# Proyecto de Acuerdo

# “Por el cual se adopta la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”

**PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2019**

**(  )**

**"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ D.C."**

**EL CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.,**

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los numerales 2 y 7 del artículo 313 de la Constitución Política de la República de Colombia, el artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011, el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

**ACUERDA:**

## LIBRO I. COMPONENTE GENERAL

## TÍTULO 1. VISIÓN, PRINCIPIOS, POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO CAPITAL

### CAPÍTULO 1. VISIÓN Y PRINCIPIOS PARA EL ORDENAMIENTO DEL DISTRITO CAPITAL

**Artículo 1. Visión del ordenamiento territorial Distrital: Mejorar la calidad de vida**

El ordenamiento del territorio de toda la población bogotana se fundamenta en el propósito ético de alcanzar la felicidad como un bien supremo del ser humano, bajo los principios generales de la belleza, de la justicia social, de la seguridad y de la libertad en el espacio público, y en procura del mejoramiento de la calidad de vida, siendo esta última el mayor bien común de nuestra sociedad.

Estos fundamentos éticos para la transformación positiva del espacio territorial del Distrito Capital, se expresan en los principios prácticos de la sostenibilidad ambiental, social, económica y fiscal, y de la gobernabilidad institucional, regional y local, constituyéndose en ejes estratégicos para orientar el uso ecoeficiente de los bienes naturales, del acceso equitativo e incluyente a oportunidades para el desarrollo individual y colectivo, y de la distribución de condiciones semejantes para alcanzar la prosperidad de todas las familias bogotanas.

**Artículo 2. Principios prácticos del ordenamiento territorial de Bogotá**
El mejoramiento de la calidad de vida, como el fin último del ordenamiento territorial distrital, se basa en dos principios: La sostenibilidad y la gobernabilidad, constituyendo la base de cualquiera de sus decisiones. La sostenibilidad porque implica el aprovechamiento razonable de los recursos naturales, humanos y financieros con que se cuenta para proyectar a Bogotá en el largo plazo. La gobernabilidad sobre la ejecución de las acciones y actuaciones territoriales adoptadas en el POT, porque constituye el marco institucional y para la participación comunitaria de todas las decisiones que involucran al territorio distrital, incluyendo los niveles regional, distrital, urbano, rural, zonal y local.

**Artículo 3. Principio de sostenibilidad**
El principio de sostenibilidad implica la satisfacción de las necesidades sociales, ambientales y económicas del presente, salvaguardando los recursos necesarios para no poner en peligro la capacidad de las generaciones futuras para atender sus propias necesidades, abarcando todos los aspectos implícitos al ordenamiento físico y espacial de los cuales depende el desarrollo integral de la población bogotana.

La sostenibilidad territorial se expresa en la toma de decisiones de alcance ambiental, social y económico que se concretan mediante las políticas territoriales de ecoeficiencia, equidad y competitividad.

**Artículo 4. Principio de gobernabilidad**
El principio de la gobernabilidad implica todas las formas y escalas implícitas a las gestiones del gobierno distrital por medio de las cuales se hace posible la formulación, ejecución, monitoreo y evaluación del cumplimiento de los propósitos, objetivos y metas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, permitiendo la articulación e interacción responsable y eficiente de actores públicos y privados en la estructuración e implementación de políticas territoriales.

La gobernabilidad territorial se expresa en la toma de decisiones públicas y transparentes de escala regional, distrital urbana, rural, zonal y local, e implica la previsión de espacios institucionales para facilitar la gobernanza por medio de acuerdos supramunicipales o con comunidades y organizaciones sociales urbanas y rurales con respecto a decisiones del ordenamiento territorial.

## CAPÍTULO 2. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 5. Políticas territoriales de largo plazo**
Para lograr el cumplimiento de la visión y concretar el modelo de ocupación territorial, cuyo fin último es mejorar la calidad de vida, basada en el principio general de sostenibilidad, se establecen cuatro políticas territoriales: Ecoeficiencia, Equidad, Competitividad, y una política transversal: Gobernabilidad; que orientan la reglamentación y la definición de las normas urbanísticas, los instrumentos, los programas y los proyectos del presente Plan de

Ordenamiento Territorial, así como el seguimiento y evaluación de la implementación del mismo.

**Artículo 6. Política de ecoeficiencia**
Se define como la responsable y eficiente interacción de los procesos de ocupación y los patrones de consumo actuales y futuros del territorio, asegurando el mayor beneficio social, económico y ambiental para sus habitantes, así como las relaciones sostenibles y equilibradas entre los ecosistemas urbanos y rurales.

**Artículo 7. Objetivo estratégico de la política de ecoeficiencia**
El objetivo estratégico de la política de ecoeficiencia del Plan de Ordenamiento Territorial es lograr que para el año 2031 se garantice la interacción responsable y eficiente de los procesos de ocupación del territorio controlando el crecimiento de huella ecológica de Bogotá, lo que implica fortalecer y restaurar sus ecosistemas y optimizar el aprovechamiento de los recursos naturales en equilibrio con el desarrollo urbano, así como aumentar la resiliencia mediante la adopción de acciones para la gestión del riesgo y el cambio climático.

**Artículo 8. Objetivos específicos de la política de ecoeficiencia**
Son objetivos específicos de la política de ecoeficiencia los siguientes:

1. Recuperar los ecosistemas naturales y fortalecer su relación con las actividades humanas: Integrar la estructura ecológica principal con el espacio público, conformando un solo sistema que permita fortalecer la relación entre los ecosistemas naturales y las actividades humanas, recuperar los valores ambientales, aumentar la oferta de servicios ecosistémicos, y robustecer los servicios básicos que sostienen la calidad ambiental del hábitat urbano y rural.
2. Enfrentar el cambio climático y aumentar la resiliencia ante eventos naturales generadores de riesgo: Las acciones y las actuaciones públicas y privadas relacionadas con la edificación, la generación de soportes urbanos y la localización de actividades humanas se deben orientar en función de la adaptación ante los efectos del cambio climático global y la utilización de energías limpias, la gestión eficiente del riesgo, el manejo técnico y sostenible del sistema de saneamiento básico y el incremento de la capacidad de resiliencia frente a eventos naturales.
3. Generar un crecimiento equilibrado de la Ciudad optimizando el aprovechamiento de los recursos naturales: Se debe promover el uso y ocupación razonable del suelo, basado en criterios de desarrollo urbano denso, compacto, cercano y sostenible, con suficientes servicios sociales y espacio público, articulando los sistemas ambientales de soporte a escala metropolitana y reduciendo la huella ecológica del crecimiento y funcionamiento de la Ciudad en la región.

**Artículo 9. Estrategias de la política de ecoeficiencia**
Las estrategias de la política de ecoeficiencia son las siguientes:

1. Para recuperar los ecosistemas naturales y fortalecer su relación con las actividades humanas:

1.1. Generar y priorizar recursos para la rehabilitación de las áreas de la Estructura Ecológica Principal que requieren de intervención.
1.2. Aumentar la conectividad y accesibilidad de las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público y el aprovechamiento de los servicios ecosistémicos.
1.3. Recuperar y regular el ciclo hidrológico a través de los sistemas de drenaje y el incremento de la oferta de áreas verdes.
1.4. Aumentar la masa arbórea de la Ciudad.

2. Para enfrentar el cambio climático y aumentar la resiliencia ante eventos naturales generadores de riesgo:
   2.1. Promover el transporte bajo en emisiones de carbono.
   2.2. Implementar de forma efectiva y previsiva la gestión del riesgo y la adaptabilidad climática.
   2.3. Incentivar la producción, utilización y consumo responsable de recursos.

3. Para generar un crecimiento equilibrado de la Ciudad optimizando el aprovechamiento de los recursos naturales:
   3.1. Planear el crecimiento urbano compacto, denso y cercano en las áreas de expansión y desarrollo, respondiendo a la necesidad de nuevas viviendas y con la dotación de infraestructura y espacio público que permita su utilización para usos urbanos.
   3.2. Incentivar procesos de renovación urbana estratégicamente localizados que permitan el uso eficiente del suelo al interior de la Ciudad.
   3.3. Establecer estándares de calidad ambiental urbana en los tratamientos urbanísticos, tanto para los procesos de urbanización como para los de construcción.

**Artículo 10. Política de equidad**
Se define como el acceso y disfrute democrático, igualitario y con calidad de las infraestructuras de servicios, equipamientos sociales, básicos y complementarios y espacios públicos que dan soporte al desarrollo equilibrado del territorio.

Por medio de esta política se orientan las decisiones territoriales a la materialización de espacios y elementos urbanos adecuados para la inclusión y la oferta de servicios de apoyo social para incrementar la ejecución de programas de promoción de los derechos al libre desarrollo de la personalidad y a una vida libre de violencias.

**Artículo 11. Objetivo estratégico de la política de equidad**
El objetivo principal de la política de equidad del Plan de Ordenamiento Territorial es lograr que al 2031 Bogotá sea un territorio en el que sus habitantes, especialmente la población más vulnerable, cuente con infraestructuras y espacios públicos suficientes y de calidad, que brinden oportunidades para desarrollar su potencial y ejercer sus derechos con igualdad de condiciones y de manera democrática.

**Artículo 12. Objetivos específicos de la política de equidad**
Son objetivos específicos de la política de equidad los siguientes:

1. Generar las condiciones para aumentar la producción y acceso a la vivienda y a entornos de calidad.
2. Incrementar la oferta de espacios públicos de calidad universalmente accesibles, seguros, agradables y extendidos a todo el territorio.
3. Generar equipamientos sociales, básicos y complementarios inclusivos que provean servicios sociales a todos los grupos de población sin discriminación, con pleno y libre ejercicio de los derechos individuales y colectivos, y que propicien el desarrollo pleno de los habitantes de la Ciudad.

**Artículo 13. Estrategias de la política de equidad**
Son estrategias de la política de equidad las siguientes:

1. Generar las condiciones para aumentar la producción y acceso a la vivienda y a entornos de calidad habilitar e incorporar suelos, que cuenten con los soportes urbanos necesarios, para la construcción de vivienda.
   1.1. Habilitar y renovar suelos, que cuenten con los soportes urbanos necesarios, para la construcción de vivienda.
   1.2. Promover y facilitar la gestión de suelos útiles para desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) e Interés Social (VIS) en los distintos tratamientos.
   1.3. Mejorar el entorno de barrios con desarrollo incompleto y déficit de soportes urbanos, en equilibrio con los estándares adecuados de espacio público, equipamientos y servicios.
   1.4. Establecer instrumentos de planeamiento y gestión que promuevan estándares de calidad de vida.
   1.5. Mejorar las condiciones del hábitat rural en los Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicio.
   1.6. Establecer apoyos e instrumentos financieros para mejorar el acceso a vivienda de los hogares más vulnerables.
2. Para incrementar la oferta de espacios públicos de calidad universalmente accesibles y extendidos a todo el territorio:
   2.1. Construir y adecuar calles completas, que provean de espacio público de calidad, que favorezcan el acceso universal y prioricen al peatón, ciclista y el transporte público masivo.
   2.2. Conectar el borde urbano - rural con los espacios públicos de la Ciudad mejorando la cobertura del transporte público.
   2.3. Dotar los espacios públicos con infraestructuras y equipos para la garantía de la seguridad y la sana convivencia.
   2.4. Generar, recuperar, restaurar, sostener y mantener las zonas verdes y parques del Distrito Capital.
3. Para generar equipamientos sociales, básicos y complementarios inclusivos a todos los grupos de población sin discriminación y propiciar el desarrollo pleno de los habitantes del Distrito Capital:
   3.1. Optimizar y flexibilizar el uso del suelo para aumentar el acceso a los equipamientos que prestan servicios sociales y funcionales por parte de sectores sociales.

3.2. Priorizar la construcción y obras de mantenimiento de equipamientos para atender las necesidades de los distintos grupos poblacionales en las zonas de mayor déficit.
3.3. Recuperar, adecuar y mantener los equipamientos existentes en el Distrito.

**Artículo 14. Política de competitividad**
Se define como la capacidad que tiene el Distrito Capital para crear, atraer y mantener el mejor capital humano y empresarial en actividades generadoras de empleo y de alto valor agregado.

**Artículo 15. Objetivo estratégico de la política de competitividad**
El objetivo principal de la política de competitividad del Plan de Ordenamiento Territorial es lograr que para el año 2031, Bogotá haya generado las condiciones necesarias para que las empresas localizadas en su territorio incrementen la productividad, al apropiar las ventajas únicas que el Distrito Capital les ofrece en términos de generación y cualificación del capital humano, disponibilidad de factores de producción, entornos físicos, institucionales y calidad de vida.

**Artículo 16. Objetivos específicos de la política de competitividad**
Son objetivos específicos de la política de competitividad los siguientes:

1. Optimizar los tiempos y la seguridad de desplazamiento de las personas y las mercancías en beneficio de los ciudadanos y de las empresas.
2. Promover la localización de actividades económicas estratégicas para el Distrito Capital asociadas a la cultura, turismo, innovación y conocimiento bajo el marco de la especialización inteligente y la industria naranja.
3. Fortalecer la capacidad de Bogotá de atraer y mantener inversiones en su territorio en un marco normativo fundamentado en los principios de seguridad, concordancia, simplicidad, neutralidad y transparencia, adecuado para el desarrollo de programas y proyectos de corto, mediano y largo plazo.

**Artículo 17. Estrategias de la política de competitividad**
Son estrategias de la política de competitividad los siguientes:

1. Para optimizar los tiempos y la seguridad de desplazamiento de las personas y las mercancías en beneficio de los ciudadanos y de las empresas.
   1.1. Proveer la infraestructura necesaria para que el sistema de movilidad funcione con calidad y seguridad y de forma adecuada y eficiente.
   1.2. Promover la mezcla responsable de usos para minimizar los desplazamientos, dinamizando la Ciudad con una adecuada mitigación de impactos.
   1.3. Estructurar un sistema efectivo de logística y abastecimiento.
   1.4. Promover el desarrollo de infraestructura aeroportuaria de manera articulada con el entorno urbano, incrementado la conectividad regional.

2. Para promover la localización de actividades económicas estratégicas para el Distrito Capital asociadas a la cultura, innovación y conocimiento:

2.1. Generar incentivos en la norma urbanística e instrumentos para la localización de actividades económicas estratégicas e innovadoras, bajo el marco de la especialización inteligente.
2.2. Proveer de infraestructuras necesarias para el desarrollo de actividades económicas asociadas a la cultura, innovación y conocimiento.
2.3. Fomentar el fortalecimiento y el crecimiento de hospitales y universidades.
2.4. Fortalecer el turismo y la recreación.

3. Para fortalecer la capacidad de Bogotá de atraer y mantener inversiones en su territorio:
   3.1. Simplificar las normas urbanísticas para facilitar su aplicación.
   3.2. Actualizar los sistemas de consulta y divulgación de las normas urbanísticas aplicables, de manera que puedan ser consultadas de forma oportuna por los interesados.

**Artículo 18. Política de gobernabilidad**
Se define como la adecuada y eficiente gestión institucional para orientar y ejecutar los propósitos y decisiones del ordenamiento territorial. Propicia y persigue el fortalecimiento institucional y la realización de acciones positivas para participar a todos los diferentes sectores de la población en la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de las acciones asociadas al ordenamiento territorial.

**Artículo 19. Objetivo estratégico de la política de gobernabilidad**
El objetivo principal de la política de gobernabilidad del Plan de Ordenamiento Territorial es realizar los acuerdos institucionales que le permitan a la Administración Distrital contar con una gestión, financiación y ejecución eficiente del POT para que, en el año 2031, el modelo de ocupación y la visión del POT sean una realidad.

**Artículo 20. Objetivos específicos de la política de gobernabilidad**
Son objetivos específicos de la política de gobernabilidad los siguientes:

1. Crear e implementar esquemas de convergencia interinstitucional que permitan una gerencia y ejecución eficiente de los proyectos y programas del POT.
2. Generar espacios de participación ciudadana y rendición de cuentas que den cuenta sobre el avance en la ejecución del POT.
3. Desarrollar e implementar la gobernanza regional y la gobernabilidad distrital y local.
4. Programar de manera concertada y coordinada las inversiones públicas.

**Artículo 21. Estrategia de la política de gobernabilidad**
Son estrategias de la política de gobernabilidad las siguientes:

1. Para crear e implementar esquemas de convergencia institucional que permitan una gerencia eficiente de los proyectos y programas del POT:
   1.1. Evaluación periódica de las gerencias de los programas y proyectos del POT.
   1.2. Garantizar que los mecanismos de ejecución del POT estén articulados con el sistema presupuestal del Distrito.

2. Para generar espacios de participación Ciudadana y rendición de cuentas sobre el avance del POT:
   2.1. Implementar espacios que permitan a la ciudadanía tener información y participar en la adopción y ejecución de decisiones asociadas al POT.
   2.2. Incorporar en la rendición de cuentas de la Alcaldía Mayor el avance de la ejecución de POT.
3. Para desarrollar tres escalas de gobernanza y gobernabilidad:
   3.1. Fomentar la gobernanza regional.
   3.2. Articulación institucional de los sectores administrativos del Distrito.
   3.3. Promover la descentralización y desconcentración de la prestación de los servicios, mediante la reorganización de las localidades del Distrito de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, con homogeneidad desde el punto de vista geográfico, social, cultural y económico.

## TÍTULO 2. CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CAPÍTULO 1. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

**Artículo 22. Hechos regionales**

Se reconoce a Bogotá como parte de una red de asentamientos humanos funcional e interdependiente en la que se identifican dinámicas supramunicipales que representan retos de ordenamiento territorial para la Ciudad, mediante la identificación de los siguientes hechos que permiten la articulación del Distrito con la región:

1. Se consideran hechos regionales relacionados con la estructura ambiental y de espacio público, los siguientes:
   1.1. El Río Bogotá, como eje de conectividad ambiental y de ordenamiento territorial.
   1.2. La Estructura Ecológica Regional y Corredor de Conservación "Chingaza - Sumapaz - Cerros Orientales, Páramo de Guerrero - Guacheneque", como soportes ambientales de las actividades en el territorio, para la gestión del riesgo y para la prestación de servicios ecosistémicos.
   1.3. La vulnerabilidad de la población de la región ante eventos climáticos que generan la necesidad de articular la Gestión del Riesgo y la adaptación al cambio climático con enfoque supramunicipal.
   1.4. Los espacios públicos que aportan a la conectividad regional.

2. Se consideran hechos regionales relacionados con la estructura funcional y de soporte, los siguientes:
   2.1. La infraestructura para el abastecimiento, distribución y tratamiento del recurso hídrico en la Región, así como el vertimiento de las aguas residuales.
   2.2. El sistema de gestión integral de residuos sólidos en la Región.
   2.3. Infraestructura nacional y regional de suministro del sistema energía y gas.
   2.4. El sistema de movilidad regional y la infraestructura aeroportuaria.

2.5. Sistema de logística para el abastecimiento de mercancías como alimentos, materias primas, bienes de consumo, entre otros.

3. Se consideran hechos regionales relacionados con la estructura social y económica, los siguientes:
   3.1. La ocupación del territorio producto del crecimiento poblacional y las migraciones desde y hacia Bogotá como elementos para la definición del modelo de ordenamiento supramunicipal en red.
   3.2. La provisión de bienes tales como vivienda y equipamientos que prestan el servicio para atender la demanda de la región.
   3.3. La existencia de espacios públicos destinados a la recreación y el esparcimiento de la población de la región.
   3.4. El desequilibrio y segregación socio-espacial en la oferta de bienes y servicios públicos en la región.

**Artículo 23. Modelo de ordenamiento y de ocupación supramunicipal**
El Distrito reconoce un modelo de ordenamiento y de ocupación supramunicipal desconcentrado, fundamentado en una red de asentamientos humanos funcional e interdependiente, constituido por un núcleo central compuesto por Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Funza, Mosquera, Madrid y Soacha, articulados alrededor del eje del Río Bogotá; por los nodos subregionales de Zipaquirá, Facatativá y Fusagasugá que sirven como centros alternativos de concentración de población y de actividades socioeconómicas. Tocancipá y Gachancipá como centros de desarrollo industrial, y los municipios de vocación rural, como áreas de equilibrio ambiental, de desarrollo económico rural y de actividades complementarias acordes con su potencial y restricciones. El presente Plan acoge el modelo de ordenamiento y de ocupación supramunicipal como directriz para la definición del modelo de ocupación del Distrito Capital y criterio que orienta la ocupación de municipios que hacen parte del núcleo y de los nodos subregionales.

Las relaciones entre el núcleo central con los nodos subregionales se deben soportar en criterios de desarrollo social, ambiental, cultural y económico de largo plazo para garantizar el uso razonable de los recursos, potencializar los intercambios económicos, propiciar el cierre de brechas sociales con el propósito de mejorar la calidad de vida de los habitantes, fortaleciendo la sostenibilidad de la Ciudad y el equilibrio territorial regional.

Las relaciones con los municipios de vocación rural se direccionan a garantizar la protección y restauración del patrimonio natural y la conectividad necesaria para impulsar un desarrollo rural sostenible con enfoque agroecológico, que permita intercambios económicos basados en la oferta ambiental, cultural y turística del territorio.

El modelo de ordenamiento y de ocupación supramunicipal se encuentra representado en el Plano No. 1 “Modelo de Ordenamiento y Ocupación Supramunicipal”.

**Artículo 24. Lineamientos para la articulación de Bogotá con la región**
La participación de Bogotá en la región se efectuará mediante acciones distritales y acuerdos regionales, así:

1. Las acciones en cabeza del Distrito tienen por objeto aportar a la sostenibilidad integral de la región a partir del desarrollo de actividades desde los ámbitos ambiental, económico, social, recreacional e institucional. Son acciones distritales las siguientes:
   1.1. Fortalecer el papel de eje de articulación regional del Río Bogotá transformando el actual corredor de borde externo funcional en un eje ambiental y de espacio público, que articule y localice áreas residenciales, dotacionales y de actividad socioeconómica y que promueva la consolidación de un frente urbano que reconozca su valor ambiental.
   1.2. Propiciar la conectividad entre la estructura ecológica regional y la Estructura Ambiental y de Espacio Público.
   1.3. Desarrollar un Sistema de Movilidad sostenible y regional que facilite la conectividad territorial y la movilización de bienes y personas de forma eficiente, ordenada y segura.
   1.4. Promover, de forma equilibrada de acuerdo con los soportes urbanos existentes, la ocupación en alta densidad de las áreas de expansión del Distrito Capital y los procesos de renovación, redensificación urbana y mejoramiento integral de barrios al interior de la Ciudad, para disminuir la presión en la ocupación del suelo del resto de la Sabana de Bogotá.
   1.5. Promover la aplicación y armonización de los instrumentos de planificación, gestión y financiación de los municipios localizados en la Cuenca Media del Río Bogotá con el fin de garantizar el desarrollo urbanístico estratégico en el eje del Río.
   1.6. Propiciar la conservación y restauración ecológica del Corredor de Conservación "Chingaza - Sumapaz - Cerros Orientales, Páramo de Guerrero - Guacheneque" aumentando la oferta de servicios ecosistemicos en la región como también aumentado la resiliencia del territorio frente a eventos naturales asociados al cambio climatico.

2. El Distrito Capital tendrá en cuenta para la suscripción de acuerdos regionales con las entidades territoriales las disposiciones del presente Titulo, especialmente lo referente al modelo de ocupación del territorio, y los siguientes objetivos bajo el principio de sostenibilidad de las políticas de ecoeficiencia, competitividad, equidad y gobernanza:
   2.1. Ecoeficiencia: Fortalecer la Estructura Ambiental y de Espacio Público del Distrito y su articulación con la Estructura Ecológica Regional.
   2.2. Competitividad: Definir, priorizar y cofinanciar una visión compartida de ordenamiento territorial ambiental entre el Distrito, los municipios de la Cuenca y el Departamento, que tenga como eje al Río Bogotá.
   2.3. Equidad: Fortalecer el modelo de ordenamiento funcional de red de Ciudades que promueva el equilibrio territorial mediante la localización de vivienda, equipamientos, espacio público e infraestructura de manera desconcentrada en el territorio.
   2.4. Gobernanza: Construir y fortalecer acuerdos para generar procesos de planeación conjunta que permitan un adecuado ordenamiento y aprovechamiento del territorio regional promoviendo la conformación del área metropolitana.

**Artículo 25. Modelo de ocupación urbano del Distrito Capital**
El modelo de ocupación urbano del Distrito Capital es compacto en función del equilibrio entre los procesos de urbanización, las áreas no ocupadas y el espacio público; denso para mantener el uso eficiente y optimo del suelo y generar espacio público suficiente; y cercano debido a que propende por la ubicación estratégica y accesible a los servicios sociales, los ejes de movilidad y los servicios públicos.

El modelo propicia la conectividad ambiental entre los elementos naturales que definen los límites del perímetro urbano, la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y el Rio Bogotá, conformando un circuito ambiental que fomenta la conservación, rehabilitación de los ecosistemas y permite el disfrute de estos por parte de los habitantes. También propicia procesos de consolidación y renovación urbana al interior del perímetro en equilibrio con los procesos de crecimiento en áreas que no se encuentran ocupadas.

Un modelo ecoeficiente, competitivo, equitativo y gobernable, diseña una mejor forma de vivir, a partir de la optimización del crecimiento de la Ciudad con un sistema de movilidad universalmente accesible de bajo costo y alta frecuencia y de la democratización de los espacios públicos, donde las personas se encuentran como iguales, se reconocen las diferencias y se protege a la población vulnerable.

El modelo de ocupación urbano del Distrito Capital se encuentra representado en el Plano No. 2 “Modelo de Ocupación Urbano”.

**Artículo 26. Modelo de ocupación rural del Distrito Capital**
El modelo de ocupación rural es un patrón de distribución disperso de asentamientos humanos en una matriz de espacios naturales productivos y protegidos, en función del equilibrio entre la estructura ambiental y de espacio público y las áreas de producción rural. Se soporta en una red de asentamientos humanos rurales, áreas protegidas y áreas productivas que se articulan para la protección del paisaje característico de la ruralidad bogotana y en el Sistema de Movilidad adecuado para el transporte de personas y mercancías en las zonas rurales que permiten la adecuada conectividad e integración territorial, en donde la economía campesina familiar y la conservación de los ecosistemas alto andinos representan valores de protección.

El modelo de ocupación rural del Distrito Capital se encuentra representado en el Plano No. 3 “Modelo de Ocupación Rural”.

**Artículo 27. Estrategia de ordenamiento del Distrito Capital**
La estrategia se concreta por medio de tres estructuras que soportan, integran y orientan la visión del territorio y el modelo de ocupación. Las estructuras básicas del territorio son: i) la Estructura Ambiental y de Espacio Público, que promueve la generación de espacio público adecuado y la protección de valores ambientales y el uso, disfrute y satisfacción de las necesidades urbanas colectivas en el espacio público; ii) la Estructura Funcional y de Soporte, que propicia el desarrollo de infraestructura para el soporte del crecimiento urbano y el

desarrollo rural; y, iii) la Estructura Social y Económica que propicie la dotación equilibrada del Distritos Capital y la generación de ámbitos de oportunidad de desarrollo económico.

## CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

**Artículo 28. Clases de Suelo**
El Distrito Capital está conformado por 163.635,88 Ha de suelo, el cual se clasifica de la siguiente manera:

1. Suelo Urbano: Lo constituyen las áreas del territorio distrital destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. El suelo urbano está conformado por 39.221,21 Ha de las cuales 5.963,14 Ha corresponden a la categoría de suelo de protección.

   También pertenecen a esta clase de suelo los predios que, a la entrada en vigencia del presente Plan, estando localizados en suelo de expansión urbana, acrediten su condición de áreas urbanizadas, y los asentamientos que cuenten con acto administrativo de legalización urbanística.

   Durante la vigencia del presente Plan, se entenderán incorporados al suelo urbano, los predios clasificados en suelo de expansión urbana que adelanten el proceso de urbanización, dando cumplimiento a la totalidad de las obligaciones urbanísticas que le sean aplicables y los asentamientos que cuenten con acto administrativo de legalización urbanística.

2. Suelo de Expansión Urbana: Está constituido por la porción del territorio Distrital, que se habilitará para usos urbanos durante la vigencia del presente Plan, según lo determinen los programas de ejecución. El suelo de expansión urbana está conformado por 5.712,33 Ha de las cuales 2.255,21 Ha corresponden a la categoría de suelo de protección.

3. Suelo Rural: Está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas, siendo mantenidos y preservados aquellos suelos que presten funciones de control de procesos erosivos y zonas de protección forestal. Así mismo, hacen parte los núcleos de población rural. El suelo rural está conformado por 118.702,32 Ha de las cuales 118.520,96 Ha corresponden a la categoría de suelo de protección.

**Parágrafo 1.** La delimitación de los suelos se encuentra contenida en los planos No. 4 y 5 “Clasificación del Suelo del Distrito Capital” y “Clasificación del Suelo - Suelo Urbano y de Expansión Urbana”, respectivamente y en el Anexo No. 1 "Coordenadas clasificación suelo".

**Parágrafo 2.** La Secretaría Distrital de Planeación incorporará en la cartografía oficial las precisiones cartográficas en los casos que se deba ajustar el perímetro urbano, cuando se acredite la urbanización de los suelos de expansión urbana y cuando se expidan actos administrativos de legalización urbanística.

**Parágrafo 3.** El perímetro urbano en límite oriental se determina de acuerdo con los límites de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá señalados en la Resolución 463 del 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Sostenible, ratificado por medio del fallo proferido en el marco de la acción popular número 2005-0066203 del Consejo de Estado.

**Parágrafo 4.** Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales en el suelo de expansión urbana solo se permiten los usos establecidos para el Área de Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales determinada en el Componente Rural, salvo los usos de minería e industria los cuales no podrán ser desarrollados.

No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes, así como las obras de infraestructura al sistema de movilidad y sistemas de servicios públicos domiciliarios que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

**Artículo 29. Suelo de Protección**

Esta categoría de suelo está constituida por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza alta no urbanizable y riesgo alto no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. La categoría de suelo de protección está conformada por 126.739,31 Ha corresponden a esta clase de suelo las siguientes áreas:

1. De la Estructura Ambiental y de Espacio Público: Áreas Protegidas del Orden Nacional, Regional y Distrital, los Conectores Ecológicos, Parques Metropolitanos, Zonales, de Protección y Lineales Hídricos.
2. Las áreas declaradas como de amenaza alta no urbanizable y riesgo alto no mitigable.
3. Las áreas existentes y las áreas reservadas para la ubicación de la infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
4. Áreas arqueológicas protegidas.
5. En el suelo rural además de lo anterior, las áreas de producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales y las áreas e inmuebles declarados como bienes de interés cultural también son considerados suelos de protección, en los términos del artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

La delimitación del suelo de protección se encuentra contenida en los planos Nos. 6 y 7 “Suelo de Protección del Distrito Capital” y “Suelo de Protección Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

**Parágrafo 1.** En los eventos en que se sustraigan o realinderen predios de los suelos de protección por parte de las autoridades competentes, las áreas sustraídas o realinderadas se considerarán urbanas, rurales o de expansión urbana dependiendo de su ubicación según la clasificación general del suelo establecida en el presente Plan. En estos casos, la norma urbanística aplicables será la establecida para cada clase de suelo en el presente Plan o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, la cual deberá ser precisada mediante acto administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación o estar contenida en las resoluciones de legalización urbanística.

En observancia del Auto proferido en el marco de la Acción Popular No. 2001-00479-02, el 22 de octubre de 2018 por la Subsección B, Sección Cuarta del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, por el cual se resuelve el cumplimiento No. 76 a las órdenes 4.23 y 4.25 sobre conectividad de Cerros Orientales – Lagos de Torca – Reserva Thomas Van der Hammen – Humedal La Conejera y el Conejito – Quebrada La Salitrosa - Cerro del Majuy – Páramo de Guerrero”, una vez la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca culmine la evaluación sobre la viabilidad de la propuesta de realinderación, recategorización y sustracción de la Reserva Forestal Regional Productora del Borde Norte de Bogotá D.C Thomas van Der Hammen, con la cual se avizora el cumplimiento de las referidas órdenes 4.23 y 4.25, los suelos de expansión urbana del Distrito que resulten incluidos dentro de la realinderación de la Reserva se considerarán suelos de protección en los términos y condiciones determinadas en el presente Acuerdo; y los suelos de protección que resulten excluidos de la realinderación de la Reserva mantendrán su condición de suelos de expansión urbana sin la categoría de protección y su desarrollo se condiciona a la cabal construcción y desarrollo de la malla vial (incluyendo el mejoramiento, ampliación y pasos elevados o subterráneos de la malla vial de ingreso a los barrios conectantes con los del BORDE NORTE con el fin de garantizar la movilidad en condiciones que aminore el CO2), así como la garantía de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, y recuperación de humedales todo lo cual deberá ejecutarse previamente a la construcción viviendas.

**Parágrafo 2.** Los Planes de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá y demás cuencas hidrográficas y acuíferos –POMCAS- vigentes a la expedición del presente Plan, fueron incorporados como determinantes en la revisión general del presente Plan y precisados mediante los estudios básicos de que trata el Decreto Nacional 1807 de 2014. En caso de modificación o ajuste de los POMCAS vigentes la Administración Distrital deberá establecer mediante acto administración la articulación con las normas del presente Plan.

## CAPÍTULO 3. RESILIENCIA, GESTION DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y GESTIÓN DEL RIESGO

**Artículo 30. Resiliencia, gestión del cambio climático y gestión del riesgo**
La resiliencia es la capacidad de los sistemas sociales, económicos y ambientales de afrontar un suceso, tendencia o perturbación peligrosa, respondiendo o reorganizándose de modo que mantengan su función esencial, su identidad y su estructura, y conservando al mismo tiempo la capacidad de adaptación, aprendizaje y transformación.

En desarrollo de la política territorial de ecoeficiencia del presente Plan, la resiliencia se entiende como la capacidad de reacción ante perturbaciones ambientales, exógenas y las endógenas, las cuales son atendidas mediante la gestión del cambio climático y la gestión del riesgo, que se concretan a través de acciones territoriales.

La incorporación de la gestión del cambio climático en el presente Plan es el proceso coordinado de diseño, implementación y evaluación de acciones de mitigación de gases de efecto invernadero GEI y adaptación, orientado a reducir la vulnerabilidad de la población, infraestructura y ecosistemas a los efectos del cambio climático. También incluye las acciones orientadas a permitir y aprovechar las oportunidades que el cambio climático genera.

En concordancia con las Leyes 1931 de 2018 y 1523 de 2012 y de los compromisos nacionales adquiridos en el marco del Acuerdo de Paris, incluyendo las Contribuciones Determinadas a Nivel Nacional (NDC por sus siglas en ingles), la gestión del cambio climático y la gestión el riesgo articula las decisiones de política sectorial con las dinámicas territoriales de forma efectiva y previsiva, las cuales intervienen en la definición del modelo de ocupación del territorio y las normas urbanísticas contenidas en el presente Plan, y por lo tanto deben ser incorporadas en los instrumentos que lo complementan y desarrollan.

A continuación, se determinan las acciones territoriales sobre gestión del cambio climático y del riesgo las cuales se tienen en cuenta en las decisiones de ordenamiento contenidas en los tres componentes del presente Plan:

1. Identificación e implementación de acciones y decisiones de ordenamiento territorial conducentes a la mitigación de GEI en el Distrito Capital, basado en el inventario de GEI del Distrito Capital.
2. Identificación de las amenazas potenciales causadas por efecto de los cambios de temperatura y precipitaciones causados por el cambio climático global.
3. Identificación de las amenazas que pueden intensificarse bajo los escenarios de variabilidad y cambio climático.
4. Identificación y delimitación de áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo frente a las amenazas señaladas en el numeral anterior.

5. Zonificación de amenazas del Distrito Capital para movimientos en masa, inundación por desbordamiento, avenidas torrenciales y determinación de medidas de gestión del riesgo para incendios forestales y por eventos de riesgo tecnológico.
6. Generación de acciones de gestión, que reduzcan la vulnerabilidad y aumenten la resiliencia ante las amenazas por movimientos en masa, inundación por desbordamiento, avenidas torrenciales, incendios forestales y por eventos de riesgo tecnológico, así como por fenómenos sísmicos, mejorando las condiciones del territorio y de la infraestructura para garantizar el desarrollo de una red vial vital y el funcionamiento de las edificaciones indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de eventos catastróficos.
7. Protección y restauración de ecosistemas altoandinos susceptibles a los efectos del cambio climático, como herramienta de adaptación.

**Artículo 31. Escenarios territoriales de cambio climático y de riesgos por amenaza en Bogotá D.C.**

Las condiciones de riesgo del Distrito Capital se enmarcan en escenarios asociados con fenómenos amenazantes de origen natural y socio-naturales. Teniendo en cuenta la actualización en el conocimiento de los escenarios de riesgo de acuerdo con el avance de la gestión del riesgo y el cambio climático, este Plan reconoce dos grupos de amenazas a partir de las cuales formula sus estrategias de gestión del riesgo y del cambio climático:

1. Amenazas por cambio climático: Cambios en la temperatura y precipitación en el corto, mediano y largo plazo, con base en estudios y escenarios regionales de cambio climático 2011-2040.

2. Amenazas de origen natural por escenarios de riesgo y variabilidad climática, que específicamente para el caso de Bogotá, son: i) movimientos en masa; ii) inundación por desbordamiento y por deficiencia de drenaje –encharcamiento-; iii) crecientes torrenciales en quebradas; e iv) incendios forestales.

## SUBCAPÍTULO 1. MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO

**Artículo 32. Medidas de ordenamiento territorial para la mitigación de Gases de Efecto Invernadero - GEI**

De acuerdo con el inventario de GEI, los Planes de Acción Sectorial nacionales y en consonancia con el Plan Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (PDGRCC), se establecen las siguientes medidas de ordenamiento territorial que orientan el desarrollo del territorio de forma ecoeficiente y bajo en carbono, que permita la mejora de la calidad ambiental y la reducción de las emisiones de GEI.

1. Movilidad baja en carbono y desarrollo orientado por el transporte: Promoción de medios de transporte intermodal y bajos en carbono, integrados al desarrollo urbano y al espacio público.

2. Infraestructura para la gestión integral de residuos: Construcción de la infraestructura de soporte necesaria para la consolidación de un sistema integral para la gestión de residuos e incentivos para el uso alternativo y aprovechamiento de los residuos sólidos.
3. Eficiencia energética e infraestructura para fuentes no convencionales: Implementación de las medidas de eficiencia energética en el alumbrado público de la Ciudad y desarrollo de la infraestructura de soporte para el uso de fuentes no convencionales de energía renovable en el suelo urbano y rural.
4. Construcción sostenible: Promoción del uso eficiente del recurso hídrico y energético, la gestión de residuos y la movilidad sostenible en edificaciones nuevas.
5. Desarrollo rural sostenible: Implementación de un modelo de desarrollo rural sostenible orientado a la reconversión productiva, la implementación de sistemas agroecológicos y la estabilización de la frontera agropecuaria para el Distrito Capital.
6. Sumideros de carbono: Aumentar la masa arbórea del área urbana, y consolidar los programas de restauración y protección de los ecosistemas altoandinos existentes en el área rural y urbana, como mecanismos para aumentar la captura de carbono y disminuir la concentración de GEI.

**Parágrafo**. Los instrumentos que desarrollen y complementen el presente Plan incorporarán la gestión del cambio climático en los términos que se señalen en el mismo; así como las medidas que apliquen de los Planes Integrales de Gestión del Cambio Climático Territoriales y Sectoriales adoptados con posterioridad.

**Artículo 33. Movilidad baja en carbono y desarrollo orientado por el transporte**
Para contribuir a la mitigación del cambio climático y la reducción de gases de efecto invernadero provenientes del Sector Transporte, se establecen las siguientes medidas:

1. Desarrollo y renovación urbana orientados para incrementar los beneficios del sistema de transporte público y del transporte no motorizado, promoviendo su integración con el espacio público.
2. Mejoramiento y aumento de la infraestructura de los Sistemas de Espacios Públicos de Permanencia y Circulación para el disfrute de los ciudadanos, especialmente del peatón.
3. Desarrollo de áreas de peatonalización que fomenten el uso del espacio público, mejoren sus condiciones, propendan por la pacificación vial y reduzcan el uso del automóvil (programas de calles comerciales, circuitos creativos, calles completas, peatonalización).
4. Aumento de infraestructura para los medios de transporte bajos en carbono, con énfasis en el sistema de transporte público.
5. Desarrollar la infraestructura necesaria para garantizar la intermodalidad y conexión entre los diferentes modos de transporte.
6. Fortalecimiento y aumento de la red de ciclo-infraestructura de la Ciudad y de sus componentes de soporte principales.
7. Incentivos y lineamientos para la construcción de infraestructura (electrolineras) para el uso de vehículos eléctricos.
8. Ordenamiento y definición de corredores principales para el transporte de carga y logística.

**Artículo 34. Infraestructura para la Gestión integral de Residuos**
Para contribuir a la mitigación del cambio climático y la reducción de gases de efecto invernadero (GEI) proveniente del manejo de los residuos sólidos, la Ciudad promoverá una gestión integral de los mismos basada en*:*

1. Inclusión de acciones de reducción de gases de efecto invernadero (GEI) en los instrumentos de gestión del Sistema Integral de Residuos del Distrito Capital.
2. Implementación de tecnologías alternativas para el tratamiento, aprovechamiento y disposición de residuos sólidos y lodos y biosolidos que permitan contar con alternativas diferentes a la disposición de estos materiales, así como a la disminución de volúmenes y mejoramiento de los subproductos.
3. Promoción de políticas distritales relacionadas con la separación y aprovechamiento de los residuos generados en el Distrito Capital.
4. Establecimiento de lineamientos para la localización y desarrollo de áreas y espacios públicos para la ubicación de edificaciones, infraestructuras y elementos complementarios para la gestión integral de residuos sólidos, especialmente en lo relacionado con la implementación de estaciones de clasificación y aprovechamiento (ECA), contenedores, cajas estacionarias y cestas.
5. Definición de criterios para la localización de las infraestructuras y edificaciones del Sistema de Residuos Sólidos.

**Artículo 35. Eficiencia energética en alumbrado público e infraestructura de soporte para fuentes no convencionales de energía renovable (FNCER)**
Para contribuir a la mitigación del cambio climático y la reducción de GEI provenientes de Sector Energético, el presente Plan establece las siguientes medidas*:*

1. Implementar alternativas tecnológicas y el uso de fuentes no convencionales de energía renovable.
2. Aprovechar el potencial en la utilización de Fuentes No Convencionales de Energía Renovables (FNCER) como sistema de autogeneración para cubrir necesidades de las edificaciones, la iluminación pública y privada.
3. Lineamientos para la localización de infraestructuras asociadas a Fuentes No Convencionales de Energía Renovables, que incluye aquellas generadas a partir del tratamiento y valorización de residuos, teniendo en cuenta criterios de seguridad ciudadana, prioridad del servicio y del tratamiento y valorización de residuos.
4. Desarrollar la expansión y modernización de luminarias de alumbrado público que permitan el ahorro de energía, calidad y eficiencia energética en la prestación del servicio, mediante el uso de FNCER, entre otros.

**Artículo 36. Desarrollo rural sostenible**
Para contribuir a la mitigación del cambio climático y la reducción de GEI procedentes de las actividades de la Agricultura, Silvicultura y Usos de la Tierra -AFOLU por sus siglas en inglés-, el presente Plan establece principalmente las siguientes medidas:

1. Estrategia de Reconversión Productiva, que de forma progresiva conllevará a la transformación de los actuales modelos de producción no compatibles con los ecosistemas altoandinos hacia modelos de producción agroecológica.
2. Transformación de la forma de producción de alimentos en el suelo rural y las áreas protegidas basados en la agricultura limpia y tradicional o ancestral, según usos y costumbres campesinas.
3. Aumento de las plantaciones forestales en áreas de producción como alternativa económica en los agroecosistemas campesinos.
4. Frenar el avance de la frontera agropecuaria sobre el ecosistema páramo presente en el Distrito Capital, preservando el dióxido de carbono - $CO^2$- almacenado en el suelo del Páramo

**Artículo 37. Ecourbanismo y Construcción Sostenible**
Para contribuir a la mitigación del cambio climático y la reducción de GEI provenientes de las edificaciones, el presente Plan establece principalmente las siguientes medidas:

1. Desarrollo e implementación de medidas relacionadas con la eficiencia energética e hídrica en edificaciones.
2. Desarrollo de las acciones de mitigación ambiental a través de la implementación de criterios para el adecuado manejo de los residuos, la movilidad, el uso eficiente del agua y el uso racional y eficiente de energía eléctrica.
3. Incentivos para la implementación de medidas y criterios de construcción sostenible.
4. Aplicación de la Política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible.

**Artículo 38. Sumideros de carbono**
Para contribuir a la mitigación del cambio climático y la reducción de la concentración de GEI en la atmosfera, el presente Plan establece las siguientes medidas:

1. Programa de Rehabilitación Ecológica de la Estructura Ecológica Principal, con el fin de incrementar su biodiversidad, sus servicios ecosistémicos e incorporación al espacio público disponible para los habitantes del Distrito Capital.
2. Programa de Arborización con el fin de incrementar la cobertura vegetal en las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público que mejoren la calidad ambiental del Distrito.

## SUBCAPÍTULO 2. ADAPTACIÓN TERRITORIAL AL CAMBIO CLIMÁTICO

**Artículo 39. Medidas de ordenamiento territorial para la adaptación al cambio climático**
En concordancia y articulación con el Plan Regional Integral de Cambio Climático –PRICC, el Plan Distrital para la Gestión del Riesgo y el Cambio Climático y los estudios de vulnerabilidad, riesgo y huella urbana, se establecen las siguientes medidas de ordenamiento territorial para una adaptación a la variabilidad y el cambio climático, basado en comunidades y ecosistemas:

1. Manejo y conservación de ecosistemas: Promover una adaptación al cambio climático basada en la restauración de la integridad, la conectividad y la funcionalidad ecológica de las áreas de la estructura ecológica principal y en la gestión integral de su biodiversidad y servicios ecosistémicos.
2. Manejo integral del recurso hídrico: Implementar estrategias para la gestión y manejo integral del recurso hídrico, incluyendo el desarrollo e implementación del Sistema de Drenaje Sostenible (SDS), que permita la reducción de la vulnerabilidad hídrica de la Ciudad y los riesgos hidrometereológicos tales como las inundaciones, avenidas torrenciales y/o encharcamientos.
3. Reverdecimiento urbano: Incrementar el área verde y el arbolado urbano de la Ciudad con el fin de aumentar la calidad ambiental urbana, la permeabilidad del suelo y la ecoeficiencia de las edificaciones, regular el ciclo hidrológico y los niveles de escorrentía y reducir el fenómeno de islas de calor presente en algunos sectores de la Ciudad.
4. Delimitación, manejo y adecuación de suelos de protección por riesgo: Prevenir la ocupación inadecuada de estos suelos, mediante la ocupación preventiva de usos e infraestructura adecuada y baja vulnerabilidad.

**Artículo 40. Manejo y conservación de ecosistemas**

Para contribuir a la adaptación a la variabilidad y el cambio climático, se establecen las siguientes medidas orientadas a una adaptación basada en ecosistemas:

1. Aumento de las zonas del Distrito Capital bajo la figura de áreas protegidas en las cuales se conserven y restauren los ecosistemas de páramo y alto andino en el Distrito Capital.
2. Reconversión productiva gradual de las actividades agropecuarias en el sector correspondiente al Distrito Capital del Corredor de Conservación "Chingaza - Sumapaz - Cerros Orientales, Páramo de Guerrero - Guacheneque".
3. Rehabilitación ecológica de los ecosistemas altoandinos asociados a lagunas, humedales, ríos y quebradas, fortaleciendo la actual conectividad ecológica y capacidad hidráulica del territorio distrital.
4. Definición de usos y dotaciones en áreas protegidas, a partir de análisis de capacidad de carga que permitan una mejor conservación de sus características ecológicas y un aprovechamiento adecuado de sus servicios ecosistémicos.
5. Conservar los ecosistemas presentes en el Distrito Capital, a través de iniciativas de conservación in situ debido a su vulnerabilidad especial frente al cambio climático.

**Artículo 41. Manejo integral del recurso hídrico**

Para contribuir a la adaptación a la variabilidad y cambio climático, la Ciudad promoverá las siguientes medidas orientadas al manejo integral del recurso hídrico, a la reducción de la vulnerabilidad hídrica de la Ciudad y a mitigar los impactos de los cambios en las precipitaciones en el territorio Distrital:

1. Protección, conservación y restauración de las áreas de recarga de los acuíferos presentes en el Distrito Capital y de las microcuencas y microcuencas abastecedoras.
2. Rehabilitación de la Cuenca del Río Bogotá y ejecución del programa de descontaminación.

3. Rehabilitación ecológica de los Corredores Ecológicos Hídricos y recuperación de la capacidad hidráulica de los humedales, ríos y quebradas existentes en el Distrito Capital.
4. Disminución de las pérdidas de agua en el Sistema de Abastecimiento de Agua Potable.
5. Desarrollo de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) como parte del Sistema de Drenaje Sostenible (SDS) de la Ciudad.
6. Implementación de tecnologías comprobadas para el tratamiento de aguas residuales.
7. Protección de las fuentes y áreas asociadas a la prestación del servicio de agua potable en la zona rural a través de pago de servicios ambientales, reforestación, restauración y aislamiento.
8. Mediante la Actuación Urbana Integral promover y facilitar las adecuaciones hidráulicas requeridos para el mantenimiento de río Bogotá que permita su uso y disfrute por parte de los ciudadanos.

**Artículo 42. Reverdecimiento del Distrito**

Para contribuir a la adaptación a la variabilidad y cambio climático, se promoverá el reverdecimiento del área urbana como medida para la gestión integral del recurso hídrico, la ecoeficiencia del urbanismo y las edificaciones, y el aumento de la calidad ambiental urbana, a través de las siguientes medidas:

1. Aumento de parques y áreas verdes en zonas deficitarias y con baja calidad ambiental urbana.
2. Incremento de la cobertura vegetal, la naturalidad y el arbolado de las áreas urbanas.
3. Desarrollo de incentivos para implementación de superficies termorreguladoras, principalmente en cubiertas y fachadas en edificaciones nuevas.

**Artículo 43. Delimitación, manejo y adecuación de suelos con condición de amenaza o riesgo**

Para contribuir a la adaptación a la variabilidad y cambio climático, se establecen las siguientes medidas orientadas al manejo de suelos con condición de amenaza o riesgo:

1. Identificación y delimitación de suelos de protección por riesgo por como de amenaza alta no urbanizables y riesgo no mitigablee en el área urbana.
2. La recuperación de las áreas afectadas por actividades mineras.
3. Ocupación preventiva y aprovechamiento de estos suelos mediante la definición de usos, infraestructura, desarrollo de parques y/o equipamientos para la apropiación ciudadana y espacios públicos accesibles, dotados y seguros.

**Artículo 44. Lineamientos generales de urbanismo y construcción sostenible**

Para contribuir a la mitigación de GEI, la adaptación a la variabilidad y el cambio climático y el aumento de la calidad ambiental urbana, se establecen los siguientes criterios de urbanización y construcción sostenible a través de diferentes medidas que serán incorporadas como normas generales y específicas asociadas a cada tratamiento. Los criterios contemplan lineamientos para:

1. La gestión integral y uso eficiente del recurso hídrico para el desarrollo sostenible del Sistema de Drenaje Sostenible.

2. El reverdecimiento urbano a través del aumento de la masa arbórea, las áreas verdes y permeables y la implementación de superficies termorreguladoras en cubierta.
3. La infraestructura y promoción del Sistema de Movilidad del Distrito sostenible y bajo en carbono.
4. La eficiencia energética e hídrica en edificaciones.
5. La gestión integral de residuos y el aprovechamiento de los residuos sólidos.

**Parágrafo**. Las definiciones específicas para cada uno de los lineamientos se desarrollarán en las reglamentaciones del presente Plan.

## CAPÍTULO 4. ESTRUCTURAS DEL TERRITORIO

### Artículo 45. Estructuras del Territorio

El territorio del Distrito Capital se ordena bajo las siguientes tres estructuras:

1. Estructura ambiental y de espacio público.
2. Estructura funcional y de soporte.
3. Estructura social y económica.

**Parágrafo.** Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados como de conservación ambiental, identificadas en la Estructura Ambiental y de Espacio Público y clasificados en el presente Plan como suelos de protección, de conservación histórica, arquitectica y urbanística identificadas en la Estructura Funcional y de Soporte, se encuentran sometidos al tratamiento de conservación a efecto de ser compensados por la carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

## CAPÍTULO 5. ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO –EAEP-

### Artículo 46. Estructura Ambiental y de Espacio Público -EAEP-

La Estructura Ambiental y de Espacio Público – EAEP- se define como el conjunto de los elementos naturales y artificiales del territorio distrital que, por su condición de ser a la vez soportes ecosistémicos y espacios abiertos por medio de los cuales se integran los ecosistemas altoandinos con las actividades humanas, conforman un espacio articulado y continuo, dando forma e integrando a los distintos tejidos urbanos, así como generando espacios para la interacción, la recreación el bienestar y la libre circulación de todos los habitantes de los ámbitos urbano y rural de Bogotá.

La Estructura Ambiental y de Espacio Público se encuentra conformada por los siguientes sistemas:

1. Estructura Ecológica Principal.
2. Sistema de Espacios Públicos de Permanencia.
3. Sistema de Espacios Públicos de Circulación.
4. Sistema de Drenaje Sostenible.

Las siguientes áreas y elementos complementarios prestan funciones a los referidos sistemas:

Áreas de la estructura: Áreas protegidas del orden nacional y regional, Áreas Protegidas del Orden Distrital, Conectores Ecológicos, Parques y Zonas Verdes Recreativas, Plazas y Plazoletas, Áreas del Perfil Vial, y Áreas y Elementos Arquitectónicos Afectos al Uso Público.

Elementos Complementarios de la estructura: Vegetación natural e intervenida, Mobiliario, Monumentos conmemorativos y objetos artísticos, Infraestructura para el funcionamiento, Construcciones temporales y Edificaciones.

Las normas de la Estructura Ambiental y Espacio Público son estructurales, dan respuesta al modelo de ocupación y sus decisiones sostienen el funcionamiento ecológico y social del territorio. Estas normas prevalecen sobre las demás estructuras.

La Estructura Ambiental y de Espacio Público se encuentra en los Planos Nos. 8 y 9 "Estructura Ambiental y de Espacio Público del Suelo Urbano y de Expansión Urbana" y "Estructura Ambiental y de Espacio Público del Suelo Rural". La relación entre los sistemas, las áreas y elementos complementarios se identifica en el Anexo No. 2 "Cuadro de Sistema y Áreas de la EAEP".

**Parágrafo 1.** Cuando en el presente Plan se refiera a los sistemas que conforman la Estructura Ambiental y de Espacio Público, también se entenderá la Estructura Ecológica Principal como uno de tales sistemas.

**Parágrafo 2.** Las competencias sobre las áreas y sistemas que hacen parte de la Estructura Ambiental y de Espacio Público son las determinadas en el Anexo No 6. "Cuadro de distribución de competencias".

**Artículo 47. Objetivos de la Estructura Ambiental y de Espacio Público**
Constituyen objetivos de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, los siguientes:

1. Integrar los principales elementos físicos y bióticos del territorio a los asentamientos humanos urbanos y rurales, conformando de una red de espacios abiertos y dotados de forma consecuente que garantice la integración entre la EEP y el conjunto de espacios públicos distritales.
2. Propiciar las condiciones de conectividad ecológica en el territorio distrital y regional, mediante la implementación de acciones de preservación y rehabilitación ecológica, consolidando los núcleos de diversidad ecológica y prestación de servicios ecosistémicos en el marco de los lineamientos definidos por las autoridades ambientales.

3. Cualificar la oferta de espacio público en el Distrito Capital, a través de la recuperación, generación y dotación de espacios públicos de permanencia y circulación tanto nuevos como existentes, y la realización de acciones para su consolidación, apropiación y sostenibilidad.
4. Intervenir la Estructura Ambiental y de Espacio Público para potenciar el uso público de sus valores ambientales de acuerdo con grados de naturalidad definidos para cada uno de sus componentes y elementos.
5. Generar condiciones de accesibilidad ciudadana a la Estructura Ecológica Principal para facilitar su valoración, apropiación y disfrute, de acuerdo con su capacidad de soporte, y en consonancia con los establecido por el marco jurídico que rige a cada uno de sus componentes y elementos.
6. Articular institucionalmente la toma de decisiones e inversión sobre la Estructura Ambiental y de Espacio Público.

**Artículo 48. Lineamientos generales para la Estructura Ambiental y de Espacio Público**

Para el logro de los objetivos de la Estructura Ambiental y de Espacio Público se establecen los siguientes lineamientos generales para la generación, intervención y manejo de sus áreas y elementos complementarios:

1. Equilibrio ambiental: Promover el balance entre el uso, disfrute y la protección de los espacios naturales sin alterar drásticamente la oferta de servicios ecosistémicos.
2. Multifuncionalidad: Reconocer las dinámicas de uso en las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público y sus diferentes funciones como respuesta a las necesidades locales que propenden por su vitalidad y seguridad.
3. Sostenibilidad: Diseñar, intervenir y recuperar las áreas de la estructura, priorizando el manejo del agua, la biodiversidad y el uso de materiales de bajo impacto a través de prácticas constructivas sostenibles.
4. Continuidad: Mantener el flujo ecosistémico y la conectividad física de las áreas de la estructura, logrando la armonización con el tejido urbano y la apropiación social de los ciudadanos con su patrimonio natural.
5. Accesibilidad: Garantizar el libre acceso a las áreas de la estructura promoviendo la conectividad peatonal y en bicicleta a través de espacios públicos seguros y libres de obstáculos, según las normas aplicables a cada área.
6. Inclusión: atender las necesidades de los diferentes grupos poblacionales y garantizar las condiciones de accesibilidad universal y seguridad ciudadana.
7. Calidad: Proporcionar condiciones que garanticen durabilidad y seguridad a través del diseño de los diferentes componentes de la estructura.
8. Vitalidad: Proporcionar mediante el diseño espacios de calidad urbana, ambiental y paisajística que generen condiciones de seguridad, en complemento con la conformación de fachadas y usos activos en los primeros pisos de las edificaciones.
9. Protección, conservación y mejoramiento de paisaje urbano y rural: Propiciar condiciones que permitan desde el ámbito territorial resaltar aquellos elementos orientados a fortalecer la identidad cultural y social del Distrito Capital.

10. Seguridad: Permitir la instalación de elementos y equipos necesarios para articular las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público con la red se seguridad y vigilancia de la Ciudad.

**Artículo 49. Áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público**
Las áreas que integran la Estructura Ambiental y de Espacio Público prestan diversas funciones y servicios a uno o varios sistemas y se encuentran agrupadas de la siguiente manera:

1. Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional: Corresponden a las delimitadas y declaradas por las autoridades del orden nacional o regional y son las siguientes: Parque Nacional Natural Sumapaz, Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C. Thomas Van der Hammen y las Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

   Las Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional están sujetas a las determinaciones señaladas en el plan de manejo de la respectiva área protegida expedidos por la respectiva autoridad ambiental, así como a los actos administrativos que las hayan declarado, alinderado y reservado.

2. Áreas Protegidas del Orden Distrital: Las categorías de áreas protegidas del orden distrital corresponden a iniciativas de conservación in situ y son las que señalan a continuación Parque Ecológico Distrital de Humedal, Parque Ecológico Distrital de Montaña, Parque Ecológico Rural, Área Silvestre Distrital, Monumento Natural Distrital y Agroparque Distrital.

   El objetivo principal de las áreas protegidas del orden distrital es la conservación de la biodiversidad, así como proveer servicios ecosistémicos para el desarrollo urbano y rural de Bogotá y la región.

   Las Áreas Protegidas del Orden Distrital se rigen por el plan de manejo expedido por la autoridad ambiental competente, en el cual se establecen a partir del perfil de naturalidad determinado en el presente Plan: La zonificación, las reglas para el uso de los recursos, las actividades permitidas y las estrategias para la conservación.

3. Conectores Ecológicos: Sus categorías son Corredor Ecológico Rural, Corredor Ecológico Hídrico Rural y Rondas Hídricas de los Nacimientos, Ríos y Quebradas.

   El objetivo principal de los conectores ecológicos es proteger y regular el flujo físico y biológico entre áreas protegidas o entre áreas generadoras y consumidoras de servicios ecosistémicos.

   Los Corredores Ecológicos Rurales e Hídricos se rigen por el plan de manejo expedido por la autoridad ambiental competente, en el cual se establecen a partir del perfil de

naturalidad determinado en el presente Plan: La zonificación, las reglas para el uso de los recursos, las actividades permitidas y las estrategias para la conservación.

Los lineamientos para el diseño de las Rondas Hídricas de Nacimientos, Quebradas y Ríos, incluso cuando hagan parte de otras categorías de áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, son los determinados por la Autoridad Ambiental competente, para lo cual se tendrá en cuenta las normas nacionales sobre la materia y los perfiles de naturalidad determinados en el presente Plan. Su implementación deberá ser observada por los propietarios de estas áreas.

4. Parques y Zonas Verdes Recreativas: Se encuentran conformadas por las siguientes categorías: Parques Metropolitanos, Parques Zonales, Parques Vecinales, Parques de Bolsillo, Parques de Protección, Parques Lineales Hídricos, Parques Lineales de Vía, Parques Rurales y Zonas Verdes Recreativas.

   Son espacios abiertos de uso público, destinados a la permanencia, encuentro y recreación.

   Los Parques Metropolitanos se rigen por planes directores adoptados por la Secretaría Distrital de Planeación los cuales deben considerar el perfil de naturalidad, los lineamientos y las normas de diseño adoptados en el presente Plan.

   Los Parques Zonales, Vecinales, Lineales Hídricos, de Protección y Lineales de vía, se rigen por proyectos específicos aprobados por el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte, los cuales deben considerar los lineamientos y normas de diseño adoptados en el presente Plan de Ordenamiento Territorial. Los Proyectos Específicos serán reglamentados mediante Resolución Conjunta expedida entre la Secretaría Distrital de Planeación y el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte.

   Los lineamientos para el diseño de Parques de Bolsillo y Rurales y Zonas Verdes Recreativas, serán implementados directamente por las entidades administradoras de las áreas teniendo en cuenta los Manuales de Diseño del Espacio Público expedidos por la Secretaria Distrital de Planeación Distrital y las normas del presente Plan.

5. Plazas y Plazoletas: Son espacios abiertos, con predominio de superficies duras, que se orientan al encuentro ciudadano, la aglomeración de personas, la expresión cívica y cultural y la recreación.

   Los lineamientos para el diseño de Plazas y Plazoletas serán implementados directamente por las entidades administradoras de las áreas teniendo en cuenta los Manuales de Diseño del Espacio Público expedidos por la Secretaria Distrital de Planeación Distrital y las normas del presente Plan.

6. Áreas del Perfil Vial: Son las franjas que conforman las vías, atendiendo las necesidades de los diferentes usuarios. Se encuentran integradas por las siguientes categorías: Franjas Funcionales del Perfil Vial, Alamedas, Zonas Verdes Viales de Mitigación y Antejardines.

Los lineamientos para el diseño de áreas del perfil vial, serán implementados directamente por las entidades administradoras de las mismas teniendo en cuenta los Manuales de Diseño del Espacio Público adoptados por la Secretaria Distrital de Planeación Distrital y las normas del presente Plan.

7. Áreas y Elementos Arquitectónicos Afectos al Uso Público: Contribuyen al manejo paisajístico y permiten el encuentro y la circulación ciudadana. Se encuentran integrados por las siguientes categorías: Fachadas, Culatas, Cubiertas, Terrazas y Áreas Privadas Afectas al Uso Público. Deberán integrarse al diseño del espacio público y al manejo del paisaje natural y urbano, mediante la aplicación de las normas contenidas en el presente Plan y en los manuales de diseño del espacio público.

**Parágrafo 1.** Los predios adquiridos y en procesos de adquisición por entidades públicas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan para conformar las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental seguirán siendo destinados a los fines de utilidad pública e interés social invocados para los cuales fueron adquiridos, y según su localización forman parte de las categorías de Parque Ecológico Distrital de Humedal, Corredor Ecológico Hídrico Rural, Rondas Hídricas de Nacimientos, Quebradas y Ríos o Parque Lineal Hídrico y en todo caso deberán cumplir con las normas que le sean aplicables contenidas en el presente Plan.

**Parágrafo 2.** En caso que exista superposición de áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público el instrumento que reglamente el área, Plan de Manejo para Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos o Plan Director, armonizará las normas aplicables a las áreas superpuestas. En el caso de los Proyectos Específicos la Resolución Conjunta que la reglamenta establecerá los lineamientos para efectuar la armonización correspondiente.

**Artículo 50. Elementos Complementarios de la Estructura Ambiental y de Espacio Público**

Los elementos complementarios de la Estructura Ambiental y de Espacio Público hacen parte del diseño integral de cada una de las áreas que la conforman generando condiciones necesarias para el disfrute, goce y calidad del espacio público. Se compone por los siguientes elementos:

1. Vegetación natural e intervenida: Son los elementos para jardines, arborización y protección del paisaje. Estos elementos cumplen funciones ecológicas de conectividad, regulación climática y provisión de hábitats, que mejoran las condiciones ambientales del espacio público. También desempeñan funciones paisajísticas que proporcionan confort y mejoran el paisaje, aportando al bienestar de los habitantes. Sus lineamientos serán determinados en el “Manual de Paisaje Urbano”.

2. Mobiliario: Se instalan para permitir el uso y disfrute de la ciudadanía en el espacio público y facilitar el correcto funcionamiento de la Estructura Ambiental y de Espacio Público. Sus lineamientos serán determinados en el “Manual de Mobiliario”.

3. Monumentos conmemorativos y objetos artísticos: Representan momentos y valores históricos de la sociedad y en sí mismos son testimonio de las manifestaciones culturales y artísticas. Su localización en el espacio público contribuye a la configuración de puntos de referencia en la estructura urbana, al embellecimiento y a la generación de sentido de pertenencia frente al patrimonio. Los lineamientos para su localización en el espacio público y su intervención deberán ser definidos por el Instituto Distrital de las Artes

4. Infraestructuras complementarias: Dan soporte técnico al funcionamiento de las áreas de la EAEP sin afectar su destinación al espacio público, facilitan el desplazamiento de personas en su interior y su conexión física con el entorno, tales como senderos, ciclorrutas y otras circulaciones internas; instalaciones menores para el acceso a sistemas de transporte como paraderos, taquillas y estaciones; y redes de servicios públicos y tipologías menores de sistemas urbanos de drenaje sostenible, electrolineras que se ubiquen en espacios con accesibilidad vehicular, siempre que no afecten la función principal y uso del área. Su localización en el espacio público deberá responder a las necesidades de cada área y los lineamientos establecidos en los Manuales e Instrumentos, según aplique.

5. Construcciones temporales: Son estructuras especiales de carácter temporal y desmontable, que dan soporte a las usos principales o complementarios del área, no requieren de licencia de construcción y no se consideran como mobiliario urbano, su permanencia en el espacio pública dependerá de las autorizaciones obtenidas en función de la necesidad que justifica la ocupación. Su disposición en el espacio público debe cumplir con lo dispuesto señalado en el Anexo 3 “Cuadro de Usos y Actividades de la EAEP” y su administración es responsabilidad de la Entidad administradora del inmueble.

6. Edificaciones de soporte al espacio público: Dan soporte al desarrollo de usos principales o complementarios y que debido a su carácter permanente requieren licencia de construcción. Su disposición en el espacio público debe cumplir con lo dispuesto señalado en el Anexo 3 “Cuadro de Usos y Actividades de la EAEP” y su administración es responsabilidad de la Entidad administradora del inmueble.

**Parágrafo 1.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 769 de 2002, las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público deben contar con demarcación y señalización que permitan la correcta guía, información y orientación de las personas, la cual se rige por la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Transporte.

**Parágrafo 2**. Se permiten baterías de baños públicos en las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público con base en la reglamentación específica que adopte la Secretaría Distrital de Planeación. En las Áreas Protegidas y Conectores Ecológicos su localización se efectuará según los planes de manejo respectivos. En los Parques y Zonas Verdes Recreativas y Alamedas los baños públicos no contarán para el cálculo de los índices de ocupación máximos permitidos, pero sí en los porcentajes de superficies duras, definidos en el presente Plan; la localización en Parques y Zonas Verdes Recreativas se efectuará conforme con los planes directores o los proyectos específicos, según corresponda.

**Parágrafo 3**. Los Elementos Complementarios podrán localizarse en las áreas protegidas del orden distrital y conectores ecológicos de acuerdo con los lineamientos que establezcan los planes de manejo respectivos.

**Artículo 51. Espacio Público Total del Distrito Capital**
El espacio público distrital se encuentra conformado por todas las áreas y elementos complementarios de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, que se destinan por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades colectivas, que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas; sin perjuicio de los muebles e inmuebles definidos como espacio público por las leyes 9 de 1989 y 1801 de 2016 o las normas que las modifiquen, sustituyan o complementen.

**Artículo 52. Espacio Público Efectivo del Distrito Capital**
El Espacio Público Efectivo se encuentra conformado por las siguientes categorías de áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público: El complejo de humedales urbanos del Distrito Capital; los parques ecológicos distritales de humedal y de montaña; los parques y zonas verdes recreativas; las plazas y plazoletas; y las franjas de permanencia de las áreas del perfil vial que se adecúen como alamedas o parques lineales, así como las zonas de las áreas privadas afectas al uso público que se destinen a la permanencia dentro de los instrumentos de planeamiento específicos; 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.

Para la vigencia de largo plazo del presente Plan de Ordenamiento Territorial se establece para el suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Capital la meta de 10 m2 de Espacio Público Total por habitante, de los cuales 6m2 por habitante deberán estar representados por áreas que conforman el espacio público efectivo y los 4m2 por habitante restantes deberán corresponder a las demás áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, la cual se obtendrá mediante la implementación de los programas y proyectos que se adopten en los Programas de Ejecución y de la norma urbanística.

El seguimiento al indicador de espacio público efectivo se realizará con base en el inventario de la Plataforma para la Gestión de Espacio Público. Cada tratamiento urbanístico determinará el parámetro de obligaciones urbanísticas para espacio público efectivo.

La contabilización de áreas como espacio público efectivo se efectuará conforme a su respectiva naturaleza jurídica.

La identificación de las áreas que aportan al Espacio Público Efectivo del Distrito Capital se encuentra determinada en el Anexo No. 2 “Cuadro de Sistemas y Áreas de la EAEP”.

**Parágrafo.** Las acciones y actuaciones urbanísticas de manera individual determinarán la meta de espacio público dentro de su ámbito de aplicación.

**Artículo 53. Sistema Distrital de Gestión del Espacio Público**
Es un conjunto de procesos técnicos, económicos, legales, administrativos y culturales encaminados a coordinar y optimizar acciones y recursos para la generación, recuperación, sostenibilidad y gestión de las siguientes áreas que conforman la Estructura Ambiental y de Espacio Público, siempre que sean propiedad de las entidades del sector central del Distrito Capital o de sus entidades descentralizadas: Áreas Protegidas del Orden Distrital, Conectores Ecológicos, Parques y Zonas Verdes Recreativas, Plazas y Plazoletas, y Áreas del Perfil Vial; sin perjuicio de la articulación que se adelante con los propietarios de otras áreas que hagan parte de la presente Estructura.

El Sistema Distrital de Gestión del Espacio Público, en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público incorpora la Plataforma para la Gestión del Espacio Público mediante la cual se debe administrar y actualizar el inventario de las áreas que conforman el mencionado Sistema, así como de las demás áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público que conforme el espacio público efectivo, que se consideren deben inventariarse en la Plataforma para la debida articulación de los procesos de gestión y administración. Las demás entidades administradoras de áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público se deberán articular al Sistema de Gestión y la Plataforma de la Información en coordinación con el Departamento Administrativo del Espacio Público.

## SUBCAPÍTULO 1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

**Artículo 54. Estructura Ecológica Principal**
La Estructura Ecológica Principal es el conjunto de áreas que contienen elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la conservación entendida como el conjunto de la preservación, rehabilitación, recuperación, uso sostenible de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.

La Estructura Ecológica Principal se diseña, dota y maneja para crear espacios acogedores y accesibles para acercar a las personas al contacto y disfrute de la naturaleza en formas que no solo sean compatibles con la conservación de la misma, sino que generen el conocimiento directo y la apropiación necesarios para vincular activamente a la ciudadanía a la protección de estas áreas y de la Naturaleza en general. Igualmente, sostiene y conduce la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio del Distrito Capital, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, y dota al mismo de bienes y servicios ambientales para el desarrollo sostenible, por lo tanto, la función de conservación de la biodiversidad y generación de servicios ecosistémicos de la Estructura Ecológica Principal aporta y complementa a los demás sistemas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público.

Las áreas que conforman la Estructura Ecológica Principal, si bien mantienen su función prioritaria de conservación de la biodiversidad, también pertenecen y sirven a los otros sistemas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público y cumplen por lo tanto otras

funciones tales como de encuentro, recreación, circulación, drenaje y mitigación de amenazas.

Las áreas que prestan funciones y servicios a la Estructura Ecológica Principal son las siguientes: Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional, Áreas Protegidas del Orden Distrital, Conectores Ecológicos y Parques Metropolitanos, Zonales, de Protección y Lineales Hídricos. Todas las áreas que prestan funciones a la Estructura Ecológica Principal, en cualquiera de sus componentes, constituyen suelo de protección.

**Artículo 55. Objetivos de la Estructura Ecológica Principal**
Son objetivos de la Estructura Ecológica Principal los siguientes:

1. Conservar los espacios y los procesos que concentran la biodiversidad propia de los niveles más altos de naturalidad.
2. Preservar y recuperar áreas suficientes y adecuadamente localizadas para garantizar los servicios ecosistémicos en cada porción del área urbana y rural, en especial los relacionados con la regulación del ciclo hidrológico.
3. Ofrecer áreas naturales extensas y diversas para la recreación y la educación ambiental, haciendo del contacto con los ambientes naturales, un aspecto básico de la inclusión urbana y la salud pública.
4. Aportar a la rehabilitación y el mantenimiento de la conectividad entre los ecosistemas a escala metropolitana y regional.
5. Articular los principales parques y zonas verdes con los procesos ecológicos del territorio propendiendo por generar servicios ambientales y facilitando el contacto humano con la naturaleza.
6. Articular las funciones prioritarias de conservación con las recreativas.

**Artículo 56. Lineamientos comunes de las áreas que prestan funciones a la Estructura Ecológica Principal**
La planificación, el diseño, el manejo, el monitoreo y la evaluación de las áreas que prestan servicios a la Estructura Ecológica Principal deberá seguir estos lineamientos:

1. Todos los objetivos deben abordarse desde un enfoque multiescala, especificando las estructuras, los procesos ecológicos y los servicios desde el nivel de lugar o ecotopo hasta el de comunidades biológicas, ecosistemas y paisaje.
2. La rehabilitación ecológica debe ser el principal proceso de manejo de la Estructura Ecológica Principal, tanto en la reparación inicial del deterioro acumulado en estas áreas, como en el mantenimiento permanente para compensar la afectación producida por el entorno urbano o rural.
3. La generación de los servicios ecosistémicos para la reducción de amenazas naturales y el mejoramiento de la calidad de vida de las personas, mediante la oferta de contacto con los espacios naturales del modo más incluyente.
4. La conectividad ecológica funcional selectiva, facilitando la adaptación de los grupos de fauna y flora necesarios para la conservación de los ecosistemas urbanos.

5. La dotación y la accesibilidad de las áreas deben promover el uso sostenible y la apropiación ciudadana teniendo en cuenta los requisitos de conservación aplicables.
6. La armonización de las funciones que las áreas prestan a los distintos Sistemas de la EAEP.

**Artículo 57. Páramos Cruz Verde – Sumapaz**
Con el fin de garantizar los servicios ambientales que presta el ecosistema de Páramos Cruz Verde – Sumapaz, delimitado a través de la Resolución 1434 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible se encuentra incluido dentro de las diferentes categorías de las áreas protegidas del orden nacional, regional y distrital, así como en los conectores ecológicos.

Los planes de manejo de las áreas protegidas del orden distrital y conectores ecológicos que incluyan dentro de su delimitación ecosistema de Páramos Cruz Verde – Sumapaz, deberán contener el régimen de actividades prohibidas para dicho ecosistema y las disposiciones generales ambientales para el ordenamiento de acuerdo con las Resoluciones 1434 de 2017 y 886 de 2018, ambas expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

## SUBCAPÍTULO 2. SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS DE PERMANENCIA

**Artículo 58. Sistema de Espacios Públicos de Permanencia**
El sistema de espacios de permanencia es la red de áreas libres y abiertas para el disfrute y acceso de toda la población. Serán adecuadas y dotadas para la recreación y el encuentro, de acuerdo con su escala y las necesidades del entorno, en condiciones de calidad ambiental y espacial que aseguren el acceso universal, la inclusión, multifuncionalidad, vitalidad y desarrollo individual, social, cultural y deportivo de los diferentes grupos poblacionales. Se interconecta con los demás sistemas, áreas y elementos de la Estructura Funcional y de Soporte, para promover el equilibrio territorial en el acceso a la recreación y propender por el goce de un ambiente sano.

Las funciones del sistema de permanencia se pueden desarrollar sin perjuicio de la designación, destinación o administración de las áreas que prestan funciones y servicios a este sistema. Para el caso de las áreas protegidas del orden nacional o regional el desarrollo de estas funciones estará sujeta a las disposiciones las normas que las regulan y la autoridad que la administra.

Las áreas cuya superficie, en totalidad o en parte, prestan funciones y servicios al Sistema de Espacios Públicos de Permanencia, son las siguientes:

1. Las zonas generales de uso público destinadas a la función de permanencia de las Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional, en las condiciones que los Planes de Manejo y la reglamentación especifica determine.

2. Las zonas generales de uso público destinadas a la función de permanencia de todas las Áreas Protegidas del Orden Distrital.
3. Las zonas generales de uso público destinadas a la función de permanencia de las siguientes categorías de conectores ecológicos: Corredores Ecológicos Hídricos Rural y Corredores Ecológicos Rural.
4. Todos los Parques y Zonas Verdes Recreativas.
5. De los parques lineales las áreas que no son requeridas para la prestación de servicios públicos domiciliarios.
6. Todas las Plazas y Plazoletas.
7. De las áreas del Perfil Vial las zonas destinadas para la función de permanencia de las Alamedas.

**Parágrafo.** Todas las áreas que conforman el Sistema de Espacios de Permanencia, incluidos los que prestan funciones a la Estructura Ecológica Principal, podrán desarrollar, según los instrumentos de planificación ambiental aplicables y el régimen de usos establecido en el presente Plan y los instrumentos que los desarrollan, actividades acordes con su función ecológica y capacidad de soporte.

**Artículo 59. Lineamientos comunes de las áreas que prestan funciones al Sistema de Espacios Públicos de Permanencia**

Las áreas que prestan funciones y servicios a este Sistema deberán ser diseñadas de acuerdo con los siguientes lineamientos:

1. Implementar medidas de regulación y pacificación del tráfico sobre las vías que rodean las áreas, así como cuando se generen cruces entre las áreas y vías vehiculares, en cuyos casos se deberá asegurar la continuidad de la circulación peatonal.
2. No se permite el cerramiento perimetral de las áreas del sistema de espacios públicos de permanencia que restrinja su acceso, disfrute y libre tránsito por parte de la ciudadanía, excepto para controlar el acceso a usos complementarios en su interior, lo cual será definido por los Manuales de diseño del espacio público o para atender las disposiciones de los planes de manejo.
3. Garantizar el acceso peatonal desde una vía pública y prever franjas funcionales de circulación contra predios privados. Cuando las zonas de permanencia se ubiquen al interior de áreas protegidas, la accesibilidad será definida mediante el plan de manejo.
4. Proporcionar iluminación que brinde condiciones de visibilidad y seguridad, con eficiencia lumínica, de acuerdo al plan de manejo y al nivel de naturalidad de cada área.

**Parágrafo.** Los parques que se generen producto de actuaciones urbanísticas o gestión pública, deberán cumplir con los lineamientos de diseño determinados en el presente Plan, así como en los Manuales de Diseño de espacio público. En el caso de los parques existentes, la aplicación de las normas aquí contenidas se realizará de manera progresiva conforme a la programación de su mantenimiento, construcción o mejoramiento por parte del Instituto Distrital de Recreación y Deporte o las Alcaldías Locales, en los plazos definidos por el Programa de Ejecución.

La Secretaría Distrital de Planeación en coordinación con las entidades que tengan competencias relacionadas con el diseño, construcción y administración de parques y plazas, adoptará el Manual de Parques y Plazas, que orientará el diseño e intervención de dichas áreas, durante los doce meses siguientes a la adopción del presente Plan.

## SUBCAPÍTULO 3. SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS DE CIRCULACIÓN

**Artículo 60. Sistema de Espacios Públicos de Circulación**
El sistema de espacios de circulación corresponde a las áreas que brindan condiciones adecuadas para la accesibilidad y desplazamiento de las personas a través del territorio urbano y rural, conectan las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público y articulan las áreas de soporte del territorio con las actividades sociales y económicas del distrito. Son además elementos fundamentales para el soporte al ciclo del agua, la arborización y la movilidad sostenible; por ello sus condiciones físicas y de uso definen la posibilidad de implementar medidas para la ecoeficiencia de la Ciudad.

La conformación de este sistema reconoce que el perfil completo de la calle es espacio público, por lo cual su diseño, manejo e intervención debe ser integral y en función del entorno, de manera que active el espacio público, de prioridad al peatón, destine espacios adecuado para todos los actores viales, promueva los valores del patrimonio urbano y mejore la imagen y el paisaje urbano.

Las áreas cuya superficie, en totalidad o en parte, prestan funciones y servicios al Sistema de Espacios Públicos de Circulación, son las siguientes:

1. Las zonas destinadas para la circulación de las Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional, en las condiciones que los Planes de Manejo y la reglamentación especifica determine.
2. Las zonas destinadas para la circulación de las Áreas Protegidas del Orden Distrital.
8. Las zonas destinadas para la circulación de los Conectores Ecológicos.
3. Las zonas destinadas para la circulación de los Parques y Zonas Verdes Recreativas.
4. Las zonas destinadas para la circulación de las Plazas y Plazoletas de carácter público
5. Las zonas destinadas para la circulación de las Áreas del Perfil Vial y las Alamedas.

**Artículo 61. Lineamientos comunes de las áreas que prestan funciones al Sistema de Espacios Públicos de Circulación**
Las áreas que prestan funciones y servicios a este Sistema deberán ser diseñadas de acuerdo con los siguientes lineamientos:

1. Flexibilizar el uso de las franjas funcionales del perfil vial que conforman el espacio público de circulación, en especial en los perfiles viales, mediante un diseño de franjas funcionales para promover la generación de espacios recreativos, peatonales y para el transporte, en función de la jerarquía del usuario y las necesidades del contexto.

2. Garantizar la prioridad en el uso del espacio público de circulación de las personas en situación de vulnerabilidad, de grupos poblacionales que por sus características requieren de condiciones particulares, de peatones y de ciclistas, y prever soluciones como pasos seguros, pacificación de tránsito y zonas peatonales exclusivas en función de tal jerarquía, y promover el concepto de calles completas, permitiendo espacios proporcionales a la necesidad y vulnerabilidad de los diferentes actores viales.
3. Incluir los elementos y aspectos de diseño necesarios para mitigar los impactos del funcionamiento urbano y, en especial, el riesgo d siniestros viales, el ruido y la contaminación atmosférica, sobre los usuarios de estos espacios.
4. Posibilitar la localización de elementos complementarios del Sistema de Residuos Sólidos en las franjas funcionales de las Áreas del Perfil Vial, su localización debe permitir la operación de los vehículos recolectores del servicio de aseo.

**Parágrafo**. Además de los lineamientos anteriormente expuestos se deberán atender las condiciones señaladas en el Manual de Calles de Bogotá que adopte la Administración Distrital.

## SUBCAPÍTULO 4. SISTEMA DE DRENAJE SOSTENIBLE – SDS

### Artículo 62. Sistema de Drenaje Sostenible del Distrito Capital -SDS

El Sistema de Drenaje Sostenible es la red continua y jerarquizada de espacios naturales, transformados y artificiales, y el conjunto de sistemas, infraestructuras y elementos que retienen, regulan, depuran y conducen la escorrentía, y corrigen la subterranización y la artificialización de la hidrología dentro de las áreas urbanas, los Centros Poblados Rurales y las áreas rurales que lo requieran.

El Sistema de Drenaje Sostenible tiene como objetivo la recuperación y regulación del ciclo hidrológico, la reducción de riesgos por inundación y/o avenidas torrenciales, la adaptación al cambio climático, el aumento de la conectividad de la estructura ecológica principal y el incremento de la oferta de espacio público natural. Este sistema está compuesto por:

1. Sistema de Drenaje Natural: Corresponde al conjunto de elementos naturales, incluyendo aquellos que han sido intervenidos, tales como los ríos, los conectores hídricos, las quebradas, los vallados, los humedales y los nacimientos de agua, así como las superficies vegetales y otras áreas permeables de la Estructura Ambiental y de Espacio Público (EAEP).
   Las normas aplicables al Sistema de Drenaje Natural corresponden a las establecidas en la Estructura Ambiental y de Espacio Público.
2. Infraestructura del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial: Corresponde al conjunto de elementos e infraestructuras que conforman el Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial de los componentes Urbano y Rural.
   Las normas aplicables a la Infraestructura del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial corresponden a las establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Reglamento

Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico y todas las normas determinadas en el Sistema General de Servicios Públicos.

3. Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS: Corresponde al conjunto de estructuras y/o elementos complementarios de la infraestructura de alcantarillado pluvial, para el manejo de aguas lluvias.

En el presente Subcapítulo se establecen las normas aplicables a los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible y serán complementados por la reglamentación que expida la Secretaria Distrital de Ambiente con apoyo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado ESP-.

**Parágrafo 1**. La función de permeabilidad de las áreas protegidas se regirá por las condiciones que los Planes de Manejo y la reglamentación específica determine.

**Parágrafo 2.** Todas las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público prestan servicios al Sistema de Drenaje Sostenible, aumentando así la permeabilidad del área urbana y rural del Distrito Capital, en la medida que se implementen los Sistemas de Drenaje Sostenible de conformidad con lo determinado en el presente Plan.

**Artículo 63. Sistema Urbano de Drenaje Sostenible - SUDS**

Para nuevos desarrollos urbanos, donde se modifique la cobertura del suelo, se deben generar estrategias con el fin de mitigar el efecto de la impermeabilización de las áreas en el aumento de los caudales de escorrentía. Se requiere diseñar sistemas urbanos de drenaje sostenible, con el objeto de reducir mínimo en un 25% el caudal pico del hidrograma de creciente de diseño, a fin de evitar sobrecargas de los sistemas pluviales y posteriores inundaciones, para ello, adicionalmente, se debe hacer un análisis de las condiciones de escorrentía antes y después del proyecto versus la capacidad de flujo de los cuerpos receptores ya sea el sistema de alcantarillado de drenaje o cuerpos naturales.

Cuando se utilicen estructuras de retención, se deben implementar sistemas de cribado y sedimentación, prever la facilidad del mantenimiento manual o mecánico, y la accesibilidad y medios para transportar los desechos a los sitios finales de disposición, de acuerdo con su composición y la normatividad vigente.

Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible tienen como objetivo retener, el mayor tiempo posible, las aguas lluvias en su punto de origen, para mitigar los impactos del desarrollo urbano en la cantidad y calidad de las escorrentías urbanas, evitar el sobredimensionamiento o ampliaciones innecesarias en el sistema de alcantarillado pluvial.

Los elementos que conforman los SUDS se clasifican en dos grupos:

1. Tipologías mayores: Son estructuras artificiales de mayor tamaño que amortiguan el agua lluvia, incluyen entre otros pondajes, humedales artificiales, cuencas de infiltración e infraestructuras de control de torrentes.
2. Tipologías menores: Son elementos artificiales de menor tamaño, de fácil implementación en los procesos de urbanización, incluyen elementos tales como: alcorques inundables,

cuencas secas de drenaje extendido, cunetas verdes, tanques de almacenamiento, pavimentos permeables, zanjas de infiltración y zonas de biorretención.

**Parágrafo 1.** La reglamentación que rige para las tipologías menores se encuentra reglamentada por la norma técnica de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP, NS166 Criterios para Diseño y Construcción de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP actualizará la norma NS-166 e incluirá las tipologías mayores, en un término no mayor a 30 meses contados a partir de la expedición del presente Plan.

**Parágrafo 2.** Las áreas de encharcamiento, entendidas como acumulaciones de agua estacionales o fugaces localizadas en el suelo urbano o de expansión urbana no son Áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, pero debido a que son considerados campos de infiltración su tratamiento se debe regir por las normas aplicables a los SUDS.

**Artículo 64. Lineamientos generales para la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS**

La implementación de los SUDS se debe realizar teniendo en cuenta los siguientes lineamientos generales:

1. Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible deben estar conectados al Sistema de Alcantarillado Pluvial de la Ciudad y/o al Sistema Natural.
2. En todos los desarrollos urbanísticos que colinden con cuerpos de agua superficial deben conducir la escorrentía superficial a estos cuerpos hídricos e implementar estructuras que garanticen la remoción de sólidos y biofiltros antes de la entrega a estos cuerpos.
3. Las tipologías mayores y menores se consideran carga general cuando estén asociadas a la construcción del perfil de las vías de la malla vial arterial o intermedia, y carga local cuando estén asociadas a la construcción de la malla vial local o zonas de cesión de espacio público.

Las áreas donde se implementen los SUDS, se organizan en tres niveles:

1. Nivel primario:

   1.1. Conformado por los elementos principales de conducción y amortiguación en la escala de las cuencas y subcuencas del drenaje urbano, que poseen la mayor capacidad de conducción y amortiguación.
   1.2. Incluye los Corredores Ecológicos Hídricos, los parques metropolitanos, parques ecológicos distritales de humedal, las áreas del perfil vial de vías con secciones V0 a V3, en estas áreas se deberá garantizar que el Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS) retenga, infiltre y/o aproveche el volumen de escorrentía para cada evento de lluvia, de conformidad con los parámetros que establezca el decreto reglamentario que para el efecto expida la Administración Distrital.
   1.3. En las áreas descritas anteriormente se podrán implementar tipologías mayores de SUDS u otras que lleguen a desarrollarse y contribuyan a la función de los mismos,

en armonía con las competencias de diseño, construcción, mantenimiento y operación establecidas según tipología.

2. Nivel secundario:

2.1. Compuesto por los elementos que organizan la conducción y la retención dentro de las celdas del drenaje urbano, conectando el nivel terciario con la red principal de drenaje pluvial o el nivel primario de SUDS.
2.2. Incluye las áreas del perfil vial de vías con secciones de V4 a V6, plazas, plazoletas, parques zonales y vecinales.
2.3. En estas áreas se deberá garantizar que el Sistema Urbano de Drenaje Sostenible retenga, infiltre y/o aproveche el volumen de escorrentía para cada evento de lluvia, de conformidad con los parámetros que establezca el decreto reglamentario que para el efecto expida la Administración Distrital.
2.4. El cumplimiento de estos requisitos hará parte de las obligaciones propias de los procesos de urbanización y serán exigibles en los instrumentos de planeamiento intermedia, como los planes parciales, y/o en las licencias de urbanización.

3. Nivel terciario:

3.1. Es el nivel que recibe y maneja la mayoría de la precipitación y la primera escorrentía en los espacios urbanizados. Abarca los elementos de drenaje que permiten el manejo de la escorrentía en el predio y la edificación, y en las áreas del espacio público no incluidas en los dos niveles previamente descritos.
3.2. Incluyen las áreas y elementos arquitectónicos como cubiertas, andenes y pavimentos, áreas libres privadas, entre otros.
3.3. En este nivel, los SUDS dependen de las decisiones de diseño de los desarrolladores públicos y privados cumpliendo el porcentaje de retención para cada evento de lluvia, de conformidad con los parámetros que establezca el decreto reglamentario que para el efecto expida la Administración Distrital.

**Parágrafo 1.** La Secretaria Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Ambiente, con el apoyo técnico de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP, reglamentarán la priorización, los criterios de intervención, los porcentajes técnicos de retención y las tipologías mayores y menores a desarrollar por zonas de implementación y las normas de calidad para recreación de contacto.

**Parágrafo 2.** Los decretos que reglamenten los tratamientos urbanísticos establecerán las obligaciones y/o incentivos que se deban cumplir en las actuaciones urbanísticas en relación con la implementación de los SUDS.

**Parágrafo 3.** En todas las áreas descritas previamente se deben implementar tipologías menores de SUDS que garanticen los porcentajes de retención, infiltración y/o aprovechamiento mínimo del volumen de escorrentía, teniendo en cuenta los eventos de

lluvia y periodos de retorno antes de entregar a la red convencional que establezca el decreto reglamentario que para el efecto expida la Administración Distrital.

**Artículo 65. Criterios para definir zonas para la implementación del Sistema Urbano de Drenaje Sostenible**

La Secretaría Distrital de Ambiente, con el apoyo técnico de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP, mediante resolución determinará las zonas de implementación del SUDS a partir de los siguientes criterios: análisis de calidad y cantidad del sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, variables relacionadas con capacidad y puntos críticos del sistema. Así como los criterios para la implementación de los elementos que conforman los SUDS, los cuales deberán ser tenidos por los responsables a cargo de la ejecución de obras o intervenciones públicas.

**Artículo 66. Competencias y obligaciones para la implementación del Sistema Urbano de Drenaje Sostenible**

Las competencias y obligaciones para la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, son las siguientes:

1. Los diseños y la construcción de los SUDS en espacio público serán revisados y aprobados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP.
2. Los SUDS construidos en el espacio público serán recibidos y sistematizados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP.
3. El mantenimiento de los SUDS desarrollados en el espacio público estará a cargo de la por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP.
4. Cuando se implementen en predios privados y/o fiscales su mantenimiento es responsabilidad de los titulares de los inmuebles donde se construyan.
5. El monitoreo y georreferenciación de los SUDS correrá por cuenta de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP, la cual es la encargada de establecer el plan de georreferenciación y monitoreo de los SUDS construidos en espacio público y de esta manera integrarlos a los modelos de gestión de escorrentía de la Empresa.

**Parágrafo.** La Empresa de Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP deberá entregar semestralmente a la Secretaría Distrital de Planeación la georreferenciación de todas las soluciones del Sistema Urbano de Drenaje Sostenible públicos construidos en la Ciudad.

## SUBCAPÍTULO 5. NORMAS GENERALES DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 67. Grados de naturalidad**

Los grados de naturalidad representan el nivel de conservación o restauración de los ecosistemas dentro de un área de la Estructura Ambiental y de Espacio Público y permiten diferenciar los espacios según la composición de elementos naturales y el nivel de alteración antrópica o reemplazo por elementos artificiales.

Se establecen 11 grados de naturalidad, que varían desde el ecosistema más natural (Grado 10) hasta el más artificial (Grado 0):

| GRADO | DEFINICIÓN |
|---|---|
| **GRADOS DE NATURALIDAD APLICABLES A TODOS LOS PARQUES** | |
| 0° | Superficie dura impermeable, ciciclorrutas, senderos. |
| 1° | Superficies duras permeables con o sin cobertura arbórea y/o jardines en alcorque o materas. Presencia de cuerpos de agua artificiales. ciciclorrutas, senderos |
| 2° | Superficies duras permeables con o sin cobertura arbórea y/o jardines, permitiendo espacio para la asolación. Ciclorrutas, senderos |
| 3° | Superficie blanda natural sin cobertura arbórea o con arbolado escaso, grama natural deportiva-recreativa permitiendo mayor espacio para la asoleación. ciciclorrutas, senderos |
| 4° | Superficie blanda natural con arbolado lineal o disperso (distancia entre copas entre uno o dos veces el diámetro del árbol) ciciclorrutas, senderos |
| 5° | Superficie blanda natural con parches forestales de alta diversidad (predominando especies nativas) y sotobosque, ciciclorrutas, senderos permeables. |
| **GRADOS DE NATURALIDAD APLICABLES A OTRAS ÁREAS DE LA EAEP** | |
| 0° | Sistema artificial: Construcciones y superficies duras sin espacios ni elementos verdes. |
| 1° | Sistema transformado: Parqueos, plazoletas, con vegetación en alcorques y materas, ciciclorrutas, senderos. |
| 2° | Sistema semi-transformado: Pequeños polígonos verdes entre construcciones mayores y zonas duras, ciciclorrutas, senderos. |
| 3° | Sistema altamente intervenido: Construcciones menores discontinuas entre zonas verdes, ciciclorrutas, senderos. |
| 4° | Sistema cultural asistido: Pastizales arbolados, pastos limpios o plantaciones forestales de especies nativas o exóticas en materiales permeables, ciciclorrutas, senderos en materiales permeables. |
| 5° | Sistema cultural auto sostenido: Núcleos o Mosaicos agrícolas con fragmentos de vegetación nativa secundaria con predominio de especies forestales y agrícolas exóticas. |
| 6° | Sistema semi natural: Parches de vegetación nativa secundaria dominante y parches de especies exóticas forestales o pasturas. |
| 7° | Sistema cuasi natural: Mosaicos de fragmentos de ecosistemas nativos fuertemente alterados, con predominio de vegetación nativa primaria y secundaria. |
| 8° | Sistema sub natural: Ecosistemas nativos secundarios o procesos de restauración ecológica naturalista. Eventual presencia de especies exóticas silvestres no dominantes. |
| 9° | Sistema natural: Ecosistemas nativos primarios ligeramente intervenidos. Elementos artificiales mínimos o removibles. Sin entrada ni extracción de antrópicas de materiales. |
| 10° | Sistema natural virgen: Ecosistemas nativos primarios, sólo perturbaciones naturales. |

Tabla 1 "Definición general de grados de naturalidad"

**Artículo 68. Perfiles de naturalidad**

El perfil de naturalidad es la composición y proporción de grados de naturalidad que se asignan de manera específica a las áreas de la Estructura Ambiental y del Espacio Público cuyas funciones en el territorio permiten conservar y mejorar la calidad ambiental del territorio y en particular conservar o restaurar los ecosistemas, en función de los objetivos, las funciones propias del área y del nivel de intervención deseado.

Los perfiles de naturalidad tienen por objetivo orientar el manejo ecológico de aquellas áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público que, por su función, extensión y localización, permiten ofrecer un mejoramiento de la calidad ambiental del territorio, apoyar la mitigación de los efectos del cambio climático, visibilizar la integración del espacio público y el medio ambiente y priorizar el manejo vegetal de las superficies.

Los parques metropolitanos y zonales cuentan con perfiles de naturalidad especiales, según la composición ecosistémica actual de cada parque, su localización y potencial de aporte a la calidad ambiental urbana. A continuación, se definen cinco tipologías de perfiles de naturalidad para estos parques, los cuales serán asignadas a cada parque en el marco del Plan Director o del Proyecto Específico según sea aplicable:

| TIPO | NOMBRE | DESCRIPCIÓN |
|---|---|---|
| Tipo A | Alta naturalidad | Apoya la conectividad ecológica y la recreación se orienta al contacto con la naturaleza. |
| Tipo B | Naturalidad media | Apoya la generación de verde urbano y parcialmente la conectividad ecológica. La recreación combina contacto con la naturaleza y actividades recreodeportivas. |
| Tipo C | Naturalidad moderada | Aporta al paisaje urbano con arbolado y jardinería. La recreación prioriza las actividades recreodeportivas. |
| Tipo D | Naturalidad baja | Aporta al paisaje urbano con arbolado y jardinería. La recreación se enfoca en actividades recreo-deportivas y cívicas. |
| Tipo E | Naturalidad muy baja | Promueve la transición moderada de parques existentes hacia una mayor naturalidad, favoreciendo la conservación de actividades recreativas y deportivas. |

Tabla 2 “Tipologías de perfiles de naturalidad para parques metropolitanos y zonales”

En la siguiente tabla se determinan las categorías de áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público que deben cumplir con los perfiles de naturalidad, y se determina en cada categoría el porcentaje de la superficie de los grados de naturalidad que deberá implementarse en las mismas:

| ÁREAS DE LA EAEP | | 0º | 1º | 2º | 3º | 4º | 5º | 6º | 7º | 8° | 9° | 10° | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÁREAS PROTEGIDAS DEL ORDEN DISTRITAL | Parque Ecológico Distrital de Humedal | | 2% | | 3% | 20% | 5% | | 70% | | | | 100% |
| | Parque Ecológico Distrital de Montaña | | 2% | | 3% | 20% | 5% | | 70% | | | | 100% |
| | Parque Ecológico Rural | | 0% | | 1% | 9% | 60% | | 30% | | | | 100% |
| | Área Silvestre Distrital | | | | 1% | 5% | 14% | | 80% | | | | 100% |
| | Monumento Natural Distrital | | | | 3% | 27% | 50% | 20% | | | | | 100% |
| | Agroparque Distrital *Revisar los %* | | | | 3% | 27% | 50% | 20% | | | | | 100% |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **CONECTORES ECOLÓGICOS** | Corredor Ecológico Rural | | | | | 1% | 9% | 60% | | 30% | | | | 100% |
| | Corredor Ecológico Hídrico | | | | | | | 30% | | 70% | | | | 100% |
| | Ronda Hídrica de Nacimientos, Quebradas y Ríos. | | | | | | | 10% | | 90% | | | | 100% |
| **PARQUES Y ZONAS VERDES RECREA-TIVAS** | Parques Metropo-litanos y Zonales. | Tipo A | 10% | 5% | 5% | 10% | 20% | 50% | | | | | | 100% |
| | | Tipo B | 10% | 10% | 10% | 20% | 30% | 20% | | | | | | 100% |
| | | Tipo C | 20% | 10% | 10% | 30% | 10% | 20% | | | | | | 100% |
| | | Tipo D | 30% | 10% | 10% | 20% | 10% | 20% | | | | | | 100% |
| | | Tipo E | 40% | 10% | 10% | 20% | 10% | 10% | | | | | | 100% |
| | Parque de Protección | | Porcentajes resultantes de los estudios e instrumentos específicos y posibilidad de generar espacios recreativos y deportivos. | | | | | | | | | | | |
| | Parque Lineal Hídrico | | | | | | | | | | | | | |
| **ÁREAS DEL PERFIL VIAL** | Zona Verde Vial de Mitigación | | | | | 30% | 20% | 50% | | | | | | 100% |

Tabla 3. "Porcentaje en superficie de grados de naturalidad a las áreas de la EAEP"

**Parágrafo.** Los Planes de Manejo para Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos podrán establecer parámetros adicionales en la asignación de los perfiles de naturalidad a las áreas que conforman las respectivas categorías.

**Artículo 69. Usos de aprovechamiento y disfrute de la Estructura Ambiental y de Espacio Público**

Para garantizar el uso y aprovechamiento sostenible de las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, se definen los siguientes usos, los cuales podrán ser permitidos, compatibles o prohibidos, según se desarrolla en el Anexo No. 3 "Cuadro de usos y actividades de la EAEP":

1. Uso de Conservación de la biodiversidad: Comprende todas las actividades y elementos complementarios necesarios para el mantenimiento, protección, regulación, control y vigilancia, con el objetivo principal de contribuir a la gestión integral de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos.
2. Uso de Rehabilitación Ecológica: Comprende todas las actividades y elementos complementarios necesarios para adelantar el restablecimiento parcial o totalmente de la composición, la estructura y la función de la biodiversidad que haya sido alterada y/o degradada, así como el manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies, enriquecimiento y manejo de hábitats, que ayudan a que un ecosistema que ha sido alterado y/o degradado recupere parcialmente o completamente aquellos procesos y

funciones que son percibidos por el humano como un beneficio (de tipo ecológico, cultural o económico) directo o indirecto.

3. Uso de Investigación y Educación: Comprende todas las actividades y elementos complementarios necesarios para adelantar el levantamiento de información, monitoreo o educación ambiental que conducen al conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y la conciencia frente a los servicios ecosistémicos.
4. Producción sostenible: Comprende todas las actividades y elementos complementarios necesarios para el uso y aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, pecuarias, forestales, residenciales, dotacionales preexistentes y mineras. Este uso se divide en dos categorías aprovechamiento sostenible de la biodiversidad y desarrollo sostenible:

4.1. Aprovechamiento Sostenible de la Biodiversidad: Comprende actividades de aprovechamiento de frutos secundarios de bosque, productos no maderables y servicios generados por estos ecosistemas boscosos, entre ellos, las flores, los frutos, las fibras, las cortezas, las hojas, las semillas, las gomas, las resinas y los exudados.

4.2. Desarrollo sostenible: Son espacios donde se permiten actividades controladas, agrícolas, pecuarias, forestales, residenciales, dotacionales preexistentes y mineras, bajo un esquema compatible con los objetivos de conservación del área protegida.

a) Agrícola: Comprende actividades que se desarrollan en torno a la producción de alimentos bajo un enfoque agroecológico el cual comprende el desarrollo de la actividad mediante policultivos, el bajo consumo de agroquímicos y la inclusión de un componente arbóreo.

b) Pecuario: Comprende actividades de cría y aprovechamiento de especies animales que se enfoca en el autoabastecimiento y de bajo impacto ambiental.

c) Forestal: Comprende actividades relacionadas con la producción, plantación, aprovechamiento y trasformación de productos maderables que se obtengan de especies nativas plantadas en áreas intervenidas previamente por actividades antrópicas y que no generen la disminución de la cobertura arbórea actual.

d) Residencial: Corresponde a la vivienda unifamiliar rural aislada, que corresponde al desarrollo en un lote de terreno ubicado en suelo rural ocupado por una unidad predial destinada a uso residencial y que no puede compartir con los demás inmuebles de la zona, las áreas o servicios complementarios de carácter privado, tales como zonas de parqueo, áreas recreativas, áreas de depósito, entre otras, las cuales no se podrán constituir en bienes de uso común.

e) Dotacional preexistente: Comprende todos los usos dotacionales del componente rural que se encontraban desarrollados antes de la entrada en vigor del presente Plan.

f) Minero: Comprende al aprovechamiento directo de los recursos minerales o transformación primaria de los mismos. Solamente se permiten en las zonas compatibles con las actividades mineras de la Sabana de Bogotá señaladas en la Resolución 2001 de 2016 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la modifique, sustituya y/o adicione.

5. Uso dotacional: Corresponde a elementos complementarios en los cuales se realizan actividades dotacionales que complementan la función principal de las áreas de la Estructura Ambiental y del Espacio Público. Se establecen las siguientes definiciones:

5.1. Servicios sociales

a) Recreativo: Corresponde a mobiliario, instalaciones, infraestructuras y construcciones temporales destinadas a la diversión, la relajación, el esparcimiento, el encuentro cívico, el juego, la lúdica, la actividad física y la práctica deportiva no convencional ni reglamentaria al aire libre, orientada a las necesidades de los diversos grupos poblacionales, en especial la inclusión de la población con discapacidad, niños, mujeres, y tercera edad. Las dotaciones y mobiliario asociados no cuentan dentro de los índices de ocupación máximos permitidos, en todo caso deberán atender la norma sobre manejo de superficies de la reglamentación de las áreas de la Estructura. Su implantación deberá enmarcarse en los correspondientes planes directores o proyectos específicos aplicables. En áreas protegidas distritales, dependerá de la capacidad de carga determinada por el correspondiente Plan de Manejo.

b) Deportivo: Corresponde a las instalaciones, construcciones temporales y edificaciones permanentes junto con el mobiliario necesario para su funcionamiento, destinadas a la práctica deportiva reglamentaria organizada, de alto rendimiento, de competencia, de exhibición o espectáculos deportivos, cuyas características acogen la norma técnica nacional o distrital, o estándares de organizaciones deportivas aplicables a los escenarios convencionales, tales como centros de alto rendimiento, coliseos, estadios, centros deportivos y espacios reglamentarios para la práctica del deporte. Su implantación deberá atender la norma sobre manejo de superficies de la reglamentación de las áreas de la EAEP. Los espacios que cuenten con cubierta de carácter permanente, así como las edificaciones permanentes contarán dentro de los índices de ocupación máximos permitidos.

c) Cultural: Corresponde al mobiliario, instalaciones, infraestructuras y construcciones temporales y edificaciones de soporte al espacio público destinados a actividades culturales, custodia, fomento y difusión del conocimiento y las prácticas artísticas, culturales y tradicionales, tales como museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, teatros, auditorios, planetarios y bibliotecas. Las instalaciones para usos culturales que se desarrollen completamente al aire libre, tales como anfiteatros, hemiciclos o mediatortas, no contarán dentro de los índices de ocupación máximos permitidos, aunque sí deberán atender la norma de manejo de superficies. Las

construcciones temporales y edificaciones permanentes contarán dentro de los índices de ocupación máximos permitidos. En áreas protegidas y conectores ecológicos, dependerá de la capacidad de carga determinada por el correspondiente Plan de Manejo.

5.2. Servicios básicos:

a) Administración de las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público: Corresponde al mobiliario, infraestructuras, construcciones temporales y edificaciones de soporte al espacio público requeridas para administrar, gestionar y operar correctamente y de manera específica las áreas de la EAEP según su función y reglamentación, tales como, oficina de administración, bodegas, baterías de baños, porterías, portales de recibimiento de visitantes, salas de información e interpretación. Las construcciones temporales o edificaciones permanentes cuentan dentro de los índices de ocupación máximos permitidos. El mobiliario, instalaciones e infraestructura complementaria para el correcto desarrollo de la función principal de cada área no contará dentro de los índices de ocupación, siempre que no alberguen otros usos. En áreas protegidas y conectores ecológicos, dependerá de la capacidad de carga determinada por el correspondiente Plan de Manejo.

5.3. Servicios complementarios

a) Mercados temporales y ferias móviles: Mobiliario y construcciones temporales especializadas para la exhibición y venta de productos y servicios asociados a ventas y ferias, tales como mercados campesinos, ferias móviles, ferias artesanales, festivales y ventas populares.

6. Usos de comercio y servicios en el espacio público: Corresponden a espacios y elementos en donde se realizan transacciones económicas al detal o se prestan servicios especializados al público comprador o consumidor. Se establecen las siguientes definiciones de los usos de comercio y servicios en el espacio público:

6.1. Comercio y servicios generales: Mobiliario, construcciones temporales y edificaciones de soporte al espacio público especializados destinados a transacciones económicas y/o servicios especializados al público consumidor, excluidos todos los servicios de alto impacto, alojamiento, oficinas, logística y parqueaderos. Su implantación en las áreas de la EAEP mediante construcciones temporales o edificaciones permanentes contará dentro de los índices máximos de ocupación según sea aplicable y en todo caso, incluso en mobiliario, deberá atender la norma sobre el manejo de los porcentajes en superficies de grados de naturalidad. En áreas protegidas dependerá de la capacidad de carga determinada por el correspondiente Plan de Manejo.

6.2. Servicios turísticos: Mobiliario, construcciones temporales y edificaciones de soporte al espacio público destinados a dar soporte a las actividades turísticas. Incluye puntos de información, alojamientos e infraestructuras asociadas al funcionamiento de estos. Su implantación en las áreas de la EAEP mediante construcciones temporales o edificaciones permanentes contará dentro de los índices máximos de ocupación según sea aplicable y en todo caso, incluso en mobiliario, deberá atender la norma sobre el manejo de los porcentajes en superficies de grados de naturalidad. En áreas protegidas y conectores ecológicos, dependerá de la capacidad de carga determinada por el correspondiente Plan de Manejo.

6.3. Procesamiento y consumo de alimentos y bebidas: Mobiliario, construcciones temporales y edificaciones de soporte al espacio público especializados destinados al procesamiento, venta y consumo de alimentos y bebidas, tales como restaurantes, cafeterías y panaderías. Su implantación en las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público mediante construcciones temporales o edificaciones permanentes contará dentro de los índices máximos de ocupación. En áreas protegidas dependerá de la capacidad de carga determinada por el correspondiente Plan de Manejo.

6.4. Servicios de parqueadero: Instalaciones destinadas a la provisión de cupos de estacionamiento públicos y privado. Su implantación en las áreas de la EAEP deberá atender la norma sobre manejo de superficies. En áreas protegidas dependerá de la capacidad de carga determinada por el correspondiente Plan de Manejo.

**Parágrafo 1.** Las actividades para cada área protegida del orden distrital y conectores ecológicos se deberán definir con base en las directrices del Plan de Manejo para Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos, en el cual se establecerá la capacidad de carga del área y el perfil de naturalidad aplicables a las mismas, con el fin de garantizar la conservación de los servicios ecosistemicos que presta cada área sin entrar en detrimento de su composición ecológica.

**Parágrafo 2.** La implantación de los usos incluye la construcción, adecuación o mantenimiento de elementos complementarios necesarios para su desarrollo, siempre y cuando no alteran los atributos de la biodiversidad ni su función dentro de la Estructura, bajo las condiciones establecidas en el Anexo N° 2 “Cuadro de Sistemas y Áreas de la EAEP”. Las actividades que se enmarquen en la definición de usos dotacionales y de comercio y servicios que se dispongan como actividades de aprovechamiento económico del espacio público, ya sea que se ubiquen en elementos complementarios o no, serán autorizadas por las entidades administradoras y gestoras competentes en el respectivo marco regulatorio vigente, el cual es dirigido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. Asimismo, las actividades que se pretendan desarrollar se podrán darse en el marco de Asociaciones Público Privadas.

**Parágrafo 3.** La práctica de agricultura urbana y periurbana agroecológica definida en el Acuerdo 605 de 2015 se podrá implementar en las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, incluidas las áreas y elementos privados afectos al uso público, ubicados en

el suelo urbano y de expansión urbana, previa autorización de la entidad administradora del área correspondiente, según el procedimiento que se defina en el marco de las figuras de aprovechamiento económico del espacio público, ya sean con o sin motivación económica.

## SECCIÓN 1. ÁREAS PROTEGIDAS DEL ORDEN NACIONAL Y REGIONAL

**Artículo 70. Categorías de Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional**
Las categorías de áreas protegidas del orden nacional y regionales son las que señalan a continuación:

1. Son Áreas Protegidas Públicas las siguientes:
   1.1. Del orden nacional:
      a) Parque Nacional Natural Sumapaz.
      b) Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
      c) Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá.

   1.2. Son Áreas Protegidas del Nivel Regional las siguientes:
      a) Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C., "Thomas Van der Hammen".

2. Son Áreas Protegidas Privadas las siguientes:
   2.1. Reserva Natural de la Sociedad Civil Tauro.
   2.2. Reserva Natural de la Sociedad Civil Los Andes.
   2.3. Reserva Natural de la Sociedad Civil El Horadado de San Alejo.

**Parágrafo 1.** De conformidad el Decreto Nacional 1076 de 2015, el calificativo de pública de un área protegida hace referencia únicamente al carácter de la entidad competente para su declaración.

**Parágrafo 2**. Cualquier otra área protegida del orden nacional o regional declarada por la autoridad competente se entiende incluida dentro de esta categoría.

**Parágrafo 3**. La Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá no corresponde a las categorías de áreas protegidas que conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas en los términos del Decreto Nacional 1076 de 2015.

**Artículo 71. Régimen de usos de las Áreas protegidas del orden nacional y regional**
Los objetivos y las acciones necesarias para la administración y manejo correspondientes de estas áreas se definen mediante los respectivos Planes de Manejo o demás actos administrativos que definan su régimen de usos. Estos instrumentos constituyen determinantes ambientales de superior jerarquía para el ordenamiento del Distrito Capital.

La zonificación y régimen de usos de las Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional es el señalado en los respectivos actos administrativos vigentes o aquellos que los derogue, modifique, adicione, aclare /o sustituya, así:

1. Parque Nacional Natural Sumapaz: Resolución 032 de 2007 de Parques Nacionales de Colombia o el acto administrativo que los derogue, modifique, adicione aclare y/o sustituya.
2. Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá: Resolución 1766 de 2016 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o el acto administrativo que lo derogue, modifique, adicione, aclare y/o sustituya.
3. Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá: Resolución 138 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o el acto administrativo que lo derogue, modifique, adicione, aclare y/o sustituya.
4. Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C., "Thomas Van der Hammen": Acuerdo CAR 21 de 2014 o el acto administrativo que lo derogue, modifique, adicione aclare y/o sustituya.
5. Reservas de la Sociedad Civil: Resolución 206 de 2003 Reserva Natural de la Sociedad Civil Tauro, Resolución 179 del 28 de octubre de 2004 Reserva Natural de la Sociedad Civil Parque Ecológico los Andes y Resolución 271 de 2008 Reserva Natural de la Sociedad Civil el Horadado de San Alejo expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales de Colombia, o los actos administrativos que los deroguen, modifiquen, adicionen, aclaren y/o sustituyan.

**Parágrafo 1.** El manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá dará cumplimiento a los fallos proferidos en el marco de la acción popular No. 2005-0066203 por el Consejo de Estado y demás autoridades judiciales,

**Parágrafo 2.** La decisión sobre la viabilidad de la propuesta de realinderación, recategorización y sustracción de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C. "Thomas Van der Hammen" que profiera la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, para dar cumplimiento alAuto proferido en el marco de la Acción Popular No. 2001-00479-02, el 22 de octubre de 2018 por la Subsección B, Sección Cuarta del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, por el cual se resuelve el cumplimiento No. 76 a las órdenes 4.23 y 4.25 sobre conectividad de Cerros Orientales – Lagos de Torca – Reserva Thomas Van der Hammen – Humedal La Conejera y el Conejito – Quebrada La Salitrosa - Cerro del Majuy – Páramo de Guerrero”, constituye una determinante de superior jerarquía que una vez sea adoptada con el Consejo Directivo de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca se entenderá incorporada al presente Plan.
La revisión del cumplimiento de los objetivos de la Reserva Thomas Van der Hammen formará parte del Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

## SECCIÓN 2. ÁREAS PROTEGIDAS DEL ORDEN DISTRITAL

**Artículo 72. Definición y objetivo de las Áreas protegidas del Orden Distrital**
Corresponden a iniciativas de conservación in situ que aportan a la protección, planeación y manejo de los recursos naturales renovables y al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del Distrito.

Son espacios definidos geográficamente que abarcan elementos que por sus características orográficas, ambientales, funcionales o por su condición destinada a la conservación, la protección y la recreación, requieren de la regulación de sus usos y de la intervención directa por parte de la Administración Distrital, constituyéndose en bienes patrimoniales naturales y culturales colectivos que dan identidad al territorio distrital.

Las áreas protegidas del orden distrital se clasifican en: Complejo de Humedales Urbanos del Distrito Capital, Parque Ecológico Distrital de Humedal, Parque Ecológico Distrital de Montaña, Parque Ecológico Rural, Área Silvestre Distrital, Monumento Natural Distrital y Agroparque Distrital.

**Parágrafo.** Las áreas protegidas del orden distrital no forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas en los términos del Decreto Nacional 1076 de 2015.

**Artículo 73. Estrategias para la conservación de las Áreas Protegidas del Orden Distrital**
Son estrategias aplicables para las áreas protegidas del orden distrital y los conectores ecológicos las siguientes:

1. Garantizar el acceso libre y universal a toda la ciudadanía, generando una mayor interaccion entre la naturaleza y los bogotanos con lo cual se aumente los niveles de apropiación y de conocimiento de los servicios ecosistemicos prestados por las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público.
2. El paisajismo, la accesibilidad y el mobiliario, así como las actividades y los ambientes ofrecidos deben crear una oferta recreativa y educativa adecuada y atractiva para distintos grupos de edad y de intereses, evitando la exclusión o la exclusividad.
3. Recuperar las distintas comunidades vegetales nativas que se localicen en las diferentes áreas protegidas del orden distrital y conectores ecológicos de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, con lo cual se mitiguen los efectos de la fragmentación ecosistémica y se aumente el nivel de los servicios ecosistémicos que presta cada área a la Ciudad, el campo y la región.
4. Descontaminar los cuerpos de agua a niveles por debajo de su capacidad de autodepuración.
5. Aumentar el nivel de conectividad ecológica entre las diversas áreas protegidas de orden nacional, regional y distrital, con lo cual se consolide el corredor ecológico Sumapaz – Chingaza – Guerrero.

6. Promover el ecoturismo y la recreación en la naturaleza como medio de apropiación y conocimiento de la biodiversidad y el paisaje rural para habitantes locales y visitantes externos.
7. Privilegiar la conservación de suelos y el manejo integral del ciclo hidrológico dentro de cada microcuenca.

**Artículo 74. Categoría Parque Ecológico Distrital de Humedal**
Son espacios naturales o parcialmente intervenidos, que están temporal o permanentemente inundadas, manteniendo un nivel de humedad que permite la formación de ecosistemas híbridos para algunas especies animales y vegetales.

Tiene por objeto consolidar procesos de rehabilitación y conservación ecológica de los remanentes de los humedales de altiplano y de alta montaña, que a su vez pueden ser aprovechados como áreas de recreación, investigación y educación ambiental, culturales y como potencial turístico.

Hacen parte de los Parques Ecológicos Distritales de Humedal el cuerpo de agua, las rondas hídricas y las anteriormente denominadas Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, que en el presente Plan se incorporan dentro del área protegida del humedal. Estas áreas se destinan principalmente al manejo y saneamiento hidráulico, restauración ecológica, y construcción de la infraestructura para el uso público ligado a la defensa y control del cuerpo de agua, que incluye funciones de recreación para la apropiación social. Su régimen de uso está definido en el Cuadro Anexo N° 3 y de manera complementaria en los Planes de Manejo respectivos. Podrán efectuarse obras de adecuación hidráulica en caso de requerise en los Parques Ecológicos Distritales de Humedal.

Los Parques Ecológicos Distritales de Humedal son: Humedal de Tibanica, Humedal de La Vaca, Humedal del Burro, Humedal el Tunjo, Humedal de Capellanía o La Cofradía, Humedal de Santa María del Lago, Humedal de Córdoba y Niza, Humedal de Jaboque, Humedal de Juan Amarillo o Tibabuyes, Humedal de la Conejera, Humedales de Torca y Guaymaral, Humedal Tingua Azul, Humedal el Escritorio, Humedal Meandro del Say, Humedal de Techo, Humedal Salitre y Humedal La Isla.

De acuerdo con el Decreto Nacional 1468 de 2018 los siguientes once (11) humedales: 1. Humedal de Tibanica, 2. Humedal de La Vaca Norte, 3. Humedal del Burro,.4. Humedal el Tunjo, 5. Humedal de Capellanía o La Cofradía, 6. Humedal de Santa María del Lago, 7. Humedal de Córdoba y Niza, 8. Humedal de Jaboque, 9. Humedal de Juan Amarillo o Tibabuyes, 10. Humedal de La Conejera y 11. Humedales de Torca y Guaymaral fueron designados como “Complejo de Humedales Urbanos del Distrito Capital de Bogotá” para ser incluidos en la Lista de Humedales de Importancia Internacional.

El manejo y gestión del “Complejo de Humedales Urbanos del Distrito Capital de Bogotá, debido a su Importancia Internacional, se regirá de acuerdo con los lineamientos y directrices emanados por la Convención Ramsar, el parágrafo del artículo 172 de la Ley 1753 de 2015 y las Resoluciones 157 de 2004, 196 de 2006, y 1128 de 2006 del Ministerio de Ambiente y

Desarrollo Sostenible, así como por la normativa vigente, y/o la que modifique o sustituya, , sin perjuicio de las directrices y lineamientos del presente Plan para la categoría Parque Ecológico Distrital de Humedal, siempre y cuando las mismas no sean incompatibles con el régimen de protección asignado.

La Secretaría Distrital de Ambiente, estará a cargo de la expedición y cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental del Complejo de Humedales Urbanos de Bogotá, tomando como base los planes de manejo ambiental vigentes al momento de la expedición del Decreto Nacional 1076 de 2015.

**Artículo 75. Categoría de Parque Ecológico Distrital de Montaña**
Son áreas de altas pendientes en suelo urbano, caracterizadas por contar con remanentes de bosques altoandinos dispersos, cuyo manejo tiene como objetivo restaurar y preservar las comunidades de especies nativas, así como ofrecer espacios para la contemplación, la recreación activa y pasiva, y la educación ambiental de la población.

Las áreas que conforman la categoría son: Entre Nubes, Sierras del Chicó, Cerros de Suba, Cerro de Torca, Cerro de la Conejera y Cerro Seco.

**Artículo 76. Categoría de Parque Ecológico Rural**
Son espacios ubicados en el suelo rural del Distrito Capital, caracterizados por conservar relictos de vegetación propia de ecosistemas altoandinos que se encuentran inmersos en agroecosistemas. Tienen por objetivo armonizar las actividades propias del modo de vida rural y la conservación de la alta oferta de servicios ecosistémicos, especialmente de regulación del ciclo hidrológico y la adaptación al cambio climático

Las áreas que conforman la categoría son: Cuenca Alta del Río Tunjuelo, Río Medios y Lagunas del Alar.

**Artículo 77. Categoría Área Silvestre Distrital**
Son espacios geográficos cuyos paisajes y ecosistemas son complementarios de áreas protegidas vecinas de mayor extensión que albergan ecosistemas estratégicos de escala regional y nacional. Por sus condiciones biofísicas y su ubicación, mantienen la estructura, la composición y la función de la diversidad biológica de importancia para el Distrito Capital, incluyendo un valor estratégico para la regulación hídrica, o el potencial biótico y ecológico de su recuperación, aun cuando haya sido parcialmente afectado. Su objetivo es la preservación y restauración de la cobertura vegetal correspondiente a la flora propia de cada ambiente biofísicamente determinado.

Las áreas que conforman la categoría de Área Silvestre Distrital las siguientes: Alto Sumapaz, Cuenca Alta del Río Bogotá, Río Chochal y Río Pontezuela.

**Artículo 78. Categoría de Monumento Natural Distrital**
Son espacios geográficos destinados a la protección de formaciones naturales excepcionales, que revisten actual o potencialmente, un gran valor para los habitantes y visitantes. Se

destinan a la protección de los rasgos naturales sobresalientes y a la valoración de estos por parte de la comunidad mediante su habilitación como destino ecoturístico.

El área que conforma la categoría Monumento Natural Distrital es: El Istmo.

**Artículo 79. Categoría de Agroparque Distrital**
Son espacios geográficos de transición entre las áreas urbanas y las rurales, o en donde los valores de conservación están asociados al paisaje cultural, producto de la relación con la historia de ocupación y las prácticas campesinas. Se destinan a la promoción y fomento de una agricultura biodiversa, resiliente y socialmente justa.

Su objetivo es prestar funciones ambientales de recarga, manejo de escorrentía y drenaje, centros de producción de compostaje para la recuperación de suelos y núcleos de transformación productiva mediante los cuales se pretende demostrar la viabilidad y rentabilidad de los sistemas agroecológicos a nivel de vereda y cuenca.

Las áreas que conforman la categoría de Agroparque Distrital son las siguientes: Del Sumapaz, Quiba, La Requilina - El Uval, Las Auras y Los Soches.

## SECCIÓN 3. ÁREAS DE CONECTORES ECOLÓGICOS

**Artículo 80. Definición y objetivo de los Conectores Ecológicos**
Son las áreas y los espacios que tiene como principal función conectar ecológicamente los relictos de ecosistemas presentes en las áreas protegidas y los agroecosistemas, contribuyen además con el control de los efectos de la fragmentación de bosques y páramos, mantenimiento de la biodiversidad, facilitan la comunicación e interacción de especies nativas animales y vegetales, y garantizan la oferta de servicios ecosistémicos de soporte y regulación.

Los conectores ecológicos distritales se clasifican en las siguientes categorías: Corredores Ecológicos Hídricos; Corredores Ecológicos Rurales; y Rondas de Nacimientos, Quebradas y Ríos.

**Parágrafo.** Las estrategias para la conservación de los conectores ecológicos son las mismas que se definen en el artículo 73 del presente Plan.

**Artículo 81. Categoría de Corredor Ecológico Rural**
Son espacios en el suelo rural que tienen como principal vocación el uso forestal, se encuentran inmersos en agroecosistemas campesinos y que, debido a su baja productividad, se caracterizan por su alta vulnerabilidad ante fenómenos de remoción en masa, erosión y escorrentía superficial que afectan la fertilidad del suelo.

Su objetivo es mantener parches de bosque y otras coberturas que bajo procesos de restauración ecológica contribuyan a la conectividad funcional entre áreas protegidas y corredores hídricos. En áreas de borde urbano-rural estos corredores contribuyen a detener la ocupación y la suburbanización en suelos aptos para la agroecología pero manteniendo una ruralidad articulada con la vida urbana.

Las áreas que conforman los Corredores Ecológicos Rurales son: Tunal – Concepción, Capitolio - Santo Domingo, Lagunitas, Raizal – Peñalisa, Quebradas de Pasquilla, Chorro de Arriba, El Zarpazo, Chorreras, Sopas, Mochuelo Bajo, Las Vegas, La Requilina, Mochuelo Alto, Qda. Suate, Ánimas y Qda. Olarte.

**Artículo 82. Categoría de Corredor Ecológico Hídrico Rural**
Son franjas definidas en torno al cauce de un cuerpo de agua, ya sea una quebrada, o un río, las cuales discurren en suelo urbano, de expansión urbana y rural, conformando cuencas hídricas, cuya dimensión se ajusta a las condiciones hidrológicas, geomorfológicas y a la presencia o necesidad de núcleos de vegetación protectora. Los elementos que los conforman son: El cuerpo de agua, el cauce, las rondas hídricas, y las zonas de conectividad ecológica paralelas a las rondas.

Asumen el rol de conectores ambientales que irrigan a la Ciudad y las áreas rurales entre áreas protegidas rurales o en áreas de transición entre áreas protegidas y áreas urbanizadas.

Las áreas que conforman los Corredores Ecológicos Hídricos son: Rio Chochal, Rio Medios, San Juan, Tabaco - Pontezuela - Llano Grande.

Los Corredores Ecológicos Hídricos Rurales serán acotados mediante acto administrativo por la autoridad ambiental competente de acuerdo con los estudios que para el efecto se realicen, en el suelo urbano serán elaborados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –ESP-. Una vez delimitados, la autoridad ambiental deberá remitir los actos administrativos a la Secretaria Distrital de Planeación para su incorporación a la base cartográfica oficial.

**Artículo 83. Categoría de Rondas Hídricas de los Nacimientos, Quebradas y Ríos**
Son franjas verdes circundantes o paralelas a nacimientos, quebradas y ríos que tienen como función el alojar y contener las variaciones de los caudales de agua que se presentan por efecto de las dinámicas hidrológicas, geomorfológicas y ecosistémicas, así como por las posibles perturbaciones pluviales causadas por el cambio climático global. Las rondas se destinan principalmente al manejo y saneamiento hidráulico, restauración ecológica, y construcción de la infraestructura para el uso público ligado a la defensa y control del cuerpo de agua. Su régimen de uso está definido en el Cuadro Anexo N° 3 “Cuadro de Usos y Actividades de la EAEP”

1. Para ríos y quebradas: La ronda hídrica se encuentra conformada por una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos la cual tendrá una dimensión de hasta 30 metros de ancho y un área de protección o conservación aferente.

2. Para nacimientos: La ronda hídrica se encuentra conformada por un radio de mínimo 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia y un área de protección o conservación aferente.

**Parágrafo 1.** Las Autoridades Ambientales, en el área de su jurisdicción, son las competentes para delimitar las Rondas Hídricas de Nacimientos, Quebradas y Ríos de acuerdo con los criterios técnicos definidos en el Decreto 1076 de 2015, o el que lo modifique, sustituya, adiciona o derogue. En el suelo urbano la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP efectuará los estudios para el acotamiento de rondas hídricas

**Parágrafo 2**. La Secretaría Distrital de Ambiente determinará mediante acto administrativo, con base en el concepto que para el efecto expida la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP, cuáles de las delimitaciones de las rondas hídricas existentes cumplen con los criterios determinados en el artículo 2.2.3.2.3A.2 Decreto Nacional 1076 de 2015 a fin de determinar las situaciones particulares y concretas que hayan quedado en firme. La delimitación de nuevas rondas hídricas o redelimitación de las existentes será efectuada por la Autoridad Ambiental en cumplimiento de lo señalado del Decreto Nacional 1076 de 2015 y la Resolución 957 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen.

**Parágrafo 3.** Las rondas en el suelo urbano podrán ser redelimitadas y/o reclasificadas con base en los estudios aportados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP o la propia Secretaría Distrital de Ambiente, de acuerdo con lo señalado en el Decreto Nacional 2245 de 2017 y la Resolución 957 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. En estas podrán efectuarse obras de adecuación hidráulica.

**Parágrafo 4.** La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP realizará la planificación, administración y mantenimiento de las rondas hídricas urbanas, bajo la coordinación de la autoridad ambiental competente

## SECCIÓN 4. PARQUES Y ZONAS VERDES RECREATIVAS

### Artículo 84. Parques

Son espacios abiertos de uso público localizados en suelo urbano y rural, destinados principalmente al esparcimiento, la inclusión y el encuentro social, la recreación, el deporte, la cultura, la contemplación y el contacto con la naturaleza. Están conformados por cobertura vegetal mediante la cual contribuyen al equilibrio ambiental y paisajístico del territorio según su naturalidad. Los parques se clasifican de la siguiente manera:

| CLASIFICACIÓN DE PARQUES | DEFICIÓN |
|---|---|
| **Parques metropolitanos** | Parques que cubren una superficie mayor o igual a 10 hectáreas. |

| | | |
|---|---|---|
| **Parques zonales** | Parques que cubren una superficie mayor o igual a 1 ha y menor a 10 hectáreas. | |
| **Parques vecinales** | Parques que cubren una superficie mayor o igual a 1.000 m2 y menor a 10.000 m2. | |
| **Parques de bolsillo** | Parques que cubren una superficie mayor o igual a 300 m2 y menor a 1.000 m2. | |
| **Parques de Protección** | Suelos de protección por amenaza alta o riesgo alto no mitigable y por localización de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que se habilitan total o parcialmente como parques por su alto potencial para la recreación, sin perjuicio de que sigan cumpliendo con la función principal por la cual fueron declarados. | |
| **Parques lineales Hídricos** | Son parques asociados a cuerpos hídricos en suelo urbano y los Centros Poblados Rurales. Los parques lineales hídricos incorporan el cauce del cuerpo hídrico, la ronda hídrica y la franja de protección y recreación, que será la resultante de descontar el cauce y la ronda del ancho total del parque. | |
| **Parques Lineales de Vía** | Son aquellos parques dispuestos a lo largo los perfiles viales. | |
| **Parques Rurales** | Son parques localizados al interior y circundantes a Centros Poblados Rurales y centros de equipamientos y servicios que atienden necesidades de recreación, encuentro y esparcimiento de la ruralidad. | Parques rurales recreativos: Se localizan en Centros Poblados Rurales. |
| | | Parques rurales de borde: Son franjas de terreno circundantes a los Centros Poblados Rurales y los nodos de equipamientos y servicios rurales, que garantizan un límite o borde natural y la estabilización del suelo cuando presentan altas pendientes. |

Tabla 4. "Clasificación de Parques"

En el Anexo No. 4 "Listado de Clasificación de Parques" se clasifican los parques del Distrito y se identifican en los Plano No. 8 y 9 "Estructura Ambiental y de Espacio Público del suelo Urbano y Expansión Urbana" y "Estructura Ambiental y de Espacio Público del suelo Rural", salvo los que pertenecen a las clases vecinales y de bolsillo los cuales se identifican en el inventario de espacio público que administra el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

**Parágrafo 1**. El Instituto Distrital de Recreación y Deporte será la entidad encargada de incorporar al listado de parques según su clasificación, los parques nuevos que se generen como resultado de actuaciones urbanísticas, inversiones públicas u otro tipo de actuación.

La Secretaría Distrital de Ambiente, en coordinación con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, podrá delimitar nuevos Parques Lineales Hídricos que se requieran alrededor de las quebradas y ríos en suelo urbano y de expansión urbana.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público actualizará y ajustará en el registro inmobiliario la clasificación de los parques y zonas verdes existentes, de acuerdo con las definiciones del presente artículo.

**Parágrafo 2**. Los parques que sean generados en desarrollo de las Actuaciones Urbanísticas Integrales: Ciudad Norte, Ciudad Río y Ciudad Lagos del Tunjuelo, serán precisados en sus linderos en el marco de los correspondientes planes parciales y su norma de diseño será la

establecida para en los Planes de Ordenamiento Zonal, aplicando de manera complementaria la norma contenida en este Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 3.** Para garantizar la conectividad del ecosistema de los cerros orientales de Bogotá y dando cumplimiento a las ordenes proferidas en el marco de la Acción Popular 200500662 03, el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Reserva Forestal Productora Bosque Oriental de Bogotá se destina a la habilitación de parques urbanos metropolitanos que incrementen la oferta de espacio público para los habitantes de Bogotá, los cuales se encuentran identificados en el Anexo No. 4 "Listado de Clasificación de Parques" con el código POT PMAOPP – S, como también a Parques Ecológicos Distritales de Montaña. Los Planes Directores que se expidan para el Área de Ocupación Pública Prioritaria deberán articularse con los lineamientos, usos y zonificación, programas y proyectos contenidos en Plan de Manejo para el Área de Canteras, Vegetación Natural, Pastos, Plantaciones de Bosques y Agricultura que corresponde al área de ocupación pública prioritaria de la Franja de Adecuación, y se dictan otras disposiciones adoptado mediante Decreto Distrital 485 de 2015.

**Parágrafo 4**. Los planes directores vigentes a la expedición del presente Plan continuaran rigiendo independientemente de la clase de parque para la cual fueron expedidos.

**Artículo 85. Zonas verdes recreativas**
Son espacios abiertos y empradizados, de dominio o uso público, compuestos de jardines, arbustos y árboles, que se destinan al ocio, la recreación y la contemplación, y que contribuyen a la generación de valores paisajísticos y ambientales en el Distrito, pero que por sus dimensiones no conforman parques. Ofrecen espacios para el desarrollo de actividades de esparcimiento que no requieren de instalaciones o dotaciones especializadas, por lo que serán empradizadas y libres de edificaciones permanentes.

**Artículo 86. Lineamientos de diseño para parques y zonas verdes recreativas**
Los lineamientos generales para el diseño e intervención de los parques y zonas verdes recreativas son los que se señalan a continuación, se complementan con los índices de diseño para parques y deberán ser tenidos en cuenta en los Planes Directores o Proyectos Específicos según corresponda:

1. Lineamientos para todas las clases de parques y zonas verdes recreativas:
   1.1. Incorporar soluciones a la presencia de mascotas, sin que interfiera con las zonas de juegos infantiles.
   1.2. Solo se permite el cerramiento de áreas para el desarrollo de servicios especiales recreativos, deportivos, garantizando la transparencia del 90% para el control visual con los criterios específicos que defina el "Manual de Parques y Plazas".
   1.3. En el caso en que el parque colinde con predios de propiedad privada se podrán generar franjas de circulación peatonal a lo largo del lindero del predio y aperturas y/o accesos peatonales sobre las fachadas, mediante la obtención de las correspondientes licencias urbanísticas.

1.4. No se permiten los cerramientos perimetrales de parques y zonas verdes recreativas, salvo en los Parques Metropolitanos los cuales deberán ser 90% transparentes, no podrán tener una altura mayor 1,40 m, sobre un zócalo de hasta 0,20 metros, altura total 1,60 m y se deberán ceñir a las condiciones determinadas en el Plan Director.

2. Lineamientos para los parques lineales hídricos:
   2.1. Para la intervención de rondas hídricas de los parques lineales se deberá dar cumplimiento a los lineamientos determinados por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante resolución.
   2.2. Las franjas de protección y recreación deberán cumplir con los lineamientos determinados en el Proyecto Específico mediante los cuales se determinen los criterios para su intervención. En todo caso, complementarán a las rondas en la función de manejo y protección del recurso hídrico, permitiendo también la construcción de infraestructura pública para la recreación y la circulación, ligada a la defensa social del cuerpo de agua.
   2.3. Las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental definidas en el Decreto 190 de 2004 que fueron adquiridas por las entidades distritales mantienen su condición de suelo de protección y podrán ser rondas hídricas o franjas de protección y recreación, de acuerdo con el acotamiento que para el efecto se realice.
   2.4. Articular las funciones de drenaje y recreación del parque asegurando la protección y recuperación del cuerpo de agua como condicionante para intervenir la franja de protección y recreación.
   2.5. Garantizar pasos peatonales y/o de bicicletas a nivel o a desnivel de acuerdo con la composición urbana de las manzanas, la malla vial, las condiciones topográficas, disminuyendo condiciones de inseguridad.
   2.6. Podrán efectuarse obras de adecuación hidráulica.

3. Lineamientos para parques lineales de vía:
   3.1. Se diseñarán en función de los usos del sector y la tipología vial colindante.
   3.2. Deben tener más de 20 de metros de ancho.
   3.3. Se podrán adecuar parques lineales en los separadores viales siempre que tengan las dimensiones mínimas de anchos aquí establecidas. En el caso en que el separador colinde con una vía arterial la Secretaría Distrital de Planeación deberá evaluar las condiciones de su adecuación dentro del trámite del Proyecto Específico.
   3.4. Garantizar pasos peatonales y/o de bicicletas a nivel o a desnivel cada 200 metros máximo que proporcione accesibilidad al sector.

4. Lineamientos para parques de protección:
   4.1. Los parques de protección por riesgo deberán orientarse a la reducción y control del riesgo previniendo la ocupación humana mediante la habilitación de usos públicos e incorporando obras de mitigación necesarias que en ningún caso trasladen el riesgo a zonas vecinas. Podrán, según la capacidad del terreno, incorporar los elementos complementarios que se consideren necesarios para cumplir con su objetivo.
   4.2. El Instituto Distrital para la Gestión del Riesgo IDIGER emitirá concepto en el trámite de Proyecto Específico de Parques de Protección por Riesgo con el cual se determinarán las áreas que pueden estar abiertas o no al público en general. El

proyecto específico definirá la integración y el manejo de ambos tipos de áreas y el marco para su administración, la cual estará en cabeza de la Secretaría Distrital de Ambiente.

**Artículo 87. Índices de diseño para parques y zonas verdes en el suelo urbano**
Los índices de diseño para parques metropolitanos, zonales, lineales hídricos y de vía, y de Protección, Vecinales, de Bolsillo y Zonas Verdes Recreativas en suelo urbano son los que se definen a continuación:

1. Índices de diseño para parques metropolitanos, zonales, lineales hídricos y de vía, y de Protección: La formulación de planes directores y el diseño de los proyectos específicos de los parques metropolitanos, zonales, lineales hídricos y de vía, y de Protección, según corresponda, se realizará con base en los siguientes índices de diseño específicos que a continuación se establecen, los cuales consideran los tipos de perfiles de naturalidad y la asignación de grados dentro de tales perfiles:

| | | **% SUPERFICIE PERMEABLE NATURAL** | | | | **% SUPERFICIE DURA** | | | | **COBERTURAS VEGETALES EN SUPERFICIES (mín.)** | | | **ÍNDICE DE OCUPA-CIÓN (máx.)** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **GRADOS NATURALIDAD** | | **5°** | **4°** | **3°** | **Total (Min.)** | **2°** | **1°** | **0°** | **Total (Max.)** | Forestal en superficie natural (Max.) | Forestal en superficie artificial (Max.) | Jardines y/o arbustos en cualquier superficie (Max.) | |
| **Parques Metropolitanos y zonales** | Tipo A | 50 % | 20% | 10% | **80%** | 5% | 5% | 10% | **20%** | 50% | 5% | 25% | 0.01 |
| | Tipo B | 20 % | 30% | 20% | **70%** | 10 % | 10% | 10% | **30%** | 35% | 10% | 15% | 0.02 |
| | Tipo C | 20 % | 10% | 30% | **60%** | 10 % | 10% | 20% | **40%** | 30% | 10% | 10% | 0.03 |
| | Tipo D | 20 % | 10% | 20% | **50%** | 10 % | 10% | 30% | **50%** | 20% | 10% | 5% | 0.04 |
| | Tipo E | 10 % | 10% | 20% | **40%** | 10 % | 10% | 40% | **60%** | 10% | 10% | 5% | 0.05 |
| **Parques de Protección** | | Resultante de los estudios específicos y posibilidad técnica de generar espacios recreativos | | | | | | | | | | | |
| **Parques Lineales** | Franja de Protección y Recreación del Parque Lineal Hídrico | Distribución de grados Según Proyecto Específico | | | 80% | Distribución de grados Según Proyecto Específico o | | | 20% | 50% | | 10% | 0.01 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Parque Lineal de Vía | Distribución de grados Según Proyecto Específico | 60% | Distribución de grados Según Proyecto Específico | 40% | 40% | 5% | 0.05 |

Tabla 5. "Índices de diseño para parques Metropolitanos, Zonales, Lineales y de Protección en suelo urbano"

2. Índices de diseño para parques Vecinales, de Bolsillo y Zonas Verdes Recreativas en suelo urbano: Los proyectos específicos de los parques Vecinales y de Bolsillo, así como el diseño de Zonas verdes recreativas en suelo urbano se realizará con base en los siguientes índices de diseño específicos.

| | **% SUPERFICIE PERMEABLE NATURAL (mín.)** | **% SUPERFICIE DURA (máx.)** | **COBERTURAS VEGETALES** | | **ÍNDICE DE OCUPACIÓN (Máx.)** |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Forestal en cualquier superficie (Máx.) | Arbustiva y Jardinería en cualquier superficie (Máx.) | |
| **Parque de Bolsillo** | 70% | 30% | 40% | 40% | 0.03 |
| **Parque Vecinal** | 70% | 30% | 50% | 50% | 0.05 |
| **Zonas Verdes Recreativas** | 80% | 20% | 40% | 40% | 0.05 |

Tabla 6. "Índices de diseño para parques Vecinales, de Bolsillo, Zonas Verdes Recreativas en suelo urbano"

3. Para aplicación de las tablas de índices de diseño para parques, se establecen las siguientes definiciones:
   3.1. Superficie permeable natural: Porcentaje mínimo del área del parque a adecuar en materiales naturales con capacidad para infiltrar naturalmente el agua en el subsuelo, se calculan sobre el área total del parque.
   3.2. Superficie dura: Porcentaje máximo del área del parque a adecuar con materiales artificiales rígidos o duros. Se calculan sobre el área total del parque, excluyendo los andenes perimetrales.
   3.3. Coberturas vegetales en superficies: Se calculan sobre el área total del parque, debe incluir parcialmente especies nativas, melíferas y ornitócoras. Se ubican sobre las superficies de la siguiente manera:
      a) Coberturas forestales en superficie natural y artificial: Porcentajes mínimos del área total del parque cubiertos por árboles, medidas estas coberturas como la proyección del diámetro promedio de copa de los individuos en edad madura. En todo caso se deberá garantizar el espacio adecuado para el desarrollo del árbol y la estabilidad de las superficies.

b) Cobertura arbustiva y jardinería: Porcentaje mínimo del área total del parque cubierto por arbustos, jardines y cubresuelos, para lo cual se tendrá en cuenta la proyección promedio del diámetro de copa de los arbustos en edad madura, y del área ocupada por los jardines y cubresuelos. Los individuos podrán ubicarse en las superficies permeables o impermeables según los porcentajes definidos en la tabla anterior.

3.4. Índice de ocupación: índice máximo calculado sobre el área total del parque para la adecuación o instalación de construcciones temporales o edificaciones permanentes, según se establece en el Anexo N° 3 "Cuadro de usos y actividades de la EAEP". En todo caso, este índice se contabilizará dentro de las superficies duras.

**Parágrafo 1**. Las normas dispuestas en el presente Plan serán aplicables a los nuevos parques que se generen con posterioridad a la adopción del mismo. En el caso de los parques existentes, la aplicación de las normas aquí contenidas se realizará de manera progresiva conforme a la programación de su mantenimiento, diseño y/o construcción por parte de las autoridades competentes.

**Parágrafo 2**. Los parques existentes que sobrepasen los porcentajes de cobertura vegetal definidos en la tabla anterior podrán conservarlo.

**Parágrafo 3.** Se permite los estacionamientos públicos dentro del porcentaje de superficie dura en los Parques Metropolitanos en los términos que se señale el correspondiente Plan Director. Así mismo se permiten en los Parque Zonales de conformidad con lo establecido en el "Manual de Parques y Plazas".

**Artículo 88. Lineamientos Parques Rurales**

Los lineamientos para el diseño de los parques rurales son los siguientes:

1. Tener un carácter multifuncional que permita la congregación de la comunidad en actividades recreativas, deportivas, culturales, cívicas, comerciales y las que demanden las dinámicas locales, conformando nodos junto con los equipamientos y continuidades con la estructura ecológica principal.
2. Los parques de borde rural deberán orientarse al mantenimiento y/o restauración con especies nativas de flora y fauna, la construcción de refugios para aves y fauna terrestre del lugar, la protección de fuentes hídricas, la valoración de la capacidad de carga del ecosistema para regular la entrada de personas al lugar, el desarrollo de actividades de investigación y educación ambiental y el control de emisiones atmosféricas y sonoras impactantes. No se permite la utilización de pesticidas ni ningún elemento tóxico.

**Artículo 89. Índices de diseño de Parques Rurales**

El diseño e intervención de Parques Rurales se realizará con base en los siguientes índices de diseño específicos:

El diseño e intervención de Parques Rurales se realizará con base en los siguientes índices de diseño específicos:

| | % SUPERFICIE PERMEABLE NATURAL (mín.) | % SUPERFICIE DURA (máx.) | COBERTURAS VEGETALES | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Forestal en cualquier superficie (Min) | Arbustiva y Jardinería en cualquier superficie (Min) |
| Parque vecinal y de Bolsillo (en suelo rural) | 30% | 70% | 40% | 10% |
| Parques de borde rural | 80% | 20% | 50% | 20% |

Tabla 7. "Índices de diseño para Parques Rurales"

Para la aplicación de la tabla, son aplicables las mismas definiciones del artículo sobre índices de diseño para parques y zonas verdes en suelo urbano.

**Artículo 90. Sustitución de bienes uso público incluidos en el espacio público**
De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 de la Ley 9 de 1989 y 2.2.3.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, los bienes de uso público incluidos en el espacio público, podrán ser sustituidos por otros de características o dimensiones equivalentes o superiores, de oficio o a solicitud de parte, siempre y cuando se cumplan criterios de calidad, accesibilidad y localización del espacio público, generándose un ostensible beneficio para la ciudad, y se dé el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público y se encuentren ocupados por equipamientos o construcciones públicas o privadas existentes antes del 23 de diciembre de 2003, fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 463 de 2003.
2. En áreas de actividad industrial, además del anterior numeral, se permite la sustitución de zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público siempre que éstos sean requeridos para la ampliación de los usos industriales existentes. También se permite la sustitución de vías locales que tengan el carácter de bienes de uso público que no tengan continuidad vial y siempre que no se limite la accesibilidad a predios diferentes del que es objeto de ampliación.

La sustitución de parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público se podrá efectuar en zonas que cumplan con criterios de dimensión, calidad, accesibilidad y localización del espacio público. Además, con el fin de dar cumplimiento a las ordenes proferidas en el marco de la Acción Popular 200500662-03 también se podrán sustituir en: i) en el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, con el objetivo de establecer en ésta parques urbanos, corredores ecológicos viales, corredores ecológicos de ronda y de borde, integrar las áreas verdes para lograr una adecuada transición entre las edificaciones y la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá e incrementar la oferta de espacio público para los habitantes de Bogotá; ii) en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, con

el objetivo de consolidar la propiedad estatal de aquellas zonas con especial importancia ecológica.

La sustitución de espacio público será aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación mediante acto administrativo que para el efecto ésta Entidad reglamente o por los instrumentos de planeamiento que desarrollen o complementen el Plan de Ordenamiento Territorial.

## SECCIÓN 5. PLAZAS Y PLAZOLETAS

**Artículo 91. Lineamientos para plazas y plazoletas**
La formulación de los proyectos específicos de plazas y el diseño de plazoletas deberán atender los siguientes lineamientos y los parámetros que se señalen en el Manual de Parques y Plazas:

1. Se deberán conformar de manera abierta y continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas o elementos que puedan obstaculizar el acceso. Deberán tener acceso a través de mínimo una vía pública vehicular o vehicular restringida con continuidad vial.
2. Deberán garantizar la implementación de arborización que no impida su función principal y la congregación de personas. Se exceptúa del cumplimiento de este parámetro las plazas y plazoletas ubicadas en los Sectores de Interés Cultural.

## SECCIÓN 6. ÁREAS DEL PERFIL VIAL

**Artículo 92. Perfil vial**
Espacio lineal para el encuentro, circulación y acceso de los diferentes servicios de un asentamiento, utilizado por personas y/o vehículos. Se diseñan a través de franjas funcionales y elementos de apoyo. Como mínimo deben contener franjas de circulación peatonal y de paisajismo y mobiliario.

**Artículo 93. Franjas Funcionales del Perfil Vías**
Las Franjas Funcionales del Perfil Vial son zonas de uso público o privado afectas al uso público, destinadas al tránsito de vehículos, personas o animales, que se disponen y diseñan en el espacio público según su función, para conformar el perfil vial en el Distrito Capital. Se definen las siguientes Franjas Funcionales para el diseño de los perfiles viales:

1. Franja de antejardín: Son las áreas de propiedad privada, libres y pertenecientes al espacio público, que están comprendidas entre paramento de construcción reglamentario respectivo y el lindero del predio, en los cuales no se admite ningún tipo de edificación, generación de bahías ni de estacionamientos.

2. Franja de circulación peatonal: Son áreas destinadas al desplazamiento peatonal y el acceso a los sistemas de transporte público, que incorpora los elementos necesarios para la circulación segura de personas con movilidad reducida. En los procesos de urbanización y reurbanización incluyen además del andén un área contigua cuya distancia depende de la sección de la vía ésta área contigua contabiliza para el cumplimiento de las cesiones públicas.
3. Franja de paisajismo y mobiliario: Son áreas libres destinadas a aportar a la calidad ambiental y segregar los modos de circulación, mediante la ubicación de vegetación, señalización, mobiliario, elementos de acceso a predios y/o elementos de servicios públicos. Acompaña siempre las franjas de circulación peatonal y según su ancho, permite la generación de espacios de permanencia.
4. Franja de transición: Son áreas libres que contabilizan para el cumplimiento de las cesiones públicas, que se extienden a cada lado de las vías arteriales y aportan a la conformación de alamedas. Corresponden a las zonas antes denominadas Áreas de Control Ambiental en el Decreto Distrital 190 de 2004, que a partir del presente Plan se definen como Franjas de Transición.
5. Franja de ciclorruta: Zona destinada a la circulación de ciclista, para el uso de la bicicleta como medio de transporte alternativo. Según la condición de la vía pueden ser unidireccionales o bidireccionales, estar demarcadas o segregadas y pueden ubicarse contiguas a franjas de circulación vehicular, de circulación peatonal, de segregación o en alamedas.
6. Franja de segregación: Permite la separación entre franjas de circulación peatonal y franjas de circulación vehicular o franjas de ciclorruta, para proteger a los usuarios más vulnerables.
7. Franja de estacionamiento en vía y/o zonas amarillas: Sección de calzada disponible para el estacionamiento temporal de bicicletas, automóviles, motocicletas, de camiones para la actividad de cargue y descargue, y/o de taxis.
8. Franja de circulación vehicular: Parte de la calzada destinada al tránsito de vehículos en una fila, o carril, cuyo diseño responde a las necesidades del tipo de vehículo, velocidad y tipología de la vía. Esta franja puede ser de carril exclusivo, mixto, preferencial o compartido.
9. Franja de zona verde vial de mitigación: Corresponde a los separadores, glorietas y orejas de los perfiles viales, destinados a la separación de los flujos vehiculares y la mitigación de impactos asociados a la movilidad.

Además de estas franjas, el diseño de los perfiles viales incorporará los elementos de apoyo y de integración que serán definidos en el “Manual de Calles de Bogotá” y que son necesarios para el correcto funcionamiento de las vías según los lineamientos que establece el presente Plan.

En el Distrito Capital las vías se clasifican y se caracterizan en la reglamentación contenida en el Sistema de Movilidad del presente Plan y su diseño debe tener en cuenta los lineamientos establecidos en las normas contenidas en el Sistema de Espacios Públicos de Circulación de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, la presente Sección y el Manual de Calles de Bogotá que formule la Secretaría Distrital de Planeación.

**Artículo 94. Lineamientos de diseño para Franjas Funcionales**
Los lineamientos para las franjas funcionales son los siguientes:

1. Lineamientos comunes a todas las franjas funcionales son los siguientes:
   1.1. Permitir la instalación de infraestructuras y mobiliario asociados a la prestación de servicios públicos y de los sistemas de transporte, incluidas las nuevas tecnologías que cada sistema implante, siempre y cuando se enmarquen en los parámetros de diseño que definan los Manuales: "Manual de Calles de Bogotá", "Manual de Parques y Plazas", "Manual de Paisaje Urbano", "Manual de Espacio Público en Sectores Patrimoniales" y "Manual de Mobiliario"
   1.2. La distribución del espacio y la funcionalidad de las franjas debe priorizar a los usuarios en el siguiente orden: i) peatón, ii) ciclista, iii) transporte público, iv) transporte de carga, mixto y especial y v) transporte privado.
   1.3. Solo se permite el estacionamiento temporal de vehículos de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente Plan para el Subsistema de Estacionamientos Públicos en Vía y Disuasorios.

2. Lineamientos para Franjas de Antejardín:
   2.1. No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardín.
   2.2. Los antejardines no se pueden cubrir, ni construir.
   2.3. No se permiten escaleras ni rampas en los antejardines, salvo que la norma original lo permita.
   2.4. No se permite el cerramiento de los antejardines.
   2.5. Se permite el uso de comercio y servicios permitido en el área de actividad donde se localice el inmueble, de manera temporal en los antejardines cuando en la vía, en la cual se desarrolla la actividad comercial, se haya construido el respectivo proyecto integral de recuperación del espacio público como mínimo en un costado de la manzana, y se dé cumplimiento a la localización y a las características del mobiliario urbano determinadas en los manuales de espacio público. La autorización de este es uso temporal y exclusiva del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). El uso del antejardín no confiere derechos adicionales sobre el espacio utilizado.

3. Lineamientos para Franjas de Circulación Peatonal:
   3.1. Deberán proporcionar suficiente iluminación en horarios nocturnos que brinden condiciones adecuadas de visibilidad y seguridad.
   3.2. Deberán dar prelación a la circulación peatonal en accesos a los predios y mantener la sección, nivel y continuidad. Las rampas de acceso a sótanos de edificaciones podrán iniciar a partir del antejardín y en ningún caso sobre el andén.

4. Lineamientos para Franjas de Transición.
   4.1. Se deberán integrar al diseño del Perfil Vial y en lo posible conformar alamedas.
   4.2. Proveer elementos de vegetación, mobiliario, señalización y elementos complementarios que permitan la mitigación de ruido en los términos señalados en el artículo 2.2.5.1.5.12 del Decreto Nacional 1076 de 2015 o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

4.3. Las fachadas colindantes podrán abrir accesos peatonales, en ningún caso vehiculares.
4.4. Deben incorporar espacios para la circulación peatonal y/o de bicicleta.
4.5. Las nuevas licencias de urbanización y Planes Parciales en tratamiento de desarrollo deberán prever Franjas de Transición integradas al diseño del perfil vial según el Manual de Calles de Bogotá. Su administración estará a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano.
4.6. Su ancho es el necesario para conformar con el espacio público peatonal hasta el sardinel una distancia de 12 metros

5. Lineamientos para Franjas de Zona Verde Vial de Mitigación
5.1. Cuando su dimensión y localización lo permita, incorporarán coberturas vegetales de acuerdo con el perfil de naturalidad aplicable
5.2. Los separadores viales se podrán adecuar como alamedas o parques lineales, siempre que cumplan con las dimensiones mínimas establecidas en la norma para cada área.
5.3. Se permitirá la localización de los elementos e infraestructuras de los sistemas de servicios públicos, siempre y cuando se enmarquen en los parámetros de diseño que definan los Manuales: “Manual de Calles de Bogotá”, “Manual de Parques y Plazas”, “Manual de Paisaje Urbano”, “Manual de Espacio Público en Sectores Patrimoniales” y “Manual de Mobiliario”.

**Artículo 95. Lineamientos para Elementos de Integración y Apoyo**
Son aquellos que permiten la continuidad en la circulación de los usuarios cuando se presentan entrecruzamientos. Sus lineamientos son:

1. Garantizar el paso peatonal y de bicicleta seguro y continuo en todas las intersecciones vehiculares y vías de la malla vial.
2. Podrán generarse enlaces peatonales sobre el espacio público para conectar inmuebles privados, bienes de uso público y espacio público, entre sí, de acuerdo con lo previsto en el artículo 115 del Presente Plan.
3. Permitir la localización de infraestructuras y mobiliario asociados a la prestación de servicios públicos y del Sistema de Movilidad, especialmente Cicloestacionamientos y Ciclotalleres, incluidas las nuevas tecnologías que cada sistema implante, bajo los parámetros de los Manuales de diseño del espacio público.
4. Incorporar en las zonas bajo puentes, cuando las dimensiones lo permitan, la generación de espacios que aporten a los sistemas de permanencia de esta Estructura, asegurando la continuidad en nivel y dimensión, sin obstáculos, de las franjas de circulación peatonal y vehicular y de ciclorruta, o de las alamedas, según el Manual de Calles de Bogotá. Asimismo, incorporar condiciones óptimas de iluminación y mobiliario para su disfrute.
5. Además de los usos previstos en el Cuadro Anexo N° 3 “Cuadro de usos y actividades de la EAEP”, se permite la localización en las zonas bajas de puentes peatonales y vehiculares, los usos de Comercio y Servicios y Dotacionales que se señalan en la siguiente tabla y cumplan con las condiciones que se establecen en este numeral:

| USO | DEFINICIÓN | | | CONDICIONES |
|---|---|---|---|---|
| **Comercio y servicios** | Servicios artísticos y recreativos | SAR 1 | Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas | Únicamente asociados al expendio de alimentos y bebidas preparadas. |
| | | SAR 2 | Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento | No se permite el almacenamiento de sustancias peligrosas. |
| **Dotacional** | Equipamientos básicos | SJ3 | Seguridad ciudadana, convivencia y justicia | Únicamente se permiten de escala zonal |
| | | AP3 | Administración pública y atención a la ciudadanía | Únicamente se permiten de escala zonal |
| | Equipamientos complementarios | RF2<br>RF3A<br>RF3B | Recintos feriales | Únicamente se permiten de escala zonal y urbana. |

Tabla 8 "Usos permitidos y condiciones para su localización en zonas bajo puentes"

6. Las condiciones para la implantación de todos los usos bajo puentes son:
   6.1. Destinar 50% de la zona bajo puente a espacios que aporten al sistema de permanencia y al sistema de circulación. El área restante se podrá destinar en su totalidad a usos dotacionales, o bien a usos de comercio y servicios.
   6.2. Cumplir con las normas de habitabilidad y manejo de impactos del presente Plan, aplicables al uso.
   6.3. Prever condiciones óptimas de iluminación, mobiliario y vegetación.
   6.4. No se permiten instalaciones de gas. Tampoco se permite el almacenamiento o uso de sustancias combustibles o peligrosas que generen riesgo de explosión. En ningún caso las actividades deben generar riesgos para la estabilidad de la infraestructura vial.
   6.5. Los usos serán autorizados bajo el marco regulatorio de Aprovechamiento Económico del Espacio Público según la aplicabilidad y procedimiento que allí se señale, o en el marco de Asociaciones Público – Privadas según la reglamentación que adopte la Administración Distrital. Requerirán, además, cuando sea exigible, licencia de intervención y ocupación de espacio público según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas del presente Plan, con excepción de los que estén asociados a la infraestructura de transporte en concordancia con la Ley de infraestructura.

**Artículo 96. Alamedas**

Las alamedas son espacios lineales arborizados con valores paisajísticos que permiten realizar paseos peatonales, en bicicleta y demás sistemas de transporte no motorizados. Su diseño se regirá por los parámetros incluidos en la siguiente tabla y lineamientos:

| INDICE DE COBERTURA VEGETAL (1) | | INDICE DE SUPERFICIE | | OCUPACIÓN (3) |
|---|---|---|---|---|
| **% forestal (min.) (2)** | **% cubresuelos y jardinería (mín.)** | **% permeabilidad natural (máx.)** | **% superficies duras (máx.)** | **Índice de ocupación (máx.)** |
| 50% | 5% | 60% | 40% | 0.02 |
| Nota. Los porcentajes se calculan sobre el área total de la alameda. | | | | |

| |
|---|
| (1) La cobertura vegetal se podrá localizar en la superficie permeable natural y la superficie dura.<br>(2) Se deberá priorizar la siembra de árboles de porte medio o alto. En todo caso se deberá garantizar el espacio adecuado para el desarrollo del árbol y la estabilidad de las superficies.<br>(3) Las áreas ocupadas se contabilizarán dentro de las superficies duras. |

Tabla No. 9 "Parámetros de diseño de Alamedas"

Lineamientos para Alamedas:

1. Se deben diseñar a partir de los conceptos de franjas funcionales que establezca el Manual de Calles de Bogotá y el Manual de Paisaje Urbano.
2. Deben ser continuas en su perfil y garantizar condiciones de accesibilidad universal. Las intersecciones deberán garantizar pasos seguros con prioridad peatonal y para el ciclista.
3. Garantizar la conexión con cualquier otra área de la EAEP, con la cual colinden.
4. El ancho mínimo es de 12 metros.
5. Deben ajustarse al contexto urbano para integrar accesos peatonales, intersecciones, entre otros elementos asociados a la vía.
6. En cruces con vías locales se debe privilegiar la circulación peatonal. En cruces con vías arteriales se deben diseñar pasos seguros.

**Parágrafo 1.** Las franjas de transición, antes denominadas controles ambientales, podrán adecuarse como alamedas cumpliendo las disposiciones contenidas en el presente artículo.

**Parágrafo 2.** Se podrán adecuar alamedas en los separadores viales siempre que tengan el ancho mínimo aquí establecido, garanticen los cruces peatonales y de bicicletas seguros e incorporen las disposiciones del presente artículo.

## SECCIÓN 7. ÁREAS Y ELEMENTOS ARQUITECTONICOS AFECTOS AL USO PÚBLICO

### Artículo 97. Fachadas, culatas, cubiertas y terrazas

Las fachadas, culatas, cubiertas y terrazas de las edificaciones públicas y privadas hacen parte del paisaje urbano, por lo que sus condiciones y características aportan a consolidar la imagen del espacio público.

1. Los propietarios deberán mantener las fachadas en buen estado y en las condiciones de mantenimiento y limpieza de acuerdo con los criterios que adopte la Administración Distrital
2. Las fachadas, cubiertas y terrazas podrán incorporar infraestructuras verdes que respondan a los objetivos de mitigación de efectos del cambio climático.
3. Se podrán instalar elementos para el control y vigilancia del Distrito Capital.
4. En las culatas que se generen por la construcción de proyectos de infraestructura y de espacio público y que colinde con áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público se podrán generar aperturas y/o accesos peatonales para lo cual se requiere la obtención de licencia de construcción en la modalidad correspondiente.

**Artículo 98. Áreas Privadas Afectas al uso público**
Son espacios de propiedad privada de uso colectivo y libre tránsito, que brindan lugares para el disfrute de la comunidad y complementan funcionalmente al espacio público. Pueden prestar funciones a los sistemas de permanencia o circulación de la presente estructura. Serán producto de requerimientos específicos que se den en el marco de los instrumentos de planeamiento que adopte la Administración Distrital y se regirán por los siguientes lineamientos:

1. Garantizar el libre acceso, tránsito y permanencia. Deberán estar abiertas al público de manera permanente.
2. Integrarse mediante conexión directa al espacio público del entorno.
3. El mobiliario y materiales que se localicen en estas áreas podrán ser distintos a los contenidos en los Manuales de Diseño Espacio Público.
4. No se podrán ocupar con edificaciones de carácter permanente.
5. Su construcción, adecuación y mantenimiento será responsabilidad del propietario del predio.

**Artículo 99. Adecuación y mantenimiento de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público**
La entidad pública administradora y/o gestora del espacio público podrá adelantar obras e intervenciones de adecuación y mantenimiento de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público, con el objetivo de integrarlos funcional, arquitectónica y paisajísticamente con el espacio público, según lo determinen los diseños aportados por estás y aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación o la entidad que haga sus veces.

**Artículo 100. Localización de la publicidad exterior visual**
Con el fin de determinar condiciones que garanticen la protección de paisaje urbano y rural, respecto de la publicidad exterior visual y avisos, se disponen las siguientes reglas para su localización, las cuales se consideran en función del elemento objeto de publicidad:

1. Sólo se permiten las vallas sobre lotes sin construir y cubiertas de edificaciones, que se encuentran ubicados sobre vías la de malla vial arterial, con una sección mínima de 60 metros. No podrán exceder una dimensión de 48m2 y su altura no podrá sobrepasar el máximo de la altura permitida por la norma urbanística y en ningún caso 24 metros.
2. En inmuebles privados sólo se permiten murales artísticos en culatas y muros de cerramientos, siempre que ocupe la totalidad de la superficie de la culata o el muro a intervenir. Se permiten en zonas bajas de puentes vehiculares y otras áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público que se determinen en la reglamentación de la publicidad visual. El patrocinio, no podrá exceder el 10% de la superficie.
3. La publicidad y avisos comerciales asociados a espectáculos públicos sólo se podrá instalar de forma temporal al interior del evento, en vallas y en el acceso a este.
4. Pendones, pasacalles o pasavías solo podrán localizarse de forma temporal en eventos cívicos, culturales, institucionales, artísticos y deportivos, autorizados previamente por la Secretaría Distrital de Ambiente. Su instalación no podrá exceder 4 meses al año ni

40 días de forma continua y deberá distribuirse al menos en 3 periodos de tiempo en una misma área de la Estructura Ambiental y del Espacio Público.

5. Sólo se podrán instalar avisos que por fachada siempre no supere el 10% de la superficie. En área de actividad residencial R1, solo podrá instalarse un aviso por fachada de predio, cuya dimensión no podrá superar 2 m2.
6. En el mobiliario solo se permite la instalación de avisos asociados al patrocinio correspondiente, siguiendo para el efecto lo dispuesto en el Manual de Mobiliario.

## CAPÍTULO 6. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SOPORTE

**Artículo 101. Estructura Funcional y de Soporte**
Es el conjunto de sistemas generales que constituyen el soporte funcional del Distrito Capital. Es la encargada de articular los mecanismos necesarios para ordenar el territorio a través de las infraestructuras viales y de transporte y garantizar la prestación efectiva de los servicios públicos, de tal manera que se pueda apoyar la funcionalidad y competitividad al interior de del Distrito y en sus relaciones a nivel regional, nacional e internacional. Así mismo, busca alcanzar un territorio integrado, productivo y equitativo.

La estructura funcional y de soporte está conformada por los siguientes sistemas y subsistemas:

1. Sistema de movilidad:
   1.1. Subsistema Vial.
   1.2. Subsistema de Transporte.
   1.3. Subsistema de trafico inteligente.

2. Sistema General de Servicios Públicos:
   2.1. Sistema para el Abastecimiento de agua potable.
   2.2. Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial.
   2.3. Sistema de Residuos Sólidos: Subsistema de residuos sólidos ordinarios no aprovechables, Subsistema de residuos sólidos ordinarios aprovechables y Subsistema de residuos especiales, peligrosos y otros.
   2.4. Sistema Energético: Subsistema de Energía Eléctrica, Alumbrado Público y Fuentes No Convencionales de Energía Renovable y Subsistema de Gas.
   2.5. Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones -TIC.

**Parágrafo.** Para garantizar la armonía en el ejercicio de las funciones de las distintas entidades, la Administración Distrital deberá establecer una instancia de coordinación y colaboración con el fin de de priorizar y coordinar las intervenciones de la Estructura Funcional y de Soporte.

## SUBCAPÍTULO 1. SISTEMA DE MOVILIDAD

**Artículo 102. Sistema de Movilidad**
El sistema de movilidad es aquel que articula la estructura funcional del Distrito Capital y de la región con el fin principalmente de facilitar el acceso a bienes y servicios y la libre movilización de los habitantes de forma segura, con alta calidad y eficiencia, a través de la organización y priorización de modos de transporte, la definición de parámetros para el desarrollo de la infraestructura de soporte necesaria, la precisión de condiciones que garanticen su integración con los sistemas de espacio público y de servicios públicos y su vinculación a los procesos de planificación y gestión de suelo en el marco del modelo de ocupación definido del Distrito.

El sistema de movilidad está compuesto por los siguientes Subsistemas:

1. Subsistema Vial.
2. Subsistema de Transporte.
3. Subsistema de Trafico Inteligente.

## SECCIÓN 1. SUBSISTEMA VIAL

**Artículo 103. Clasificación del Subsistema Vial**
El Subsistema Vial es la red de infraestructura que permite la circulación de los medios de transporte terrestre del Distrito Capital y de acuerdo con la función y nivel de conectividad e integración urbana, rural y regional las vías que lo conforman presentan la siguiente clasificación jerárquica:

1. Malla vial arterial: Es el conjunto de vías de mayor jerarquía y vocación de movimiento de personas y carga que garantiza la integración urbana, rural y regional.
2. Malla vial intermedia: Es la red que permite la articulación entre la malla vial arterial y local, sirviendo como alternativa de circulación a éstas, permitiendo el acceso y la fluidez del Distrito Capital a escala zonal.
3. Malla vial local: Son los corredores viales que permiten la accesibilidad a escala local en las diferentes zonas del Distrito Capital en articulación con las otras mallas viales.

El Subsistema Vial se encuentra identificado en los Planos Nos. 10 y 11 “Subsistema Vial Rural” y “Subsistema Vial Urbano y de Expansión Urbana”.

**Parágrafo 1**. A partir de esta jerarquización se definen el reparto de cargas y beneficios, la mitigación de impactos urbanísticos y las responsabilidades en su construcción y mantenimiento, entre otros aspectos de ordenamiento.

**Parágrafo 2.** La definición de las acciones y recursos financieros necesarios para la ejecución de las líneas que conforman los componentes del Subsistema Vial de los Programas

de Ejecución de los Planes de Desarrollo Distritales, deberán tener en cuenta el corto, mediano y largo plazo indicado en el Plano No. 12 “Ejecución Corto, Mediano y Largo Plazo Subsistema Vial Urbano y de Expansión Urbana”.

**Artículo 104. Tipologías del Subsistema Vial**

Corresponde a una clasificación de segundo nivel orientada a establecer la función de movimiento y el grado de integración urbana de la malla vial. Su aplicación permite reconocer diferentes tipos de vía dentro de la jerarquía vial con el fin de facilitar la operación, gestión y funcionamiento del Subsistema Vial. Se establecen 8 tipos de vía:

1. Vía expresa: Son vías arteriales cuya función es ofrecer una conexión directa y rápida para viajes de larga distancia, donde el control de acceso es total. Son de uso exclusivo para vehículos motorizados, pero permiten el paso de transporte público. Pueden circunvalar o atravesar la Ciudad.

2. Avenida principal: Son vías arteriales que permiten realizar viajes de mediana o larga distancia en el área urbana y conectan los principales centros de actividad de la Ciudad. Se trata de corredores de alta capacidad, para transporte público, privado, de carga y no motorizado. Por su alta función de conectividad se permite la incorporación de infraestructura destinada exclusivamente al transporte masivo. Requieren de un alto nivel de segregación con los modos no motorizados. Debido a las características mencionadas permiten el manejo de intersecciones a desnivel.

3. Avenida secundaria: Son vías de jerarquía arterial o intermedia que facilitan la movilidad de mediana distancia. Tienen una capacidad vial menor a las avenidas principales.

4. Bulevar: Son vías de jerarquía arterial o intermedia cuyas características son similares a las avenidas secundarias en las que prevalece la función de lugar sobre la función de movimiento. Cumplen una función paisajística, de espacio público y de integración con las actividades adyacentes favoreciendo los modos no motorizados. Deben cumplir con criterios de diseño que garanticen la atractividad y permeabilidad del espacio público.

5. Vía colectora: Las vías colectoras son vías de jerarquía intermedia que cumplen una función de recolección y distribución del tráfico hacia las vías de mayor capacidad.

6. Vía lntermunicipal: Son vías de jerarquía intermedia localizadas en suelo rural que conectan el Distrito Capital con otros municipios, constituyen los ejes principales de accesibilidad rural.

7. Vía Veredal: Son vías de jerarquía intermedia que se pueden derivar de vías intermunicipales, conectan los Centros Poblados Rurales y a éstos con sus veredas. Tienen como funciones comunicar las áreas rurales entre sí, aumentando la competitividad y productividad del suelo rural.

8. Vía destino: Son vías de la malla vial local urbana o rural que sirven principalmente para acceder a los predios adyacentes. Se usan principalmente para iniciar o culminar los

viajes. En el suelo rural las vías destino permiten el acceso al interior de los Centros Poblados Rurales, Centros de Equipamientos y Servicios y a los predios privados.

**Parágrafo.** Para efecto de las definiciones establecidas en el artículo 2 del Código Nacional de Tránsito se establece que las autopistas y vías arterias definidas en dicho código corresponden a la tipología de Vía Expresa definida en el presente artículo y a las vías de tipología avenida principal, respectivamente. Así mismo, las vías de tipología Avenida Secundaria y Bulevares definidas en el presente artículo, no corresponden a la definición de vías arterias del artículo 2 del mencionado Código.

A efecto de determinar la prelación de las vías, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá homologar la clasificación y tipología de las vías determinadas en el presente Plan con las señaladas en el Código Nacional de Tránsito Terrestre.

**Artículo 105. Secciones del Subsistema Vial**

Las secciones viales representan gráficamente los anchos de franja de las secciones transversales de las vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia y local, en donde se incluirán los componentes estructurales y de amoblamiento típicos.

La clasificación de las secciones viales es la contenida en la siguiente tabla:

| SECCIÓN | ANCHO MÍNIMO (METROS) | ANCHO DE REFERENCIA (METROS) | ANCHO MÁXIMO (METROS) |
|---|---|---|---|
| V0 | ≥90 | 100 | No aplica |
| V1 | ≥54 | 60 | <90 |
| V2 | ≥36 | 40 | <54 |
| V3 | ≥25 | 30 | <36 |
| V4 | ≥20 | 22 | <25 |
| V4R | ≥12 | 24 | <25 |
| V5 | ≥16 | 18 | <20 |
| V6 | 5 | 16 | <16 |
| V6R | No aplica | 12 | <12 |

Tabla 10. Secciones viales.

**Parágrafo 1**. En las áreas con Tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo, la sección vial estará definida exclusivamente por el ancho de referencia. En el caso de las vías V6 con vocación exclusiva peatonal se permitirán manejar anchos mayores o iguales a 8 metros.

En las áreas consolidadas la sección vial se definirá dentro de los rangos establecidos en la tabla anterior.

Los actos administrativos de legalización podrán definir los perfiles viales de acuerdo con la situación de hecho y previo concepto favorable de las empresas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía.

**Parágrafo 2.** Para vías con sección V3, en los casos en donde se compromete la continuidad de la sección vial ésta podrá ser reemplazada por secciones compuestas en la modalidad de par vial. El ancho de referencia en par vial deberá ser mínimo de 16 metros.

**Parágrafo 3.** La sección vial debe acoger los lineamientos de diseño determinados en los manuales: "Manual de Calles de Bogotá" y "Manual de Diseño Geométrico de Vías Urbanas del Bogotá".

**Parágrafo 4.** Las vías con sección V0 a V3 deben contar con franja de transición. Su ancho es el necesario para conformar con el espacio público peatonal hasta el sardinel una distancia de 12 metros. Las vías con sección V4, V5 y V6 deben contar con una franja de circulación peatonal cuyo ancho total es de 8 metros para el tratamiento urbanísticos de desarrollo y de 5 metros para el tratamiento urbanístico renovación urbana.

**Artículo 106. Intersecciones del Subsistema Vial**

Las intersecciones viales pueden ser a nivel y a desnivel y se definen como áreas de confluencia entre flujos motorizados y no motorizados, que se resuelven de acuerdo con los principios de conectividad, seguridad vial y capacidad; con el objetivo de reducir la accidentalidad, disminuir los tiempos de viaje y de operación de los usuarios, reducir la congestión vehicular y garantizar la correcta circulación de los distintos modos de transporte que interactúan sobre esta.

Las intersecciones y los enlaces peatonales y de ciclistas también hacen parte del Subsistema Vial. Cuando haya una intersección entre vías de diferente jerarquía, tipología o sección priman los requisitos aplicables para el diseño y funcionamiento de la vía de mayor jerarquía y tamaño. En todo caso la solución que se seleccione para las intersecciones de la malla vial arterial deberá ser la que garantice la menor distancia de recorrido peatonal.

Los estudios técnicos para el diseño de intersecciones viales deben cumplir con los criterios que establezca en el "Manual de Diseño Geométrico de Vías Urbanas de Bogotá".

El listado de intersecciones se encuentra contenido en el Anexo No 5. "Listado de la Malla Vial Arterial, Intersecciones, Accesos Urbanos y Corredores de Carga y Mercancía".

**Parágrafo 1.** Las vías existentes y proyectadas para conformar orejas manzanas que conecten corredores arteriales e intermedios no hacen parte de la malla vial arterial.

**Artículo 107. Clasificación, tipología y sección del Subsistema Vial**

La interacción entre la clasificación, tipología y sección de las vías que conforman el Subsistema Vial se presenta en la siguiente tabla:

| J / S | ARTERIAL | ARTERIAL | ARTERIAL/ INTERMEDIA | ARTERIAL/ INTERMEDIA | INTERMEDIA | LOCAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **V0** | Vía expresa | Avenida principal | | | | |
| **V1** | Vía expresa | Avenida principal | | | | |
| **V2** | Vía expresa | Avenida principal | Avenida secundaria | Bulevar | | |
| **V3** | Vía expresa | Avenida principal | Avenida secundaria | Bulevar | | |
| **V4** | | | Avenida secundaria | Bulevar | Vía colectora | |
| **V4R** | | | | | Intermunicipal/ Veredal | |
| **V5** | | | | | Vía colectora | |
| **V6** | | | | | | Vía destino (en suelo urbano) |
| **V6R** | | | | | | Vía destino (en suelo rural) |

Tabla 11. Clasificación, tipología y sección del Subsistema Vial.

**Nota.**
J – Se refiere a la clasificación por jerarquía vial
S- Se refiere a la sección transversal de la vía.

La Secretaría Distrital de Planeación en coordinación con la Secretaría Distrital de Movilidad asignará mediante resolución la clasificación por tipología vial a la malla vial existente y a la malla vial arterial proyectada, de acuerdo con los parámetros especiales determinados en el “Manual de Diseño Geométrico de Vías Urbanas de Bogotá”.

En el caso de las vías de la malla vial intermedia y local que se proyecten dentro del ámbito de aplicación de un instrumento de planeamiento, la asignación de la clasificación por tipología vial se podrá dar en el marco del mismo atendiendo los parámetros del “Manual de Diseño Geométrico de Vías Urbanas de Bogotá”.

No podrán efectuarse nuevas intervenciones en las vías del Distrito diferentes a las de mantenimiento y rehabilitación hasta tanto no se haya asignado la tipología a la vía objeto de intervención.

Las modificaciones a la tipología de las vías podrán efectuarse mediante Resolución que expida la Secretaría Distrital de Planeación, siempre y cuando se mantenga igual la sección.

Las adecuaciones y ajustes físicos a la malla vial existente que se deriven de aplicar la tipología vial asignada deberán ser evaluadas y priorizadas por la Administración Distrital

para ser incorporadas como proyectos en los planes de desarrollo distrital y los programas de ejecución del presente Plan.

**Parágrafo**. La definición de las franjas funcionales del perfil vial debe tener en cuenta las áreas de actividad y categorías de desarrollo restringido, las características de sectores antiguos, a fin de garantizar la coherencia de la infraestructura vial con el contexto y los lineamientos señalados en el "Manual de Calles de Bogotá".

La organización de las franjas del perfil de la malla vial construida o proyectada clasificada mediante los actos administrativos que adopten la tipología vial, podrá modificarse mediante Resolución que para el efecto expida la Secretaría Distrital de Planeación.

**Artículo 108. Accesos urbanos al Distrito Capital**
Son los tramos correspondientes a la transición entre el sistema vial regional y/o nacional y la malla vial del Distrito actual y proyectada, que cumplen una función estratégica de accesibilidad y competitividad para la Ciudad. Pueden pertenecer a cualquiera de las tipologías del Subsistema Vial, excepto las vías destino, ya que su principal función es conectar la Ciudad con los municipios aledaños y el sistema vial regional y/o nacional.

Los accesos urbanos pueden incorporar mecanismos orientados a ordenar la movilidad, descongestionar el área urbana y financiar la ejecución y/o mantenimiento de la infraestructura, tales como:

1. Peajes.
2. Estaciones de intercambio modal.
3. Estaciones de integración entre el transporte público colectivo inter-municipal y municipal.
4. Zonas de ascenso y descenso de los pasajeros.
5. Viaductos y túneles.
6. Cobros por congestión y otros mecanismos de gestión de la demanda.
7. Priorización de modos y control de tráfico.

Los accesos urbanos de la Ciudad se encuentran contenidos en el Anexo No 5. "Listado de la Malla Vial Arterial, Intersecciones, Accesos Urbanos y Corredores de Carga y Mercancía".

**Artículo 109. Malla vial arterial**
El listado de las vías que conforman la malla vial arterial con la asignación de la sección vial de la Ciudad se encuentra contenido en el Anexo No 5. "Listado de la Malla Vial Arterial, Intersecciones, Accesos Urbanos y Corredores de Carga y Mercancía".

**Parágrafo 1.** Las secciones de las vías expresas se deberán definir, con base en las proyecciones de demanda, criterios de conectividad, criterios de transporte público de pasajeros, parámetros de seguridad y definiciones físico-técnicas que se establezcan al momento de estructurar el proyecto y diseñar la vía.

**Parágrafo 2.** Las vías de sección V3 y (V3 par vial) solo podrán ser clasificadas como tipología de avenida principal si cuentan con infraestructura exclusiva para el transporte masivo. No todas las vías con sección V-4 hacen parte de la malla vial arterial.

**Artículo 110. Sistema Distrital de Gestión de Pavimentos**
Es un conjunto de procesos orientados a coordinar el diseño, la construcción, mantenimiento y rehabilitación de la malla vial intermedia y local en suelo urbano y suelo rural del Distrito Capital.

El Sistema Distrital de Gestión de Pavimentos, estará en cabeza del Instituto de Desarrollo Urbano, bajo el cual se coordinará la programación y la ejecución de las obras necesarias para garantizar la rehabilitación y el mantenimiento periódico de la malla vial local e intermedia.

En la malla vial rural se deberán aplicar tecnologías y procesos constructivos innovadores para la optimización de los recursos ambientales, económicos y financieros.

Las tipologías viales localizadas en el suelo rurales deberán priorizar la utilización de materiales reciclados y/o alternativos para su construcción según las normas técnicas expedidas por el IDU mediante la "Cartilla de Materiales y Tecnologías de Bioingeniería de las Vías Ubicadas en el Suelo Rural", la cual deberá ser expedida mediante Resolución dentro los siguientes 12 meses a la expedición del presente Plan.

## SECCIÓN 2. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE

**Artículo 111. Subsistema de Transporte**
Conjunto de redes de infraestructura, sistemas y equipos que posibilitan la conectividad y accesibilidad de manera segura y eficiente a los diferentes usuarios, al interior del Distrito y en su vinculación con los espacios rurales, regionales y nacionales.

Son componentes del Subsistema de Transporte los siguientes:
1. Subsistema de Transporte No Motorizado.
2. Subsistema de Transporte Público de Pasajeros.
3. Subsistema de Transporte de Carga y Logística.
4. Subsistema de Ordenamiento de Estacionamientos.

El enfoque previsto para el Subsistema de Transporte pretende a través de sus estrategias desincentivar el uso del vehículo particular y promover el uso del transporte público a través del desarrollo de la infraestructura necesaria para el transporte y la movilidad de la ciudadanía, la implementación de los incentivos financieros que motiven la movilidad en transporte público y no motorizado y el desarrollo del intercambio multimodal.

## SUBSECCIÓN 1. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO

**Artículo 112. Subsistema de Transporte No Motorizado**
Es la infraestructura dedicada a la circulación de los modos no motorizados, conformada por redes, intersecciones y servicios conexos que soportan la movilización segura de ciclistas y peatones. Los componentes de la red de infraestructura, son:

1. Red de movilidad peatonal.
2. Red de ciclo infraestructura.

**Artículo 113. Red de movilidad peatonal**
La red de movilidad peatonal es un conjunto estructurado de ejes y espacios peatonales de uso público que promueve la conectividad, garantizando en su diseño la seguridad, comodidad y la atractividad que permita la conexión y articulación de los centros de actividad. La red de movilidad peatonal debe ser segura, permeable, accesible, cómoda y acorde con el contexto en el cual se desarrolle. Hacen parte de la red de movilidad peatonal la franja de circulación peatonal del perfil vial, las alamedas, así como los senderos y los elementos de enlace peatonal.

**Artículo 114. Definición y manejo de enlaces peatonales**
Constituyen un tipo de pasos peatonales dispuestos a desnivel con respecto a la superficie del terreno, para dar solución de continuidad y seguridad al tránsito peatonal, tales como puentes aéreos y pasos subterráneos. Los enlaces pueden ser:

1. Entre elementos del espacio público.
2. Entre inmuebles privados y elementos del espacio público.
3. Entre inmuebles de propiedad privada - de particulares y fiscales-.

Los enlaces peatonales para el caso de los numerales 2 y 3, pueden ser regulados por el marco normativo de Aprovechamiento Económico del Espacio Público y para su desarrollo se deberá obtener la licencia de intervención de espacio público la cual deberá ser expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano.

**Parágrafo.** En el "Manual de Diseño Geométrico de Vías Urbanas de Bogotá" se establecerán las condiciones de localización y de instalación para enlaces peatonales, así como los requisitos técnicos para el estudio que justifique su desarrollo.

**Artículo 115. Red de ciclo infraestructura**
La red de ciclo infraestructura es la destinada para el uso extensivo de la bicicleta como medio alternativo de transporte, se encuentra identificada en el Plano No. 13 "Red de Ciclo infraestructura".

Las redes de ciclo infraestructura deberán estar acorde con el uso y definición de los corredores que hacen parte de la malla vial, considerando la función de lugar y movimiento

que se plantea para el Subsistema Vial, generando condiciones de seguridad, respeto, operatividad, prioridad, estructuración y concordancia estructural.

Las tipologías de la red de ciclo infraestructura se clasifican de acuerdo con su nivel de segregación con respecto al tráfico motorizado, de la siguiente manera:

1. Red de uso compartido (tránsito calmado, carril ciclo preferente, carril bus-bici): Son vías de integración completa en las cuales coexisten los flujos de bicicletas y los vehículos motorizados.
2. Bandas ciclo preferentes: Son espacios de integración parcial ubicados sobre la calzada vehicular en donde es prioritaria la circulación de ciclistas respecto a los vehículos motorizados. Estas vías tienen una demarcación visual con línea discontinua.
3. Ciclo banda-calzada: Son vías con segregación visual localizadas sobre la calzada vehicular, donde la segregación al tráfico motorizado puede ser provista por demarcación, dispositivos de canalización de tránsito o cambio de pavimento.
4. Ciclo banda-andén: Es una vía con segregación visual localizada sobre el andén, tiene segregación física del tráfico vehicular por cambio de altura y segregación blanda del tráfico de peatones por demarcación, dispositivos de canalización de tránsito o cambio de pavimento.
5. Ciclorruta: Es una vía de segregación física respecto a los demás modos de transporte mediante cambios de altura o mediante instalación de elementos físicos permanentes.

**Parágrafo 1.** En las calles comerciales no se permiten las tipologías de: Ciclo banda-andén ni Ciclorruta.

**Parágrafo 2.** Los criterios para la selección y localización de las tipologías de redes de ciclo infraestructura, así como los parámetros técnicos y de diseño para su construcción se establecerán en el “Manual de Diseño Geométrico de Vías Urbanas de Bogotá”.

**Artículo 116. Infraestructura de soporte de la red ciclo infraestructura**
La construcción de la red de ciclo infraestructura debe incorporar infraestructura de soporte con la cual se garantice la movilización segura y agradable de los ciclistas, se facilite el acceso de los usuarios y se propicie la integración modal. La infraestructura de soporte y de acceso está compuesta por los siguientes elementos:

1. Pasos a desnivel: Infraestructura de pasos inferiores o elevados para salvar las distintas barreras, que permite el tránsito seguro y cómodo de los ciclistas. Los pasos inferiores o elevados solo serán justificados cuando la infraestructura del tránsito motorizado no pueda cambiar de nivel manteniendo preferiblemente la prioridad de la ciclo infraestructura a nivel.
2. Ciclo estacionamientos: Los ciclo estacionamientos es la infraestructura que comprende un espacio delimitado que se destina al estacionamiento y/o almacenamiento de bicicletas. Los ciclos estacionamientos deben disponer elementos que garanticen la seguridad.

3. Ciclo talleres: Son las infraestructuras que prestan servicios de venta, mantenimiento y refacciones de bicicletas. Se ubican estratégicamente como elementos independientes en áreas o predios cercanos a la ciclo infraestructura.
4. Zonas de servicio: Son aquellos espacios diseñados para la permanencia temporal del ciclista, en el cual se ofrece la posibilidad de descanso, intercambio social, encuentro o pausa de la actividad física. En estas zonas se pueden desarrollar usos de comercio y servicios especializados y conexos relacionados con el procesamiento y consumo de alimentos y bebidas; ciclo talleres; y casetas de primeros auxilios o puestos de socorro. La ubicación específica de las zonas de servicio depende de las características espaciales, el carácter de la ciclo-infraestructura y las distancias que se presentan.

**Parágrafo 1**. Los parámetros técnicos y de diseño para la construcción de los elementos de soporte se definirán en el "Manual de Diseño Geométrico de Vías Urbanas de Bogotá" y su localización en el espacio público se determinará en el "Manual de Calles de Bogotá".

**Parágrafo 2.** En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1811 de 2016 las entidades distritales brindarán esquemas de estacionamientos adecuados, seguros y ajustados periódicamente a la demanda, habilitando como mínimo el 10% de los cupos destinados para vehículos automotores que tenga la entidad; en el caso de ser inferior a 120 estacionamientos de automotores se deberá garantizar un mínimo de 12 cupos para bicicletas.

## SUBSECCIÓN 2. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS

**Artículo 117. Subsistema de Transporte público de pasajeros**
Son los diferentes modos de transporte público que conforman el Sistema Integrado de Transporte Público- SITP, mediante el cual se establecen acciones para la articulación, vinculación y operación integrada de los diferentes modos de transporte público, las instituciones o entidades creadas para la planeación, la organización, el control del tráfico y el transporte público y la infraestructura requerida para la accesibilidad, circulación y el recaudo. Está compuesto por:

1. Red de corredores de transporte público masivo.
2. Red de transporte público complementario.
3. Infraestructura de soporte al transporte público.

Se podrán establecer otros modos y tecnologías de mayor capacidad y/o eficiencia ambiental, en función de los cambios de patrones de demanda de viaje y las previsiones de crecimiento urbano, para lo cual la Secretaría Distrital de Movilidad, o aquella que determine para el efecto el Alcalde Mayor, deberá adelantar los estudios técnicos correspondientes e incorporar los nuevos modos y tecnologías en los instrumentos que desarrollen el presente Plan, siempre que se incorporen dentro de los corredores de alta capacidad del Sistema Integrado de Transporte Público del Distrito Capital.

La localización e identificación de los trazados de los corredores de alta capacidad del Sistema Integrado de Transporte Público se encuentran en el plano No. 14 denominado "Red de Transporte Masivo Urbano Regional".

**Artículo 118. Definición y componentes de la red de corredores de transporte público masivo**
Es el conjunto de infraestructura y equipos que a través de diferentes medios de transporte atienden un alto volumen de pasajeros conjunta, integrada y coordinadamente. Los componentes de la Red de Transporte Masivo urbano regional, son:

1. Red de corredores de alta capacidad del Sistema Integrado de Transporte Público.
2. Red férrea de integración regional.

Los trazados de los componentes de la red de transporte masivo urbano regional se presentan en el plano No.14 "Red de Transporte Masivo Urbano Regional". Los trazados definitivos se deberán establecer en el anuncio correspondiente de cada proyecto, para lo cual se deberán desarrollar los estudios técnicos de soporte requeridos para ello.

La Administración Distrital, a través de los programas de ejecución de los Planes de Desarrollo Distritales deberá definir las acciones y recursos económicos necesarios para la ejecución de las líneas que conforman los componentes de la Red de Transporte Masivo urbano regional, en el corto, mediano y largo plazo de conformidad con lo establecido en el Plano No. 15 "Ejecución Corto, Mediano y Largo Plazo Red de Transporte Público Masivo".

**Parágrafo**. Las áreas de influencia de las líneas y corredores de la red de transporte masivo podrán ser densificadas mediante proyectos de renovación urbana en aplicación de los aprovechamientos determinados por la norma urbanística del presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

**Artículo 119. Red de corredores de alta capacidad del SITP**
Son los corredores o líneas que atienden modos de transporte masivo de alta capacidad o de mediana capacidad y alta eficiencia, flexibles o rígidos que están segregados de otros medios de transporte. Estos corredores serán operados principalmente por tecnologías de tipo BRT; con el desarrollo de la red de metro, estos corredores podrán evolucionar y cambiar su tecnología.

**Artículo 120. Metro**
El Metro es un sistema de transporte masivo férreo de alta capacidad, compuesto por una infraestructura y un equipo rodante que se encuentra segregado físicamente de otros modos de transporte, el cual puede estar integrado funcionalmente por medio de elementos complementarios de intercambio modal.

1. Primera Línea del Metro: La primera línea de Metro inicia en el Patio Taller localizado en el sector El Corzo y finaliza en la intersección entre la avenida Paseo Los Libertadores y la avenida Guaymaral y se encuentra dividida en tres tramos de construcción:

1.1. El primero de ellos inicia en la estación en el Patio Taller localizado en el predio El Corso, pasa por el centro y finaliza en la estación ubicada en la avenida Caracas entre las calles 72 y calle 76. Este tramo constituye un proyecto estructurante y deberá ser construido dentro de la vigencia del POT en el mediano plazo.
1.2. El segundo tramo de la primera línea de Metro inicia en la estación ubicada en la avenida Caracas entre las calles 72 y calle 76 y finaliza en la estación ubicada en la avenida Paseo Los Libertadores con calle 127.
1.3. El tercer tramo inicia en la estación ubicada en la avenida Paseo Los Libertadores norte con calle 127 y finaliza en el CIM ubicado en la intersección entre la avenida Paseo Los Libertadores y la avenida Guaymaral.

2. Segunda Línea del Metro: La segunda línea del metro busca atender la demanda del noroccidente de la Ciudad. Ésta línea busca conectar la línea uno con el Portal de la Calle 80 y éste con el Portal de Suba, su trazado estará sujeto a los estudios que para el efecto realice la Empresa Metro de Bogotá S.A.

La localización e identificación de las líneas primera y segunda del metro de Bogotá y sus estaciones se encuentran identificados de manera indicativa en el Plano No. 14 denominado "Red de Transporte Masivo Urbano Regional". Su diseño y construcción se encuentra supeditado a las disposiciones del Plan de Movilidad y a los estudios técnicos que adelante la Empresa Metro de Bogotá S.A.

**Artículo 121. Red férrea de integración regional**
Son los corredores o líneas férreas que de conformidad con las Leyes 105 de 1993 y 336 de 1996 o las que las modifiquen o sustituyan podrán ser adecuadas para conectar al Distrito Capital con la región. Estas líneas deberán estar articuladas con los demás componentes del SITP, y procurar su inicio desde los Complejos de Intercambio Modal y deberán contar con las medidas de seguridad vial y segregación que aseguren la protección de peatón.

La localización e identificación del trazado de las líneas del tren férreo de integración regional y sus estaciones se encuentran identificados en el Plano No.14 denominado "Red de Transporte Masivo Urbano Regional". El diseño y construcción de nuevas líneas férreas se encuentra supeditado a nuevos estudios técnicos que se adelanten.

**Artículo 122. Red de transporte público complementario**
Son corredores complementarios de movilidad, que permiten conectar y alimentar las diferentes zonas con los componentes de la red de transporte masivo, los cuales deben ser operados por modos de transporte de baja capacidad para atender viajes de corto recorrido al interior de zonas urbanas y rurales. Esta red está compuesta por:

1. Corredores de transporte complementario de nivel regional
2. Red de transporte complementario de nivel distrital.

**Artículo 123. Corredores de transporte complementario de nivel regional**
Son corredores e infraestructuras definidos por la Secretaría Distrital de Movilidad destinados a la circulación de los servicios de transporte interurbano hasta los Complejos de

Intercambio Modal –CIM-, terminales de pasajeros y/o sistemas de transmicables aéreos. Éstos deben articularse con el Sistema Integrado de Transporte Público.

**Artículo 124. Red de transporte público complementario de nivel distrital**
Son los equipos e infraestructuras, que garantizan la conectividad y cobertura del servicio de transporte en todas las zonas del distrito y alimentan la red de corredores de alta capacidad del SITP. Hacen parte de esta:

1. Red de corredores el Sistema Integrado de Transporte Público: Corredores de la malla vial en los cuales se realiza el tránsito de vehículos de transporte público de pasajeros, por medio de los cuales se permite la accesibilidad e integración de los usuarios de las áreas urbana, rural y la región con los corredores de alta capacidad del Sistema Integrado de Transporte Público. Por medio de éstos se realiza la conexión con los paraderos de las rutas de transporte establecidas por la autoridad competente.

   Los corredores de transporte público habilitados para la circulación del Sistema Integrado de Transporte Público Zonal correspondientes a vías de la malla vial intermedia y local serán los definidos por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante resolución. Dicha resolución deberá estar acompañada de la identificación cartográfica para su incorporación en la Infraestructura Integrada de Datos Espaciales del Distrito Capital.

2. Transmicables aéreos: Sistemas de transporte aéreo constituidos por equipos colgantes que conectan zonas con altas pendientes topográficas y de difícil acceso vehicular con las Corredores de Alta Capacidad del Sistema Integrado de Transporte Público.

3. Transporte público individual y colectivo: Combinación de infraestructura, equipos y demarcaciones de áreas especiales que soporten, en el marco de la estrategia de integración con el Sistema Integrado de Transporte Público, los servicios en vehículos tipo taxi o los servicios de transporte privado autorizados por el Ministerio de Transporte para el transporte de pasajeros. La estructuración, gestión y ejecución del transporte público individual tipo taxi, así como la dotación de zonas amarillas en vía deberá ser desarrollada por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Plan de Movilidad.

**Artículo 125. Infraestructura de soporte del transporte público**
La infraestructura de transporte público está integrada por un conjunto de bienes tangibles y aquellos que se encuentren relacionados con estos, los cuales están bajo la vigilancia y control del Estado y están orientados a permitir el traslado de las personas al interior del distrito y su integración con la región. Son las infraestructuras necesarias para el funcionamiento de la red vial de transporte, la cual se clasifica en:

1. Infraestructura de acceso y tránsito.
2. Infraestructura de soporte para la operación.

**Artículo 126. Infraestructura de acceso y tránsito**
Está compuesta por los puntos de acceso del Subsistema de Transporte y el tránsito al interior de éste, y se definen a continuación:

1. Intercambiadores Modales: Son infraestructuras que permiten el intercambio de pasajeros entre modos distintos de transporte.
2. Complejos de Intercambio Modal (CIM): Son infraestructuras urbanas destinadas a integrar el uso de diferentes modos o medios de transporte. La unión de dos o más intercambiadores modales constituirá un Complejo de Integración Modal (CIM) del transporte. Por medio de éstos se podrán recibir pasajeros de la región en la entrada de la Ciudad. Podrán localizarse de acuerdo con las necesidades del sistema de transporte.
3. Terminales y Portales: Son los puntos de inicio y fin del servicio de transporte, y de entrada y salida e intercambio de pasajeros. Se encuentran clasificadas en servicios zonales y troncales. Podrán localizarse de acuerdo con las necesidades del sistema de transporte.
4. Estaciones y Paraderos: Son los puntos donde se permite el embarque y desembarque de los pasajeros a los vehículos que componen el Sistema Integrado de Transporte Público-SITP.

**Artículo 127. Infraestructura de soporte para la operación**

Son las infraestructuras que permiten el funcionamiento básico del sistema, así como su control, regulación y toma de acciones correctivas durante la operación, corresponden a:

1. Patios: Es la infraestructura de servicios a vehículos de transporte público para su estacionamiento, alistamiento y mantenimiento, y donde se desarrollan las demás actividades de control requeridas para garantizar la disponibilidad permanente de los vehículos para la prestación del servicio público de transporte de pasajeros.
2. Centros de control y regulación: Son instalaciones donde se realizan tareas de localización, seguimiento, coordinación, control, monitoreo y supervisión en la circulación, asistencia e información a los usuarios del sistema entre otros, mediante la implementación y uso de herramientas tecnológicas para proporcionar información en tiempo real que permita tener control de datos de forma confiable y que facilite su administración e información histórica orientada a toma de decisiones.
3. Zonas de regulación: Son áreas al interior de los patios y terminales destinados al estacionamiento temporal de vehículos de trasporte público para la regulación de la operación del sistema los cuales, según su escala, y que cuentan con servicios de bienestar para los conductores.

**Artículo 128. Escalas de patios**

La escala de la infraestructura de los patios, como infraestructura de soporte para la operación, resulta de la capacidad estimada para el estacionamiento y mantenimiento de la flota, por lo que, de acuerdo a los parámetros técnicos y operacionales estimados para cada instalación de este tipo, se podrá dimensionar su magnitud.

El dimensionamiento del patio corresponde al área neta obtenida de la relación de cantidad de vehículos a estacionar y su equivalencia en metros cuadrados por automotor, esta área se distribuye para las siguientes zonas funcionales:

<table>
<tr><th colspan="2">ZONAS FUNCIONALES</th></tr>
<tr><td colspan="2">Zona de aislamientos y manejo ambiental</td></tr>
<tr><td colspan="2">Zona de maniobras y estacionamiento</td></tr>
<tr><td>Zona administrativa.</td><td rowspan="4">Taller Integral (surtidores, hangar de taller, oficinas de mantenimiento, almacenes, servicios generales, baterías de baños).<br>Administración General.<br>Áreas de bienestar a conductores.<br>Cuartos técnicos.<br>Seguridad.</td></tr>
<tr><td>Zona de mantenimiento.</td></tr>
<tr><td>Zona de instalaciones seguridad.</td></tr>
<tr><td>Zona de funcionamiento técnico del patio,</td></tr>
</table>

Tabla 12 “Distribución de zonas funcionales Patios”

La escala de terminales y estaciones intermedias estará determinada por la relación de indicadores de demanda suscritos en los parámetros técnicos y operacionales generados por el ente gestor y administrador del sistema de transporte público de la Ciudad, las cuales se definirán en el Plan de Movilidad.

**Artículo 129. Usos conexos en la infraestructura de soporte de proyectos de infraestructura de la red vial de transporte público**

Para el funcionamiento de las infraestructuras de la red vial de transporte público, que incluye proyectos de metro y férreos, se permite el desarrollo de usos conexos a la función principal de las mismas relacionados con usos de Comercio y Servicios y Dotacionales y que permiten satisfacer, garantizar o mejorar la prestación del servicio. Los usos conexos se desarrollan al interior de la infraestructura y sin perjuicio del área de actividad donde se localice la infraestructura.

Para el desarrollo de los usos conexos, como parte de la infraestructura de soporte de la red vial de transporte, no se requiere la obtención de licencias urbanísticas, salvo cuando se trate de edificaciones convencionales de carácter permanente, caso en el cual se deberá obtener licencia de construcción con el fin de verificar únicamente el cumplimiento de las normas de sismo resistencia y demás reglamentos técnicos que resulten aplicables por razón de la materia. Los usos conexos son:

1. Uso conexo relacionadas con el servicio de trasporte: Los servicios de transporte son todas aquellas instalaciones que hacen posible la disponibilidad y la confiabilidad para la prestación del servicio de transporte. Estos servicios incluyen instalaciones para el desarrollo de actividades de alistamiento diario (estación de combustible, lavado y estacionamiento), de mantenimiento preventivo y correctivo (talleres de mantenimiento rutinario y especializado), de despacho de los servicios programados (oficinas y servicios a conductores y personal técnico) y de control de la operación de la flota (zonas de regulación y centros de control).
2. Uso conexo complementario: Son aquellas actividades de apoyo a las actividades principales del transporte público, ya sean a pasajeros o a vehículos que permiten satisfacer, garantizar o mejorar la prestación del servicio. Incluye las instalaciones para tales como como zona de abastecimiento, lavado, talleres de mantenimiento, áreas de

soporte ambiental, áreas de servicios a conductores y personal técnico, áreas y sedes administrativas, zonas de regulación, plataformas de embarque y desembarque, baños, oficina de despacho, etc.

3. Uso conexo relacionadas con el servicio a los pasajeros: Los servicios a pasajeros se establecen como aquellas actividades que coadyuvan a mejorar la experiencia del usuario en su tránsito dentro del sistema del transporte, en términos de comodidad, facilidad, rapidez, confiabilidad y seguridad. En estos servicios, incluyen las instalaciones para medios de pago, sistema de información, acceso universal, espera, embarque / desembarque, asistencia médica, zonas de espera, Máquinas de recarga, puntos de encuentro, servicios sanitarios, alimentación, conectividad virtual, ciclo parqueaderos, bibliotecas, CADE, cajeros automáticos, servicios de orientación y guía, Servicios de comunicaciones y conectividad virtual, Atención de emergencias, venta de bienes de primera necesidad en módulos localizados al interior de la infraestructura, Servicios y comercio para alimentación e otros. Así como toda la infraestructura técnica de soporte que se requiere para el funcionamiento de estas instalaciones.

**Parágrafo.** Según las condiciones arquitectónicas y operacionales que requiera la infraestructura de transporte para su funcionamiento, se podrá disponer de todas o algunas de las áreas y elementos y actividades señaladas en el presente artículo.

**Artículo 130. Condiciones de localización para la infraestructura de soporte asociada al transporte público**

La infraestructura de transporte se podrá localizar en espacios privados y públicos determinados para tal fin, y deberá cumplir con las siguientes condiciones y las demás reglamentaciones aplicables:

1. En espacios públicos:
   1.1. En el sótano de parques metropolitanos cuya construcción no supere el porcentaje de superficies duras determinado en los índices de diseño y previa aprobación del Plan Director.
   1.2. En el sótano de las plazas y plazoletas.
   1.3. En predios localizados en zonas de reserva vial, previo concepto de la Secretaría Distrital de Movilidad. En todo caso, la implantación de este tipo de infraestructura de carácter definitivo debe garantizar la operatividad actual y futura de los corredores viales arteriales de la Ciudad, armonizando la infraestructura vial con la infraestructura de transporte.
   1.4. En las cesiones para equipamiento comunal público resultado de las actuaciones urbanísticas

2. En espacios privados o bienes fiscales del suelo urbano se podrán localizar en todas las Áreas de Actividad según necesidades del sistema, con excepción del Área de Actividad AA-R1. No se permite su localización en predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Conservación.

3. En el suelo rural se permite la localización de terminales en los Centros Poblados Rurales y dentro del ámbito de actuación de las UPR.

**Parágrafo.** En los sótanos de los espacios públicos de que tratan los numerales 1.1 y 1.2 en sectores con Tratamiento de Conservación se requerirá concepto previo y favorable de la entidad competente.

## SUBSECCIÓN 3. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE DE CARGA Y LOGÍSTICA

**Artículo 131. Definición y componentes del Subsistema de Transporte de Carga y Logística**

Es la infraestructura y los equipos necesarios para la movilización de la carga desde, hacia y en el interior del Distrito Capital. Esta red se desarrollará con base en los siguientes criterios:

1. Reconocimiento de diferentes escalas existentes en la cadena de valor del abastecimiento alimentario de materias primas y de productos terminados, y sus relacionamientos con las necesidades de la estructura social y económica al interior del Distrito y en el entorno regional.
2. Conectividad entre las terminales de carga y las principales zonas de abastecimiento al interior del Distrito Capital y su interacción con la región, a través de los corredores de carga definidos en el presente Plan.
3. Adopción de medidas que mejoren la gestión del transporte de mercancías en el Distrito Capital, para minimizar el impacto negativo de la práctica y mejorar la planificación y administración de las operaciones de carga y logística.
4. Fomento de estrategias o programas para mejorar la gestión del transporte de carga y logística, y aumentar la productividad y competitividad del Distrito Capital.

El Subsistema de Transporte de Carga y Logística está compuesta por:

1. Corredores de carga y mercancía: Son los medios físicos de la malla vial arterial que facilitan la conectividad entre nodos de producción, nodos de consumo y de ruptura de la carga, urbanos e interurbanos y la vinculación con los accesos a la Ciudad y las infraestructuras de servicios; a través de los cuales se suministra la carga para el comercio y la industria. Los corredores de carga y mercancía son los que se identifican en el Anexo No. 5 “Listado de la Malla vial arterial, Intersecciones, Accesos Urbanos y Corredores de Carga y Mercancía”, los cuales podrán ser precisados y complementados mediante Resolución expedida por la Secretaría Distrital de Movilidad.

   La definición de estos corredores debe considerarse por el Distrito para enfocar el desarrollo de políticas, planes y/o programas sectoriales en función de las necesidades específicas de la Ciudad en materia del transporte de carga y mercancía.

2. Zonas de actividad de carga: Son los sitios generadores o receptoras de carga en los cuales pueden concurrir diferentes modos de transporte. Se clasifican como:
   2.1. Terminales de carga: Infraestructura física ubicada en estaciones de transporte terrestre, puertos secos y aeropuertos, los cuales se especializan en el manejo de la

carga al ser puntos de embarque o desembarque de mercancías. Estas instalaciones tienen como función: Manipular la carga en sus diferentes unidades (unitarizada en estibas o contenedores, a granel, entre otros), actuar como interfaz entre los diferentes modos de transporte que convergen en los terminales de carga y consolidar y distribuir la carga.

2.2. Zonas de abastecimiento: Áreas o conjunto de instalaciones de escala metropolitana, urbana o zonal en donde se centraliza y se lleva a cabo labores de consolidación y des consolidación de carga relacionada con alimentos, materias primas y/o de productos terminados. Se relacionan con usos dotacionales: abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria (AB1, AB2, AB3) y usos de comercio y servicios: Servicios de logística (SL). En el área urbana incluye:
    a. Centrales mayoristas de abastos.
    b. Plazas de mercado.
    c. Centros de distribución de escala Regional– CEDIS
    d. Unidad de Logística Avanzada Urbana y Zonal– ULA.

2.3. Áreas de Actividad Industrial: Sectores y edificaciones cuya actividad principal implica la destinación de áreas logísticas para la maniobra de cargue y descargue.

**Parágrafo 1.** Las zonas críticas de la Ciudad en las que se desarrollen maniobras de carga y descarga deberán regirse por el Plan Sectorial de Manejo de Mercancías.

**Parágrafo 2.** El Distrito podrá reglamentar las condiciones especiales para el manejo de las Zonas de Abastecimiento definidas en el presente artículo.

**Artículo 132. Plan Sectorial de Manejo de Mercancías**
El Plan Sectorial de Manejo de Mercancías es un instrumento para la organización de la movilidad de vehículos destinados al transporte de mercancías, que tiene por objeto aliviar zonas críticas del Distrito Capital en las cuales se desarrollan maniobras de carga y descarga y que estén generando impactos negativos. En el Plan se establecerán condiciones específicas de localización, operación y horarios para el desarrollo de maniobras de cargue y descargue, que se constituirán en obligaciones para los establecimientos comerciales receptores de la mercancía.

El Plan Sectorial de Manejo de Mercancías será adoptado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante Resolución.

## SUBSECCIÓN 4. SUBSISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS EN VÍA Y DISUASORIOS

**Artículo 133. Definición y componentes del Subsistema de Estacionamientos Públicos en Vía y Disuasorios**
Se define como el conjunto de áreas destinadas al estacionamiento temporal, el cual permite la gestión de la oferta y demanda de estacionamientos en vía por parte de las autoridades y los espacios adecuados para la integración del transporte privado con el transporte público.

Los componentes de este subsistema son:

1. Estacionamiento en vía.
2. Estacionamientos disuasorios.

**Parágrafo.** Los estacionamientos de bicicletas hacen parte del Subsistema del Transporte No Motorizado.

**Artículo 134. Estacionamientos en vía**
Servicios prestados en zonas habilitadas por la Administración Distrital en las que se permite el estacionamiento en vías de propiedad del Distrito. Los espacios destinados a estos estacionamientos no pierden su carácter de espacio público y no generan derechos para los particulares que por delegación de la Administración Distrital reciban autorización temporal para recaudar los cobros por el estacionamiento vehicular.

La Administración Distrital determinará las zonas para el estacionamiento en vía mediante Decreto Distrital, a partir de los estudios técnicos que realice la Secretaría Distrital de Movilidad, el cual deberá tener en cuenta condiciones geométricas, funcionales, operativas y de seguridad de los segmentos viales.

Como resultado de los estudios técnicos se deben establecer caracterizaciones para zonas tales como: zonas exclusivas para cargue y descargue, zonas de estacionamientos para usuarios con discapacidad, zonas amarillas, zonas con destinación de valet parking, zonas para parqueo de bicicletas y demás vocaciones definidas y soportadas técnicamente por dicha autoridad.

**Artículo 135. Condiciones especiales de las bahías de estacionamiento temporal**
Las bahías son zonas de transición entre la calzada y el andén, destinadas para la ejecución maniobras de vehículos de transporte público para el ascenso y descenso de pasajeros, el estacionamiento temporal de: Vehículos de cargue y descargue, vehículos de emergencias y vehículos que transportan personas con discapacidad. No se permiten sobre vías de la malla vial arterial de tipologías vía expresa y avenida principal, con excepción de los usos dotacionales de salud, caso en el cual se debe plantear la bahía de estacionamiento temporal de emergencias al interior del predio.

**Parágrafo**. Las bahías existentes, que no se destinen para las actividades señaladas en el presente artículo localizadas en vías distintas a la malla vial arterial, deberán adecuarse para plazoletas peatonales, sobre anchos de anden y otros espacios públicos que determine la Administración Distrital, para lo cual el Departamento Administrativo Distrital de la Defensoría del Espacio Público deberá solicitar la modificación del plano urbanístico correspondiente. Las bahías existentes destinadas al ascenso y descenso de pasajeros sobre las vías de la malla vial arterial, se permiten de acuerdo a las necesidades del sistema de movilidad.

**Artículo 136. Condiciones para el estacionamiento en vía**
El estacionamiento en vía se encuentra sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones y su implementación estará sujeta a la aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad:

1. Está expresamente prohibido el estacionamiento de vehículos en vías de la malla vial arterial de tipologías vía expresa y avenida principal, cuyas definiciones son homologables con la definición de autopista y vía arteria utilizadas por el Código Nacional de Tránsito – Ley 769 de 2002.
2. En vías de la malla vial arterial de tipologías secundaria y bulevar y en malla vial intermedia y local podrá ser permitido el estacionamiento temporal de acuerdo con lo establecido en el Código Nacional de Tránsito y la Secretaría Distrital de Movilidad. Se permite el estacionamiento de vehículos en la "Franja Funcional de Estacionamiento en Vía y/o Zonas Amarillas". En el Plan de Movilidad se podrán establecer mecanismos de aprovechamiento del estacionamiento temporal en vía.
3. Está expresamente prohibido el estacionamiento temporal para cargue y descargue en todas las tipologías de las vías de la malla vial arterial, salvo en las tipologías avenida secundaria, bulevar e intermunicipal, cuando no sea posible realizar el estacionamiento temporal para cargue y descargue en vías de menor jerarquía, en las condiciones y lugares señalizados en el Planes Sectoriales de Manejo de Mercancías.
4. La destinación de espacio público para el estacionamiento en vía deberá considerar la atención tanto a usuarios de vehículos particulares motorizados (automóviles y motocicletas), como a usuarios de bicicletas, acorde con las condiciones de la demanda. Sin perjuicio de lo anterior, los estacionamientos en vía podrán habilitarse como zonas de cargue y descargue de mercancías y zonas amarillas.

**Artículo 137. Ordenamiento de estacionamiento público fuera de vía**
Son los estacionamientos públicos de propiedad pública, privada o mixta desarrollados fuera de vía en edificaciones en superficie, subterráneas o multinivel, con dedicación al uso de estacionamiento o vinculadas a actividades de oficinas, comercio, servicios, turismo y dotacionales o infraestructuras relacionadas con la Estructura Funcional y de Soporte. Sus normas urbanísticas aplicables son las establecidas en el Capítulo "Determinación los Usos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana".

**Parágrafo.** Los estacionamientos fuera de vía existentes previo a la aplicación de este Plan deberán adecuar o habilitar espacios para el estacionamiento de motos y bicicletas.

**Artículo 138. Estacionamientos disuasorios fuera de vía**
Son estacionamientos para el servicio de parqueaderos situados en la Ciudad con el propósito primordial de promocionar el parqueo prolongado de los vehículos con el fin de que los conductores accedan al centro de la Ciudad mediante el transporte público. Los estacionamientos disuasorios deben ubicarse próximos o dentro de las estaciones de transporte público (portales, centros de intercambio modal o terminales) para facilitar el transbordo e intermodalidad entre distintos modos de transporte.

La Administración Distrital podrá reglamentar e implementar las condiciones para habilitar estacionamientos disuasorios fuera de vía que contribuyan al mejoramiento de la movilidad en zonas críticas de la Ciudad.

## SECCION 3. SUBSISTEMA DE MOVILIDAD INTELIGENTE

**Artículo 139. Componentes y definición del Subsistema de Movilidad Inteligente**
Es un sistema de comunicaciones y tecnología de información para proporcionar soluciones y escenarios alternativos para el desarrollo de Sistema de Movilidad. El subsistema comprende toda la infraestructura necesaria para desarrollar sistemas destinados a integrar y gestionar de forma inteligente la información del tráfico y los efectos de la operación que afecten la eficiencia del Sistema de Movilidad.

El objetivo del Subsistema consiste en promover la movilidad eficiente y fiable de la Ciudad, al disponer de información en tiempo real para la toma de decisiones de los usuarios. Este Subsistema comprende todos aquellos componentes que tecnológicamente pueden contribuir a la movilidad en el territorio y se encuentra conformado por:

1. Centros de Información sobre la Operación del Tráfico: Incluye las instalaciones físicas y las tecnologías de información, tal como sensores de detección de vehículos, cámaras de televisión, señalización dinámica, equipos de telecomunicaciones (radio y televisión), para: Facilitar la movilidad del tránsito motorizado, proporcionar información permanente del estado del tránsito y de la red vial, apoyar la detección automática y atención de incidentes de tránsito, registrar variables de tránsito (velocidad, intensidad, densidad, etc.), y detectar el estacionamiento en zonas prohibidas.
2. Sistema de Vigilancia de la Operación del Tráfico: Incluye la semaforización inteligente y los sensores y detectores para el registro de volúmenes vehiculares, velocidades y medición de congestión en intersecciones.
3. Centro de Control del Sistema de Movilidad: Incluye las instalaciones físicas, estacionamientos inteligentes y las tecnologías de apoyo a las entidades de control de la movilidad urbana para hacer efectivo el cobro por el uso de determinadas infraestructuras del sistema de movilidad, por congestión, por contaminación ambiental y/o accidentes de tránsito.

**Parágrafo 1.** Las instalaciones, instrumentos y los elementos físicos del Subsistema de Movilidad Inteligente no requieren de licencias urbanísticas para su construcción.

**Parágrafo 2.** El “Manual de Calles Completas” determinará las condiciones de instalación y mimetización de los instrumentos y elementos físicos de éste Subsistema.

## SECCION 4. RESERVAS PARA EL SISTEMA DE MOVILIDAD

**Artículo 140. Definición de zonas de reserva para el Sistema de Movilidad**
Las zonas de reserva son las áreas del territorio Distrital que de conformidad con este Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para delimitar el área en donde se localizarán y construirán obras, proyectos e infraestructura de soporte del sistema de movilidad a fin de que sean tenidas en cuenta para efectuar las respectivas afectaciones.

**Parágrafo**. Las reservas, incluidas las señaladas en los Plano No. 11 y 14 "Subsistema Vial Urbano y de Expansión Urbana" y "Red de Transporte Masivo Urbano Regional" del presente Plan, podrán ser modificadas mediante Resolución motivada, en la cual se definirá a los suelos excluidos de la reserva el tratamiento urbanístico de desarrollo o de renovación urbana, en cualquiera de sus modalidades, de acuerdo con los criterios de asignación determinados en el Capítulo de Tratamientos Urbanísticos del presente Plan.

**Artículo 141. Procedimiento general para la definición de nuevas reservas del Sistema de Movilidad**
Corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación definir en detalle mediante resolución, las zonas de reserva y señalarlas cartográficamente para su incorporación en la Infraestructura Integrada de Datos Espaciales del Distrito Capital y Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial o la plataforma que haga sus veces.

La resolución mediante la cual se define la reserva, así como su cartografía de soporte, deberá ser remitida al Instituto de Desarrollo Urbano y a los curadores urbanos.

La definición de las zonas de reserva, así como su modificación y levantamiento se efectuará por medio de resolución motivada que adopte la Secretaria Distrital de Planeación con base en los estudios técnicos realizados por entidades públicas o privadas en el marco de financiación de proyectos de asociación público privada o la ejecución de la infraestructura por parte de las entidades públicas competentes.

**Parágrafo 1**. Las zonas de reserva no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9ª de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, su delimitación no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanización y construcción en sus diferentes modalidades.

**Parágrafo 2.** En zonas de reserva vial se podrá construir infraestructura de soporte del transporte público, temporal o permanente, en coordinación con la Entidad ejecutora.

**Artículo 142. Condiciones generales para el manejo de las reservas del Sistema de Movilidad**

Las reservas se gestionarán en función de las características físicas, socioeconómicas y ambientales propias del área de su localización. Para tal fin se clasifican de la siguiente manera:

1. Reserva general (sin conflicto): Son aquellas áreas para la infraestructura de movilidad que cuentan con porciones de predios sin construcciones permanentes al interior de la reserva, o a las reservas que no cuentan con ningún conflicto con predios. Para ellas se plantea la adquisición de las porciones de los predios que se puedan encontrar al interior de la reserva.

2. Reservas localizadas en áreas consolidadas urbana: Son aquellas áreas del territorio que, por sus características físicas, y que por los impactos que pueden ser generados por la implantación de la infraestructura del sistema de movilidad, requieren de un proceso de articulación entre la infraestructura y el ordenamiento de su zona de influencia.

   Para no generar espacios remanentes sobre el espacio público, se debe incorporar en el proyecto, las áreas residuales que no puedan cumplir con las condiciones mínimas para efectuar actuaciones urbanísticas mediante la aplicación de la respectiva modalidad del Tratamiento de Renovación Urbana, en caso que se encuentran sometidos a este, a efecto de que sean incorporadas en la Reserva.

   Cuando el área de un inmueble se requiera total o parcialmente para la ejecución de algún proyecto del Sistema de Movilidad, se debe reservar la totalidad del área del inmueble, siempre que en dicho inmueble de manera individual o mediante englobe predial no sea posible su desarrollo para ningún tipo de actividad por no cumplir con las normas urbanísticas señaladas en el presente Plan o por tratarse de zonas críticas o de riesgo ambiental o social.

   Cuando por la construcción de vías, se generen culatas sobre ellas, se podrán habilitar las fachadas con frente a la vía, mediante la generación de accesos peatonales y demás aperturas, para lo cual requerirá de la licencia urbanística correspondiente.

3. Reservas localizadas en áreas de protección ambiental. Son aquellas reservas requeridas para localizadas sobre áreas protegidas. Las áreas de reserva localizadas en áreas de protección ambiental, se determinarán con base en estudios detallados de acuerdo con los requerimientos establecidos por la autoridad ambiental competente. De conformidad con los resultados de los estudios detallados, se realizarán las siguientes acciones por parte de las entidades ejecutoras:

   3.1 Identificación y definición del trazado.
   3.2 Determinación de medidas de mitigación.
   3.3 Cumplimiento de compensación ambiental por la afectación generada.
   3.4 Trámite licencias ambientales, en caso de requerirse.

**Parágrafo.** Una vez los inmuebles hayan sido destinados a la ejecución de proyectos de infraestructura, en caso de que existan áreas remanentes éstas podrán ser enajenadas con el cumplimiento de los requisitos de las normas que reglamentan la materia de expropiación, con la finalidad de que puedan ser destinados a los usos que señale el presente Plan.

**Artículo 143. Usos y alturas permitidos en zonas de reserva del Sistema de Movilidad**
Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades con una altura máxima de 3 pisos de acuerdo con los usos que permita el área de actividad en donde se localice la zona, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que aplique. En suelo rural la altura máxima es de 2 pisos.

**Artículo 144. Mecanismo de compensación para la entrega de zonas de reserva del Sistema de Movilidad**
Cuando los propietarios de zonas de reserva las entreguen al Distrito, serán compensados por los suelos entregados, mediante la aplicación del instrumento de compensación de suelo por edificabilidad de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1. Las áreas de reserva podrán ser entregadas como parte de las cargas generales a cambio del otorgamiento de edificabilidad adicional de acuerdo con lo determinado en cada tratamiento urbanístico, la cual deberá hacerse efectiva en el área restante del predio.
2. En los casos en que la edificabilidad adicional no pueda utilizarse en el mismo predio, la Secretaría Distrital de Planeación, entregará la certificación correspondiente que contiene y determina los derechos de construcción y desarrollo equivalentes a los metros cuadrados edificables sobre el suelo entregado del área de reserva.
3. En los casos de áreas de reserva vial que no fueron parte de las áreas netas urbanizables de desarrollos urbanísticos o que no hicieron parte de un reparto de cargas y beneficios, la Secretaría Distrital de Planeación, entregará Certificados de Derechos de Construcción y Desarrollo equivalentes a los metros cuadrados edificables sobre el suelo entregado del área de reserva.

**Parágrafo 1**. En la solicitud de licencia urbanística se deberá determinar los metros cuadrados que se entregarán como compensación por la entrega del área de reserva cedida.

**Parágrafo 2.** Para la expedición de los certificados de derechos de construcción y desarrollo, se deberá contar previamente con la entrega y transferencia de dominio de la zona de reserva según se defina por el reglamento que se expida para el efecto.

**Artículo 145. Imposición de afectaciones del Sistema de Movilidad**
La Administración Distrital podrá recurrir a la imposición de afectaciones, para garantizar la consecución de los suelos requeridos para la consolidación del Sistema de Movilidad, éstas se impondrán por medio de resolución y deberán ser notificadas en la forma prevista por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

## SUBCAPÍTULO 2. SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS

**Artículo 146. Sistema General de Servicios Públicos**
Es el conjunto de redes jerarquizadas e interdependientes, de infraestructuras y construcciones que tienen como fin garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios y tecnologías de la información y las comunicaciones para la población, utilizando mecanismos convencionales o alternativos que sean sustentables técnica, económica y ambientalmente. Soporta las decisiones de ordenamiento del territorio y su regulación aportará al cumplimiento del modelo de ocupación del Distrito Capital.

El Sistema General de Servicios Públicos se encuentra identificado en los Planos Nos. 16 y 17 "Sistema General de Servicios Públicos Suelo Urbano y Expansión de Urbana (Proyectos)" y "Sistema General de Servicios Públicos Suelo Rural (Proyectos)" lo conforman los siguientes sistemas particulares, cuyas condiciones varían dependiendo de la clase del suelo donde se preste el servicio, así:

1. Sistema para el Abastecimiento de agua potable.
2. Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial.
3. Sistema de Residuos Sólidos:
   3.1. Subsistema de residuos sólidos ordinarios no aprovechables.
   3.2. Subsistema de residuos sólidos ordinarios aprovechables
   3.3. Subsistema de residuos especiales, peligrosos y otros.
4. Sistema Energético:
   4.1 Subsistema de Energía Eléctrica, Alumbrado Público y de Fuentes No Convencionales de Energía Renovable.
   4.2 Subsistema de Gas.
5. Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones -TIC.

**Parágrafo 1.** Los planes de expansión de los servicios públicos, así como los diseños y construcción de sus infraestructuras deberán armonizarse con las decisiones del presente Plan, especialmente en lo relacionado con la clasificación de suelo, los usos y los tratamientos urbanísticos, para permitir la habilitación de los suelos y/o atender el crecimiento de la Ciudad como consecuencia de la demanda de la población actual y futura.

**Parágrafo 2**. El Sistema de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – TIC, se rige por los principios de libre competencia y neutralidad tecnológica consagrados en la Ley 1341 de 2009, o aquella que la modifique o sustituya, y se presta por proveedores que están bajo la regulación y la supervisión de las autoridades allí consagradas. Los lineamientos y estrategias relacionas con Ciudades Inteligentes se establecerán en el Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC.

**Parágrafo 3.** El Sistema General de Servicios Públicos contará con un Plan Maestro Integral mediante el cual se coordina y armonizan los proyectos e inversiones del Sistema.

**Parágrafo 4**. Las condiciones que se determinan en el presente Plan serán atendidas por los prestadores de servicios públicos en el ámbito de sus áreas de prestación del servicio correspondiente

**Artículo 147. Componentes del Sistema General de Servicios Públicos**
Cada sistema y subsistema de servicios públicos se encuentra conformado por infraestructuras, edificaciones y elementos complementarios, los cuales se definen así:

1. Infraestructuras: Corresponde a las instalaciones y estructuras especializadas cuyo comportamiento dinámico difiere del de edificaciones convencionales, las cuales son necesarias para la prestación de los servicios públicos, toda vez que brindan soporte para: La generación, la transformación, la transmisión, el transporte, la distribución, el tratamiento, el aprovechamiento, el almacenamiento, la disposición y cualquiera otra actividad relacionada con la prestación de estos.

   Las condiciones técnicas para la localización y operación de las infraestructuras requeridas para la prestación de los servicios públicos deberán atender las reglamentaciones expedidas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, o quien haga sus veces, y las Autoridades Ambientales competentes; la operación de estas infraestructuras deberá dar cumplimiento a los reglamentos técnicos vigentes en la materia.

   Las condiciones urbanísticas para la localización de las infraestructuras serán complementadas en el Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC.

2. Edificaciones: Corresponden a las construcciones asociadas a la prestación del servicio público, las cuales deben cumplir con las normas urbanísticas señaladas para los usos del suelo determinadas en el presente Plan, en los componentes urbano y rural.

3. Elementos complementarios de servicios públicos: Corresponden a los equipos móviles y/o permanentes que complementan la operación para la prestación de los servicios públicos. Los cuales deberán instalarse cumpliendo los criterios de localización y mimetización determinados en el “Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC”, el “Manual de Calles Completas de Bogotá”, las normas técnicas que apliquen y los requerimientos técnicos de los equipos de recolección (en el caso del Subsistema de Residuos Sólidos).

Cada sistema y subsistema de servicios públicos tiene asociado las infraestructuras, edificaciones y elementos complementarios, según la función que prestan y las necesidades para la prestación del servicio, las cuales podrán ser actualizadas en el marco del Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC.

En las zonas rurales las infraestructuras, edificaciones y elementos complementarios de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, y para el aprovisionamiento de agua para consumo humano y doméstico y de saneamiento básico se podrán ajustar a las soluciones

alternativas contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**Parágrafo 1.** Las licencias de intervención y ocupación del espacio público para las obras de construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones que ocupen el espacio atenderán lo dispuesto por el artículo 588 del presente Plan y las normas nacionales que reglamenten la materia.

**Parágrafo 2.** La Secretaría de Planeación con el apoyo técnico de la Alta Consejería Distrital para las TIC establecerá el reglamento técnico aplicable a edificaciones no sujetas a régimen de propiedad horizontal y el complemento al RITEL para el desarrollo de edificios inteligentes, Internet de las cosas y necesidades de conectividad transversal para la provisión inteligente de servicios públicos tales como conectividad para contadores inteligentes, domótica y seguridad, entre otras aplicaciones.

**Artículo 148. Soterranización de redes**
Las empresas de servicios públicos domiciliarios, las empresas prestadoras de las tecnologías de la información y las comunicaciones, y los urbanizadores, deberán soterranizar sus redes, considerando la siguiente priorización:

1. Para las zonas sujetas a los tratamientos urbanísticos desarrollo y renovación urbana se deberá soterranizar el 100% de las redes.
2. En los Sectores de Interés Cultural las empresas de servicios públicos soterranizarán progresivamente las redes, de manera que se garantice en el mediano plazo el 30% de las áreas, hasta alcanzar un total del 60% en el largo plazo. La priorización de las intervenciones en estos sectores dependerá de los programas y proyectos incluidos en el programa de ejecución y lo determinado en el Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC.
3. En las áreas sujetas al tratamiento de consolidación y mejoramiento integral, cualquier obra pública que implique o que esté orientada a construir o reconstruir el perfil vial y que implique excavación deberá soterranizar las redes, de acuerdo con el diagnóstico y/o factibilidad técnica realizada para la intervención.
4. Las vías de la malla vial arterial que estén construidas parcial o totalmente en su perfil definitivo deberán soterranizar el 100% de las redes.
5. En la malla vial intermedia y local se deberá soterranizar en el mediano plazo el 30% de las redes hasta alcanzar un total del 60% en el largo plazo.

**Parágrafo 1.** No se exigirá la soterranización de las redes eléctricas de alta tensión de nivel 4. En zonas donde se han ejecutado proyectos de soterranización no se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas.

**Parágrafo 2.** Las empresas de servicios públicos domiciliarios y de tecnologías de la información, deberán formular un Plan Anual de Soterranización propio en consonancia con el programa ejecución del presente Plan, el plan de obras del Instituto de Desarrollo Urbano

y la programación de obras de la Administración Distrital. El Plan Anual de Soterranización deberá ser remitido a las Secretarías Distritales del Hábitat y de Planeación para su seguimiento.

**Parágrafo 3.** La canalización de las redes secas de servicios públicos en el Subsistema Vial será coordinada y administrada por el Instituto de Desarrollo Urbano, para lo cual se podrán establecer contraprestaciones a favor del Distrito. Sin perjuicio de que las redes sean tendidas y mantenidas por las empresas de servicios públicos.

**Parágrafo 4.** Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del POT, la Secretaría Distrital de Planeación expedirá mediante resolución las reglas relativas a la soterranización de redes de Telecomunicaciones, definiendo reglas sobre las ya existentes, las que hayan sido desplegadas con anterioridad a la expedición del POT y los planes de regularización de redes aéreas que hubieren sido instaladas bajo regímenes que no autorizaban su despliegue, en especial aquellas de telecomunicaciones fijas incluido redes de televisión por cable que fueron adosadas a postes del sector eléctrico".

**Artículo 149. Mecanismos de entrega de Información para los Servicios Públicos Domiciliarios y las Tecnologías de la información y las Comunicaciones**
Se deberán presentar reportes trimestrales y georreferenciados a la Secretaría Distrital de Planeación mediante sistemas de información geográfico convencionales, en relación con la actualización de sus infraestructuras, edificaciones y elementos complementarios.

**Parágrafo**. La información relacionada con los avances de la soterranización deberá ser reportada trimestralmente por las empresas de servicios públicos a la Secretaría Distrital de Planeación para su georreferenciación y publicación por medio de la plataforma de Infraestructura de Datos Espaciales del Distrito Capital – IDECA, quien a su turno reportará a la Secretaría Distrital de Hábitat sobre sus avances, esta última será la encargada de gestionar y articular ante los prestadores las acciones que se requieran ejecutar para el logro de las metas.

**Artículo 150. Coordinación del Sistema General de Residuos Sólidos**
La Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP es la entidad encargada de desarrollar y administrar los Subsistemas de Residuos Sólidos afectos al servicio público de aseo. Por su parte el Subsistema de Residuos Especiales, Peligrosos y Otros será desarrollado y administrado tanto por la UAESP, como por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaria Distrital de Salud, con sus entidades adscritas y vinculadas. La coordinación general de los Sistema de Residuos Sólidos será coordinada por la Secretaría Distrital del Hábitat, como ente articulador del sector hábitat.

**Artículo 151. Control y Vigilancia del manejo de residuos**
Las autoridades ambientales y sanitarias competentes en el Distrito en el marco de sus competencias deberán remitir a la Secretaría Distrital del Hábitat y a la Secretaría Distrital de Planeación un informe trimestral sobre impactos ambientales y sanitarios del manejo de

cada tipo de residuo, la existencia de puntos críticos o de posible acumulación de residuos, y el estado de las infraestructuras.

## SECCIÓN 1. SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

**Artículo 152. 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.

El Sistema de Abastecimiento de Agua Potable se encuentra conformado, entre otros, por los siguientes elementos, sin perjuicio de que atendiendo a las condiciones diferenciales para la prestación del servicio de acueducto en el suelo rural se utilicen dispositivos o técnicas distintos a los previstos en el presente artículo:

1. Infraestructuras:
   1.1. Instalaciones de acueducto: Embalses, bocatomas, plantas de potabilización, estaciones de bombeo y sus estructuras de control y tanques de almacenamiento y distribución.
   1.2. Redes de acueducto: Línea expresa o redes de conducción, redes de aducción, redes de distribución, redes matrices o primarias, redes secundarias y redes menores y o locales.
   1.3. Accesorios de acueducto: Válvulas, cajas y accesorios para macromedición, medidores y pilas de muestreo.

2. Edificaciones: Sedes administrativas, operativas, centros de atención al usuario, talleres de mantenimiento y bodegas de almacenamiento.

3. Elementos complementarios: Hidrantes.

**Parágrafo.** La localización y altura de las infraestructuras del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable dependerá de las necesidades de la prestación del servicio y las normas técnicas que reglamentan la materia.

**Artículo 153. Acciones estratégicas del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable**
Las acciones estratégicas para el manejo del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable son las siguientes, las cuales deberán ser atendidas por las entidades y prestadores competentes:

1. Protección de las cuencas hidrográficas, humedales y corredores ecológicos para asegurar el abastecimiento del recurso hídrico para la Ciudad, la ruralidad y la región.
2. Optimización de las plantas de tratamiento de agua potable, enfocados en nuevas tecnologías que propendan por la eficiencia en el desarrollo de la actividad.
3. Ampliación de la capacidad de las Plantas de Tratamiento de Agua Potable en la Ciudad, conforme a las dinámicas de crecimiento poblacional.
4. Construcción, expansión y/o rehabilitación del sistema de abastecimiento y distribución de agua potable, la renovación y actualización de redes de acueducto, en los sectores urbanos con capacidad insuficiente y/o limitada para garantizar la provisión de

infraestructura en la Ciudad en coordinación con lo establecido en el marco de los Programas que se desarrollen en los asentamientos de origen no planificado, así como la formulación y construcción de proyectos de expansión encaminados a consecución de nuevas fuentes de agua para abastecimiento

5. Los prestadores del servicio público de acueducto deberán garantizar el aprovisionamiento del recurso para satisfacer la demanda en el área de prestación del servicio correspondiente, cumpliendo con la demás normatividad vigente para cada caso en particular.

**Parágrafo 1.** Los prestadores del servicio público de acueducto en el Distrito ejecutarán proyectos integrales para la protección de cuencas hidrográficas, humedales y conectores ecológicos para asegurar el abastecimiento del recurso hídrico de la ciudad, conforme con los lineamientos de las autoridades ambientales competentes. En el suelo rural se tendrá además el acompañamiento de la Secretaría Distrital de Ambiente en la ejecución de estos proyectos.

**Artículo 154. Propiedad de la infraestructura del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable.**
El diseño, construcción y mantenimiento de la infraestructura del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable estará a cargo del prestador del servicio quien deberá recuperar la inversión a través de sus tarifas.

## SECCIÓN 2. SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL

**Artículo 155. 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 hacia las zonas de entrega de canales, ríos y quebradas.

El Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial se encuentra conformado, entre otros, por los siguientes elementos, sin perjuicio de que atendiendo a las condiciones diferenciales para la prestación del servicio de alcantarillado en el suelo rural se utilicen dispositivos o técnicas distintas a las determinadas en el presente artículo:

1. Infraestructuras: Son infraestructuras de Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial:
   1.1 Instalaciones para el tratamiento: Plantas de tratamiento de aguas residuales.
   1.2 Instalaciones de alcantarillado sanitario y pluvial: Estaciones elevadoras, sifones y estructuras de control y regulación de crecientes y mitigación de inundaciones.
   1.3 Redes de alcantarillado sanitario y pluvial: Redes troncales, redes secundarias, redes locales, canales, interceptores y colectores.
   1.4 Accesorios del alcantarillado sanitario y pluvial: Pozos y cámaras de inspección, estructuras de captación y entrega, estructuras de alivio, tapas, sumideros y rejillas.

2. Edificaciones: Sedes administrativas, operativas, centros de atención al usuario, talleres de mantenimiento y bodegas de almacenamiento.

**Parágrafo 1**. Los prestadores del servicio público de acueducto deberán garantizar la prestación del servicio público de alcantarillado a sus suscriptores.

**Parágrafo 2.** La localización y altura de las infraestructuras del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial dependerá de las necesidades de la prestación del servicio y las normas técnicas que reglamentan la materia. Las condiciones urbanísticas para la localización las son las determinadas en el Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC y demás las normas técnicas aplicables.

**Parágrafo 3.** Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible de que trata el artículo 63 del presente Plan son estructuras y elementos complementarios a las infraestructuras del Sistema Alcantarillado Sanitario y Pluvial y las competencias sobre los mismos se encuentran determinadas en el Anexo 6 "Cuadro de Distribución de Competencias".

**Artículo 156. Acciones estratégicas del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial**
Las acciones estratégicas para el manejo del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial son las siguientes, las cuales deberán ser atendidas por las entidades y prestadores competentes:

1. Ejecución de acciones integrales para garantizar la capacidad hidráulica del Sistema de Drenaje Pluvial para recolectar, almacenar, transportar y entregar las aguas lluvias de manera adecuada y oportuna a los cuerpos de agua, y promover el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.
2. Ejecución del plan de saneamiento del Río Bogotá y sus afluentes, mediante la construcción y optimización del sistema de interceptores y de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales.
3. Tratamiento del 100% de las aguas servidas en todo el Distrito Capital.
4. Separación de las redes del sistema pluvial y sanitario en los nuevos desarrollos urbanos, así como en las construcciones rurales que se desarrollen.
5. Construcción, expansión y/o rehabilitación del sistema de alcantarillado sanitario, priorizando la renovación y actualización de redes, en los sectores con capacidad insuficiente y limitada y de acuerdo con los futuros desarrollos urbanos y minimizar las conexiones erradas al sistema.
6. Mantenimiento de los sistemas de conducción de los sistemas de redes sanitarias y pluviales.
7. Protección, adecuación y mantenimiento de los canales del Distrito Capital.

**Artículo 157. Propiedad de la infraestructura del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial**
El diseño, construcción y mantenimiento de las redes matrices o primarias y troncales, así como de tanques, estructuras de control, estaciones de bombeo y demás, estará a cargo del prestador del servicio quien deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos, sin perjuicio de que puedan ser construidas por los urbanizadores, caso en el cual deberán suscribir un acuerdo o convenio con el prestador del servicio quien deberá retribuir

los costos de diseño y/o construcción. El diseño y construcción de las redes locales o secundarias corresponde a los urbanizadores y deberán ser entregadas al Distrito, en cuyo caso corresponderá a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP su operación, reposición, adecuación, mantenimiento, reposición, actualización o expansión.

**Parágrafo.** Las redes locales adheridas o incorporados a bienes inmuebles públicos distritales, son de propiedad de Distrito de conformidad con lo determinado por el artículo 135 de la Ley 142 de 2004.

**Artículo 158. Saneamiento del Río Bogotá**
El programa de Saneamiento del Río Bogotá contempla medidas que pretenden fundamentalmente interceptar las aguas residuales generadas por las actividades residenciales y productivas del Distrito Capital y conducirlas a las plantas de tratamiento de aguas residuales Salitre y Canoas.

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP en coordinación con la Secretaría Distrital de Ambiente podrá incorporar dentro del perímetro urbano, sistemas de tratamiento de aguas residuales complementarios en función de aumentar los objetivos de calidad hídrica de la Ciudad.

## SECCIÓN 3. SISTEMA DE RESIDUOS SÓLIDOS

**Artículo 159. Sistema de Residuos Sólidos**
Es el conjunto de edificaciones, infraestructuras y mobiliario necesario para el manejo de los residuos sólidos en los suelos urbanos del Distrito Capital. Este conjunto debe asegurar la planeación, recolección, transporte, caracterización, valoración, aprovechamiento, tratamiento, disposición final y fortalecimiento de las cadenas de valor de residuos sólidos que se producen en el Distrito.

El Sistema General de Residuos Sólidos se encuentra conformado por los siguientes subsistemas:

1. Subsistema de Residuos Sólidos Ordinarios No Aprovechables.
2. Subsistema de Residuos Sólidos Ordinarios Aprovechables.
3. Subsistema Residuos Especiales, Peligrosos y Otros.

El Sistema de Residuos Sólidos se encuentra conformado, entre otros, por los siguientes elementos, sin perjuicio de que atendiendo a las condiciones diferenciales para la prestación del servicio de aseo en el suelo rural se utilicen dispositivos o técnicas distintas a las determinadas en el presente artículo:

1. Infraestructura: Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos de Bogotá C-GESTAR, estaciones de clasificación y aprovechamiento ECA, estaciones de

transferencia, cuartelillos, puntos limpios, áreas de disposición de RCD, plantas de tratamiento y aprovechamiento RCD, planta de incineración para residuos hospitalarios y residuos peligrosos, plantas de incineración, planta de tratamiento de lodos y biosolidos, plantas de compostaje, plantas de alternativas tecnológicas y áreas de disposición final (Relleno Sanitario Doña Juana) y sus instalaciones técnicas anexas: planta de lixiviados, planta para manejo y/o aprovechamiento de biogás y estaciones de transferencia.
2. Edificaciones: Bases y centros de operaciones, instalaciones administrativas y operativas, centros de atención al usuario y talleres de mantenimiento.
3. Elementos complementarios: Contenedores superficiales y soterrados, cajas estacionarias, cestas y recipientes.

**Parágrafo 1.** Las condiciones urbanísticas, arquitectónicas, ambientales y de seguridad de las infraestructuras del Sistema de Residuos Sólidos serán determinadas en el Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC.

**Parágrafo 2.** Los Elementos complementarios que se ubiquen en el espacio público deben estar acordes con las franjas y condiciones determinadas en el Manual de Calles Completas y cumplir con los criterios de mimetización que determine la Secretaría Distrital de Planeación.

Los elementos complementarios se incorporan al mobiliario urbano del Distrito y su diseño debe ajustarse a los procesos de reciclaje, contribuir a la selección y separación de residuos, ajustarse a las condiciones técnicas del carro recolector para facilitar su manipulación y vaciado.

**Parágrafo 3.** La Administración Distrital promoverá el mayor aprovechamiento de los residuos sólidos, con estrategias de separación en la fuente, presentación adecuada y oportuna de los residuos para su recolección, facilitando la operación de recolección de aprovechables por parte de los recicladores de oficio y disminuyendo el volumen de residuos que se llevan al Centro de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos para su posible valorización y/o disposición final.

**Artículo 160. Acciones estratégicas del Sistema de Residuos Sólidos**
Las acciones estratégicas para el manejo del Sistema de Residuos Sólidos son las siguientes, las cuales deberán ser atendidas por las entidades y prestadores competentes:

1. Implementación de programas y proyectos que incentiven la separación en la fuente de los residuos sólidos, la responsabilidad extendida del productor y generador.
2. Generación de acciones que promuevan un modelo para el manejo de residuos sólidos bajo el concepto de economía circular, post-consumo y para el tratamiento y aprovechamiento de los residuos de Ciudad y el respectivo control y vigilancia, enmarcadas en el desarrollo de Ciudades inteligentes.
3. Implementación e incorporación de alternativas tecnológicas para tratamiento, aprovechamiento, valoración y disposición final de residuos ordinarios no aprovechables,

ordinarios aprovechables y especiales, peligrosos y otros, especialmente tendientes a reducir la disposición de residuos sólidos en el relleno sanitario Doña Juana.
4. Prevención y atención de los riesgos, desastres y emergencias que se puedan presentar en la Ciudad, para garantizar la operación del Sistema General de Residuos Sólidos.
5. Articulación a nivel regional de las infraestructuras para aprovechar las ventajas comparativas y competitivas de los distintos entes territoriales municipales y las respectivas capacidades de los agentes privados, públicos y comunitarios vinculados a la gestión y manejo integral de los residuos.
6. Incorporación al espacio público del mobiliario orientado a la entrega y depósito de residuos sólidos.
7. Promoción de la automatización y tecnificación de la recolección de residuos sólidos mediante equipamientos y mobiliario urbano.
8. Incorporar tecnologías alternativas a la disposición final de lodos y biosólidos, así como la disminución de volúmenes y mejoramiento de la calidad del subproducto.

## SUBSECCIÓN 1. SUBSISTEMA DE RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS NO APROVECHABLES

**Artículo 161. Subsistema de Residuos Sólidos Ordinarios No Aprovechables**
Es el conjunto de infraestructuras y edificaciones necesarios para la recolección y transporte de los residuos no aprovechables, generados por los usuarios y entregados a los prestadores del servicio público de aseo; con el objetivo de realizar una adecuada disposición final de aquellos que no resulten técnica o financieramente viables para ser sometidos a procesos de tratamiento. Este subsistema es afecto al servicio público de aseo.

Este Subsistema comprende las siguientes actividades del servicio público de aseo recolección, transporte, transferencia, barrido y limpieza de vías y áreas públicas, corte de césped en áreas públicas, poda de árboles en las vías en áreas públicas, lavado de áreas públicas, instalación y mantenimiento de cestas, tratamientos y disposición final los residuos sólidos ordinarios no aprovechables.

**Parágrafo 1**. Este subsistema incluye los residuos sólidos ordinarios no aprovechables de recolección domiciliaria, así como los residuos que se generan por las actividades de barrido y limpieza de vías y áreas públicas, mantenimiento de cestas, lavado de áreas públicas, corte de césped de áreas públicas y poda de árboles ubicados en áreas públicas. Este tipo de residuos se recolectan y transportan hasta los Centros de Gestión, Tratamiento, y Aprovechamiento de Residuos de Bogotá C-GESTAR donde se dará prelación a los procesos de tratamiento y valorización de los residuos, en el caso de que resulte inviable la valorización y/o aprovechamiento se realizará la disposición final de los mismos en la celda habilitad en el relleno sanitario.

**Parágrafo 2.** Sin perjuicio los aspectos técnicos y constructivos aplicable a la infraestructura del Subsistema de Residuos Sólidos Ordinarios No Aprovechables por las normas técnicas

del Sector y de las acciones de mitigación que expida la autoridad ambiental competente, la instalación de las infraestructuras debe cumplir con las condiciones urbanísticas para la localización determinadas en el Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC y demás las normas técnicas aplicables.

**Artículo 162. Reserva de suelos para los Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos de Bogotá C-GESTAR**

Los Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos de Bogotá C-GESTAR son áreas donde se promueve el manejo especializado de residuos mediante una cadena de recuperación y aprovechamiento para cada tipo de residuo a través de la implementación de tecnologías limpias, garantizando el menor impacto a la Ciudad y optimizando la incorporación de los residuos a la cadena productiva del Sistema General para la Gestión y Manejo Integral de Residuos. Desarrollan acciones correspondientes a procesos logísticos Distritales Eco-Tecnológicos.

Los suelos reservados para la localización de Centros de Gestión, Tratamiento de Aprovechamiento de Residuos en el Distrito son las que se señalan continuación y se identifican en el Planos 6 y 7 "Suelos de Protección del Distrito Capital" y "Suelo de Protección Suelo Urbano y de Expansión Urbana":

| NOMBRE | LOCALIZACIÓN |
|---|---|
| Ciudad Norte | Intersección de la Avenida ALO con la Avenida Suba Cota |
| Zona Occidente | Sobre la Avenida ALO con la Calle 40 Sur. |
| Doña Juana | Relleno Sanitario Doña Juana. |
| UPR Los Mochuelos | UPR Los Mochuelos. |

Tabla 13. "Localización Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos Sólidos

**Parágrafo.** La disposición final, con fines de manejo, aprovechamiento y valorización de residuos orgánicos y/o biomasa (poda de árboles, corte césped), se podrán realizar en los Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos o en zonas degradadas de áreas protegidas, previos lineamientos y autorización de la autoridad ambiental.

**Artículo 163. Reserva de suelos para de las áreas potenciales para la disposición final de residuos sólidos ordinarios no aprovechables**

Las actividades de disposición final de los residuos ordinarios se desarrollan en el Relleno Sanitario Doña Juana, localizado en el suelo rural del Distrito Capital y categorizado como suelo de protección. El relleno se encuentra delimitado en el Plano No. 6 "Suelos de Protección del Distrito Capital", y está zonificado de la forma en que se señala a continuación:

1. Zona de operación: Áreas al interior del relleno para la destinación de los residuos sólidos ordinarios.

   Para mitigar los impactos ambientales y sociales se permite la disposición final de residuos sólidos sobre antiguos depósitos en sectores denominados de optimización, los cuales se habilitarán con sujeción a la viabilidad del estudio técnico que para el efecto realice la

Unidad Administrativa Especial de Servicio Públicos – UAESP y aprobados mediante la respectiva autoridad ambiental.

2. Zona de amortiguación ambiental: Áreas destinadas para mitigar los impactos ambientales en las zonas colindantes con el relleno.

**Parágrafo.** Se deberán implementar alternativas tecnológicas para optimizar la vida útil del relleno sanitario.

**Artículo 164. Plan de clausura y post-clausura del Relleno Sanitario de Doña Juana**
Terminada la vida útil del relleno sanitario de Doña Juana, el prestador de la actividad de disposición final será el responsable de desarrollar la fase de clausura y post-clausura, en cumplimiento a la licencia ambiental para su habilitación a otros usos, conforme con los establecido por la normatividad, y deberá incluir, sin perjuicio de las exigencias de la autoridad ambiental competente, la estabilización morfológica de las zonas, la recuperación de la cobertura vegetal y de la calidad paisajística, y el ajuste a las condiciones exigidas por la norma del sector.

## SUBSECCIÓN 2. SUBSISTEMA DE RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS APROVECHABLES

**Artículo 165. Subsistema de Residuos Sólidos Ordinarios Aprovechables**
Es el conjunto de infraestructuras y edificaciones necesarios para la recolección, transporte, clasificación, separación y aprovechamiento de los residuos sólidos ordinarios aprovechables generados y separados en la fuente por los usuarios del servicio público de aseo y entregados a los prestadores de la actividad de aprovechamiento, con el objetivo de reincorporar los residuos a ciclos productivos del material reciclable generado en el Distrito.

**Artículo 166. Reserva de suelos para Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento**
Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento son instalaciones dedicadas a la clasificación de los residuos sólidos aprovechables, mediante procesos manuales, mecánicos o mixtos y que cuenten con las autorizaciones ambientales que se requieran, las cuales se deberán diseñar con criterios de ingeniería, eficiencia económica y mitigación de impactos según se reglamente.

Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento deberán contar con zonas de operación para el parqueo, mantenimiento, lavado de los vehículos propios de la operación y similares. En estas áreas no se podrán acopiar materiales ni realizar procesos propios de las ECAs.

Las áreas de reserva para localización de ECA son las que se señalan continuación y se identifican en el Planos 6 y 7 “Suelos de Protección del Distrito Capital” y “Suelo de Protección Suelos Urbano y de Expansión Urbana”:

| NOMBRE | LOCALIZACIÓN |
|---|---|
| La Alquería | Avenida Carrera 68A No. 39F - 50 Sur |
| María Paz | Diagonal 38 Sur No. 81G – 66 BOD 1 a 18 |

Tabla 14. "Localización para Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento"

## SUBSSECCIÓN 3. SUBSISTEMA DE RESIDUOS SOLIDOS ESPECIALES, PELIGROSOS Y OTROS

**Artículo 167. Subsistema de Residuos Especiales, Peligrosos y Otros**
Es el conjunto de infraestructuras y edificaciones necesarios para la recolección, transporte, manejo, tratamiento, aprovechamiento y disposición de residuos que, por su naturaleza, composición, tamaño, volumen, peso, necesidades de transporte, condiciones de almacenaje y compactación no se encuentran afectos al servicio público de aseo. Por tanto, su gestión y manejo es diferente a los residuos sólidos ordinarios.

Este Subsistema garantizará la gestión de los residuos especiales a través de: Recolección de residuos especiales, transporte de residuos especiales, aprovechamiento, reutilización de residuos especiales que sean objeto de este tipo de procedimientos, separación, acopio temporal y tratamiento de residuos especiales que sean objeto de este tipo de procedimientos, y disposición final de residuos especiales. La localización de infraestructuras para el manejo integral de los residuos peligrosos requiere de estudios específicos, teniendo en cuenta el tipo de residuo a tratar. Para tal efecto es necesario el cumplimiento de la normatividad nacional y distrital aplicable al tipo de residuo, así como el respectivo concepto de viabilidad expedido por la autoridad ambiental competente.

Las infraestructuras hacen parte del subsistema se agrupan de acuerdo al tipo de residuo objeto de recolección, clasificación y aprovechamiento, así:

1. Infraestructuras:

| TIPO DE RESIDUOS | TIPO DE PROCESO | TIPO DE INFRAESTRUCTURA |
|---|---|---|
| Residuos sobredimensionados, aceites vegetales usados, neumáticos fuera de uso, aparatos eléctricos y electrónicos, especiales. | Recolección y Transporte | Puntos Limpios |
| Residuos de Construcción y Demolición | Recolección, transporte, tratamiento y disposición final. | Áreas de disposición de RCD<br>Plantas de tratamiento y aprovechamiento RCD |
| Residuos sobredimensionados, aceites vegetales usados, neumáticos fuera de uso | Tratamiento | Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos |

| | | |
|---|---|---|
| Residuos hospitalarios, peligrosos, aparatos eléctricos y electrónicos y especiales. | Tratamiento | Planta de incineración para residuos hospitalarios y residuos peligrosos. |
| Residuos lodos, biosólidos y peligrosos. | Tratamientos y Disposición final | Celdas de seguridad, plantas de incineración, Planta de tratamiento de lodos y biosolidos, Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos |

Tabla 15. "Infraestructuras del Subsistema de Residuos Especiales, Peligrosos y Otros"

**Parágrafo 1**. Los residuos de este subsistema comprenden residuos especiales entre otros residuos de construcción y demolición, neumáticos fuera de uso, sobredimensionados tales como muebles y colchones, los residuos hospitalarios determinados en el Decreto Nacional 1076 de 2015, y los lodos y biosolidos.

**Parágrafo 2**. Se promoverá la gestión de todos los residuos sólidos producidos en el Distrito manteniendo el concepto de área limpia, incentivando la limpieza del espacio público y fomentando hábitos en la ciudadanía que disminuya el arrojo clandestino de residuos especiales, también se fomentará el aprovechamiento, reutilización y valoración de los residuos especiales susceptibles de ser reincorporados a nuevos modelos productivos, así como la implementación de nuevas tecnologías en el tratamiento y disposición final de residuos.

**Parágrafo 3.** Cuando se produzcan lodos se deberá disponer de espacios necesarios para su disposición final, de propiedad de las empresas de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, o adquiridos por convenio con otras entidades. La gestión de los lodos producto de limpieza de cuerpos de agua serán responsabilidad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP y los que sean producto de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial son responsabilidad del operador del sistema.

**Parágrafo 4.** La gestión de los residuos de construcción y demolición que por actividades antrópicas diferentes a las de limpieza, se encuentren en las Rondas Hídricas y Corredores Ecológicos Hídricos es responsabilidad de la Unidad Administrativa de Servicios Públicos UAESP. La Secretaría Distrital de Salud mantendrá actualizados los datos y la información de registro de generadores de residuos hospitalarios de acuerdo a la normatividad ambiental vigente. Se promoverá la investigación y aplicación de tecnologías sostenibles, asimismo mantendrá actualizada la información y los resultados de estudios sobre los desarrollos técnicos y tecnológicos para los sistemas y equipos de recolección de residuos hospitalarios, cumpliendo con el Decreto Distrital 312 de 2006.

**Artículo 168. Reserva de suelos para para las áreas de disposición final de Residuos de Construcción y Demolición**

La disposición final de residuos de construcción y demolición permite la confinación de manera definitiva los Residuos de Construcción y Demolición aptos para tal fin, son lugares técnicamente seleccionados, diseñados y operados para la disposición final controlada de RCD, minimizando y controlando los impactos ambientales y utilizando alternativas tecnológicas, para la confinación y aislamiento de dichos residuos, los cuales constituyen suelos de protección.

Las áreas de reserva para localización de las áreas de disposición final de Residuos de Construcción y Demolición son las que se señalan continuación y se identifican en el Planos 6 y 7 "Suelos de Protección del Distrito Capital" y "Suelo de Protección Suelos Urbano y de Expansión Urbana":

| NOMBRE | LOCALIZACIÓN |
|---|---|
| Predio RCD | Calle 84 SUR 14R 15 |
| UPR Mochuelo | UPR Mochuelo |

Tabla 16 "Áreas autorizadas para la disposición final de RCD"

**Parágrafo 1.** La Secretaria Distrital de Ambiente definirá los criterios para localización de nuevas áreas para la ubicación de sitios de disposición final de RCD, en las cuales se podrán incluir los suelos afectados por minería con un PMRRA o PRR adoptados.

**Parágrafo 2**. Las zonas que se utilicen para el aprovechamiento de RCD deberán tener un cerramiento provisional y deberán cumplir con todas las reglamentaciones ambientales aplicadas.

**Parágrafo 3.** Los RCD debidamente tratados conforme a los dispuesto en el PGIR, puede ser dispuestos en proyectos viales y de espacio público, planes parciales aprobados, en suelos con amenaza o riesgo medio o alto y en la recuperación geomorfológica de predios y en suelos afectados por minería con un PMRRA o PRR adoptados. En el caso de la Actuación Urbana Integral "Ciudad Lagos de Tunjuelo" se podrán disponer además en predios que cuenten con PMA.

**Parágrafo 4**. El almacenamiento temporal o permanente de RCD queda prohibido en cualquiera área diferentes a las determinadas para su disposición final, tratamiento o manejo.

## SECCIÓN 4. SISTEMA ENERGÉTICO

**Artículo 169. Sistema Energético**

El Sistema Energético cubre las necesidades funcionales de energía y gas de los ciudadanos, contribuyendo a la calidad de vida, la productividad y la competitividad de la Ciudad, en el marco de la eficiencia energética.

El sistema de energético se compone de los siguientes subsistemas:

1. Subsistema de Energía Eléctrica, de Alumbrado Público y de Fuentes No Convencionales de Energía Renovable.
2. Subsistema de Gas (natural –redes o comprimido- y gas licuado de petróleo).

**Artículo 170. Acciones estratégicas del Sistema Energético**
Las acciones estratégicas para el manejo del Sistema Energético son las siguientes, las cuales deberán ser atendidas por las entidades y prestadores competentes:

1. Atención de la demanda actual y futura de energía en el Distrito Capital a través de la ampliación y desarrollo del sistema energético junto con sus componentes.
2. Mejoramiento de la calidad y continuidad en la prestación del servicio mediante la construcción, el mantenimiento y la modernización de la infraestructura del sistema energético, y el uso de tecnologías para aumentar la eficiencia y disminuir el impacto ambiental.
3. Extensión e integración de las redes de provisión del sistema energético para las zonas de redensificación, expansión urbana y en suelo rural de manera organizada de acuerdo con la viabilidad técnica del prestador.
4. Ejecución de proyectos que promuevan la eficiencia energética, el uso racional de energía, el autoabastecimiento de energía en edificaciones públicas y privadas, en el marco de la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible.
5. Mejoramiento del espacio público mediante la soterranización de redes de energía y la integración al espacio público de las zonas de servidumbre de alta tensión con las restricciones de uso y seguridad señaladas en las normas técnicas.
6. Implementación de los componentes de una Ciudad inteligente a través de la adopción y uso de tecnología para la prestación del servicio de energía eléctrica y de alumbrado público, mediante la integración de elementos tecnológicos, modernización de luminarias de alumbrado público que permitan el ahorro de energía, calidad y eficiencia energética en la prestación del servicio.
7. Promoción del uso de fuentes no convencionales de energía renovables como sistema de autogeneración para cubrir las necesidades de las edificaciones, y la iluminación pública y privada, así como la provisión de electrolineras de recarga para el incentivo de usos de vehículos eléctricos.
8. Fortalecimiento de la gestión integral del riesgo, de las redes de gas natural domiciliario y de energía eléctrica, por medio del incremento de la capacidad de respuesta ante eventos críticos, el desarrollo de análisis de amenazas para disminuir la vulnerabilidad funcional y el riesgo público, y el diseño de planes de contingencias y emergencias.

## SUBSECCIÓN 1. SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELECTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO Y FUENTES NO CONVENCIONALES DE ENERGÍA RENOVABLE

**Artículo 171. Subsistema de Energía Eléctrica, Alumbrado Público y Fuentes No Convencionales De Energía Renovable**

El sistema interconectado de energía eléctrica está compuesto por los siguientes elementos conectados entre sí: Las plantas y equipos de generación, la red de interconexión, las redes regionales e interregionales de transmisión, las redes de distribución y las cargas eléctricas de los usuarios.

Este Sistema está integrado por las fuentes de generación, los sistemas de transmisión que conducen la energía a la Ciudad, los sistemas de transformación y distribución de la misma, las redes asociadas que la transportan hasta el usuario final y la infraestructura necesaria para cumplir con las condiciones técnicas de su suministro en todo el suelo urbano y de expansión. Se rige por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.

El alumbrado público se presta con el fin de dar visibilidad' al espacio público, bienes de uso público y demás espacios de libre circulación, con tránsito vehicular o peatonal, para el normal desarrollo de las actividades y está conformado por luminarias, redes eléctricas, transformadores y postes de uso exclusivo, los desarrollos tecnológicos asociados al servicio de alumbrado público, y en general todos los equipos necesarios para la prestación del servicio de alumbrado público que no forman parte del sistema de distribución de energía eléctrica se rigen por el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público-RETILAP, el Manual de Alumbrado Público-MUAP y las disposiciones de contenidas en la Cartilla de Mobiliario Urbano del Distrito Capital.

La utilización de Fuentes No Convencionales de Energía Renovables promueve la conservación de los recursos naturales en la generación de energía mediante la utilización de instalaciones tecnológicas según su fuente de generación, así: Energía solar fotovoltaica, energía solar térmica, energía por biogás, energía por biomasa, energía eólica, entre otras.

El Sistema de energía eléctrica, alumbrado público y fuentes no convencionales de energía renovable se compone de los siguientes elementos:

1. Infraestructuras:
   1.1. Generación: Centrales de generación de energía eléctrica.
   1.2. Transmisión y transformación: Subestaciones (AT/AT) del Sistema de Transmisión Nacional, Subestaciones Nivel 4 (AT/AT) de conexión al Sistema de Transmisión Nacional, Subestaciones Nivel 2 y 3 (AT/MT), Redes del Sistema de Transmisión Nacional, Redes de alta tensión Nivel 4 y Estructuras de soporte.
   1.3. Distribución: Subestaciones Nivel 1 (MT/BT) de transformación tipo: Pedestal, Local, Subterráneas y ubicadas en poste; Redes de media y Redes de baja tensión; Redes aéreas - Estructuras de soporte (estructuras y postes); Redes Subterráneas - Instalaciones Técnicas y Cajas de Inspección; e Instalaciones de uso final

(acometidas). Sistema de medición inteligente y sus componentes, integrando equipos de medida, infraestructura de telecomunicaciones y centros de control.

2. Edificaciones: Sedes administrativas, centros de operación y mantenimientos, oficinas de atención a usuarios y bodegas.

3. Elementos complementarios: Postes y luminarias de Alumbrado Público.

**Artículo 172. Delimitación de las zonas de servidumbre**
Las empresas prestadoras del servicio de energía eléctrica deberán custodiar las franjas de servidumbre por redes de transmisión de alta tensión garantizando que las mismas no presenten ningún tipo de ocupación que afecten la seguridad del servicio. Las autoridades de policía les prestarán la colaboración necesaria para tales efectos.

**Artículo 173. Postería en espacio Público**
La localización de postes para la prestación del alumbrado público del Distrito debe dar cumplimiento a los Manuales de "Calles Completas" y de "Mobiliario Urbano".

**Parágrafo.** Los elementos de seguridad Ciudadana y control de la movilidad, podrán instalarse sobre postes existentes o sobre nuevos postes especiales que requiera la Administración Distrital.

**Artículo 174. Prioridades para el alumbrado público**
Para alumbrado público se tendrá como prioridad la iluminación y/o el cambio de tecnología principalmente en las zonas priorizadas por seguridad ciudadana por la Administración Distrital. teniendo en cuenta los siguientes criterios:
1. Zonas bajo puentes.
2. Áreas de conservación patrimonial, sectores urbanos de interés cultural, lugares turísticos y de concurrencia de público masivo.
3. Los equipamientos, parques, zonas verdes y sus zonas de influencias
4. Zonas y Corredores Comerciales.

**Parágrafo 1.** La determinación de las zonas prioritarias no limita a la UAESP para garantizar el servicio de alumbrado público donde lo requiera la ciudadanía para mejorar las condiciones de seguridad.

**Artículo 175. Lineamientos para la localización de infraestructuras asociadas a la Subsistema de Fuentes No Convencionales de Energía Renovable-FNCER**
1. Localización en predios privados: La Administración Distrital reglamentará la localización de infraestructuras en aislamientos, terrazas y fachadas.
2. Localización en el espacio público: Las infraestructuras necesarias que se requieran para el funcionamiento de este Subsistema podrán ubicarse en el espacio público, previa expedición de la licencia de intervención y ocupación del espacio público instalación expedido por la Secretaría Distrital de Planeación y deberán cumplir los reglamentos

técnicos que para el efecto expida el Gobierno Nacional y las normas urbanísticas que para el efecto reglamente la Administración Distrital.
3. La Administración Distrital podrá generar incentivos a la autogeneración de energía, definida como la actividad realizada por personas naturales o jurídicas que producen energía eléctrica principalmente para atender sus propias necesidades.
4. Incentivos urbanísticos a una construcción sostenible integral: SUDS, FNCER,

**Artículo 176. Implementación de fuentes no convencionales de energía renovable en la red de alumbrado público**
La UAESP y la empresa prestadora del servicio público de energía implementarán proyectos tecnológicos para el desarrollo del uso de energías renovables no convencionales como respaldo a las fuentes primarias existentes, garantizándose la calidad en la prestación del servicio público, la ampliación de su cobertura, la prestación continua, ininterrumpida y eficiente.

**Parágrafo.** Las empresas prestadoras del servicio público de energía eléctrica, junto con la UAESP deberán llevar a cabo el desarrollo de investigaciones y estrategias para la generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables no convencionales que puedan ser implementadas en los equipamientos públicos y mobiliario urbano.

## SUBSECCIÓN 2. SUBSISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO

**Artículo 177. Subsistema de Gas Natural Domiciliario**
Es el conjunto de infraestructuras asociadas al suministro, transporte, distribución y comercialización de gas natural con destino a la atención de usuarios finales

La distribución es la utilización por comercializadores y grandes consumidores de gas combustible de los sistemas de distribución de gas combustible por redes de tubería físicas o tubería, mediante el pago de cargos de la red y conexión correspondientes, con los derechos y deberes establecidos en el código de distribución y, en lo pertinente, en los contratos de concesión para distribución local perfeccionados al amparo de la legislación vigente

El Subsistema de Gas Natural Domiciliario se compone de los siguientes elementos:

1. Infraestructura del Subsistema de Gas Natural Domiciliario: Las infraestructuras del Subsistema de Gas Natural son las siguientes:
   1.1. Zonas de Producción: Sitios de Explotación.
   1.2. Zonas de distribución.
   1.3. Transporte: Redes y tubería de alta presión para el transporte de gas natural desde las zonas de producción hasta las estaciones de regulación puerta de Ciudad.
   1.4. Regulación de presión y distribución: Estaciones de Regulación Puerta de Ciudad - ERPC (City Gate), Estaciones de Regulación de Presión- ERP, en espacio público y

privado, Redes de Gas Natural (Principal y secundarias), Válvulas y poliválvulas y Estaciones de Gas para Vehículos.

2. Edificaciones del Subsistema de Gas Natural Domiciliario: Sedes administrativas, centros de atención a usuarios, sedes operativas y bodegas de almacenamiento.

## SECCIÓN 5. SISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES –TIC-

**Artículo 178. Acciones estratégicas de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones -TIC**
Las acciones estratégicas para el manejo del Sistema de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones TIC son las siguientes, las cuales deberán ser atendidas por las entidades y prestadores competentes:

1. Extensión e integración de las redes de provisión de los servicios de TIC aumentando la teledensidad en el Distrito Capital.
2. Articulación del uso compartido del soporte para la infraestructura de la telefonía móvil, para evitar la proliferación de estaciones radioeléctricas, disminuir la contaminación visual, e incrementar la cobertura de los operadores.
3. Las TIC son aplicables tanto en el sector urbano como en el rural, promoviendo en este último, las estrategias que incrementen el acceso a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, con el objeto de reducir la brecha digital y propiciar el desarrollo tecnológico, económico, social de la población rural.

**Artículo 179. Sistema de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TIC-**
Es el conjunto de recursos, herramientas, equipos, programas informáticos, aplicaciones, redes y medios, que permiten la compilación, procesamiento, almacenamiento, transmisión de información como: Voz, datos, texto, vídeo e imágenes, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1341 de 2009 y/o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. Los servicios de televisión o audiovisuales se integran al sistema, según lo contemplado en la Ley 1507 de 2012 y/o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Este subsistema se encuentra conformado por los siguientes elementos

1. Infraestructuras: Nodos principales de red de telecomunicaciones, nodos de distribución y/o acceso de red de telecomunicaciones incluidos armarios, radiobases para red de acceso inalámbrica, estaciones de media y alta potencia para servicios de difusión de radio o televisión, ductería y cámaras de paso para redes alámbricas subterráneas de telecomunicaciones incluido cableados instalados.
2. Elementos complementarios: Postes soporte para redes alámbricas aéreas de telecomunicaciones incluido cableados instalados.

**Parágrafo.** Los Proveedores de Redes y Servicios de Telecomunicaciones PRST que operen en el Distrito estarán obligados a los reportes en los formatos y con la periodicidad que establezca la Secretaría de Planeación a fin de que ésta incorporar en el sistema de información georreferenciado la información los elementos de conmutación, transporte y red de acceso fija o móvil que instalen en el Distrito Capital.

**Artículo 180. Estaciones Radioeléctricas**
La instalación de estaciones radioeléctricas en el Distrito Capital, tanto en el espacio público como en el privado, observará la reglamentación para su localización y mimetización que expida la Secretaría Distrital de Planeación, la cual buscará promover el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones en todo el Distrito Capital, conforme a la normatividad legal vigente que aplique.

**Artículo 181. Uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en los procesos de prevención y atención de emergencias**
Los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones cumplirán las obligaciones asociadas a la prevención y atención de emergencias. El Instituto Distrital para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, definirá en su Plan de Prevención, Preparación y Respuesta ante Emergencias, mecanismos de prevención, conforme a la normatividad legal vigente que reglamenta las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.

## CAPÍTULO 7. ESTRUCTURA SOCIAL Y ECONOMICA

**Artículo 182. Definición estructura social y económica**
La Estructura Social y Económica se define como la expresión espacial de la interacción entre las actividades sociales, donde el tejido residencial es el elemento primario, a partir del cual se desarrollan las actividades económicas que con el tiempo conforman aglomeraciones, de forma nucleada, irradiada, ramificada o dispersa. En dicha estructura se concreta la provisión de servicios sociales en complemento con edificaciones para la oferta de equipamientos sociales y funcionales – nodos, multifuncionales, agrupaciones, individuales y temporales- y trasciende al significado cultural de bienes patrimoniales.

Contiene lineamientos de la estrategia normativa que desarrolla este Plan de Ordenamiento como insumo en la definición de las áreas de actividad y la mezcla de usos del suelo, y aporta al logro del modelo de ocupación mediante la definición de programas y proyectos que se desarrollan en función de las características físicas del territorio y la necesidad de un ordenamiento cualificado, consolidado, renovado o construido.

La estructura social y económica está conformada por los siguientes componentes:

1. Tejido Residencial.
2. Tejido Económico construido.
3. Patrimonio Cultural Material.

4. Sistema de Equipamientos.

La Estructura Social y Económica se identifica en los planos Nos. 18 y 19 “Estructura Social y Económica” y “Patrimonio Cultural Material”.

**Artículo 183. Tejido Residencial**
Son áreas del territorio construidas con predominancia o vocación residencias bajo principios semejantes de trazado urbano y de tipologías arquitectónicas, las cuales conforman barrios o sectores identificables de la ciudad, requiriendo de acciones y actuaciones territoriales diferenciadas de acuerdo con su localización, su estado de desarrollo, su nivel de consolidación, la presencia de valores patrimoniales representativos, o su necesidad de adaptación y transformación para atender a las nuevas dinámicas de crecimiento poblacional y económico de la ciudad y de las áreas rurales.

**Artículo 184. Tejido Económico Construido**
El tejido económico construido se define como un sistema dinámico y artificial en donde se presentan actividades productivas asociadas al comercio o a la oferta de servicios básicos o especializados, ya sea de forma nucleada, irradiada, ramificada o dispersa. Se encuentra conformado por el conjunto de aglomeraciones, calles comerciales, sectores urbanos, edificaciones aisladas o inmuebles individuales, con usos económicos que se superponen a los tejidos residenciales.

Se identifican tres clases de tejido económico construido: Aglomerado, No Aglomerado, y Áreas Estratégicas de Oportunidad Económica, los cuales, por efecto de su localización, intensidad, área y densidad, así como por las características físicas del espacio público al cual están asociadas, requieren de normas de uso del suelo específicas para su regulación y/o de la ejecución de intervenciones físicas para su fortalecimiento.

1. El Tejido Económico Construido Aglomerado: Corresponde a núcleos de actividades económicas, los cuales presentan aglomeraciones económicas en la mayoría del área construida de las manzanas y altas densidades de empleo; son áreas destino de viajes en la Ciudad, ya que concentran una alta oferta de servicios comerciales y especializados.

2. El Tejido Económico Construido No Aglomerado: Se integra por áreas de desborde de la actividad económica que según su dinámica de expansión pueden ser: Áreas Económicas Irradiadas, Áreas Económicas Ramificadas y Áreas Económicas Dispersas.

    2.1. Áreas Económicas Irradiadas: Corresponde a áreas de influencia del Tejido Económico Construido Aglomerado, en donde se evidencia su dinámica de ensanchamiento y en las que se proveen servicios complementarios a las actividades económicas aglomeradas. Si bien se encuentra un nivel de actividad económica relevante, no alcanzan el umbral que les permita considerarse parte de la aglomeración y resultan claves en la estrategia de mezcla de usos, acercando los sitios de trabajo con los de residencia.

2.2. Áreas Económicas Ramificadas: Corresponde a aquellos corredores de movilidad sobre los cuales se conectan las áreas de aglomeración, ya sea con el tejido residencial o con otras áreas de aglomeración. En estos corredores se encuentra actividad económica que, a pesar de no superar el margen para considerarse parte de la aglomeración, resulta relevante. De acuerdo a la categoría de los ejes viales, estas áreas pueden tener un carácter urbano o local. Por sus características, estos sectores resultan claves en la estrategia de mezcla de usos, así como en la promoción del uso del transporte público.

3. Las Áreas Estratégicas de Oportunidad Social y Económica: Corresponden a sectores de la ciudad que, por efecto de su localización con respecto a los soportes urbanos existentes, proyectos estructurantes o estratégicos de la ciudad y por contar con el potencial físico y espacial, pueden promover la localización y consolidación de iniciativas sectoriales de aprovechamiento económico. En estas áreas la inversión pública puede tener mayor impacto, tanto en el fortalecimiento del sistema productivo como en la reducción de déficits de soportes urbanos, por ello, en estos sectores es posible promover la localización o consolidación de actividades económicas que han sido identificadas como estratégicas, que complementen el desarrollo de nodos de equipamientos urbanos.

Estos sectores pueden ser potenciados a través de intervenciones físicas de carácter público o privado, o mediante la aplicación de incentivos urbanísticos, los cuales se definirán en las normas que complementen y desarrollen el presente Plan. Según sus características, Las Áreas Estratégicas de Oportunidad Social y Económica se clasifican en: Áreas de Oportunidad para el Desarrollo de la Economía Naranja, Distritos de Innovación, Zonas de Interés Turístico y Ámbitos Estratégicos de Escala Zonal.

3.1. Áreas Desarrollo Naranja – ADN-: Son áreas estratégicas de la ciudad donde existe vocación o potencial para la localización de actividades culturales y creativas, y sus encadenamientos.
3.2. Distritos de Innovación: Se trata de áreas que, por su localización estratégica o sus condiciones físicas particulares, tienen el potencial para la localización de actividades económicas de mayor valor agregado relacionadas con la ciencia, la tecnología y la información.
3.3. Zonas de Interés Turístico –ZIT-: Corresponden a áreas de oportunidad de la ciudad que concentran usos del suelo relacionados directamente con las actividades soporte para el desarrollo de la actividad turística, tales como servicios turísticos y complementarios, espacios públicos de permanencia, principalmente parques, plazas y plazoletas, y atractivos turísticos de jerarquía nacional e internacional. Los Corredores Inteligentes Turísticos que incentivan las oportunidades territoriales para el desarrollo socio-económico y controlan los efectos del turismo sobre el tejido urbano los Correderos Inteligentes Turísticos, tienen asignado el Área de Actividad Múltiple en los cuales de prioriza la generación de espacio público.
3.4. Ámbitos estratégicos de escala zonal: Corresponden a lugares de la Ciudad que poseen un potencial de articulación entre elementos de la oferta pública existente e inversiones priorizadas a corto y mediano plazo y que por tal razón son estratégicos para llevar a cabo actuaciones públicas a través de programas y proyectos. Según su

potencial, se clasifican en: i) ámbitos con potencial para la inversión pública tendiente a la disminución de déficits en la oferta dotacional, ii) ámbitos con potencial para el fortalecimiento de dinámicas económicas y iii) ámbitos con potencial para inversión pública a partir de la localización de la infraestructura de transporte público especialmente portales de Transmilenio y Centros Intercambio Modal. El potencial frente a la disminución de déficits en la oferta dotacional y el del fortalecimiento de dinámicas económicas pueden converger y complementarse en algunas de dichas zonas.

La intervención de estas áreas se efectuará mediante proyectos detonantes en el marco del programa de urbanismo básico "Ámbitos Estratégicos de Escala Zonal".

**Artículo 185. Proyectos estratégicos que aportan al equilibrio social y económico de la Ciudad**

Los proyectos estratégicos completan y complementan la expresión espacial de la interacción de las diferentes actividades que se desarrollan en el territorio Distrital, promoviendo la reconformación o generación de sectores estrategos en la Ciudad equilibrados entre el tejido residencial y económico.

## SUBCAPÍTULO 1. PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL

**Artículo 186. Patrimonio Cultural Material**

Corresponde al conjunto de espacios, construcciones y muebles a los que se les ha reconocido especial interés histórico, artístico, científico, estético y simbólico en los ámbitos plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico y museológico.

Por su significación cultural y su potencial turístico, el Patrimonio Cultural Material constituye la base construida que aporta calidad estética, espacial y cultural a la Ciudad, contribuyendo de manera significativa a la calidad de vida de sus habitantes en la medida en que fortalece su identidad cultural, al tiempo que constituye un tejido de alta calidad estética, urbana y ambiental con un alto potencial económico y cultural.

El patrimonio cultural material distrital se identifica en el Plano No. 19 "Patrimonio Cultural Material" y se encuentra conformado, así:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **INMUEBLES** | Grupo Urbano | Sectores de Interés Cultural | Sectores Antiguos |
| | | | Sectores de Interés Urbanísticos y Arquitectónico |
| | | | Sectores de Interés Popular |
| | | Espacio Público | Caminos Históricos |

| | | |
|---|---|---|
| | Grupo Arquitectónico | Inmuebles de Interés Cultural |
| **MUEBLES** | Monumentos en Espacio Público | |

Tabla 17. "Patrimonio Cultural Material"

**Parágrafo**. El Sistema Distrital de Patrimonio Cultural es el determinado en el Decreto Distrital 070 de 2015

**Artículo 187. Patrimonio Arqueológico**

También hacen parte del patrimonio cultural material aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y las técnicas propias de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración.

En el marco de lo establecido en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, las Áreas Arqueológicas Protegidas del Distrito se encuentran conformadas por: la Hacienda El Carmen y las demás que sean declaradas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia.

La Resolución 129 de 2018 expedida por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia y demás Planes de Manejo Arqueológico constituyen determinantes de superior jerarquía.

Las Áreas Arqueológicas Protegidas se identifica bajo la convención áreas de interés arqueológico en los Planos Nos. 6 y 7 "Suelo de Protección del Distrito Capital" y "Suelo de Protección Suelo Urbano y de Expansión Urbana.

**Artículo 188. Objetivos del Patrimonio Cultural Material**

Se orienta hacia el fortalecimiento del potencial urbanístico y turístico de la Ciudad a partir de los siguientes objetivos:

1. Consolidar el centro tradicional como principal nodo histórico, simbólico, cultural y turístico de la Ciudad y del país.
2. Reforzar la actividad económica, social y cultural de los centros fundacionales.
3. Poner en valor las cualidades y el potencial cultural, urbanístico, económico y turístico de los sectores e inmuebles de interés cultural.
4. Integrar el patrimonio al espacio público y a la infraestructura cultural y turística de Bogotá y la región.
5. Simplificar y agilizar el manejo del patrimonio cultural construido.
6. Generar mecanismos que aporten a su sostenibilidad física y económica a largo plazo, mediante instrumentos de gestión, financiación, evaluación y seguimiento.

## SECCIÓN 1. GRUPO URBANO: SECTORES DE INTERÉS CULTURAL

**Artículo 189. Sectores de Interés Cultural**
Son aquellas fracciones del territorio dotadas de un valor urbano excepcional asociado al proceso histórico de conformación de la Ciudad, la calidad urbana y paisajística del trazado urbano, del espacio público y la calidad arquitectónica de los inmuebles que lo conforman. Hacen parte de los Sectores de Interés Cultural: Los Sectores Antiguos, los Sectores de Interés Urbanístico y Arquitectónico y los Sectores de Interés Popular a los cuales les aplican el Tratamiento Urbanístico de Conservación. Los niveles permitidos de intervención aplicables a los inmuebles que conformen los Sectores de Interés Cultural serán asignados en las fichas reglamentarias de los Sectores.

**Parágrafo.** El Presente Plan constituye el acto administrativo, de que trata la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Distrital 70 de 2015, mediante el cual se revoca el acto de declaratoria de los Sectores de Interés Cultural: Polo Club, Pablo VI primera etapa, los cuales se regirán por las normas contenidas en el presente Plan.

**Artículo 190. Sectores Antiguos**
Los Sectores Antiguos corresponden a los núcleos de fundación de Bogotá y de los pueblos que la rodearon desde los primeros años de la colonización y que hoy forman parte de su suelo urbano. Dado el papel tradicional que estas áreas han cumplido a nivel urbano, los Sectores Antiguos coinciden con aglomeraciones económicas tradicionales y se clasifican como refiere el plano No. 19 “Patrimonio Cultural Material”, en Centro Histórico, Barrios Históricos y Centros Fundacionales, así:

1. Centro Histórico: Corresponde al área declarada como Bien de Interés Cultural del ámbito nacional por el Decreto Nacional 264 de 1963 y los actos administrativos que los delimitan.
2. Barrios Históricos: Corresponden a los barrios antiguos que formaron parte del núcleo urbano colonial y que hoy rodean el Centro Histórico. Se encuentran conformados por los siguientes barrios: Las Nieves, San Victorino, Santa Bárbara y Las Cruces.
3. Centros Fundacionales: Corresponden a los sitios de fundación de las siguientes localidades: Bosa, Fontibón, Engativá, Usme, Suba y Usaquén, incluyen la plaza fundacional, las manzanas que la rodean y los Inmuebles de Interés Cultural.

**Parágrafo**. El Centro Histórico se regirá por las normas determinadas en el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP-, el cual establecerá la zona de influencia respectiva. A los Barrios Históricos y a los Centros Fundacionales les aplica el tratamiento de Conservación en la modalidad de Conservación de Contexto CO2.

**Artículo 191. Sectores de interés Urbanístico y Arquitectónico**
Los Sectores de interés Urbanístico y Arquitectónico corresponden a áreas totales o parciales de desarrollos formales de desarrollo individual o en serie, reconocidas por sus valores

urbanísticos, arquitectónicos y paisajísticos; les aplica las normas del tratamiento Conservación.

Los Sectores de Interés Urbanístico y Arquitectónico se localizan en las siguientes barrios o urbanizaciones: Bosque Izquierdo, Primero de Mayo, La Magdalena, La Merced, Niza Sur, Palermo, San Luis-Muequetá, Teusaquillo, Quinta Camacho, Emaús, Armenia, Santa Teresita y La Soledad. También pertenecen a esta categoría los conjuntos residenciales Manuel María Marulanda, Hans Drews Arango, Centro Urbano Antonio Nariño, Banco Central Hipotecario Calle 26, Colseguros y Ciudadela Colsubsidio.

**Artículo 192. Sectores de Interés Popular**
Los Sectores de Interés Popular corresponden a áreas consolidadas de origen y desarrollo informal, que constituyen ejemplos valiosos de urbanismo ideado por la comunidad y construido de manera progresiva. Estos sitios tienen alta significación cultural por el grado de participación comunitaria en la construcción de lo público, gracias a lo cual se han consolidado como sectores de calidad urbanística e incluso paisajística. Su valor patrimonial se asocia al valor del trazado urbano debido al carácter vital generador de lazos comunales y por lo tanto su conservación resulta de interés público.

El espacio público de los Sectores de Interés Popular se rige por las condiciones de Conservación Urbanística Integral CO1; los predios de estos sectores se rigen por el tratamiento de consolidación en la modalidad C1. El Sector de Interés Popular corresponde a los barrios: Guacamayas y Las Colinas.

## SECCIÓN 2. GRUPO URBANO: ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 193. Caminos Históricos**
Hacen parte del Espacio Público del Patrimonio Cultural Material y corresponden a senderos peatonales, caminos reales y caminos de herradura cuya traza sea anterior al siglo XX, que sean declarados como Bienes Inmuebles de Interés Cultural, con base en un “Estudio de Valoración” que determine sus cualidades patrimoniales a ser conservados y mantenidos en el tiempo y los localizados en el suelo rural son considerados suelos de protección.

El Distrito incluirá el inventario de estos caminos como parte del Listado de Bienes de Interés Cultural Distrital y formulará para su conservación y manejo un Plan Especial de Manejo y Protección que defina el nivel de intervención y condiciones de manejo de cada uno. Los Caminos Históricos se identifican de forma indicativa en el Plano No. 19 “Patrimonio Cultural Material” y en el Plano No. 6 “Suelo de Protección del Distrito Capital”.

**Parágrafo.** A los Caminos Históricos les aplican las normas las establecidas en los Planes Especiales de Manejo y Protección, en los casos que aplique, o las expedidas por el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

## SECCIÓN 3. GRUPO ARQUITECTÓNICO: INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

**Artículo 194. Inmuebles de Interés Cultural**
Son aquellos bienes inmuebles del ámbito nacional y distrital a los que se les atribuye determinada significación histórica, estética y simbólica, y que hayan sido declarados por la autoridad competente.

Los Inmuebles de Interés Cultural son aquellos inmuebles declarados o los que en adelante se declaren como de Interés Cultural por la autoridad nacional o distrital. La declaratoria de estos bienes recae sobre el predio que contenga el inmueble, sin embargo, se podrá precisar el área afectada dentro del predio como Bien de Interés Cultural, con base en el "Estudio de Valoración" que se adopte con su declaratoria o la modificación de la misma.

Los Inmuebles de Interés Cultural, se localizan dentro y fuera de los Sectores de Interés Cultural. Para los bienes inmuebles y sus predios colindantes localizados dentro de Sectores de Interés Cultural, las normas urbanísticas aplicables corresponderán a las establecidas en las Fichas Reglamentarias de Sectores de Interés Cultural que hacen parte del decreto reglamentario del Tratamiento de Conservación.

Para los Inmuebles de Interés Cultural localizados fuera de Sectores de Interés Cultural, y sus predios colindantes, las normas de edificabilidad corresponderán a las establecidas en el decreto reglamentario del Tratamiento de Conservación, de acuerdo con los niveles de intervención asignados a cada bien inmueble.

Los inmuebles de interés cultural corresponden a aquellos incluidos en el "Listado de Bienes de Interés Cultural".

## SECCIÓN 4. GRUPO MONUMENTOS EN ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 195. Monumentos en Espacio Público**
Son aquellos elementos o monumentos conmemorativos u obras de arte localizados en espacio público declarados como de interés cultural en razón de su valor histórico, estético y/o simbólico. Su manejo y condiciones de intervención son las establecidas por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural como entidad responsable.

Los bienes muebles de interés cultural corresponden a aquellos incluidos en el "Listado de Bienes de Interés Cultural".

## SECCIÓN 5. NORMAS RELACIONADAS CON LA GESTION DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL

**Artículo 196. Listado de Bienes de Interés Cultural Distrital**
Contiene el registro de bienes de valor excepcional que el Distrito decide conservar y mantener en el tiempo, para asegurar el buen estado, aprovechamiento y sostenibilidad de los mismos; se conformará por el inventario de los inmuebles y muebles que presenten el mayor valor histórico, urbanístico, estético y simbólico y sean declarados como Bienes de Interés Cultural.

El Listado contendrá como mínimo las fichas de valoración de los bienes inmuebles y muebles de interés cultural y para aquellos que cuenten con niveles permitidos de intervención 1 y 2, además, se deberán establecer las condiciones requeridas para su administración, manejo y seguimiento.

La Secretaría Distrital de Cultura, en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, revisará el inventario actual de bienes inmuebles de interés cultural del ámbito distrital a partir de los criterios de valoración establecidos en el Decreto Nacional 1080 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya y las normas que determine el decreto reglamentario del Tratamiento de Conservación.

Si producto de la revisión del inventario se encuentra que existen bienes que han perdido los valores que dieron lugar a la declaratoria, se adelantarán los trámites tendientes a su revocatoria, de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008.

**Artículo 197. Niveles permitidos de intervención**
Los siguientes niveles de intervención garantizan la conservación y preservación del patrimonio cultural construido:

1. Nivel 1 - Conservación integral: Consta de dos subniveles: Aplica a bienes inmuebles del grupo arquitectónico de valor excepcional, los cuales, por ser irremplazables deben ser preservados en su integralidad. Se podrán realizar ampliaciones que permitan su revitalización y sostenibilidad garantizando la preservación integral de sus valores, de acuerdo con la valoración patrimonial del bien.

   Se permiten las obras de restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

   Con relación a los inmuebles del Grupo Urbano la norma urbanística para los Sectores priorizará la protección de los valores y rasgos característicos que dieron origen a su

declaratoria, garantizando la preservación del trazado, las manzanas, los paramentos, los perfiles, las vías, los parques, las plazas y pasajes.

2. Nivel 2 - Conservación de tipo arquitectónico: Aplica a inmuebles con características representativas en términos de implantación, volumen edificado, materiales y elementos externos de ornamentación. Se permite la modificación de los espacios interiores del inmueble propendiendo por el mantenimiento de los elementos y valores que soportan su declaratoria.
   Se permiten las obras de restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

3. Nivel 3 - Conservación contextual: aplica a inmuebles que sin ser declarados BIC se encuentran localizadas en SIC, que brindan homogeneidad de conjunto y que cuentan con valores en términos de paisaje, articulación con el paisaje urbano, materialidad y por tanto la conservación o construcción de los mismos debe garantizar que la implantación, volumen, perfil y materiales sean compatibles con el contexto urbano o el bien valorado como de interés cultural.

   Se permiten las obras de demolición total o parcial, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación, para adecuarse al contexto del SIC.

4. Nivel 4 - Inmuebles sin valores patrimoniales: aplica a inmuebles que sin ser declarados BIC se localizan en sectores de interés cultural, no presentan ningún valor patrimonial desde el ámbito arquitectónico que amerite su conservación y/o no son compatibles con el contexto urbano. También aplica a predios sin construirse que deberán desarrollarse con las características del sector urbano. Las intervenciones que se realicen deben propender por consolidar el conjunto o recuperar las características del contexto del SIC en términos de unidad de paisaje, trazado, perfil urbano, implantación, volúmenes, materiales, uso, edificabilidad.

   Se permiten las obras de demolición parcial o total, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación, para adecuarse al contexto del SIC.

**Parágrafo 1.** A los predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural que no se localicen en sectores de interés cultural, les son aplicables las normas urbanísticas establecidas en el decreto reglamentario del tratamiento de Conservación, según el nivel permitido de intervención del Bien Inmueble de Interés Cultural con el que colindan.

**Parágrafo 2.** El Decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de conservación señalará las equivalencias entre las categorías de conservación determinadas en los Decretos Distritales 678 de 1994 y 560 de 2018 con los Niveles de Intervención determinados en el presente Plan.

**Artículo 198. Entidades responsables de la aprobación de la intervención de Bienes Inmuebles de Interés Cultural**
Todo tipo de obra propuesta para los Bienes Inmuebles de Interés Cultural catalogados con nivel de intervención 1 requieren de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, como requisito previo a la solicitud de licencia ante la Curaduría Urbana.

Las obras propuestas para los Inmuebles de Interés Cultural del ámbito distrital catalogados con nivel de intervención 2, excepto las obras de reparaciones locativas, requieren de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, como requisito previo a la solicitud de licencia ante la Curaduría Urbana.

Las obras propuestas para los Bienes Inmuebles de Interés Cultural del ámbito distrital catalogados con niveles de intervención 3 y 4, así como las obras a desarrollar en los predios colindantes con Bienes de Interés Cultural serán aprobadas por los Curadores Urbanos mediante la correspondiente licencia urbanística y no requieren de la aprobación de un anteproyecto.

**Artículo 199. Intervenciones de Bienes Muebles de Interés Cultural**
A los Bienes Muebles de Interés Cultural les será aplicable el nivel de conservación integral y requirieren de la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio y Cultural.

**Artículo 200. Amparo provisional**
Cuando un inmueble o mueble no se haya declarado como Bien de Interés Cultural, pero cuente con las condiciones para su declaratoria y se encuentre en inminente peligro de daño o destrucción que impidan su conservación, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte emitirá una orden de amparo provisional por el término que se estime conveniente, la cual prohibirá la ejecución de licencias y cualquier otra intervención sobre el bien. En vigencia de la orden de amparo, se efectuará un estudio por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural que determinará el valor cultural del bien y la procedencia para su declaratoria. Con la orden de amparo serán aplicables las normas propias de los Bienes de Interés Cultural.

Una vez finalizada la vigencia de la orden de amparo provisional sin efectuarse la declaratoria sobre el bien, este se regirá por las normas aplicables anteriores a la orden de amparo.

## SUBCAPÍTULO 2. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

**Artículo 201. Definición del Sistema de Equipamientos**
Es el conjunto estructurado y organizado de relaciones urbanas, rurales y regionales que se desarrollan sobre los espacios, edificaciones e instalaciones especializadas de propiedad pública, privada o mixta, donde se prestan los servicios sociales requeridos para el desarrollo

individual y colectivo de los habitantes, así como los servicios básicos y los complementarios que contribuyen al desarrollo social y productivo del Distrito Capital.

El sistema de equipamientos se configura físicamente en el territorio a través de la articulación de sus elementos, los cuales se asocian con la estructura ambiental y de espacio público y la estructura funcional y de soporte, buscando garantizar una cobertura equilibrada y equitativa, superando los déficits existentes y previendo las demandas futuras de la población, de tal forma que se genere un mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad, el campo y su entorno regional.

**Parágrafo 1.** Los usos dotacionales se podrán mezclar con otros usos en los equipamientos y/o predios para garantizar su sostenibilidad, según las reglas que determina el presente Plan.

**Artículo 202. Clasificación de los equipamientos**
Los equipamientos se clasifican en tres grupos: Sociales, básicos y complementarios, los cuales se agrupan de acuerdo al sector que pertenecen, así:

| CLASIFICACIÓN | SECTOR | CÓDIGO |
|---|---|---|
| **Equipamientos Sociales** Agrupan los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial y con el bienestar social de los habitantes | Educación Formal y No Formal (para el Trabajo y Desarrollo Humano): Preescolar, Básica, Media Secundaria y Superior. | ED |
| | Salud | SA |
| | Integración y Bienestar Social | IB |
| | Cultura. | CT |
| | Participación e igualdad de oportunidades | PA |
| | Deportivo y Recreativo | DE |
| **Equipamientos Básicos** Agrupan los equipamientos destinados a la prestación de servicios de atención a los ciudadanos, a las actividades asociadas a la función pública y a la gestión del Estado. | Seguridad Ciudadana, Convivencia y Justicia | SJ |
| | Administración pública y atención a la ciudadanía | AP |
| | Abastecimiento de Alimentos y Seguridad alimentaria | AB |
| | Cementerios y Servicios Funerarios | CE |
| **Equipamientos Complementarios** Agrupan los equipamientos con características particulares que prestan un servicio a la población. | Recintos Feriales | RF |
| | Culto | CU |

Tabla 18 “Clasificación de los equipamientos”

**Parágrafo 1.** En el suelo urbano todos los equipamientos tendrán un índice de construcción máximo de 5.0, un índice máximo de ocupación de 0.7 y cuentan con altura libre. Los

proyectos que requieran una edificabilidad superior deberán adoptar un plan especial de equipamientos. La regla contenida en el presente artículo prevalece sobre las normas de edificabilidad contenidas en los tratamientos urbanísticos. Las demás normas urbanísticas del uso dotacional serán desarrolladas en los componentes urbano y rural del presente Plan, según corresponda.

**Parágrafo 2.** En áreas deficitarias se permite la construcción de Equipamientos sin perjuicio del área de actividad señalada en la zona, las cuales serán determinadas mediante concepto que para el efecto expida la Secretaría Distrital de Planeación.

**Artículo 203. Acciones del Sistema de Equipamientos**

Las acciones del sistema de equipamientos en el Distrito, son las siguientes:

1. Garantizar la distribución equitativa en el territorio de los equipamientos sociales y básicos para mejorar la cobertura poblacional de los servicios que en ellos se presentan, principalmente, mediante la intervención integral de los nodos de equipamientos.
2. Fortalecer el modelo de ocupación del territorio mediante el posicionamiento de los equipamientos urbanos y metropolitanos como núcleos de integración territorial urbano-regional articulados a través de la generación de una red de nodos urbanos y metropolitanos.
3. Gestionar el suelo necesario para la implantación de equipamientos públicos, privados y mixtos conformados por diferentes sectores y escalas en articulación con las Estructuras Ambiental y de Espacio Público y Funcional y de Soporte, cuya oferta responda de manera equilibrada a las demandas sociales y productivas de la Ciudad.
4. Lograr un mayor aprovechamiento del suelo con uso dotacional, mediante la incorporación de usos mixtos que garanticen la compatibilidad, pertinencia, complementariedad y sostenibilidad del conjunto dotacional.
5. Priorizar la oferta suficiente y cualificada en áreas deficitarias mediante proyectos multisectoriales que contengan múltiples usos dotacionales y que se constituyan en elementos estructuradores del espacio urbano y rural.
6. Conformar y formalizar de acuerdos institucionales de gestión y financiación que garanticen la oportuna generación y aprovechamiento de suelo dotacional y la producción de equipamientos a través de mecanismos, instrumentos, evaluación y seguimiento conjunto.
7. Considerar el modo de vida campesino, su idiosincrasia, costumbres, uso del tiempo libre y actividades recreativas y familiares para el desarrollo de equipamientos rurales.

**Artículo 204. Organización espacial del Sistema de Equipamientos**

De acuerdo con las características, ubicación y principios de distribución equitativa y estratégica de los equipamientos sobre el territorio, se establece la siguiente organización de los elementos del sistema:

1. Nodos de Equipamientos: Son áreas en donde confluyen diferentes tipos y escalas de equipamientos nuevos y existentes que tienen proximidad física entre sí, buscando la optimización del uso suelo y generando relaciones de complementariedad. Se encuentran articulados por los elementos de las Estructuras Ambiental y de Espacio Público y

Funcional y de Soporte. Los nodos de equipamientos se pueden gestionar mediante proyectos o asociaciones institucionales que posibiliten la prestación integral y compartida de usos dotacionales. En el suelo rural sólo se podrán localizar en Centros Poblados Rurales o en Centros de Equipamientos y Servicios.

2. Equipamientos Multifuncionales: Es la conformación asociada de equipamientos públicos, privados o mixtos de diferentes sectores de la prestación de servicios, que se disponen en el mismo predio o en predios colindantes de la misma manzana y que se articulan física y funcionalmente a través de su área construida para permitir un mejor aprovechamiento del suelo. En el suelo rural sólo se permite en un solo predio.
3. Agrupaciones de equipamientos: Corresponde a zonas del suelo urbano conformadas por varias manzanas donde se agrupan diferentes equipamientos existentes que se interrelacionan mutuamente por función, cadena del servicio y especialización, en función de criterios de accesibilidad y ventajas del territorio o donde se agrupan equipamientos.
4. Equipamientos individuales: Son las edificaciones públicos, privados o mixtos que prestan servicios sociales, básicos o complementarios, nuevos o existentes, correspondientes a un solo sector y que no se agrupan ni desarrollan en nodos de equipamientos.
5. Equipamientos Temporales: Son aquellos equipamientos públicos localizados en el suelo rural de carácter movible y temporal cuya tipología de uso obedece a demandas particulares según su localización y demanda de servicios sociales. Deben cumplir con la norma de sismo resistencia aplicable.

**Parágrafo 1**. Los elementos del sistema de equipamientos se desarrollan mediante las tipologías arquitectónicas dotacionales, las cuales asignan la norma urbanística aplicable.

**Parágrafo 2**. La obligación de permanencia del uso dotacional en los equipamientos que se ubican en el suelo urbano y sus lineamientos para su aplicación, se encuentra determinada en el Componente Urbano del presente Plan.

**Parágrafo 3.** El Sistema de Equipamientos se refleja en las Áreas Estratégicas de Oportunidad Social y Económica de acuerdo a la escala de los usos dotacionales que se desarrollen, identificados en el Plano No. 18 “Estructura Social y Económica”

**Artículo 205. Estándar de cobertura de equipamientos**

Se define el estándar como una relación cuantitativa necesaria para garantizar una distribución equilibrada de los equipamientos de escala zonal públicos, privados o mixtos, que el Estado y/o los privados suministran en un ámbito territorial específico. Son una herramienta expresada cuantitativamente, para definir la cantidad y capacidad óptima de los equipamientos zonales que deben prestar servicios directos a la población mediante una localización cercana a la vivienda y medir los déficits actuales para priorizar la inversión pública.

El estándar no es una determinante absoluta, sino es una guía que indica la cantidad de equipamientos necesarios para llegar a un óptimo en la relación entre la oferta y la demanda,

tanto actual como futura, el cual podrá ser ajustado en el marco de los Planes Maestros de Equipamientos.

Los estándares de cantidad de equipamientos y de área construida se definen de acuerdo al sector al que pertenecen, así:

| Sector | Servicios | m2 de Área Neta de Uso Óptima | Cantidad de Equipamientos | m2 de Área Neta de Uso cada 100 mil habitantes | m2 de Área Neta de Uso por habitante |
|---|---|---|---|---|---|
| **Educación** | Educación preescolar, básica media y técnica | 8.500 | 10 cada 100 mil habitantes | 85.000 M2 | 0,85 M2 por habitante |
| **Salud** | Atención con servicios combinados de hospitalización y/o urgencias, y/o quirúrgicos y/o ambulatorios | 9000 | 4 cada 100 mil habitantes | 36.000 M2 | 0,36 M2 por habitante |
| **Cultura** | Equipamientos de difusión cultural y científica: Museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, galerías, teatros, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos: Equipamientos de información y memoria: Bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, centros de documentación | 3000 | 4 cada 100 mil habitantes | 12.000 M2 | 0,12 M2 por habitante |
| **Integración Social** | Centros de atención y servicios múltiples para uno o más grupos poblacionales | 5000 | 2 cada 100 mil habitantes | 10.000 M2 | 0,10 M2 por habitante |
| **Recreación y Deporte** | Espacios deportivos convencionales cubiertos o descubiertos: | 5000 | 4 cada 100 mil habitantes | 20.000 M2 | 0,10 M2 por habitante |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Participación** | Edificaciones y áreas destinadas para el uso de comunidades. | 500 | 10 cada 100 mil habitantes | 5.000 M2 | 0,05 M2 por habitante |
| **Abastecimiento** | Plaza Comercial, Plaza Logística o plaza de mercado | 2.000 | 2 cada 100 mil habitantes | 4.000 M2 | 0,04 M2 por habitante |

Tabla 19. "Estándar de cantidad de equipamientos y de área construida para los equipamientos

En el suelo rural el sector encargado de los equipamientos definirá el estándar, la cantidad y capacidad óptima de los equipamientos que deben prestar servicios directos a la población rural, en relación a la oferta y la demanda, tanto actual como futura, teniendo en cuenta criterios de distancias y tiempo de desplazamientos desde el hogar hasta el equipamiento correspondiente, en el marco de los Planes Maestros de Equipamientos.

## CAPÍTULO 8. GESTION DEL RIESGO DEL DISTRITO CAPITAL

**Artículo 206. Gestión del riesgo de desastres**

Los escenarios de riesgo de desastres que presenta el Distrito Capital, asociados tanto a fenómenos naturales como socio naturales de origen tecnológico y/o humano no intencionales, representan un reto de gestión en el corto, mediano y largo plazo. La mayoría de los cuales suelen ser exacerbados por las condiciones de variabilidad climática: El Niño y La Niña y en el largo plazo tendrán efectos de cambio climático.

Los principales escenarios de riesgo de Bogotá, son:

1. Riesgo por sismos.
2. Riesgo por movimientos en masa.
3. Riesgo por crecientes torrenciales en quebradas.
4. Riesgo por incendios forestales.
5. Riesgo por aglomeraciones de público.
6. Riesgo por fenómenos de origen tecnológico.
7. Riesgo por inundaciones por deficiencia de drenaje (encharcamientos).
8. Riesgo por inundaciones por desbordamiento de cauces.

La gestión del riesgo de desastres implica tres procesos fundamentales: i) conocimiento del riesgo, ii) reducción del riesgo y iii) preparación para la respuesta a emergencias y desastres. El proceso de reducción del riesgo es el que produce los efectos reales de prevención de desastres: Bien sea mediante la intervención correctiva, es decir la mitigación de las condiciones de riesgo actuales, o mediante la intervención prospectiva que consiste en evitar el crecimiento o formación de nuevos escenarios de riesgo, esto es la prevención del riesgo.

En esta necesidad de reducir los daños y pérdidas esperadas, el Plan de Ordenamiento Territorial constituye el instrumento mediante el cual se da la intervención prospectiva del

riesgo y el que a su vez orienta la intervención correctiva, para los principales escenarios de riesgo.

La reglamentación del uso del suelo bajo las consideraciones dadas por las condiciones de amenaza resultantes, contenida en el presente Plan, permite que el Distrito Capital tenga menores posibilidades de ocurrencia de daños en las edificaciones y la infraestructura.

Los estudios básicos para la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial incluyeron la zonificación de amenaza, en lo urbano y rural, para los fenómenos de mayor incidencia en el uso del suelo por: Movimientos en masa, inundaciones y crecientes torrenciales, y en este caso, teniendo en cuenta las consideraciones impuestas por el cambio climático. Para la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito los estudios básicos fueron elaborados en articulación con los Planes de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá y demás cuencas hidrográficas y acuíferos y por tanto sus determinaciones fueron tenidas en cuenta en la gestión del riesgo del Distrito.

**Parágrafo.** El concepto técnico de riesgo recopila y analiza la información técnica disponible, donde se incluyen las recomendaciones de estudios técnicos detallados, y a partir de ésta se realizan los análisis de riesgos y posterior toma de decisiones conforme a la normatividad vigente y las políticas de gestión de riesgo del Distrito Capital para la definición de condicionamientos o restricciones al uso del suelo en zonas en alto riesgo mitigable o no mitigable.

**Artículo 207. Manejo del suelo de protección por amenaza alta no urbanizable y riesgo alto no mitigable**

El manejo y uso de las áreas clasificadas como suelo de protección por amenaza alta no urbanizable y riesgo alto no mitigable se rige teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Se podrán destinar como nuevos parques de protección.
2. Se podrán realizar las actividades e infraestructuras necesarias para la mitigación del riesgo identificado permitidas en la Estructura Ambiental y de Espacio Público y en ningún caso se pueden desarrollar actividades que puedan modificar o incrementar el riesgo actual por el cual se declara su protección.
3. Los proyectos relacionados con infraestructura para la Estructura Funcional y de Soporte que se quieran desarrollar en suelos de protección, deberán ser evaluados a partir de los análisis de riesgo que sean desarrollados por la entidad responsable de la infraestructura, los cuales deberán tener concepto favorable por parte del IDIGER
4. En los suelos de protección por riesgo están prohibidos los usos: Residencial, industrial, comercial, minero, pecuario, actividades exploratorias y extractivas de recursos naturales no renovables y aquellas que en el desarrollo de su actividad puedan modificar o incrementar el riesgo actual.

## SUCAPÍTULO 1. AMENAZAS IDENTIFICADAS

**Artículo 208. Amenaza por movimientos en masa**

La amenaza por movimientos en masa se zonifica y delimita según la clase del suelo de la siguiente manera:

1. Amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión urbana.

La amenaza por movimientos en masa para suelo urbano y de expansión urbana se zonifica a partir de los resultados de los estudios básicos elaborados a escala 1:5.000, los cuales incluyen variabilidad climática para el período de vigencia del presente Plan y se delimitan en el plano No. 20 "Amenaza por Movimientos en Masa en Perspectiva de Cambio Climático para el Suelo Urbano y de Expansión Urbana" y se categorizan de la siguiente manera:

| ZONIFICACIÓN | DEFINICIÓN |
|---|---|
| Zonas en Amenaza Alta | Son zonas donde existe una probabilidad mayor al 44% de que se presente un movimiento en masa en un periodo de 12 años, con factor de seguridad menor de 1,1. |
| Zonas en Amenaza Media | Son zonas donde existe una probabilidad entre el 12% y 44% de que se presente un movimiento en masa en un periodo de 12 años, con factor de seguridad mayor o igual que 1,1 y menor de 1,9. |
| Zonas en Amenaza Baja | Son zonas donde existe probabilidad menor al 12% de que se presente un movimiento en masa en un periodo de 12 años con factor de seguridad mayor o igual a 1,9. |

Tabla 20 "Amenaza por movimientos en masa en perspectiva de cambio climático para el suelo urbano y de expansión"

2. Amenaza por movimientos en masa en suelo rural.

La amenaza por movimientos en masa para el suelo rural se zonifica a partir de los resultados de los estudios básicos elaborados a escala 1:25.000, los cuales incluyen variabilidad climática para el período de vigencia del presente Plan y se delimitan en el plano No. 21 "Amenaza por Movimientos en Masa en Perspectiva de Cambio Climático para el Suelo Rural" y se categorizan de la siguiente manera:

| ZONIFICACIÓN | DEFINICIÓN |
|---|---|
| Zonas en Amenaza Alta | Zonas que presentan una probabilidad espacial de ocurrencia de movimientos en masa alta, con índices de amenaza relativa mayores a 0,54. |
| Zonas en Amenaza Media | Zonas que presentan una probabilidad espacial de ocurrencia de movimientos en masa media, con índices de amenaza relativa entre 0,43 y 0,54. |
| Zonas en Amenaza Baja | Zonas que presentan una probabilidad espacial de ocurrencia de movimientos en masa baja, con índices de amenaza relativa menores a 0,43. |

Tabla No. 21 "Amenaza por movimientos en masa en perspectiva de cambio climático para el suelo rural"

3. Amenaza por movimientos en masa en Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios del suelo rural.

La amenaza por movimientos en masa para Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios se zonifica a partir de los resultados de los estudios básicos elaborados a escala 1:5.000, los cuales incluyen variabilidad climática para el período de vigencia del presente Plan, se delimitan en los recuadros "Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios" en el plano No. 21 "Amenaza por Movimientos en Masa en Perspectiva de Cambio Climático para el Suelo Rural" y se categorizan de la siguiente manera:

| ZONIFICACIÓN | DEFINICIÓN |
|---|---|
| Zonas en amenaza alta | Son zonas que presentan un factor de seguridad menor a 1.0. |
| Zonas en amenaza media | Son zonas que presentan un factor de seguridad entre 1.0 y 1.3. |
| Zonas en amenaza baja | Son zonas que presentan un factor de seguridad mayor a 1.3. |

Tabla 22. "Amenaza por movimientos en masa en perspectiva de cambio climático para Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios del Suelo Rural"

**Artículo 209. Amenaza por inundación por desbordamiento**

La amenaza por inundación por desbordamiento para suelo urbano y de expansión urbana se zonifica a partir de los resultados de los estudios básicos elaborados a escala 1:5.000, los cuales incluyen variabilidad climática para el período de vigencia del presente Plan y los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas de las que hace parte del Distrito Capital. La amenaza por inundación por desbordamiento se delimita en los planos No. 22 y 23 "Amenaza por Inundación por Desbordamiento en Perspectiva de Cambio Climático para el Suelo Urbano y de Expansión Urbana Escenario Actual" y "Amenaza por Inundación por Desbordamiento en Perspectiva de Cambio Climático para el Suelo Urbano y de Expansión Urbana Escenario Prospectivo" y se categorizan de la siguiente manera:

| ZONIFICACIÓN | DEFINICIÓN |
|---|---|
| Zonas en Amenaza Alta | Zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente de un periodo de retorno de hasta 100 años, con una profundidad de lámina de agua igual o superior a 1,0 m, y/o una velocidad de flujo de agua igual o superior a 2 m/s. |
| Zonas en Amenaza Media | Zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente de un periodo de retorno de hasta 100 años, con una profundidad de lámina de agua entre 0,5 m y 1,0 m y/o una velocidad de flujo de agua entre 1,5 m/s y 2,0 m/s. |

| | |
|---|---|
| Zonas en Amenaza Baja | Zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente de un periodo de retorno de hasta 100 años, con una profundidad de lámina de agua igual o inferior a 0,5 m, y/o una velocidad de flujo de agua igual o inferior a 1,5 m/s. |

Tabla 23. "Amenaza por inundación por desbordamiento en el suelo urbano y de expansión urbana"

**Parágrafo.** La amenaza por inundación por desbordamiento para el suelo rural no se identifica teniendo en cuenta el régimen torrencial para ríos y quebradas.

**Artículo 210. Amenaza por avenidas torrenciales**

La amenaza por avenidas torrenciales para suelo urbano y de expansión urbana se zonifica a partir de los resultados de los estudios básicos elaborados a escala 1:5.000 y para el suelo rural a escala 1:25.000, los cuales incluyen variabilidad climática para el período de vigencia del presente Plan y se delimitan en los planos No. 24 y 25 "Amenaza por Avenidas Torrenciales en Perspectiva de Cambio Climático para el Suelo Urbano y de Expansión Urbana" y "Amenaza por Avenidas Torrenciales en Perspectiva de Cambio Climático para el Suelo Rural", respectivamente, y se categorizan para todas las clases de suelo de la siguiente manera:

| ZONIFICACIÓN | DEFINICIÓN |
|---|---|
| Zonas en amenaza alta | Zona delimitada por el desborde del cauce calculado para una precipitación con un periodo de retorno de 100 años, con una profundidad de lámina de agua superior a 1,0 m, y/o una velocidad de flujo superior a 1,5 m/s. |
| Zonas en amenaza media | Zona delimitada por el desborde del cauce calculado para una precipitación con un periodo de retorno de 100 años, con una profundidad de lámina de agua entre 0,4 m y 1,0 m y/o una velocidad de flujo entre 1,5 m/s y 0,4 m/s. |
| Zonas en amenaza baja | Zona delimitada por el desborde del cauce calculado para una precipitación con un periodo de retorno de 100 años, con una profundidad de lámina de agua igual o inferior a 0,4 m, y/o una velocidad de flujo igual o inferior a 0,4 m/s. |

Tabla 24. "Categorías de amenaza por avenidas torrenciales por desbordamiento en el suelo urbano y de expansión urbana"

En las zonas categorizadas con amenazas por avenidas torrenciales no se podrán adelantar procesos de urbanización o parcelación y se deberán destinar a los usos permitidos para las áreas de Rondas Hídricas de los Nacimientos, Ríos y Quebradas.

**Artículo 211. Susceptibilidad por incendios forestales**

La susceptibilidad por incendios forestales para el suelo rural, urbano y de expansión urbana se zonifica a partir de los resultados de los estudios básicos elaborados a escala 1:25.000, se delimita en el plano No. 26 "Susceptibilidad por Incendios Forestales" y se categoriza en alta, media y baja.

| ZONIFICACIÓN | DEFINICIÓN |
|---|---|
| Zonas en susceptibilidad alta | Zonas donde la ponderación de variables tenidas en cuenta en la cuantificación de la susceptibilidad son iguales o mayores que 10. |
| Zonas en susceptibilidad media | Zonas donde la ponderación de variables tenidas en cuenta en la cuantificación de la susceptibilidad son iguales o mayores que 8 y menores que 10. |
| Zonas en susceptibilidad baja | Zonas donde la ponderación de variables tenidas en cuenta en la cuantificación de la susceptibilidad son menores que 8. |

Tabla 25. "Categorías de susceptibilidad por incendios forestales para el suelo urbano, de expansión y rural"

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER coordinará y apoyará la actualización continua de la zonificación de susceptibilidad ante incendios forestales, con énfasis en los Cerros Orientales, y promoverá las acciones de gestión del riesgo y su articulación con los instrumentos de planificación ambiental y el cumplimiento del Código de Policía para restringir comportamientos que puedan desencadenar incendios.

**Artículo 212. Gestión del riesgo sísmico**

La gestión del riesgo sísmico se articula en el presente Plan con lo establecido en las Leyes 400 de 1997 y 1523 de 2012, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente vigente, el Decreto Distrital 523 de 2010 y los que los modifiquen, adicionen o sustituyan, estableciendo las siguientes medidas para la reducción y manejo del riesgo sísmico en relación con el ordenamiento territorial:

1. Reducción del riesgo sísmico en vivienda: La Administración Distrital a través del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER coordinará, promoverá y desarrollará tecnologías para la reducción de vulnerabilidad estructural de las viviendas en áreas que, conforme al escenario de daños por sismo, presenten el mayor porcentaje de daño estimado. El IDIGER ejecutará reforzamientos piloto con énfasis en estratos 1, 2 y 3 como parte de la capacitación comunitaria en la reducción del riesgo por sismo.
2. Áreas para el manejo de escombros en caso de terremoto: Teniendo en cuenta el nivel de amenaza sísmica intermedia y el escenario de daños de la Ciudad, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, el IDIGER y la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP, definirán los sitios para escombreras que deban ser utilizados en el proceso de recuperación por terremoto.

**Artículo 213. Complejo industrial de Puente Aranda**

Los establecimientos industriales de almacenamiento, manejo y despacho al por mayor combustibles líquidos derivados del petróleo a las plantas de otros distribuidores mayoristas, a distribuidores minoristas o al gran consumidor, ubicados en la zona industrial de Puente Aranda están en la obligación de elaborar los Planes de Gestión del Riesgo según lo estipulado por el Decreto Nacional 1081 de 2015, adicionado por el Decreto Nacional 2157 de 2017, mantenerlos actualizados y articularlos con sus sistemas de gestión.

Adicionalmente, según lo definido en los artículos 2.2.1.1.2.2.2.3 y 2.2.1.1.2.2.3.3 del Decreto Nacional 1073 de 2015, no se podrán desarrollar nuevos proyectos de alta densidad

poblacional, tales como templos, escuelas, colegios, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales, edificios multifamiliares y establecimientos similares, a menos de cien (100) metros de los linderos del Complejo Industrial de Puente Aranda.

**Artículo 214. Restricciones de usos por la operación de la infraestructura de transporte de hidrocarburos**

El desarrollo de actuaciones urbanísticas en los sectores identificados bajo la convención "Únicamente se permiten los usos existentes – Zona de susceptibilidad asociada a la operación del Poliducto Salgar – Bogotá" del Plano No. 33 "Áreas de Actividad", deberán cumplir con la restricción de usos establecida en el artículo 333 del presente Plan. En las actuaciones urbanísticas de obra nueva se permite una altura máxima de 3 pisos. En caso que se implementen acciones que mitiguen las amenazas de origen tecnológico asociadas a la operación de la infraestructura de hidrocarburos, las restricciones de usos y la altura máxima serán las definidas en el plan parcial.

**Artículo 215. Riesgo por la prestación de servicios públicos, por la ejecución de obras civiles mayores, por el desarrollo de actividades industriales o por otras actividades que generen riesgo de desastres**

Las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, de la ejecución de obras civiles mayores, del desarrollo de actividades industriales o de otro tipo de actividades que puedan generar riesgo de desastres deberán cumplir con los requisitos planteados por el Decreto Nacional 1081 de 2015, adicionado por el Decreto Nacional 2157 de 2017. Para la prestación de los servicios públicos, adicionalmente, deben seguirse los lineamientos establecidos en la resolución 154 de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

## SUBCAPÍTULO 2. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA

**Artículo 216. Áreas con condición de amenaza**

Son las áreas que son objeto de desarrollo localizadas en el suelo urbano y de expansión urbana categorizadas como de amenaza alta y media por movimientos en masa e inundación por desbordamiento, así como las localizadas en Centros Poblados Rurales y centros de equipamientos y servicios categorizadas como amenaza alta y media por movimientos en masa. Estas áreas se delimitan en el Plano No. 27 "Áreas con Condición de Amenaza del Distrito Capital". A efecto de dar cumplimiento a los requisitos señalados para adelantar los trámites de las licencias de urbanización o parcelación, se entenderá viable el desarrollo de las áreas con condición de amenaza cuando se hayan cumplido los condicionamientos señalados en la presente sección, según corresponda de acuerdo con la categorización de amenazas.

**Artículo 217. Condicionamientos y/o restricciones para las áreas con condición de amenaza alta y media por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión urbana** Para los futuros desarrollos urbanísticos que se localicen en zonas de amenaza alta y/o media por movimientos en masa, se establecen los siguientes condicionamientos:

1. El urbanizador interesado deberá elaborar el estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa para el futuro desarrollo, de que trata la Resolución 493 de 2016 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la modifique, sustituya o adicione, conforme con los términos de referencia establecidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER en la Resolución 227 de 2006, o la que la complemente, modifique o sustituya. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de reducción (mitigación y prevención) de riesgo y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el propietario y urbanizador serán los responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. El IDIGER realizará la verificación y emitirá concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa.

   La unidad de análisis para la elaboración de los estudios detallados de amenaza y/o riesgo de que trata este numeral, debe considerar como mínimo el área de influencia de los movimientos en masa potenciales y activos que puedan generar riesgo.

2. El urbanizador y/o propietario junto con sus consultores son responsables respecto a la funcionalidad, seguridad y garantía de la estabilidad de las obras de mitigación y sectores que se proponen intervenir, por lo que la construcción de las obras de mitigación debe hacerse con estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios.

3. La autoridad encargada del control urbanístico, directamente o por quien delegue, como parte de su ejercicio de control de inspección y seguimiento de los procesos de urbanización y/o construcción, deberán realizar visitas o inspecciones periódicas durante la ejecución de las obras e implementación de las medidas de mitigación, así como hacer seguimiento a los planes de mantenimiento y monitoreo exigidos dentro de los estudios detallados. Estos estudios detallados deben estar disponibles para consulta durante el desarrollo de las obras.

4. Para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado en su totalidad las medidas de reducción de riesgo propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa según lo aprobado en la respectiva licencia de urbanización.

   La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat deberá verificar la existencia de las obras de mitigación de la amenaza y/o riesgo propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa, aportado en el trámite de la licencia de urbanización.

5. El urbanizador deberá incluir dentro de la póliza de garantía, la estabilidad de las medidas de reducción construidas en las áreas de cesión, las cuales hacen parte de las obras de urbanismo, requisito indispensable para la entrega de las mismas. Asimismo, será responsable de su mantenimiento durante 10 años.

6. El urbanizador y/o constructor responderá patrimonialmente por la estabilidad de las medidas de reducción construidas dentro de las áreas comunes; y el mantenimiento y conservación, serán responsabilidad de los propietarios de los nuevos inmuebles.

**Artículo 218. Condicionamientos para áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en los Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios**

Para las zonas objeto de desarrollo de los Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios en amenaza alta y media por movimientos en masa que requieran licencia de parcelación deberán ser objeto de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa para el futuro desarrollo que definan las medidas de reducción de riesgo en las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa de que trata el artículo 217.

**Artículo 219. Condicionamientos para áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en Áreas de Producción Agrícola, Ganadera y Explotación de los Recursos Naturales**

Para los proyectos de infraestructura en las Áreas de Producción Agrícola, Ganadera y Explotación de los Recursos Naturales con condición de amenaza por movimientos en masa categorizada alta, media o baja, los interesados deberán realizar análisis específicos de riesgo que consideren los posibles efectos de las amenazas zonificadas sobre la infraestructura y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis se diseñarán e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de obligatorio cumplimiento.

Para el trámite de licencia de parcelación deberán adelantarse los estudios detallados de amenaza y riesgo de conformidad con lo determinado en el artículo 217.

**Artículo 220. Condicionamientos y/o restricciones para las áreas con condición de amenaza alta por inundación por desbordamiento**

El desarrollo de las áreas en amenaza alta por inundación por desbordamiento está condicionado a la recategorización de la amenaza producto de: i) la finalización de las medidas físicas de reducción del riesgo por inundación para el Río Bogotá por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, ii) la reconformación hidrogeomorfológica de los humedales por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado – ESP- o iii) la implementación de medidas de reducción de riesgo en el río Tunjuelo provenientes de los estudios detallados para inundaciones avalados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP.

En los respectivos estudios la unidad de análisis utilizada para adelantar el estudio corresponde con la cuenca respectiva.

Teniendo en cuenta que los eventos de encharcamiento son exacerbados por la variabilidad climática, los proyectos urbanísticos e infraestructura deberán implementar Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible de conformidad con lo establecido en el Subcapítulo 4 "Sistema de Drenaje Sostenible", a fin de garantizar el óptimo funcionamiento de los sistemas de drenaje pluvial.

**Parágrafo 1**. Las entidades que construyeron las medidas de mitigación del Río Bogotá, Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y Río Tunjuelo Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP deberán realizar permanentemente el seguimiento y mantenimiento preventivo, con el fin de garantizar la funcionalidad de las mismas y evitar procesos de deterioro.

## SUBCAPÍTULO 3. ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO

**Artículo 221. Áreas con condición de riesgo en suelo urbano y de expansión urbana**
Corresponden a las áreas del territorio del Distrito Capital clasificadas como de amenaza alta por movimientos en masa, inundación por desbordamiento y avenidas torrenciales a escala 1:5.000 que están urbanizadas, ocupadas, edificadas y/o con elementos expuestos (vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios públicos) o de amenaza media en donde en el presente Plan se proyecten cambios en la densidad o cambio en los usos del suelo que puedan generar nuevos riesgos o incrementar el riesgo existente. Las áreas a que hace referencia el presente artículo son presentadas en el Plano No. 27 "Áreas con Condición de Riesgo del Distrito Capital".

**Artículo 222. Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa y avenidas torrenciales en Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios**
Corresponden a las zonas de los Centros Poblados Rurales o centros de equipamientos y servicios clasificadas como de amenaza alta por movimientos en masa y avenidas torrenciales a escala 1:5.000 que están ocupadas o edificadas y/o con elementos expuestos (vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios públicos).

En estas áreas las acciones para la reducción del riesgo son las derivadas de los estudios detallados de riesgo respectivos.

**Artículo 223. Condicionamientos para las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa**
En el estudio, trámite y expedición de licencias de construcción en modalidad de obra nueva en barrios legalizados o regularizados después de 1997, se deben tener en cuenta los condicionamientos y restricciones establecidos en el respectivo acto administrativo de

legalización, donde se incorpore el concepto técnico emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.

Para los barrios que cuentan con legalización urbanística antes de 1997 o con licencia de urbanización aprobada antes de 1997 se deberá tener en cuenta los condicionamientos o restricciones establecidos en su momento en el acto administrativo emitido por la Secretaría Distrital de Planeación o los establecidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER mediante concepto técnico.

**Artículo 224. Condicionamientos para las áreas con condición de riesgo por amenaza alta por inundaciones por desbordamiento**
El trámite de licencias de construcción en la modalidad de obra nueva en las áreas en amenaza alta por inundación por desbordamiento está condicionado a la recategorización de la amenaza producto de: i) la finalización de las medidas físicas de reducción del riesgo por inundación para el Río Bogotá por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, o ii) la reconformación hidrogeomorfológica de los humedales por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado – ESP-.

**Artículo 225. Condicionamientos para las áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales**
Las áreas ocupadas o edificadas deben ser objeto de estudios detallados de riesgo por parte del IDIGER para determinar las medidas de reducción de riesgo. El trámite de licencias de construcción en la modalidad de obra nueva está condicionado al concepto del IDIGER producto de los estudios detallados.

**Parágrafo.** Las zonas con condición de riesgo por avenidas torrenciales deberán ser objeto de monitoreo hidrometeorológico e hidráulico, para lo cual se fortalecerá la instrumentación en la cuenca alta de las quebradas priorizadas por parte del IDIGER.

**Artículo 226. Priorización de acciones en áreas ocupadas en amenaza media por movimientos en masa e inundación por desbordamiento.**
Las áreas edificadas en amenaza media por movimientos en masa e inundación por desbordamiento serán objeto de priorización del Programa de Soporte Urbano en Asentamientos Humanos No Planeados. Para estas zonas la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP, una vez expedido el acto administrativo de legalización, priorizará los programas para mejorar la infraestructura de redes y la capacidad hidráulica de la red de drenaje de las zonas.

Los predios que se localicen en áreas con condición de riesgo y estén sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana deben cumplir los lineamientos de las áreas con condición de riesgo y con condición amenaza por movimientos en masa e inundación por desbordamiento, de que tratan los artículos 199, 202, 203, 205 y 206 del presente Plan.

Los sitios con condición de riesgo por movimientos en masa se encuentran priorizados en el Plano No.29 “Sitios Priorizados con Condición de Riesgo por Movimientos en Masa Objeto de Estudios Detallados”, de la siguiente manera:

| PRIORIDAD | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
| Prioridad 1 | Corresponde a aquellos sitios en los cuales se identifican procesos activos en sectores que han sido identificados y priorizados por parte del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, que deben ser objeto de la implementación de medidas de reducción de riesgo a partir de estudios detallados de amenaza y riesgo. Estos estudios deben realizarse en el corto plazo por el IDIGER, así como las medidas de reducción que no sean competencia de los privados u otras entidades. |
| Prioridad 2 | Corresponde a aquellos sitios en los cuales se identifican procesos activos que no han sido priorizados por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER para intervención con medidas de reducción de riesgo. Adicionalmente, se incluyen zonas que, aunque cuentan con estudios detallados estos deben ser actualizados en función de la dinámica de los procesos. Estos estudios deben realizarse en el mediano plazo por el IDIGER así como las medidas de reducción que no sean competencia de los privados u otras entidades. |
| Prioridad 3 | Corresponde a aquellos sitios con condición de riesgo en donde no se identifican procesos activos. Adicionalmente, se incluyen sitios que cuentan con instrumentos de gestión de riesgo que deben ser actualizados o complementados en el largo plazo sin que se requiera para ello la elaboración de estudios detallados por el IDIGER así como las medidas de reducción que no sean competencia de los privados u otras entidades. |

Tabla 26 “Priorización de los estudios detallados - Condición de Riesgo por Movimientos en Masa”

La unidad de análisis para los estudios detallados de riesgo es la ladera homogénea definida por el IDIGER a partir de los estudios básicos por movimientos en masa.

**Parágrafo 1.** Para las zonas ocupadas o edificadas en amenaza alta por movimientos en masa, sin el cumplimiento de los procesos de urbanización, se determinará por parte del IDIGER la categorización del riesgo y definirá si estas zonas requieren alguna intervención prioritaria a través de medidas de mitigación de riesgo, para lo cual se ejecutarán por el IDIGER si es el caso, estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa con base en la priorización anterior, y se emitirá concepto técnico en el cual se definirá si las zonas de alto riesgo son mitigables o no mitigables.

**Parágrafo 2**. En el caso de eventos de emergencia o desastre que generen o puedan generar afectaciones sobre la población, edificaciones o infraestructura en el corto plazo, el IDIGER podrá ajustar la prioridad de los sitios de estudio o incluir nuevos sitios.

**Artículo 227. Priorización de quebradas para estudios detallados de riesgo en Áreas con Condición de Riesgo por avenidas torrenciales en Suelo Urbano y Expansión Urbana**

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER realizarán los estudios detallados de riesgo de las quebradas, los cuales serán avalados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP y/o la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en el marco de sus competencias, con el siguiente orden de prioridad el cual podrá replantearse en función de la dinámica del riesgo.

Los sitios con condición de riesgo por avenidas torrenciales se encuentran priorizados en el Plano No. 30 "Priorización de Quebradas para Estudios Detallados de Riesgo en Áreas con Condición de Riesgo por Avenidas Torrenciales en Suelo Urbano y de Expansión Urbana" de la siguiente manera:

| PRIORIDAD | CUENCA |
|---|---|
| **Prioridad 1:** Se deberán adelantar los estudios detallado de riesgo en el corto plazo. | Quebrada Yomasa<br>Quebrada Hoya del Ramo<br>Quebrada Chorrera<br>Río San Francisco<br>Quebrada Yerbabuena<br>Quebrada Zanjón de La Muralla<br>Río Arzobispo<br>Quebrada La Floresta<br>Quebrada Trompeta<br>Quebrada San Juan<br>Quebrada Torca<br>Quebrada Patiño<br>Quebrada Aguas Calientes<br>Quebrada Tibabita<br>Quebrada Novita<br>Quebrada Las Pilas |
| **Prioridad 2:** Se deberán actualizar los estudios detallados de riesgo en el mediano plazo. | Quebrada Chiguaza<br>Quebrada Limas |
| **Prioridad 3:** Se deberán adelantar los estudios detallados de riesgo en el largo plazo. | Quebrada Las Delicias<br>Quebrada Chicó<br>Quebrada La Vieja<br>Quebrada San Cristóbal<br>Quebrada Rosales<br>Quebrada Bosque de Pinos<br>Quebrada Santa Bárbara<br>Quebrada Serrezuela<br>Quebrada Manzanares<br>Quebrada Contador<br>Quebrada El Baúl<br>Quebrada Zanjón de La Estrella<br>Drenajes Directos Río Tunjuelo (8)<br>Quebrada La Yerbabuena<br>Quebrada Trujillo<br>Quebrada La Cita |

| | |
|---|---|
| | Quebrada Callejas o Delicias del Carmen<br>Quebrada Aguanica<br>Quebrada Santa Ana<br>Quebrada Santa Rita<br>Canal El Virrey<br>Quebrada El Espino o Santo Domingo<br>Quebrada Zanjón El Cortijo<br>Quebrada La Cañada<br>Drenajes Menores (1 a 10)<br>Quebrada Valmaría<br>Quebrada Bosque Medina<br>Quebrada El Cedro<br>Quebrada Lajas<br>Quebrada Moraji<br>Quebrada La Olla<br>Quebrada Pardo Rubio |

Tabla 27 "Priorización de los estudios detallados - Condición de Riesgo por avenidas torrenciales"

La unidad de análisis para los estudios detallados de riesgo es el área de cuenca definida en los estudios básicos.

Los urbanizadores en el marco de instrumentos de planeamiento podrán realizar los estudios de que trata el presente artículo de acuerdo el desarrollo de la formulación del respectivo instrumento de planeamiento.

**Parágrafo 1**. En función de los resultados de los estudios, las medidas de reducción de riesgo serán implementados por la entidad competente.

**Parágrafo 2**. En el caso de eventos de emergencia o desastre que generen o puedan generar afectaciones sobre la población, edificaciones o infraestructura en el corto plazo, el IDIGER podrá ajustar la prioridad de las cuencas de estudio o incluir nuevas cuencas.

**Artículo 228. Estudios detallados de riesgo de ríos y quebradas en las Áreas con Condición de Riesgo por avenidas torrenciales en Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios**

En el largo plazo el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER realizará los estudios detallados de riesgo de ríos y quebradas susceptibles a avenidas torrenciales para los siguientes ríos y quebradas:

1. Río Sumapaz: Cuerpos de agua aferentes a Centros Poblados Rurales; río San Juan, quebrada Granada y quebrada El Cementerio.
2. Río Blanco: Cuerpos de agua aferentes a Centros Poblados Rurales; río Portezuela, río Santa Rosa y río Chochal.
3. Río Tunjuelo: Cuerpos de agua aferentes a Centros Poblados Rurales; quebrada El Chuscal y quebrada Saltonal.
4. Río Gallo: Cuerpos de agua aferentes a Centros Poblados Rurales.

Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en el suelo rural tendrán en cuenta la zonificación antes propuesta para la intervención y/o adecuación hidráulica que se requiera.

**Artículo 229. Estudios detallados de riesgo en Áreas con Condición de Riesgo por movimientos en masa en Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios**
El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER realizará los estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa que definan las medidas de reducción de riesgo para los siguientes Centros Poblados Rurales: Nazareth, San Juan, La Unión y Betania de la localidad de Sumapaz y Quiba Baja de la Localidad de Ciudad Bolívar.

Estos Centros Poblados Rurales serán objeto de monitoreo por parte IDIGER, hasta tanto se implementen las medidas de reducción de riesgo.

## CAPÍTULO 9. ESTRATEGIA NORMATIVA

**Artículo 230. Estrategia normativa**
La norma urbanística en suelo urbano, de expansión urbana y rural responde a los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad normativa, transparencia y seguridad jurídica; y resulta de la aplicación de lo siguiente:

1. Suelo Urbano y de Expansión Urbana:
   1.1. El modelo de ocupación del territorio en el suelo urbano y de expansión urbana.
   1.2. Las estructuras del territorio en el suelo urbano y de expansión urbana.
   1.3. La forma urbana y de ocupación de la Ciudad – Zonas Urbanas Homogéneas (ZUH)
   1.4. Las áreas de actividad, los usos del suelo permitidos y su mitigación de impactos.
   1.5. Los tratamientos urbanísticos en suelo urbano.
   1.6. Los sectores normativos y el código de norma urbana.
   1.7. Las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ)

2. Suelo Rural:
   2.1. El modelo de ocupación del territorio en el suelo rural.
   2.2. Las estructuras del territorio en el suelo rural
   2.3. Las categorías de desarrollo restringido y las áreas de producción y explotación.
   2.4. Los usos del suelo y su mitigación de impactos.
   2.5. La densidad y edificabilidad permitida.
   2.6. Las Unidades de Planificación Rural (UPR).

**Parágrafo.** Las normas del presente Capítulo son normas urbanísticas estructurales.

**Artículo 231. Metodología de asignación de la norma urbanística general en el suelo urbano y de expansión urbana**

Los componentes de la norma urbanística en el suelo urbano y de expansión urbana son los siguientes:

1. El modelo de ocupación del territorio en el suelo urbano y de expansión urbana: la asignación normativa para el suelo urbano y de expansión urbana debe corresponder con una ocupación compacta en equilibrio con el espacio público, denso en los sectores en donde los soportes lo permitan y cercano a la infraestructura existente y proyectada, en aras de un uso eficiente y racional del suelo.

2. Las Estructuras del territorio en el suelo urbano y de expansión urbana: la asignación normativa para el suelo urbano y de expansión urbana debe corresponder con los objetivos y lineamientos de las tres estructuras garantizando su ejecución y sostenimiento, y el equilibrio entre los soportes urbanos de la ciudad con el desarrollo privado y público de las áreas edificables.

3. La forma urbana y de ocupación de la Ciudad Zona Urbana Homogénea (ZUH): Se entiende por Zona Urbana Homogénea la identificación de las zonas de la Ciudad que presentan características análogas en cuanto a los trazados urbanos, las tipologías arquitectónicas y la topografía. Las ZUH son el soporte territorial para la asignación de los aprovechamientos urbanísticos.

   Las ZUH son las siguientes:
   Trazado Regular Simple, Loteo sin antejardín residencial (TRS-T2), Trazado Regular Simple, Loteo con antejardín residencial (TRS-T3), Trazado Regular Simple, Unifamiliar pareada o en serie (TRS-T4), Trazado Regular Simple, Multifamiliar tipología continua (TRS-T6), Trazado Regular Simple, Multifamiliar tipología aislada (TRS-T7), Trazado Regular Simple, Loteo sin antejardín no residencial (TRS-T10), Trazado Regular Simple, Loteo con antejardín no residencial (TRS-T11).

   Trazado Especial, Fundacional (TE-T1), Trazado Especial, Loteo sin antejardín residencial (TE-T2), Trazado Especial, Loteo con antejardín residencial (TE-T3), Trazado Especial, Unifamiliar pareada o en serie (TE-T4), Trazado Especial, Multifamiliar tipología continúa (TE-T6), Trazado Especial, Conjunto residencial por manzana (TE-T8), Trazado Especial, Conjunto residencial en supermanzana (TE-T9), Trazado Especial, Loteo sin antejardín no residencial (TE-T10), Trazado Especial, Loteo con antejardín no residencial (TE-T11).

   Trazado Orgánico, Unifamiliar pareada o en serie (TOS-T4), Trazado Orgánico Simple, Unifamiliar aislada (TOS-T5), Trazado Orgánico Simple, Multifamiliar tipología continua (TOS-T6), Trazado Orgánico Simple, Multifamiliar tipología aislada (TOS-T7), Trazado Orgánico Simple, Loteo sin antejardín no residencial (TOS-T10), Trazado Orgánico Simple, Loteo con antejardín no residencial (TOS-T11).

Trazado por Agrupación, Conjunto residencial por manzana (TPA-T8), Trazado por Agrupación, Conjunto residencial en supermanzana (TPA-T9).

Trazado Regular Complejo, Loteo sin antejardín residencial (TRC-T2), Trazado Regular Complejo, Loteo sin antejardín no residencial (TRC-T10).

Trazado Orgánico Complejo, Loteo sin antejardín residencial (TOC-T2), Trazado Orgánico Complejo, Loteo sin antejardín no residencial (TOC-T10).

Polígonos no Residenciales, Complejo industrial (PNR-T12), Polígonos no Residenciales, Industria puntual en manzana (PNR-T13), Polígonos no Residenciales, Bodegas de Almacenaje (PNR -T14), Polígonos no Residenciales, Complejo Empresarial (PNR -T15), Polígonos no Residenciales, Comercio Puntual de gran escala (PNR-T16) y Polígonos no Residenciales, Dotacional extensivo (PNR-T17).

4. Las áreas de actividad, los usos del suelo permitidos y su mitigación de impactos:

4.1. Las Áreas de Actividad corresponden a los suelos que en razón de las dinámicas urbanas y su vocación se les asigna un determinado régimen de usos. Las Áreas de Actividad son: Residencial, Múltiple, Dotacional e Industrial, las cuales se dividen en categorías a fin establecer la mezcla de uso, así:

a) Áreas de Actividad Residencial: AA-R1 Residencial neto, AA-R2 Residencial predominante, AA-R3 Residencial con comercio y servicios de escala barrial y AA-R4 Residencial en Tratamiento de Desarrollo.
b) Áreas de Actividad Múltiple: AA-M1: Aglomeraciones comerciales y de servicios, AA-M2: Corredores urbanos consolidados con comercio y servicios, AA-M3: Sectores estratégicos de Renovación Urbana, AA-M4: Corredores urbanos de Renovación Urbana con transporte público masivo y sectores de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo y AA-M5: Múltiple en Tratamiento de Desarrollo.
c) Áreas de Actividad Dotacional: AA-D1: Dotacional extensivo, AA-D2: Dotacional predominante en manzana y AA-D3: Áreas de Nodos dotacionales.
d) El Área de Actividad Industrial: **AA-I1:** Industrial en Zona de Influencia Aeroportuaria, **AA-I2:** Industrial en la Localidad de Fontibón, **AA-I3** Industrial en las Localidades de Puente Aranda y Fontibón y **AA-I4:** Industrial.

4.2. Los Usos del suelo son la destinación asignada al suelo de conformidad con las actividades que se pueden desarrollar. Los usos pueden ser principales, complementarios, conexos y restringidos. Cuando un uso no se encuentre dentro de la anterior clasificación se considera prohibido.

a) Los usos del suelo se clasifican en residencial, comercio y servicios, dotacional e industrial y se encuentran asignados en cada Área de Actividad.

b) Su aplicación está sujeta al cumplimiento de la mitigación de los impactos establecidos en el presente Plan.

4.3. La mitigación de impactos: Son el conjunto de acciones tendientes a garantizar que el desarrollo de los usos del suelo y su mezcla se genere en compatibilidad con el uso residencial y demás usos entre sí, buscando disminuir los efectos negativos en el territorio en procura de un mejoramiento del espacio urbano y de la calidad de vida de los habitantes. Los impactos pueden ser:

a) Impactos ambientales: De residuos, funcionales y sanitarios.
b) Impactos urbanísticos: Espacio público, accesibilidad, logística y localización.

5. Tratamientos urbanísticos: Son el conjunto de determinaciones que atienden las características físicas del territorio que permiten identificar las condiciones para el manejo diferenciado de la norma urbanística, en los suelos urbano y de expansión urbana. Los aprovechamientos urbanísticos derivados de la aplicación de los tratamientos se determinan de acuerdo con los análisis de espacio público efectivo en el ámbito de las Unidades de Planeamiento Zonal.

Los tratamientos urbanísticos son: Conservación, Consolidación, Renovación Urbana, Mejoramiento Integral y Desarrollo, los cuales se dividen en modalidades y tipos con el fin de precisar la aplicación de la norma, así:

5.1. Tratamiento de Conservación en las modalidades de Conservación Integral (CO1) y Conservación del Contexto (CO2).
5.2. Tratamiento de Consolidación en las modalidades de Consolidación Básica (C1), Consolidación Máxima (C2), Consolidación de Norma Original (C3).
5.3. Tratamiento de Renovación Urbana en las modalidades de:
a. Reactivación, sus tipos son: Corredores de la Red de Transporte Público Masivo (RU1), Corredores de Alta Capacidad del Sistema Metro (RU1M) y Redensificación (RU2),
b. Redesarrollo, sus tipos son: Sectores Estratégicos de Redesarrollo (RU3) y Áreas Industriales (RU4).
5.4. El tratamiento de Mejoramiento Integral no tiene modalidades.
5.5. Tratamiento de Desarrollo en las modalidades de Desarrollo por Planes Parciales (D1) y Desarrollo sin Planes Parciales (D2).

6. Sectores Normativos y el Código de Norma Urbana: Los sectores normativos son la división del suelo urbano resultante de la superposición de los tratamientos urbanísticos y las áreas de actividad sobre las zonas urbanas homogéneas, permitiendo identificar la norma urbanística aplicable.

El Código de Norma Urbana es la expresión abreviada de la norma urbanística aplicable a los sectores normativos, referenciando el tratamiento urbanístico, el área de actividad y la zona urbana homogénea.

7. Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ): Son divisiones del territorio que permiten el seguimiento y análisis de las dinámicas urbanas, por medio de las cuales se representa la norma urbana. La UPZ se encuentran identificadas en el Plano No. 37 "Unidades de Planeamiento Zonal".

**Parágrafo 1.** El desarrollo de la norma urbanística general del suelo urbano y de expansión urbana se encuentra contenida en el Componente Urbano del presente Plan.

**Parágrafo 2.** La Administración Distrital tendrá un término máximo de seis (6) meses a partir de la expedición del presente Plan para expedir los decretos que reglamentan los tratamientos urbanísticos. Hasta tanto no se expida esta reglamentación aplicará el régimen de transición contenido en el presente Plan.

**Artículo 232. Clasificación de los usos en el suelo urbano y de expansión urbana**
Los usos del suelo urbano y de expansión urbana se clasifican de la siguiente forma:

1. Residencial: Es el destinado a proporcionar alojamiento permanente a las personas.
2. Comercio y servicios: Es aquel que se desarrolla en espacios independientes o agrupados donde se realizan transacciones económicas o prestan servicios especializados al público comprador o consumidor.
3. Dotacional: Es aquel que permite el desarrollo de las funciones sociales y de prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a derechos fundamentales, sociales y culturales, para el desarrollo individual y colectivo, el cual puede ser ofertado por el sector público y/o privado.
4. Industrial: El uso industrial es aquel que tiene por finalidad llevar a cabo actividades de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y/o manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales.

**Parágrafo 1.** Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso del suelo una vez se hayan cumplido todas las acciones de mitigación asignadas a cada categoría uso, así como las condiciones y obligaciones señaladas en el presente Plan, previa obtención de la correspondiente licencia de construcción.

**Parágrafo 2**. La relación entre las actividades económicas CIIU y las categorías de uso del suelo se encuentran en el Anexo 10 "Cuadro de Correspondencia de Actividades Económicas CIIU y de Usos del Suelo", la cual será revisada y actualizada por la Secretaría Distrital de Planeación, en la medida que las actividades económicas CIIU sean ajustadas o modificadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE o la entidad que haga sus veces.

**Artículo 233. Grados de mezclas de los usos del suelo**
Se entiende por grado de mezcla la relación entre el área neta de uso de los usos principales, complementarios y/o restringidos, de acuerdo con los porcentajes que se determinan por

actuación urbanística según el área de actividad en la que se encuentren, determinados en el artículo 335 del Componente Urbano del presente Plan.

El grado de mezcla de los usos del suelo que se asigna a las categorías de área de actividad responde a la siguiente clasificación:

1. Usos Principales (P): Son aquellos usos predominantes que determinan el destino urbanístico del Área de Actividad, y en consecuencia se permiten en la totalidad del área neta del uso del sector normativo.
2. Usos Complementarios (C): Son aquellos usos que contribuyen al adecuado funcionamiento de los usos principales.
3. Usos Restringidos (R): Son aquellos que no son requeridos para el funcionamiento del uso principal y que son considerados de alto impacto, por lo que para su funcionamiento deben cumplir acciones de mitigación más restrictivas.

**Artículo 234. Metodología para asignación de norma urbanística general en el suelo rural**

La asignación de norma urbanística general en el suelo rural se compone por los siguientes elementos:

1. El modelo de ocupación del territorio en el suelo rural: En función del equilibrio entre las áreas de producción rural, los asentamientos humanos y la estructura ambiental y de espacio público, se determinan los lineamientos para la metodología de asignación de norma urbanística general para el borde rural colindante con los suelos urbanos y de expansión urbana, para los asentamientos humanos, para las áreas de protección y preservación de los recursos naturales y para las áreas de producción y explotación.

2. Las estructuras del territorio en el suelo rural: La asignación de norma urbanística general en el suelo rural debe corresponder con las determinantes de cada una de las tres estructuras del territorio, fomentando la conservación de los suelos de protección, garantizando los sistemas de soporte de equipamientos y espacio público y un adecuado sistema de movilidad para los asentamientos existentes y su interrelación con la ciudad, y estableciendo las decisiones normativas necesarias para la implementación de la estrategia normativa para el borde urbano rural de las localidades de Ciudad Bolívar y Usme.

3. Las categorías de desarrollo restringido y las áreas de producción y explotación: Corresponden a las áreas con usos del suelo diferenciados según las siguientes categorías

    3.1. Área para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales: Corresponde a los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales.
    3.2. Categorías de Desarrollo Restringido: Son los suelos rurales que reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades

económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Las categorías de desarrollo restringido para el Distrito son las siguientes: Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios.

a) Centros Poblados Rurales: Son asentamientos rurales nucleados, con vivienda concentrada, que albergan servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos o culturales, y que atienden la población dispersa de las veredas en su área de influencia. Los Centros Poblados Rurales se zonifican en: Zona Consolidada y Zona Dotacional Rural.
b) Centros de Equipamientos y Servicios: Son áreas donde se desarrolla principalmente el uso dotacional y en menor medida otros usos complementarios. Se han consolidado como ejes intermedios que interconectan a las diversas veredas, complementan la oferta de servicios de los Centros Poblados Rurales y se distribuyen a lo largo de la zona rural del Distrito Capital.

4. Usos del suelo y su mitigación de impactos: Los usos del suelo son destinación asignada al suelo de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo y respetando la vocación del suelo rural. Los usos pueden ser principales, complementarios y prohibidos. Se entenderá que un uso es prohibido cuando no haya sido clasificado como principal o complementario.

   Los usos del suelo rural se clasifican en Residencial, Dotacional, Comercial y Servicios, Minería, Forestal, Agrícola, Pecuario e Industrial.

   La aplicación de los usos del suelo está sujeta al cumplimiento de la mitigación de los impactos y/o condiciones específicas establecidos en el presente Plan.

   La Mitigación de impactos es el conjunto de acciones tendientes a garantizar el desarrollo de los usos del suelo bajo condiciones que sean compatibles con la conservación del patrimonio natural y conforme a las condiciones agroecológicas de la zona.

5. Densidad y edificabilidad permitida: Son los índices que determinan la intervención máxima requerida para la construcción o adecuación de edificaciones en el suelo rural, en función de racionalizar la intervención sobre el territorio y propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

6. Unidad de Planificación Rural: De acuerdo con las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia y con los objetivos y estrategias territoriales que se requieran en el ámbito de planificación respectivo, las UPR desarrollan, complementan y precisan las normas definidas en el presente Plan relacionadas con usos de suelo, mitigación de impactos, densidades y edificabilidad.

**Parágrafo**. Las normas estructurales aplicables a las categorías de protección del suelo rural de que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015, salvo el Área para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, se encuentran contenidas en el componente general del presente Plan.

# TITULO 3. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL POT

## CAPÍTULO 1. SISTEMA DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN Y FINANCIACIÒN

**Artículo 235. Sistema de Planeamiento, Gestión y Financiación**
Es el conjunto de instrumentos por medio de los cuales se desarrollan los principios, objetivos, políticas y estrategias del POT, que se interrelacionan para ejecutar las actuaciones, programas y proyectos que materializarán el modelo de ocupación del territorio.

El sistema está compuesto por: i) Instrumentos de Planeamiento, ii) Instrumentos de Gestión y iii) Fuentes e Instrumentos de Financiación.

### SUBCAPÍTULO 1. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

**Artículo 236. Instrumentos de Planeamiento**
Son aquellos que desarrollan la estrategia territorial y de gestión del suelo o que complementan y precisan el presente Plan con el objeto de ordenar sectores específicos del territorio, precisando o asignando la norma urbanística, estableciendo su interrelación con instrumentos de gestión y financiación, y previendo, cuando su naturaleza lo requiera, mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del desarrollo urbano.

Se sustentan en procesos técnicos que identifican las necesidades y potencialidades del suelo en términos de elementos ambientales y de espacio público, servicios públicos, movilidad, patrimonio, usos y equipamientos, en concordancia con las estructuras del territorio.

Cuando así se establezca en el presente Plan, el instrumento de planeamiento podrá plantear excepciones a las normas urbanísticas.

**Artículo 237. Jerarquización de los instrumentos de planeamiento**
Los instrumentos de planeamiento se jerarquizan para garantizar su articulación y su prevalencia, de acuerdo con sus propósitos, su escala de aplicación y su ámbito de decisión, en coherencia con la estrategia normativa diseñada para la aplicación de las normas urbanísticas contenidas en este Plan, de la siguiente manera:

1. Son instrumentos de primer nivel los siguientes: Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes Distritales de Interés Cultural; Plan de Manejo para Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos; Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC; Plan de Movilidad; Plan Maestro de Equipamientos Sociales y Plan Maestro de Equipamientos Básicos.

2. Son instrumentos de segundo nivel: Plan Estratégico Territorial; Plan de Ordenamiento Zonal; Plan Parcial; Unidad de Planificación Rural.

3. Son instrumentos de tercer nivel: Plan de Mitigación de Impactos; Plan Especial de Equipamientos; Plan Director de Parques Metropolitanos; Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos No Planeados; Formalización Urbanística.

**Parágrafo.** Se considera un instrumento de planeamiento cualquier acto administrativo que sea expedido por el Alcalde Mayor o las entidades correspondientes, con apoyo de la Secretaría Distrital de Planeación, que incida en el proceso de ordenamiento territorial de la Ciudad. Estas decisiones deberán fundamentarse en las necesidades o condiciones de conveniencia y los respetivos soportes técnicos para su justificación en función del desarrollo del modelo de ocupación territorial del presente Plan y en las disposiciones del orden nacional y distrital que reglamenten la materia.

## SECCIÓN 1. PRIMER NIVEL

**Artículo 238. Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural Distritales –PEMPD-**

El PEMPD es el instrumento para la gestión del patrimonio cultural distrital, mediante el cual se establecen acciones necesarias para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital - BIC o los bienes que pretendan declararse como tales. El PEMPD aplicará en las condiciones establecidas en el artículo 2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1080 de 2015 y las condiciones que defina el Distrito Capital Distrito Capital para su reglamentación.

En dicho plan se establecerá el área afectada, la zona de influencia, la normativa urbanística aplicable al área afectada de acuerdo con el nivel permitido de intervención, los lineamentos de intervención de la zona de influencia, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de los inmuebles a los que aplica el PEMPD. Las normas señaladas en los PEMPD prevalecen sobre las contenidas en las fichas reglamentarias y cualquier otro instrumento de planeamiento, en caso de que exista.

El PEMPD como instrumento del Régimen Especial de Protección de los BIC, debe:

1. Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno socio-cultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos y el aprovechamiento de sus potencialidades.
2. Precisar las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes.
3. Establecer las condiciones físicas, de mantenimiento y de conservación de los bienes.
4. Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes.

5. Generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones.

**Parágrafo 1.** Para los bienes del Grupo Arquitectónico, la formulación del PEMPD corresponde al propietario y su aprobación corresponde a la Secretaría Distrital de Cultura. En dicha formulación podrá concurrir el tercero solicitante de la declaratoria. Para los bienes del Grupo Urbano y los Monumentos en Espacio Público, la formulación del PEMPD corresponde a la Secretaría Distrital de Cultura y la aprobación al Alcalde Mayor.

En ambos casos se deberá seguir el procedimiento establecido en la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Nacional 1080 de 2015 o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan y las condiciones que defina el Distrito Capital para su reglamentación.

**Parágrafo 2.** La Administración Distrital podrá establecer los requisitos técnicos específicos adicionales y las precisiones a que haya lugar, para la formulación y aprobación de los PEMPD, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 070 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 239. Plan de Manejo para Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos**

Es el instrumento adoptado por la autoridad ambiental competente, que orienta la gestión de conservación de las áreas protegidas del orden distrital y de los conectores ecológicos, mediante la definición de estrategias y acciones de preservación, restauración y recreación, armonizando las diversas funciones que cumple cada área dentro de la Estructura Ambiental y de Espacio Público.

En el caso de Áreas Protegidas del Orden Distrital o de conectores ecológicos ubicados en suelo urbano, la autoridad ambiental competente para su formulación y adopción es la Secretaría Distrital de Ambiente o la entidad que haga sus veces. Tratándose de Áreas Protegidas del Orden Distrital o conectores ecológicos ubicados en suelo rural o de expansión urbana, la formulación estará a cargo de la Secretaría Distrital de Ambiente o la entidad que haga sus veces y su adopción en cabeza de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

Los Planes de Manejo de Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos deberán contener como mínimo lo siguiente:

1. Delimitación del área protegida a escala 1:10.000.
2. Componente de diagnóstico: Incluye los inventarios biológicos pertinentes, la zonificación de valores de conservación, la evaluación del potencial de restauración y destinación de áreas para espacio público.
3. Componente de ordenamiento: Define la zonificación y condiciones de los usos, actividades y los elementos complementarios propios de las áreas, así como las condiciones generales de paisajismo. Para lo anterior, se deberá tener en cuenta la

capacidad de carga y el perfil de naturalidad que aplique para cada una de las Áreas Protegidas del Orden Distrital y conectores ecológicos.

4. Componente estratégico: Identifica las prioridades dentro de cada una de las líneas de acción: Investigación, participación, uso público sostenible, preservación, restauración y dotación.
5. Cronograma de ejecución: Incluye metas y plazos para la gestión del suelo, restauración ecológica, dotación y mobiliario.
6. Fuentes de financiación: Incluye la estimación del aporte potencial de diferentes actores del sector público y privado, el cobro por servicios ecosistémicos, los mecanismos de captación e inversión de recursos y las determinaciones sobre las inversiones públicas que se puedan efectuar con el respectivo cronograma de ejecución**.**

**Parágrafo 1.** La vigencia del plan de manejo de las Áreas Protegidas del Orden Distrital y conectores ecológicos se determinará al momento de su adopción conforme con el cronograma de ejecución. En el mismo plan se establecerán las condiciones para su revisión o modificación.

**Parágrafo 2.** Los planes de manejo podrán ser formulados de manera individual o para varias categorías de Áreas Protegidas del Orden Distrital y conectores ecológicos cuando estén agrupados y sean contiguos.

**Parágrafo 3.** Una vez adoptado el plan de manejo de las Áreas Protegidas del Orden Distrital y conectores ecológicos, la autoridad ambiental competente deberá suministrar a la Secretaría Distrital de Planeación la información para que se incorporen a la cartografía oficial.

**Parágrafo 4.** Los procesos de mejoramiento de vivienda rural y construcción de infraestructura y equipamientos rurales seguirán ejecutándose aun cuando no se hayan formulado los planes de manejo para las nuevas Áreas Protegidas del Orden Distrital.

**Artículo 240. Plan de Movilidad**

El Plan de Movilidad tiene como objetivo establecer directrices y lineamientos que permitan dar prelación a la movilización en modos alternativos de transporte, entendiendo por estos el desplazamiento peatonal, en bicicleta o en otros medios no contaminantes, así como los sistemas de transporte público que funcionen con combustibles limpios y deberá establecer lineamientos para organizar los componentes relacionados con la movilidad incluidos en el presente Plan y con los demás planes sectoriales de la administración.

El Plan de Movilidad deberá contener como mínimo los contenidos determinados en la Ley 1083 de 2006 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione y los demás contenidos determinados en el presente Plan.

**Artículo 241. Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC**

Es el instrumento mediante el cual se coordinan y armonizan los proyectos e inversiones de los sistemas de servicios públicos domiciliarios y tecnologías de la información y las comunicaciones - TIC, para lograr la consolidación del modelo de ocupación del territorio y

asegurar los procesos de densificación, renovación y expansión establecidos en presente Plan, de acuerdo con las previsiones de crecimiento poblacional y de localización de la actividad económica.

El Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC contendrá como mínimo:

1. Armonización de políticas, objetivos, estrategias, proyectos de inversión sectorial e indicadores para verificar el cumplimiento de las metas de corto, mediano y largo plazo de las empresas de servicios públicos domiciliarios y las TIC, en coherencia con las decisiones adoptadas en el presente Plan.
2. Articulación con los otros instrumentos de planeamiento definidos en el POT.
3. Articulación de proyectos de los prestadores de servicios públicos domiciliarios y TIC que se encuentren estipulados en el presente Plan con los planes de inversión de las empresas.
4. Definición y análisis de la cobertura de los servicios públicos domiciliarios y las TIC, incluyendo la implementación de nuevas tecnologías orientadas a alcanzar los objetivos de Ciudad inteligente.
5. Mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC.
6. Definición de condiciones técnicas y urbanísticas que garanticen la correcta localización de las infraestructuras asociadas a los sistemas de servicios públicos domiciliarios y TIC.
7. Implementación de acciones de ordenamiento, aprovechamiento, regularización y soterranización de las redes de servicios públicos.
8. Cartografía de soporte.

**Parágrafo.** La Secretaría Distrital del Planeación será la entidad encargada de coordinar la formulación del Plan Maestro Integral de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, con la Secretaría Distrital del Hábitat y las empresas de servicios públicos domiciliarios y de las tecnologías de la información y las comunicaciones y, correspondiendo su adopción al Alcalde Mayor de Bogotá mediante decreto.

**Artículo 242. Plan Maestro de Equipamientos Sociales**
Es el instrumento que desarrolla la estrategia territorial y de gestión del Sistema de Equipamientos públicos y privados, para el conjunto de equipamientos que se clasifican como sociales. Busca orientar la priorización en la programación de inversión pública en el corto, mediano y largo plazo, alinear las actuaciones y mecanismos necesarios para reducir los déficits que presenta la Ciudad de conformidad con las demandas sociales, el equilibrio de la oferta y la incorporación de esquemas de asociación, así como establecer los lineamientos técnicos y arquitectónicos para el correcto funcionamiento de los equipamientos.

**Artículo 243. Plan Maestro de Equipamientos Básicos**
Es el instrumento que desarrolla la estrategia territorial y de gestión del Sistema de Equipamientos públicos y privados, para el conjunto de equipamientos que se clasifican como básicos. Busca orientar la priorización en la programación de inversión pública en el corto, mediano y largo plazo, alinear las actuaciones y mecanismos necesarios para atender

las demandas de la Ciudad de conformidad con el equilibrio de la oferta, la incorporación de esquemas de asociación, así como establecer los lineamientos técnicos y arquitectónicos para el correcto funcionamiento de los equipamientos.

**Artículo 244. Formulación de los planes maestros de equipamientos sociales y básicos**
La Secretaría Distrital de Planeación será la entidad encargada de formular y adoptar los planes maestros de equipamientos sociales y básicos, en articulación con las entidades responsables de cada sector, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan. Así mismo, la Secretaría Distrital de Planeación será la entidad responsable del seguimiento y evaluación de este instrumento. La vigencia de estos planes maestros será la misma del Plan de Ordenamiento Territorial, y las condiciones para su revisión y modificación se establecerá en cada uno de estos.

**Artículo 245. Alcance y contenido mínimo de los planes maestros de equipamientos sociales y básicos**
El alcance y contenido mínimo de los planes maestros de equipamientos sociales y básicos son los siguientes:

1. Los objetivos, metas e indicadores específicos por sector, para cada uno de los componentes de corto, mediano y largo plazo del presente Plan.
2. Los lineamientos técnicos y arquitectónicos, estrategias y condiciones de articulación de proyectos e intervenciones asociadas a la implementación del Sistema de Equipamientos para cada uno de los sectores que lo conforman, en concordancia con la norma nacional que le sea aplicable.
3. Proyecciones de reducción de déficit y los estándares de cobertura propuestos para cada sector.
4. El esquema de articulación entre los proyectos e intervenciones por sector con el conjunto de nodos urbanos, zonales y agrupaciones de equipamientos.
5. Los criterios para priorización de recursos y las herramientas para la gestión, financiación, seguimiento y control de los proyectos e intervenciones requeridas para la implementación del Sistema de Equipamientos.

## SECCIÓN 2. SEGUNDO NIVEL

**Artículo 246. Planes Estratégicos Territoriales – PET**
El Plan Estratégico Territorial – PET tiene por objeto el ordenamiento, la gestión y el desarrollo de proyectos que, dadas sus condiciones especiales, requieran del señalamiento de normas excepcionales a las normas urbanísticas establecidas en el presente Plan, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

Para la formulación del PET el interesado deberá:

1. Presentar ante la Secretaría Distrital de Planeación la descripción general del proyecto, así como la fundamentación técnica y jurídica que permita identificar que el proyecto: I) produce un impacto favorable y permanente desde el punto de vista ambiental, social, económico y urbanístico, ii) articula elementos de las tres estructuras (ambiental y de espacio público, funcional y de soporte y social y económica) y iii) establece usos y actividades que contribuyan a la cualificación del territorio y su competitividad.
2. La Secretaría Distrital de Planeación pondrá en consideración del Consejo de Gobierno la descripción general del proyecto, para que este emita sus consideraciones y recomendaciones y determine la viabilidad o no de continuar con el proceso de formulación.

3. Si el Consejo de Gobierno determina que el proyecto es viable, el mismo deberá ser formulado por el interesado ante la Secretaría Distrital de Planeación. La formulación establecerá las acciones para la coordinación interinstitucional que permita la ejecución del proyecto y su cronograma, así como las condiciones para adelantar las actuaciones tendientes al licenciamiento urbanístico del área correspondiente a su ámbito de aplicación, sin que sea requisito la formulación previa de otro tipo de instrumentos de planeamiento. También establecerá las medidas de mitigación de acuerdo con el(los) uso(s) que se plantee(n), de conformidad con el presente Plan y/o generar las que se requieran para su correcto funcionamiento.

4. El PET será adoptado mediante Decreto del Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

**Parágrafo.** Los Planes Estratégicos de Ordenamiento se desarrollan mediante Licencias Urbanísticas y/o Planes Parciales, cuando aplique, y para establecer el reparto deberán atender las definiciones de cargas urbanísticas contenidas en el presente Plan.

**Artículo 247. Contenido del PET**
El PET como instrumento de planeamiento deberá contener como mínimo:

1. Los índices de ocupación y construcción aplicables al proyecto. La edificabilidad no estará sujeta a las restricciones establecidas para el tratamiento urbanístico correspondiente.
2. La asignación del área de actividad a partir del proyecto urbanístico específico que pretende desarrollar.
3. Las normas volumétricas y arquitectónicas.
4. La exigencia de estacionamientos
5. Definición de las acciones de mitigación que deberán cumplir los usos que se propongan.
6. Las condiciones relacionadas con el espacio público.
7. El esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios.
8. La articulación con los instrumentos de gestión y financiación.

**Artículo 248. Plan de Ordenamiento Zonal – POZ**
Es el instrumento de planeamiento que define, ajusta y precisa las condiciones de ordenamiento de porciones de terreno en suelo urbano o de expansión, con la finalidad de asegurar el uso racional y eficiente del suelo, promover el crecimiento compacto y sostenible,

facilitando la dotación de las infraestructuras requeridas para soportar las dinámicas urbanas, en concordancia con los principios y objetivos del ordenamiento. El POZ podrá incluir sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios.

El POZ contendrá como mínimo:

1. Las condiciones para el desarrollo de acciones y actuaciones urbanísticas de iniciativa pública, privada o mediante esquemas mixtos de asociación, según corresponda.
2. El conjunto de acciones y decisiones de carácter técnico, jurídico y financiero, orientadas a la ejecución del proyecto, mediante esquemas que aseguren la coordinación intersectorial e interinstitucional de las entidades distritales.
3. La identificación de las cargas urbanísticas y los elementos asociados a la estructura urbana general propuesta y existente que se localice dentro su ámbito de aplicación. Cuando se incorporen mecanismos de reparto de cargas y beneficios, establecerá las metodologías, instrumentos y demás mecanismos que lo concreten. Estas cargas deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios.
4. Las condiciones para la dotación y construcción de los espacios públicos garantizando el cumplimiento del estándar de espacio público.
5. Las normas para las zonas de manejo diferenciado para la ejecución de las actuaciones urbanísticas, en caso que aplique.
6. Las normas urbanísticas excepcionales a las establecidas en este Plan en materia de edificabilidad, volumetría, usos del suelo y cargas urbanísticas.
7. Los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

**Artículo 249. Procedimiento para la formulación del Plan de Ordenamiento Zonal**
El procedimiento para la formulación del Plan de Ordenamiento Zonal se compone de cuatro etapas: Diagnóstico, formulación, participación y adopción.

El diagnóstico y formulación del POZ estará, de oficio o a petición de parte, a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación o la entidad que haga sus veces y su adopción se efectuará mediante decreto del Alcalde Mayor de Bogotá. En el evento en que los Planes de Ordenamiento Zonal se desarrollen mediante planes parciales, aquellos serán determinantes para su formulación.

**Artículo 250. Plan Parcial**
Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del presente Plan para las áreas determinadas del suelo urbano y de expansión urbana señaladas en el Plano 36 “Predelimitación Planes Parciales”, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística. Mediante los planes parciales se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución

asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

El plan parcial busca generar una transformación de áreas a desarrollar en suelo urbano o de expansión y procurar el crecimiento ordenado del territorio mediante el desarrollo de proyectos urbanos de mediana escala. En cumplimiento de este propósito, el plan parcial contiene los parámetros para la ejecución de proyectos que responden a las estructuras del territorio con óptimos estándares de habitabilidad y sistemas adecuados de transporte, vías, parques, equipamientos y servicios públicos.

Los planes parciales podrán precisar la norma de usos y edificabilidad, los trazados de los sistemas de movilidad y espacio público y la delimitación del ámbito de planificación determinados en el presente Plan.

Las áreas de manejo diferenciado al interior de la delimitación del Planes Parciales pueden i) ser excluidas del reparto de cargas y beneficios; ii) entrar en el reparto sólo como cargas; iii) entrar en el reparto sólo como beneficios; o iv) tener un esquema de reparto de cargas y beneficios diferente al del resto del Plan Parcial.

**Parágrafo 1**. El procedimiento de adopción de los planes parciales será el contenido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que los modifique, derogue o sustituya, con las precisiones que para el efecto se realicen en las normas distritales.

**Parágrafo 2**. El contenido de los planes parciales para las áreas sujetas al tratamiento de desarrollo y de renovación urbana es el determinado en los artículos 19 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.4.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen. Para las áreas sujetas al tratamiento de renovación urbana, además se incluirán los siguientes aspectos: i) un estudio de títulos de los predios y la estrategia para su saneamiento, ii) Cronograma de gestión y ejecución del Plan Parcial y ii) un Plan de Gestión Social que busque la permanencia de los actores y actividades presentes en el ámbito de planificación.

**Parágrafo 3.** El Plan Parcial podrá precisar las decisiones contenidas en la cartografía del presente Plan dentro de su ámbito de aplicación, sin que pueda ir en contravía de las decisiones estructurales aquí adoptadas.

**Parágrafo 4.** Conforme con el parágrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 desde la aprobación del Plan Parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios.

**Artículo 251. Áreas de Manejo Diferenciado en los planes parciales**
Son aquellas áreas incluidas al interior de la delimitación de un Plan Parcial que pueden tener un manejo especial, según cada caso específico, como:

1. Los componentes de la estructura ecológica principal.
2. Los bienes de interés cultural.
3. Las vías, espacios públicos y los equipamientos existentes en el caso que tengan la condición de permanencia definida en el presente Plan.
4. Los inmuebles que, a la entrada en vigencia del presente Plan, hayan sido afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9a de 1989 y aquellas que la hubieran modificado, adicionado o sustituido.
5. Los inmuebles previamente adquiridos por las entidades competentes para adelantar obras de infraestructura del plan vial, parques, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.
6. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable o suelo de protección por riesgo, identificadas en el plan de ordenamiento territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o en el mismo plan parcial.
7. Las edificaciones que se definan en la formulación como relevantes de mantener, independientemente de su valor patrimonial.

El manejo especial de estas áreas o predios depende del papel que tengan, total o parcialmente, dentro del esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial. Las áreas de manejo diferenciado pueden:

a. Ser excluidas del reparto de cargas y beneficios urbanísticos
b. Ser parte del reparto como cargas urbanísticas
c. Ser parte del reparto como beneficios urbanísticos
d. Tener un esquema de reparto de cargas y beneficios diferente al del resto del Plan Parcial

**Parágrafo.** Las áreas de manejo diferenciado podrán ser objeto de la aplicación de cualquiera de los mecanismos e instrumentos de gestión y financiación definidos en la Ley 388 de 1997 y en el presente Plan.

**Artículo 252. Unidad de Planificación Rural**

Es el instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el presente Plan para el suelo rural.

Su diseño se basará en la integración de los componentes físico, social y económico, en el marco de la sostenibilidad ambiental y política, asegurando la vinculación de los actores locales, de tal manera que se inscriba en un marco de equidad social.

Las Unidades de Planificación Rural (UPR) del Distrito Capital son:

1. Valle de Quiba.
2. Los Mochuelos.
3. Soches, Uval y Requilina.

**Parágrafo 1**. Las Unidades de Planificación Rural pueden ser formuladas por la Secretaría Distrital de Planeación o las comunidades interesadas, con el apoyo de las entidades que tienen competencias en el área rural y serán adoptadas mediante decreto del Alcalde Mayor, previa concertación con la autoridad ambiental competente.

**Parágrafo 2.** Las Unidades de Planificación Rural Valle de Quiba, Mochuelo y Soches, Uval, Requilina se identifican y delimitan en el Plano No. 42 "Unidades de Planificación Rural".

**Artículo 253. Contenido de la Unidad de Planificación Rural**
La Unidad de Planificación Rural deberá contener, como mínimo:

1. Las medidas de protección para evitar que se afecte la Estructura Ecológica Principal.
2. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable para cada una de ellas.
3. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.
4. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.
5. Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.
6. Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.
7. Las normas para la parcelación, las densidades máximas, la definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.
8. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos
9. La definición y trazado del espacio público en el suelo rural.
10. La definición, localización y norma complementaria para los equipamientos ubicados en los Centros Poblados Rurales, centros de equipamientos rurales y en las áreas de producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.
11. Los lineamientos específicos y la norma complementaria para los equipamientos rurales de capacidad 3, en las unidades de planificación rural que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.
12. Definir las áreas donde se podrán desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Social Rural con densidades mayores a las establecidas en el componente rural del presente Plan.
13. Definir los usos post mineros y los lineamientos para los Planes de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental aplicados a áreas con actividades mineras.
14. Las medidas de mitigación necesarias para garantizar la adecuada implantación de la infraestructura de soporte asociada al transporte público en el suelo rural.
15. Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido.

Mediante las UPR que involucren Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios, además de lo señalado anteriormente se podrá:

a. Definir o complementar las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional.
b. La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.
c. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.
d. La definición y trazado del espacio público del centro poblado.
e. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.
f. La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, seguridad, cultura y deporte.

**Parágrafo.** Las Unidades de Planificación Rural podrán delimitar nuevos Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios.

**Artículo 254. Precisiones de las Unidades de Planificación Rural**
La delimitación de las Unidades de Planificación Rural podrá ser modificada a través de una resolución adoptada por la Secretaría Distrital de Planeación, con el único objetivo de fortalecer la estrategia de ordenamiento y lograr el cumplimiento de las políticas establecidas para el área rural.

La delimitación de las Unidades de Planificación Rural nuevas deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

1. La división veredal.
2. La red vial y de asentamientos existentes.
3. La estructura ecológica principal.
4. La disposición de las actividades productivas.
5. Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.

**Artículo 255. Vocación de las Unidades de Planificación Rural**
Las unidades de planificación rural delimitadas en el presente Plan, son áreas del suelo rural que buscan generar condiciones de ordenamiento que contenga las dinámicas y presiones urbanas generando escenarios de transición entre el suelo urbano y el suelo rural, con el fin de determinar mecanismos que faciliten el control de la presión por urbanización de estas áreas.

De acuerdo con las condiciones especiales de cada unidad de planificación rural que limita con el suelo urbano y de expansión urbana se definen las siguientes vocaciones:

1. Dotacional e integración urbano rural a través del espacio público: Corresponde a la unidad de planificación rural Valle de Quiba en la cual se deberán formular las normas complementarias que aporten al ordenamiento territorial del sur de Bogotá DC, de manera que permita responder a las demandas de suelo para equipamientos y a la complementación de la oferta de espacio público tanto para las comunidades rurales y urbanas, contribuyendo a mitigar los efectos de la urbanización informal.

2. Innovación y ecoeficiencia: Corresponde a la unidad de planificación rural Los Mochuelos en la cual se deberán formular las normas complementarias que viabilicen el desarrollo de un área caracterizada por la producción limpia, el manejo adecuado de residuos, posibilidades para desarrollos agroindustriales y la generación de energética alternativa; siendo la base de los usos post mineros y los lineamientos para los Planes de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental aplicados a las áreas con actividades mineras que existen actualmente en esta zona del Distrito Capital.

3. Innovación, Producción y Transformación Agroecológica: Corresponde a la unidad de planificación rural Soches, Uval y Requilina, en la cual se deberá formular la norma complementaria que generen los incentivos necesarios para desarrollar un área de mayor aprovechamiento y transformación de los productos agropecuarios de la ruralidad bogotana, soportada en áreas de producción agroecológica, equipamientos rurales, espacio público y edificaciones que presten servicios comerciales, sociales y educativos a toda la comunidad urbano - rural del Distrito Capital.

## SECCIÓN 3. TERCER NIVEL

**Artículo 256. Plan de Mitigación de Impactos**
El Plan de Mitigación de Impactos es el instrumento de planeamiento mediante el cual se estudian los impactos urbanísticos, sanitarios, de movilidad, ambientales, entre otros, de los proyectos con uso de Comercio y Servicios Generales (CSG) que cuenten con un área neta del uso nueva o ampliada igual o mayor a 10.000 M2, que debido a las condiciones urbanísticas especiales que presentan requieren contar con medidas de mitigación específicas y más intensivas a las previstas en el presente Plan, las cuales serán a cargo del interesado, a fin de permitir su implementación.

No se podrán solicitar licencias urbanísticas para los usos a que se refiere el presente artículo, sin la previa adopción de los planes de mitigación de impactos mediante los cuales se definan las condiciones para mitigar los impactos generados por este uso. Las obligaciones de mitigación deberán quedar contenidas en la respectiva licencia. Los planes de mitigación se consideran requisitos de la norma urbanística previo a la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística.

El Plan de Mitigación de Impactos será adoptado por la Secretaría Distrital de Planeación y deberá contener la norma de usos y edificabilidad aplicables, los compromisos y obligaciones para el titular, el cronograma de ejecución de las obras y la obligación de obtener las licencias urbanísticas correspondientes.

**Artículo 257. Plan Especial de Equipamientos – PEE**
Es el instrumento que permite determinar las acciones especiales de mitigación de impactos que requieren los equipamientos nuevos o existentes que generen un alto impacto por su escala, función urbana, carácter expansivo y/o mezcla de usos.

Se deberá obtener la aprobación previa de un PEE como condición para desarrollar los siguientes proyectos:

1. Proyectos nuevos y existentes donde el uso dotacional supere los 30.000 m2 de área neta de uso.
2. Los equipamientos existentes que no puedan ser objeto de reconocimiento en los términos del artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, bien porque en el sector donde se localiza no se permite el uso, o por la imposibilidad de cumplir con las acciones de mitigación señaladas en el presente Plan.
3. Proyectos de nuevos de equipamientos de escala metropolitana del sector Cultura y del sector Recreación y Deporte.
4. Proyectos dotacionales nuevos o existentes en los siguientes casos:

    4.1. Nodos de equipamientos públicos, privados o mixtos asociados a la tipología T22.
    4.2. Agrupaciones de diferentes equipamientos de tipología T18, T19, T20 y T21, señaladas en el artículo 327 del presente Plan, que voluntariamente deseen adelantar acciones conjuntas de mitigación de impactos urbanísticos.
    4.3. Agrupaciones especializadas de equipamientos con carácter expansivo y progresivo correspondiente a las tipologías T17.

**Parágrafo.** El procedimiento para la adopción de los PEE tendrá dos (2) etapas: i. Consulta preliminar y ii. Formulación. El procedimiento será reglamentado mediante decreto del Alcalde Mayor.

**Artículo 258. Plan Director de Parques Metropolitanos**

Es el instrumento de planeamiento mediante el cual se establece el ordenamiento de los parques metropolitanos y parques lineales de vía cuya extensión sea igual o superior a 1 kilómetro de longitud, en términos de articulación al entorno, lineamientos ambientales, usos, índices, superficies, elementos constitutivos y cronograma de implementación o vigencia.

Los parques metropolitanos existentes que cuenten con Plan Director adoptado se regirán por dichas normas. En los casos en que al momento de adopción del presente Plan existan parques metropolitanos que no hayan adoptado el Plan Director, deberá adelantar su proceso de formulación y adopción en términos de su descripción, elementos, correspondencia con la Estructura Ecológica Principal y los sistemas generales, usos principales y complementarios, circulaciones, superficies, índices de ocupación y construcción, edificaciones, cerramientos, accesibilidad vehicular y peatonal y lineamientos ambientales y paisajísticos.

De cualquier manera, se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

1. El Plan Director no podrá, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en el presente Plan, ni variar la destinación del espacio público como bien de uso público. Además, deberán dar estricto cumplimiento a los porcentajes establecidos en el presente Plan para dichos parques.
2. Toda vez que el Plan Director es un instrumento de planeamiento, éste podrá formularse y adoptarse para Parques Metropolitanos existentes o proyectados aun cuando no haya

anuencia de los propietarios de los predios que conforman el parque. En estos casos en el Plan Director quedarán consignadas las acciones, instrumentos o mecanismos para la gestión del suelo y surtir una fase de participación.

3. El Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte será la entidad encargada de formular y gestionar los Planes Directores de los parques de escala metropolitana existente y aquellos que desarrolle la Administración Distrital, y que no cuenten con el instrumento adoptado a la entrada en vigencia del presente Plan.
4. En los casos en que el Parque Metropolitano sea generado en el proceso de desarrollo por urbanización, la formulación del Plan Director será responsabilidad del urbanizador, quien deberá tramitar ante la Secretaría Distrital de Planeación el proyecto en cumplimiento de las normas aquí contenidas y del procedimiento que la Administración Distrital defina. Igualmente será responsabilidad del urbanizador la construcción y dotación del parque, en cumplimiento de los compromisos consignados en el Plan Director. Su administración estará a cargo del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte.
5. El Plan Director de parques que se encuentren en planes parciales podrán tramitarse en conjunto con dicho instrumento.
6. No se podrá realizar intervención alguna en los parques de escala metropolitana hasta tanto se apruebe, mediante resolución de la Secretaría Distrital de Planeación, el respectivo Plan Director. Únicamente se podrán desarrollar obras para mitigar riesgos y adecuación básica, previo aviso a la Alcaldía Local.
7. Los Planes Directores que se adopten en el marco del presente Plan tendrán una vigencia que establecerá de conformidad con el cronograma de actividades que presenten y apruebe la Secretaría Distrital de Planeación.
8. En cualquier momento se podrán gestionar modificaciones al Plan Director.

**Parágrafo.** La Administración Distrital adoptará y actualizará el procedimiento vigente para el trámite, estudio y aprobación de planes directores de acuerdo con las disposiciones contenidas en el presente artículo.

## SUBSECCIÓN 1. LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA

### Artículo 259. Definición legalización urbanística

La legalización es el instrumento mediante el cual se reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano no planificado constituido por viviendas de interés social, se aprueban los planos, se expide la reglamentación urbanística y se definen las acciones para su mejoramiento; lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos. Su adopción corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación mediante resolución.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios públicos de los predios objeto de la legalización. El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

Se delega en el Alcalde Mayor la facultad de ordenar la legalización urbanística de los asentamientos humanos no planeados ubicados en suelo rural y de expansión.

En los casos de planes parciales que se adopten en suelo de expansión urbana a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, en los cuales existan asentamientos humanos no planeados que se definan previamente como área de manejo diferenciado, se adelantará el trámite de legalización urbanística; en este caso, no se requerirá de la orden del Alcalde Mayor.

**Parágrafo 1**. La legalización se rige por lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, o la norma que los modifique, derogue o sustituya. El Alcalde Mayor mediante decreto reglamentará y complementará este procedimiento.

**Parágrafo 2**. La legalización no conlleva ningún pronunciamiento sobre el derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios incluidos dentro del ámbito de aplicación, sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

**Artículo 260. Improcedencia de legalización urbanística**
No procede la legalización urbanística en los siguientes casos:

1. Los predios que encuentren ubicados en suelos de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, el presente Plan o sus instrumentos reglamentarios.
2. Los predios ubicados en zonas pertenecientes a la estructura ecológica principal, áreas de reserva para la infraestructura de servicios públicos, áreas de afectación para el desarrollo y funcionamiento de los sistemas generales, áreas de amenaza alta y/o de riesgo no mitigable por remoción en masa o inundación.
3. Aquellos sectores de la Ciudad sobre los cuales se haya expedido licencia de urbanización.

**Artículo 261. De la prestación de servicios públicos**
En tanto se adopte la legalización urbanística y con el objetivo de garantizar los derechos de los ocupantes de los asentamientos, las personas prestadoras de los servicios públicos, pueden prestarlos de manera provisional, siempre y cuando no se encuentren en suelo de protección.

Para el caso de la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo en el suelo urbano podrán prestarlos mediante el esquema diferencial de que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015, adicionado por el Decreto Nacional 1272 de 2017 o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan

**Artículo 262. Espacio Público en áreas de origen informal**
El espacio público en los asentamientos humanos no planeados está conformado por el espacio público efectivo de que trata el presente Plan en la Estructura Ambiental y de Espacio Público.

Durante el proceso de legalización urbanística deberán tenerse en cuenta las siguientes acciones:

1. Para zonas verdes
   1.1 Determinar en el estudio urbano zonal los déficits de espacio público e identificar las áreas potenciales para zonas verdes. Como parte del espacio público efectivo se podrán contabilizar los suelos declarados como de riesgo mitigable..
   1.2 Adquirir y dotar áreas para disminuir el déficit de espacio público, a través del programa de mejoramiento del soporte urbano en asentamientos humanos no planeados.
   1.3 Definir las cesiones públicas para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por parte del urbanizador o propietario, las cuales serán objeto de reglamentación.
   1.4 El propietario y el urbanizador, en forma solidaria, tendrán la obligación de adelantar las acciones necesarias para la entrega efectiva del espacio público a favor del Distrito Capital.

2. Para zonas viales en asentamientos humanos no planeados.
   2.1 Se reconocerán las áreas de circulación existentes tales como vías vehiculares, peatonales, escaleras, y senderos, que garanticen la accesibilidad a los predios. Los senderos confinados por predios privados que no cuenten con las medidas mínimas para la instalación de las redes de servicios públicos, tendrán en todo caso el carácter de bienes privados afectos al uso público.
   2.2 Para garantizar la movilidad de transporte público en estos sectores en caso de requerirse perfiles viales mayores se evaluará la viabilidad técnica, jurídica y financiera, para ser adquiridos por la entidad competente.

**Parágrafo 1.** Para todos los efectos legales, cuando el urbanizador responsable o la comunidad interesada en la legalización, según el caso, pueda realizar las cesiones de las áreas públicas, las zonas definidas como de uso público quedarán afectas a este fin específico con el solo señalamiento que de ellas se haga en el plano respectivo, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado. Dichas zonas podrán ser reubicadas y redistribuidas, con las consiguientes desafectaciones al uso público, antes de la escrituración y del registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siempre que no se vulnere el interés colectivo ni los derechos de terceros. Los criterios para la reubicación o redistribución de estas zonas serán desarrollados en el decreto reglamentario del presente instrumento.

**Parágrafo 2.** El titular responsable del trámite y/o propietario deberá adelantar las gestiones correspondientes para la entrega material definitiva de los bienes destinados al uso público aprobados con la legalización a la autoridad competente.

**Parágrafo 3.** En los casos en los que el propietario y/o urbanizador no se conozcan, o no se hagan parte del proceso de legalización, o no se tenga certeza de su domicilio ni del de sus

causahabientes, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) deberá adelantar las acciones que tengan como fin la declaratoria de propiedad pública o la prescripción adquisitiva del dominio sobre los predios destinados a Espacio Público.

**Artículo 263. Norma Urbanística en el proceso de legalización**
De conformidad con el estudio urbano zonal, la legalización podrá asignar tratamientos urbanísticos diferentes al mejoramiento integral, con su correspondiente norma urbanística, de acuerdo a su caracterización y grado de consolidación.

## SUBSECCIÓN 2. FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA

**Artículo 264. Formalización Urbanística**
Es el instrumento de planeamiento mediante el cual se ajustan las condiciones urbanísticas, normativas y de estructura predial en:

1. Desarrollos legalizados con ocupación o modificaciones permanentes del espacio público aprobado en el acto administrativo de legalización. En este caso se podrá reconocer las áreas ocupadas por fuera del ámbito de la legalización, de conformidad con los soportes técnicos y jurídicos respectivos.

2. Urbanizaciones ubicadas en estratos 1 y 2 que obtuvieron licencia urbanística antes de la expedición del presente Plan pero que no fueron ejecutadas o que difieren en su totalidad de lo aprobado en la licencia respectiva.

**Parágrafo 1.** La formalización urbanística se adoptará mediante resolución expedida por la Secretaría Distrital de Planeación-SDP, la cual contendrá los nuevos planos urbanísticos y establecerá la norma urbanística y las acciones a desarrollar dentro del tratamiento correspondiente.

**Parágrafo 2.** El procedimiento para aplicar la formalización urbanística será reglamentado por la Administración Distrital mediante Decreto. En el mismo se determinará los lineamientos para la modificación de las condiciones urbanísticas, normativas, asignación de tratamiento, de estructura predial, los planos urbanísticos, vinculación del propietario, promotor o en su defecto a la comunidad, a fin de determinar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se deriven del mismo. El procedimiento establecerá las condiciones para la compensación en dinero a los fondos establecidos en el presente Plan o por otros espacios públicos.

**Parágrafo 3.** La compensación del espacio público ocupado y la incorporación efectiva del espacio público al inventario de patrimonio inmobiliario será objeto de reglamentación.

**Artículo 265. Intervención de la administración pública en el trámite de formalización urbanística**
La administración distrital gestionará, liderará y coordinará los trámites de formalización urbanística para lo cual:

1. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público adelantará, dentro del año siguiente a la adopción de la correspondiente formalización urbanística, todas las acciones y actuaciones necesarias para la entrega efectiva del espacio público formalizado a favor del Distrito Capital.
2. Intervendrá con acciones de mejoramiento a través de las entidades competentes en urbanizaciones licenciadas formalizadas, sin perjuicio de las acciones legales y fiscales correspondientes para recuperar invertidos y aquellas que sean necesarias adelantar en contra del urbanizador responsable que omitió o alteró el cumplimiento estricto de la licencia urbanística con el fin de que responda por los recursos invertidos.
3. La SDP y SDHT priorizarán o promoverán procesos de formalización por localidades, UPZ o unidades barriales, articulándose con los programas de urbanismo estratégicos.

**Artículo 266. Norma Urbanística en el proceso de formalización**
La formalización urbanística asigna el tratamiento urbanístico correspondiente de acuerdo a las condiciones urbanísticas identificadas en el estudio urbano zonal.

## SUBSECCION 3. ESTUDIO URBANO ZONAL EN LA LEGALIZACIÓN Y FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA

**Artículo 267. Estudio Urbano Zonal en la Legalización y Formalización Urbanística**
Es el soporte técnico que fundamenta la reglamentación adoptada en el marco de la legalización urbanística o de la formalización urbanística, según corresponda. El estudio define las condiciones de ordenamiento, de infraestructura, de espacio público y equipamientos colectivos del desarrollo o sector objeto de estudio, así como los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área y para la precisión o ajuste de la normativa urbanística.

**Parágrafo**. El estudio urbano zonal formula una propuesta integral normativa y de estructura a nivel zonal para el desarrollo urbanístico del área, hace parte integral del proyecto de reglamentación urbanística y constituye el insumo para la intervención de los programas de urbanismo estratégico en las áreas de asentamientos no planeados que cuentan con legalización o formalización urbanística.

**Artículo 268. Contenidos del estudio urbano zonal**
Los contenidos del estudio urbano zonal serán, entre otros, los siguientes:

1. Delimitación: Se tendrá en cuenta determinantes de carácter ambiental y de espacio público, estructuras del territorio, componente socioeconómico y las demás que definan

una unidad territorial en la cual se localicen de forma concentrada los desarrollos objeto de legalización o formalización.

2. Diagnóstico de las condiciones urbanas, socioeconómicas y ambientales: Identificación de los potenciales y déficits existentes en el área respecto a las estructuras del territorio.

3. Análisis técnico y normativo: Análisis técnico y jurídico para la determinación de las normas sobre usos, tratamientos, déficit de espacio público, equipamiento comunal privado, habitabilidad y los demás que se consideren.

4. Acciones de mejoramiento prioritarias: Establecer aquellas relacionadas con el soporte urbano, ambiental y de espacio público, prestación de servicios públicos domiciliarios, áreas potenciales para la relocalización de asentamientos, y demás asociadas a cada una de las estructuras del territorio, así como lineamientos para proceder con el reconocimiento, titulación y mejoramiento de las viviendas.

**Parágrafo.** El estudio urbano zonal será objeto de un proceso de socialización con los actores vinculados al procedimiento. Los alcances y demás precisiones técnicas sobre dicho estudio serán determinados en el decreto reglamentario del Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral.

## SUBCAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

**Artículo 269. Definición**

Son aquellos instrumentos que complementan y permiten la operatividad del presenta Plan y de los instrumentos de planeamiento, con el propósito de viabilizar el desarrollo de proyectos y programas, proveer 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.

Los instrumentos de gestión son:

1. Instrumentos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y de los beneficios derivados del ordenamiento urbano:
   1.1. Unidad de actuación urbanística.
   1.2. Unidad de gestión.
   1.3. Plan manzana.

2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial, generando formas asociativas entre propietarios:
   2.1. Reajuste de tierras.

2.2. Integración inmobiliaria.
2.3. Cooperación entre partícipes.

3. Instrumentos para facilitar la adquisición de inmueble y predios requeridos para el desarrollo de acciones y actuaciones urbanísticas:
   3.1. Anuncio del proyecto.
   3.2. Derecho de preferencia.
   3.3. Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria.
   3.4. Enajenación voluntaria o expropiación administrativa y judicial.
   3.5. Concurrencia de terceros en los procesos de adquisición de inmuebles.
   3.6. Reservas para la ejecución de obras públicas
   3.7. Afectaciones para la ejecución de obras públicas.
   3.8. Cesión de inmuebles entre entidades públicas.
   3.9. Cesión gratuita de franjas de terreno.

## SECCIÓN 1. INSTRUMENTOS PARA GARANTIZAR EL REPARTO EQUITATIVO DE LAS CARGAS Y DE LOS BENEFICIOS DERIVADOS DEL ORDENAMIENTO URBANO

**Artículo 270. Unidad de Actuación Urbanística**
Es el instrumento que facilita la gestión asociada de propietarios de predios de varios inmuebles que conforman un área de terreno delimitada en un Plan Parcial, la cual 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, facilitar la dotación con cargo a sus propietarios para la ejecución de infraestructura de transporte, servicios públicos, equipamientos colectivos y otras cargas urbanísticas mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

**Parágrafo**. El procedimiento para la delimitación y desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística es el contenido en los artículos 44 y siguientes de Ley 388 de 1997 y en la reglamentación establecida para el efecto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

**Artículo 271. Unidades de Gestión**
La Unidad de Gestión es aquella conformada por uno o varios predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística que, según lo definido en el respectivo plan parcial, pueden ser susceptible de una única licencia de urbanización o aprobación de proyecto urbanístico general, para ejecutar las obras de urbanización del o los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando se garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de acuerdo con lo previsto en el Plan Parcial. De no poder obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística.

**Artículo 272. Plan Manzana**
Es el instrumento aplicable a ámbitos de manzanas que se localicen en cualquier tipo de tratamiento urbanísticos y que contengan Bienes Inmuebles de Interés Cultural con Niveles Permitidos de Intervención 1 y 2.

Mediante el Plan Manzana se permite el traslado del potencial de construcción del BIC a los demás predios que conforman la manzana siempre y cuando en estos se propongan proyectos asociativos que incorporen su conservación.

El decreto reglamentario del Tratamiento de Conservación reglamentará las condiciones del instrumento de que trata el presente artículo.

**Parágrafo 1.** La adopción de los Planes Manzana puede estar contenida en instrumentos de planeamiento como Planes Especiales de Manejo y Protección Distrital, Planes Parciales y Fichas Reglamentarias para los Sectores de Interés Cultural.

**Parágrafo 2**. En el caso que exista un Plan Especial de Manejo y Protección adoptado el o los BICS que se encuentren localizados en el ámbito de aplicación del Pan Manzana, se deberá respetar las determinantes urbanísticas allí definidas.

**Artículo 273. Otros instrumentos para garantizar el reparto de cargas**
En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, las normas urbanísticas que desarrollen el presente Plan podrán establecer instrumentos y mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

## SECCIÓN 2. INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL GENERANDO FORMAS ASOCIATIVAS ENTRE PROPIETARIOS

**Artículo 274. Reajuste de Tierras**
Es el instrumento mediante el cual se interviene la estructura predial de áreas no desarrolladas en suelo de expansión urbana o en suelos urbanos sujetos a la adopción previa de un Plan Parcial, mediante el englobe y subdivisión de lotes de terreno para que responda a las necesidades de la Ciudad, generando una nueva configuración del globo de terreno, facilitando la dotación de obras de infraestructura urbana, propiciando una gestión asociada entre los propietarios que garantice una justa distribución de las cargas y los beneficios.

**Artículo 275. Integración Inmobiliaria**
Es el instrumento mediante el cual se ajusta la organización predial de inmuebles a los que les ha sido asignado el tratamiento de renovación sujetos a la adopción previa de un Plan Parcial, para garantizar una equitativa distribución de cargas y beneficios en la urbanización y construcción de estos.

**Artículo 276. Cooperación entre partícipes**
Es el instrumento que, en el marco de una Unidad de Actuación Urbanística, resuelve la distribución de la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización cuando no se requiera una nueva configuración predial, mediante la definición de compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

## SECCIÓN 3. INSTRUMENTOS PARA FACILITAR LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE Y PREDIOS REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DE ACCIONES Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS

**Artículo 277. Anuncio del Proyecto**
Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. El anuncio del proyecto también será procedente para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social desarrollados mediante la concurrencia de terceros.

De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, con el anuncio del proyecto se descontará del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente.

**Parágrafo.** El contenido del anuncio del proyecto corresponde al establecido para el efecto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

**Artículo 278. Derecho de preferencia**
Las entidades competentes para adelantar procesos de expropiación podrán establecer a su favor el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 73 de la Ley 9 de 1989.

La inscripción de la resolución que determina la utilización del derecho de preferencia, así como el procedimiento para establecer el precio, las condiciones de pago y de la oferta, se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 74 y siguientes de la Ley 9 de 1989 o por las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

**Artículo 279. Declaratoria de desarrollo prioritario y declaratoria de construcción prioritaria**
La declaratoria de desarrollo prioritario impone a los propietarios de los predios urbanizables no urbanizados la obligación de ejecutar obras de urbanización sobre los mismos, so pena de ser objeto de proceso de enajenación forzosa en pública subasta.

Por su parte, la declaratoria de construcción prioritaria impone a los propietarios de los predios urbanizados no edificados la obligación de ejecutar obras de construcción sobre los mismos, so pena de ser objeto de proceso de enajenación forzosa en pública subasta.

Esta declaratoria también será procedente para las edificaciones que sean de propiedad pública distrital o de propiedad privada abandonadas, subutilizadas o no utilizadas en más de un 60% de su área construida cubierta que no sean habilitadas y destinadas a usos lícitos.

Corresponde a la Secretaría Distrital del Hábitat identificar los predios objeto de desarrollo y construcción prioritaria, localizada al interior del perímetro urbano y en el suelo de expansión del Distrito Capital, de conformidad con lo señalado en los artículos 52 y siguiente de la ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 64 de la Ley 1537 de 2012. De igual manera, deberá adelantar el proceso de enajenación forzosa o de la expropiación administrativa de que trata el artículo 56 de la Ley 388 de 1997.

Tratándose de Unidades de Actuación Urbanística, estás podrán someterse al desarrollo y construcción prioritaria siempre y cuando dicha condición se prevea expresamente por la Administración Distrital al momento de la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística, en cuyo caso el proceso de enajenación forzosa en pública subasta se sujetará a los plazos estipulados en el artículo 53 de la Ley 388 de 1997 y estará a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat.

**Parágrafo.** Para la inclusión de predios en declaratorias de desarrollo o construcción prioritaria deberá realizarse de manera previa el análisis jurídico, económico y financiero necesario para garantizar que, al cumplirse el término de la declaratoria, los inmuebles podrán efectivamente ser objeto de enajenación forzosa. El análisis jurídico, económico y financiero deberá elaborarse en específico para cada predio que pretenda incluirse en una declaratoria.

**Artículo 280. Enajenación Voluntaria o Expropiación administrativa y judicial**
El Distrito Capital es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la ley 388 de 1997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública. También son competentes para adquirir inmuebles en el Distrito Capital, los establecimientos públicos distritales, las empresas industriales y comerciales del Distrito y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, cuando vayan a desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en las normas referidas.

El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en desarrollo del artículo 58 de la ley 388 de 1997, sin necesidad de que exista un acto jurídico específico que así lo declare o lo identifique.

**Parágrafo 1.** El trámite para adquirir por enajenación voluntaria o mediante el procedimiento de expropiación deberá sujetarse a lo establecido en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y por lo establecido en los decretos reglamentarios o aquellas normas que los complementen, modifique o sustituya.

**Parágrafo 2.** Las entidades facultadas para decretar la expropiación deberán invocar todos los motivos de utilidad pública que garanticen el desarrollo integral de los inmuebles.

**Artículo 281. Condiciones para la concurrencia de terceros en los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación**
De conformidad con lo establecido en el artículo 61-A de la Ley 388 de 1997, para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, los recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio de los inmuebles pueden provenir de terceros, cuando el motivo de utilidad pública e interés social que se invoque corresponda a los literales c) o l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 o al artículo 8 del Decreto 4821 de 2010, y se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado para la ejecución de:

1. Programas y proyectos de renovación urbana, especialmente las que incluyan hospitales y universidades, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial;
2. Unidades de actuación urbanística, conforme lo previsto en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997;
3. Actuaciones urbanas integrales formuladas de acuerdo con las directrices de las políticas y estrategias del respectivo plan de ordenamiento territorial, según lo previsto en los artículos 113 y siguientes de la Ley 388 de 1997;

**Parágrafo**. Las condiciones para la concurrencia de terceros corresponden a las establecidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Conforme a lo previsto en el artículo 65 de la Ley 388 de 1997, los motivos de utilidad pública enunciados en el presente decreto tendrán condición de urgencia que en su momento será declaradas por la instancia o autoridad competente conforme a la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate.

**Artículo 282. Reservas para la ejecución de obras públicas**
Las zonas de reserva es la identificación cartográfica de un área del territorio Distrital que de conformidad con el presente Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen o complementen, son necesarias para la localización y futura construcción de

obras, proyectos e infraestructura de soporte de las estructuras del territorio. La reserva es indicativa para el proceso de planeación de la Ciudad. La entidad que pretenda la construcción de la obra, proyecto o infraestructura deberá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación la adopción de la respectiva reserva.

La adopción de una reserva no será requisito previo para la imposición de una futura afectación, como tampoco es requerida para adelantar los procesos de adquisición predial, de declaratoria de utilidad pública, declaratoria de condiciones de urgencia, anuncio de proyecto o de cualquier otro instrumento de planeamiento y/o gestión de suelo.

Sobre los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades, exclusivamente para uso residencial de comercio y servicios, con una altura máxima de 3 pisos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que aplique.

**Artículo 283. Afectaciones para la ejecución de obras públicas**
Es un mecanismo mediante el cual se limita o impide la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, por causa de una obra pública o por protección ambiental.

En lo no previsto expresamente en el presente Plan, el proceso de imposición de afectaciones se regirá por las disposiciones pertinentes que regulan los procedimientos administrativos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La iniciación del proceso de imposición de una afectación se llevará a cabo por la entidad competente, una vez adoptada la decisión administrativa de acometer la obra, el programa o el proyecto que la justifique.

Las resoluciones que impongan afectaciones contendrán, al menos, lo siguiente:

1. El nombre de la entidad que impone la afectación;
2. La denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasiona la afectación, o la indicación de que se trata de protección ecológica o ambiental, o si se ocasiona en virtud de ambas causas;
3. La identificación del inmueble afectado por el número de su folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral, la cual, si no existiere, será creada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para la imposición de la afectación;
4. La delimitación precisa de la parte del inmueble cuando la afectación sea parcial.
5. La adopción de la planimetría relacionada con la afectación.

**Parágrafo 1.** Las resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas en la forma prevista en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Contra las resoluciones que impongan afectaciones sólo procede el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no proceden recursos.

**Parágrafo 2.** En firme la resolución que contiene la afectación se registrará en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos competentes, a solicitud de la entidad que la haya impuesto.

**Parágrafo 3**. Las entidades que impongan afectaciones, celebrarán los contratos de que trata el penúltimo inciso del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación estarán limitadas a la reparación justa, por el período comprendido entre el momento en que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación, o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcele o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso. En general la compensación estará condicionada a la ocurrencia real del perjuicio originado en la afectación y estará limitado en su cuantía por el contrato según la tasación del perjuicio a que se refiere el artículo 122 de la ley 388 de 1997. El contrato al que se hace referencia se denominará "Contrato de Compensación por Causa de Afectaciones".

Las entidades públicas del orden distrital procurarán que se adquieran oportunamente las áreas afectadas y que se hagan las previsiones presupuestales necesarias para el pago de precio de adquisición y para el pago del valor de las compensaciones a que haya lugar.

**Parágrafo 4.** Sin perjuicio de la compensación que pudiere haber conforme a lo previsto anteriormente, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos, siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo objeto de la restricción, no es necesaria para la ejecución del proyecto, o cuando la obra, programa o proyecto no se vaya a realizar.

**Artículo 284. Cesión de inmuebles entre entidades públicas**
Las entidades públicas del orden distrital identificarán los inmuebles de su propiedad que no requieran para el desarrollo de sus funciones; que no tengan vocación para la construcción de vivienda de interés social y que no se encuentren dentro de los planes de enajenación onerosa, con la finalidad de ser transferidos a título gratuito a otras entidades públicas que los requieran para el cumplimiento de sus funciones de acuerdo con sus necesidades.

Las entidades públicas distritales interesadas en adquirir los inmuebles fiscales o la porción de ellos, podrán requerir su entrega a las entidades propietarias previa identificación, cabida y linderos del inmueble. Para tal efecto, las entidades públicas propietarias procederán a la respectiva transferencia a título gratuito dentro de un término máximo de tres (3) meses siguientes al requerimiento formulado por la entidad interesada, atendiendo al orden de recibo de la solicitud.

La entidad receptora del inmueble responderá por el debido uso de los bienes transferidos.

**Artículo 285. Cesión voluntaria a título gratuito de franjas de terreno**
Los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura podrán ceder de manera voluntaria y a título gratuito en favor del ente

adquirente los inmuebles de su propiedad sin que previamente tenga que mediar oferta formal de compra. La cesión a que se refiere este artículo no generará gastos de notariado y registro, conforme con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 1682 de 2013 o la norma que lo modifique o sustituya.

**Parágrafo**. El proyecto de infraestructura al que se refiere este artículo debe estar contenido en el presente Plan, en el Plan de Desarrollo o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.

## SUBCAPÍTULO 3. FUENTES E INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

**Artículo 286. Fuentes de financiación del distrito**
Constituyen las fuentes de financiación los medios a través de los cuales se obtendrán los recursos dinerarios o en especie para alcanzar las metas propuestas en los objetivos, estrategias, actuaciones, programas y proyectos del programa de ejecución del presente Plan. Dentro de estos se encuentran las fuentes recurrentes del distrito no asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas y las fuentes asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas.

**Artículo 287. Fuentes de financiación no asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas**
Son recursos de presupuesto del Distrito Capital, percibidos por éste en razón a sus funciones y competencias y que pueden ser destinados a financiar programas y proyectos del programa de ejecución de este Plan.

La Secretaría de Hacienda Distrital definirá para cada año el monto del gasto flexible no recurrente que se destinará para la financiación de los objetivos, estrategias, actuaciones, programas y proyectos del programa de ejecución del presente Plan.

**Artículo 288. Mecanismos de orientación y priorización de la inversión de los recursos provenientes de las fuentes de financiación no asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas**
La Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría de Hacienda Distrital definirán, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan, la metodología y los mecanismos que orienten y prioricen los recursos provenientes de las fuentes de financiación no asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas determinadas por el Centro de Gobierno.

**Artículo 289. Fuentes de financiación asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas**
Son los recursos que están asociados directamente al desarrollo territorial que procuran el cumplimiento del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios, que provienen de los instrumentos de financiación.

**Parágrafo.** El Distrito Capital podrá reglamentar otros instrumentos de financiación asociados a acciones, actuaciones o proyectos urbanos, tales como herramientas de captura de valor, venta o subasta de norma urbanística.

**Artículo 290. Instrumentos de financiación asociados a las acciones y actuaciones urbanísticas**
Son instrumentos que permiten la consecución de recursos para ejecutar los programas y proyectos y las diversas acciones y actuaciones urbanísticas previstas en el presente Plan, teniendo como principio orientador el reparto equitativo de cargas y beneficios. Son instrumentos de financiación, entre otros, los siguientes: Participación en el efecto plusvalía, contribución por valorización, pagos y compensaciones de cargas urbanísticas por edificabilidad, derechos adicionales de construcción y desarrollo y sus títulos representativos, transferencia de derechos de construcción y desarrollo, aprovechamiento económico del espacio público, ingresos tributarios futuros - ITF, bonos y pagarés de reforma urbana y compensaciones ambientales.

Adicionalmente, se podrán utilizar todos aquellos instrumentos que se reglamenten por la legislación nacional y la reglamentación distrital.

**Artículo 291. Reglamentación de los instrumentos de financiación asociados a las acciones y actuaciones urbanísticas**
Para efectos de la financiación del desarrollo territorial, la Administración Distrital reglamentará o propondrá las modificaciones correspondientes al Concejo Distrital en aquellos casos para los que se requiere de su aprobación.

**Artículo 292. Participación en el efecto plusvalía**
La plusvalía es el aumento en el valor del suelo generado por las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo, se aplicará de conformidad con lo previsto en los artículos 73 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997 y las normas que la modifiquen, deroguen o sustituyan, así como aquellas que la reglamentan a nivel Distrital. Las zonas beneficiarias de la participación en el efecto plusvalía se encuentran identificadas en el Plano No. 38 “Zonas Beneficiarías de la Participación en Plusvalía”.

**Parágrafo**. Para la generación de la obligación tributaria de la participación en la plusvalía, incluso en caso de englobe de predios, deberán presentarse alguno de los hechos generadores determinados en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, siempre que los mayores aprovechamientos no deriven de la asunción de cargas urbanísticas.

**Artículo 293. Contribución por valorización**
El tributo denominado contribución especial de valorización es un instrumento de financiación del desarrollo urbano consistente en el gravamen real y obligatorio ordenado el Distrito Capital, destinado a la construcción de una obra, un plan o un conjunto de obras de interés público y social o la recuperación o rehabilitación de las mismas en los términos del inciso 2 del artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993 que se impone a los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en suelos urbanos, rurales y de expansión urbana que se

beneficien como consecuencia de la realización de las obras. Las condiciones para su aplicación serán las contenidas en el Acuerdo 7 de 1987 o la normas que lo desarrollen, modifiquen, deroguen o sustituyan.

**Artículo 294. Pagos o compensaciones urbanísticas por edificabilidad**
Es el instrumento para el cumplimiento de pagos o compensaciones urbanísticas derivadas del presente Plan o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen, que como contraprestación genera derechos de edificabilidad. Tiene como objetivo generar equilibrios entre los beneficios que se otorgan y las necesidades de soportes urbanos del sector específico. En cada instrumento se establecerán las condiciones para el pago o compensación de cargas urbanísticas.

**Artículo 295. Derechos adicionales de construcción y desarrollo y sus títulos representativos**
Es el instrumento alternativo para hacer efectiva de forma anticipada la participación en la plusvalía generada con las acciones urbanísticas adoptadas por el Distrito Capital, de conformidad con lo establecido en los artículos 88 y 89 de la Ley 388 de 1997.

Mediante este mecanismo se definen unos aprovechamientos adicionales expresados en derechos de construcción y desarrollo representados en títulos transables en el mercado de valores en los términos de las normas que regulan la materia.

**Artículo 296. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo**
La transferencia de derechos de construcción y desarrollo es un mecanismo de compensación en virtud del cual se permite trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas tenga limitada su transformación física o de desarrollo, a un predio o zona receptora definida en el presente Plan o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Los derechos transferibles de construcción y desarrollo podrán ser otorgados mediante el incremento en los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición:

1. De la densidad o del número de unidades construibles.
2. De los metros cuadrados edificables.
3. De los índices de ocupación y construcción.
4. Aquellas que defina la reglamentación específica de los proyectos estratégico definidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Los derechos transferibles de construcción y desarrollo pueden ser representados en títulos valores de acuerdo con la reglamentación nacional aplicable.

**Artículo 297. Compensaciones de suelo por edificabilidad**
Los suelos con limitaciones para su desarrollo como consecuencia de cargas derivadas del ordenamiento por razones ambientales o urbanísticas, podrán ser considerados como generadores de derechos de construcción y desarrollo para efectos de ser compensados como

consecuencia de las limitaciones impuestas. Estas compensaciones se regularán de la siguiente manera:

1. Las áreas generadoras corresponden a las zonas limitadas por razones ambientales o urbanísticas, en los términos establecidos en este POT. No forman parte de estas áreas aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades Distritales, ni las rondas de los cuerpos de agua.
2. El predio generador de los derechos de construcción y desarrollo debe ser transferido libre de construcciones al Distrito Capital, con el objeto de que sea incorporado al Sistema Distrital de Gestión del Espacio Público o para su destinación a la ejecución de la obra establecida en la correspondiente reserva.
3. Las áreas receptoras de derechos de construcción y desarrollo se localizan en sectores bajo los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana.

**Parágrafo.** El presente instrumento se reglamentará mediante Decreto Distrital que para el efecto expida la Administración Distrital.

**Artículo 298. Aprovechamiento económico del espacio público**

El aprovechamiento económico del espacio público permite el desarrollo de usos y actividades en el espacio público, sin que en ningún caso pierda su naturaleza de bien de uso público y se asegure a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute y libre tránsito en los términos definidos por la normatividad nacional.

La Administración Distrital reglamentará las condiciones de temporalidad, periodicidad y demás condiciones a corto, mediano y largo plazo de aprovechamiento del espacio público, así como el sistema de aprovechamiento económico y los elementos adscritos a la retribución que se derive de la suscripción de contratos de administración delegada, mantenimiento y/o aprovechamiento económico, que podrán ser desarrolladas por personas naturales o jurídicas. Las actividades en el espacio público que son objeto de regulación específica de su aprovechamiento son:

1. Actividades con motivación económica sujetas al marco regulatorio de aprovechamiento económico del espacio público en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público o la entidad que haga sus veces.
2. Actividades sin motivación económica, que podrán ser reguladas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público con apoyo de las entidades administradoras y gestoras del espacio público.

**Parágrafo.** En ningún caso las actividades con o sin motivación económica podrán generar la privatización del espacio público, lo cual deberá enmarcar la suscripción de los acuerdos y contratos con agentes privados y comunitarios.

**Artículo 299. Figuras para el aprovechamiento económico del espacio público**

Se consideran figuras para el aprovechamiento económico los convenios, las autorizaciones de uso, los contratos de administración, de mantenimiento, Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial –DEMOS, así como todas aquellas que se definan

para regular el uso y las actividades con motivación económica sobre el espacio público. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público es la entidad encargada de coordinar la implementación de las figuras contractuales de aprovechamiento económico, en articulación con las entidades responsables de la administración y gestión del espacio público.

**Parágrafo.** Los mecanismos de regulación vigentes deberán ser armonizados con las disposiciones contenidas en este Plan, bajo coordinación del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y con el apoyo de las entidades administradoras y gestoras del espacio público.

**Artículo 300. Ingresos Tributarios Futuros – ITF**
La Administración Distrital podrá utilizar recursos provenientes del mayor valor que se recaude de los ingresos tributarios generados por la ejecución de proyectos estratégicos, de conformidad con la normatividad que regule la materia.

**Artículo 301. Bonos y pagarés de reforma urbana**
Los bonos serán títulos a la orden libremente negociables, denominados en moneda nacional, y los pagarés serán títulos de deuda pública, sin garantía de la Nación, que podrá utilizar el Distrito como instrumentos de financiamiento de las acciones urbanísticas definidas en el presente Plan. El plazo, pagos, actualización, exigibilidad y beneficios serán reglamentados por la administración en concordancia con las autorizaciones otorgadas por el Concejo Distrital para los procesos de endeudamiento requeridos.

**Artículo 302. Fondos**
Se mantienen los Fondos Compensatorio de Cesiones a cargo del Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD, Compensatorio de Parqueaderos a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano IDU y el fondo-cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad.

La distribución de los recursos entre los diferentes fondos se hará de acuerdo con las disposiciones que dieron origen. La Administración Distrital podrá modificar la reglamentación de los fondos para ajustar su funcionamiento a las disposiciones establecidas en el presente Plan.

**Parágrafo 1.** El Fondo Cuenta para el cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad recibirá además de los ingresos señalados en el artículo 8 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, los recursos provenientes de las fuentes de financiación asociadas a las actuaciones o acciones urbanísticas.

La inversión de los recursos recaudados por estas fuentes será priorizada y destinada a la ejecución de programas y proyectos del presente Plan, de acuerdo con los criterios que para el efecto defina la Secretaria Distrital de Planeación con base en reglas del programa de ejecución del presente Plan.

**Parágrafo 2**. Los recursos de los Fondos de que trata el presente artículo podrán organizarse mediante subcuentas que garanticen la implementación de los programas y proyectos del presente Plan y la separación de los diferentes recursos.

**Artículo 303. Fondo Cuenta para el Metro de Bogotá**
Se crea el fondo cuenta para el Metro de Bogotá, como cuenta especial adscrita a la Empresa Metro de Bogotá S.A. Los ingresos de este fondo serán los provenientes del cumplimiento o compensación de las cargas derivadas de acciones o actuaciones urbanísticas de renovación urbana localizadas al interior de los Polígonos Estaciones de Metro de Bogotá y del Área de influencia del Sistema Metro determinados en el Plano No. 34 "Tratamientos Urbanísticos", incluyendo las rentas y rendimientos financieros que se generen con el cumplimiento o compensación de dichas cargas.

Los recursos del fondo se destinarán exclusivamente a la financiación de programas y/o proyectos requeridos para la sostenibilidad, construcción y operación del Metro.

**Artículo 304. Formas de pago de las fuentes de financiación asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas**
Los recursos generados por los instrumentos asociados a acciones o actuaciones urbanísticas podrán pagarse en recursos dinerarios o en especie según corresponda. La forma de pago estará determinada por su eficacia y eficiencia, y de acuerdo a las prioridades de la Ciudad en los términos que definan el programa de ejecución y los decretos reglamentarios.

**Artículo 305. Pago en recursos dinerarios o en especie**
Los pagos dinerarios o en especie prevenientes de la aplicación de los instrumentos de financiación asociados a las acciones o actuaciones urbanísticas se efectuarán de acuerdo con la reglamentación específica aplicable a cada uno de los instrumentos.

La Administración Distrital priorizará las inversiones de dichos recursos de acuerdo con las decisiones que para el efecto adopte el Centro de Gobierno.

**Artículo 306. Asociaciones Público Privadas**
Es un instrumento que promueve la ejecución de proyectos que incluyen esquemas de vinculación de capital privado que se materializan en un contrato entre la administración distrital y una persona natural o jurídica del sector privado. Tienen por objeto financiar la construcción, reparación, mejoramiento de infraestructura y las actuaciones urbanísticas en el marco del presente Plan según las disposiciones establecidas en la Ley 1508 de 2012 y las normas que la reglamenten, modifiquen, deroguen o sustituyan.

## CAPÍTULO 2. PROGRAMAS Y PROYECTOS

**Artículo 307. Programas y Proyectos del POT**
Los programas y proyectos son aquellos mecanismos por medio de los cuales se concreta el modelo de ocupación del territorio del presente Plan.

Son programas los mecanismos que permiten desarrollar y concretar obras de interés público que en principio no están localizadas en el territorio, pero que a partir de aplicar una serie de criterios y lineamientos es posible focalizar y replicar como proyectos específicos. Los programas se clasifican en: Urbanismo estratégico y urbanismo básico.

Se entienden como proyectos a las intervenciones localizadas sobre el territorio por medio de las cuales se desarrollan, cualifican, renuevan o mejoran los elementos físicos del espacio urbano, siendo actuaciones concretas sobre elementos puntuales del ámbito territorial. Los proyectos se clasifican de acuerdo con la naturaleza de las intervenciones y los componentes asociados a las tres estructuras del presente Plan, así: Territoriales estratégicos, estructurantes y detonantes.

La descripción y el alcance de los programas y proyectos del POT se encuentra contenidos en el Anexo 7 "Proyectos y Programas del POT" y se identifican en los Planos No. 31 "Proyectos y Programas Estratégicos", 12 "Ejecución Corto, Mediano y Largo Plazo Subsistema Vial Urbano y de Expansión Urbana",15"Ejecución Corto, Mediano y Largo Plazo Red de Transporte Público Masivo" , 16 "Sistema General de Servicios Públicos Suelo Urbano y Expansión Urbana (Proyectos)" y 17 "Sistema General de Servicios Públicos Suelo Rural (Proyectos)".

**Artículo 308. Actuaciones Urbanas Integrales**
Se entenderán como Actuaciones Urbanas Integrales los proyectos territoriales estratégicos, estructurantes y detonantes que desarrollan los principios, políticas, objetivos, y estrategias contenidos en este Plan y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Las Actuaciones Urbanas Integrales podrán aplicar los instrumentos contenidos en el presente Plan, cuando se requieran.

Las Actuaciones Urbanas Integrales reúnen las siguientes características:

1. Consolidar el modelo de ocupación del territorio generando un impacto estructural sobre los principios, políticas, objetivos, y estrategias contenidos en este Plan.
2. Integrar la gestión de suelo en los procesos de ejecución de los programas y proyectos.
3. Vincular la acción sectorial en los procesos de planeación y ejecución de los programas y proyectos.
4. Contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.

**Parágrafo.** Para efectos del presente del Plan se entienden como componentes de la acción sectorial las acciones administrativas, los programas o proyectos atinentes a las acciones de: Regulación de los usos del suelo; a la vivienda de interés social y prioritaria; al espacio público; al mejoramiento integral; a la renovación urbana; manejo ambiental; a la construcción de infraestructuras de los sistemas de movilidad y de servicios públicos; y a los equipamientos con usos dotacionales de escala metropolitana y urbana.

**Artículo 309. Proyectos territoriales estratégicos**
Concretan el modelo de ocupación y los objetivos de las cuatro políticas del POT, mediante la generación o reconformación de sectores completos de Ciudad y la ejecución de la infraestructura asociada. Dependiendo de la ubicación de este tipo de proyectos tendrán por propósito el ordenamiento del crecimiento, la cualificación o la consolidación de la Ciudad.

1. Proyectos territoriales estratégicos de crecimiento: Son aquellas Actuaciones Urbanas Integrales asociadas al tratamiento de desarrollo en grandes extensiones del suelo urbano y de expansión, como previsión al crecimiento de la Ciudad. Estas actuaciones pueden combinar proyectos provenientes de las tipologías estructurantes y detonantes, así como de las actuaciones de cada una de las tres estructuras territoriales del presente Plan.

   Los proyectos territoriales estratégicos de crecimiento son:

   1.1. Ciudad Norte: Compuesta por cuatro ciudades: Lagos de Torca, Ciudad la Conejera, Ciudad Arrayanes y Ciudad Encenillos.
   1.2. Ciudad Río.
   1.3. Lagos del Tunjuelo.
   1.4. Ciudad Usme.

2. Proyectos territoriales estratégicos de cualificación: Son aquellas Actuaciones Urbanas Integrales asociadas a los tratamientos de Conservación, Renovación Urbana y Mejoramiento Integral que intervienen áreas de oportunidad de la Ciudad o sectores deficitarios que requieren ser completados o cualificados. Estas actuaciones pueden combinar proyectos provenientes de las tipologías estructurantes y detonantes, así como de las actuaciones de cada una de las tres estructuras territoriales del presente Plan.

   Los proyectos territoriales estratégicos de cualificación son:
   2.1. Pieza Centro.
   2.2. Alameda Entreparques.
   2.3. Proyecto de renovación urbana: Estaciones de metro, zona aeropuerto, zonas industriales, Corabastos, entre otros.

   Los proyectos territoriales estratégicos de cualificación en áreas objeto del tratamiento de mejoramiento integral corresponden a aquellos que se materializan por medio de los correspondientes programas de urbanismo estratégico y básico identificados por la Administración Distrital para estas áreas.

**Artículo 310. Proyectos Estructurantes**
Se encuentran asociados a la construcción, mantenimiento y optimización de los corredores ecológicos y las infraestructuras de soporte necesarias para el desarrollo del modelo de ocupación. Por lo general los proyectos estructurantes se relacionan con un sector, política o estructura específica, al ser esenciales para el modelo requieren para su ejecución de la articulación sectorial y territorial.

Los principales proyectos de este tipo se clasifican como sigue y sus plazos de ejecución son los establecidos en el programa de ejecución del presente Plan:

1. Ambiente y espacio público: Corresponden al proyecto de construcción del Circuito Ambiental, el cual incluye, entre otros, los Parques Ecológicos Distritales de Humedal, Parques Lineales Hídricos y la conexión con los Parques Ecológicos Regionales.
2. Infraestructura del sistema vial, corresponden a proyectos de construcción y/o ampliación de la Malla Vial Arterial.
3. Infraestructuras del sistema de transporte, corresponden al proyecto de construcción de las redes de transporte público de pasajeros, tales como las troncales de Transmilenio, la Primera y Segunda Línea del Metro, las Líneas de TrasmiCables Aéreos, la red férrea de integración regional – Regiotram, y todas las demás redes de transporte masivo y complementario y de ciclo infraestructura.
4. Infraestructura de servicios públicos: Corresponde a los proyectos de construcción de las redes matrices, primarias, troncales y demás infraestructuras necesarias para la óptima prestación de los servicios públicos, tales como la ampliación y construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales Salitre, Canoas (en el municipio de Soacha) y Norte en el caso de definirse.

**Artículo 311. Proyectos detonantes**
Generan impactos en áreas deficitarias y procesos complementarios de desarrollo urbanístico en los entornos donde se ubican. Este tipo de proyectos responde a la demanda de equipamientos sociales y de espacio público; también se aplican a las áreas estratégicas de oportunidad económica definidas en el marco del programa Ámbitos Estratégicos de Escala Zonal.

Se incluyen en esta categoría: Los equipamientos que agrupan usos dotacionales principalmente de escala metropolitana y/o urbana, especialmente los que se desarrollen a través de nodos de equipamientos; y parques metropolitanos y zonales.

**Artículo 312. Programas del POT**
Son un conjunto articulado de acciones planificadas y replicables, localizadas a lo largo del territorio y orientadas al logro de objetivos específicos. Los programas se clasifican así:

1. Programas de urbanismo estratégico: Son programas de obras públicas que complementan estratégicamente las tres tipologías de proyectos, los cuales pueden desarrollarse en los ámbitos donde se cruzan actuaciones provenientes de las tres estructuras del territorio.

2. Programas de urbanismo básico: Son programas que se realizan en el ámbito de las Unidades de Planeación Zonal – UPZ, Unidades de Planificación Rural – UPR y Centros Poblados Rurales, los cuales cumplen con la función cotidiana de mantener, mejorar y cualificar las condiciones de sectores consolidados. Implican acciones por parte de la Administración Distrital para el mejoramiento continuo de la calidad de vida.

Los programas se identifican en el Anexo 7 “Programas y Proyectos del POT”, en el cual identifican las competencias que deberán desarrollar las entidades distritales las cuales deberán ser ejecutadas en concordancia con las determinadas en el presente Plan y las

asignadas en los actos mediante las cuales se definen normas sobre estructura, organización y funcionamiento general de la Administración Distrital.

**Parágrafo.** La operación e intervención de los programas podrá ser se reglamentada mediante Decreto Distrital.

**Artículo 313. Programas de urbanismo estratégico**
Los programas de urbanismo estratégico se encuadran en cada una de las políticas del presente Plan así:

| | |
|---|---|
| **Programas de urbanismo estratégico de la política de ecoeficiencia** | 1. Integración de la Estructura Ecológica Principal en el espacio público efectivo.<br>2. Rehabilitación ecológica de la Estructura Ecológica Principal.<br>3. Recuperación y renaturalización de suelos de protección ocupados.<br>4. Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.<br>5. Generación de nuevos parques.<br>6. Programa de la Bici. |
| **Programas de urbanismo estratégico de la política de equidad.** | 1. Mejoramiento del soporte urbano en asentamientos humanos no planeados.<br>2. Mejoramiento de las condiciones de vivienda en asentamientos humanos no planeados.<br>3. Mejoramiento del Espacio Público en el Centro Histórico y Centros Fundacionales de Bogotá.<br>4. Integración de los Bienes de Interés Cultural al espacio público.<br>5. Nodos de equipamientos urbanos.<br>6. Calles completas (Multifuncionales). |
| **Programas de urbanismo estratégico de la política de competitividad.** | 1. Ámbitos Estratégicos de Escala Zonal.<br>2. Calles comerciales. |

Tabla 28 “Listado de Programas de Urbanismo Estratégico Asociados a las Políticas”

**Artículo 314. Programas de urbanismo básico**
Los programas de urbanismo básico se encuadran en cada una de las políticas del POT así:

| | |
|---|---|
| **Programas de urbanismo básico de la política de ecoeficiencia.** | 1. Programa de arborización en el suelo urbano.<br>2. Revitalización de espacios públicos locales. |
| **Programas de urbanismo básico de la política de equidad.** | 1. Ampliación de cobertura de equipamientos zonales.<br>2. Reducción de vulnerabilidad de equipamientos.<br>3. Crezco con mi barrio.<br>4. Territorios campesinos resilientes, equitativos y sostenibles. |
| **Programas de urbanismo básico** | 1. Turismo de naturaleza.<br>2. Recuperación de caminos históricos. |

| | |
|---|---|
| **de la política de competitividad.** | 3. Programa de pavimentación. |

Tabla 29 "Listado de Programas de Urbanismo Básico Asociados a las Políticas"

## CAPÍTULO 3. LINEAMIENTOS PARA EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN

**Artículo 315. Programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial**
De acuerdo con lo señalado en el artículo 18 de la Ley 388 de 1997, el programa de ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el presente Plan que serán ejecutadas durante el periodo de las correspondientes administraciones distritales, de acuerdo con lo definido en cada Plan de Desarrollo Distrital, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El programa de ejecución se integrará de manera obligatoria al plan de inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde Mayor, y su vigencia se ajustará a los periodos de las administraciones distritales.

En el programa de ejecución se definen, conforme a los lineamientos y parámetros establecidos en el presente Plan, los proyectos territoriales estratégicos, los proyectos territoriales estructurantes, los proyectos territoriales detonantes, y los programas de urbanismo estratégico y básico, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada.

La definición del corto, mediano y largo plazo de los programas y proyectos del programa de ejecución se encuentra contenido en el Anexo No. 14 "Programa de Ejecución General del POT".

**Artículo 316. Obligatoriedad de la integración del Programa de Ejecución a los Planes de Inversión de los Planes Distritales de Desarrollo**
Durante la vigencia del presente Plan las correspondientes administraciones distritales tienen la obligación de integrar el Programa de Ejecución al Plan de Inversiones de su correspondiente Plan Distrital de Desarrollo, para lo cual cada actuación, programa o proyecto establecido en el presente Plan, deberá tener señalado en el respectivo plan de inversiones como mínimo: Las prioridades, las entidades responsables, los recursos financieros y su programación en el plan plurianual de inversiones

**Artículo 317. Parámetros y directrices de obligatorio cumplimiento para el ajuste del Programa de Ejecución**
En virtud de lo establecido en el componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial, a continuación se establecen los parámetros y directrices que obligatoriamente se deben observar para el ajuste del programa de ejecución como marco operativo de referencia

para la ejecución de los proyectos y programas que deberán ser realizados en el corto, mediano y largo plazo.

En cada programa de ejecución se deberán indicar las actuaciones prioritarias de acuerdo con las previsiones del presente Plan, la programación de actividades de cada proyecto, las entidades responsables y los recursos financieros necesarios en el correspondiente Plan Plurianual de Inversiones del Plan de Desarrollo Distrital.

Los parámetros y directrices para ajustar el programa de ejecución son:

1. Clasificación de las actuaciones sobre el territorio: Corresponden a los programas y proyectos mencionados en el Capítulo 2 del presente título, y se establece su ejecución según el corto, mediano y largo plazo.

2. Marco operativo para la gestión del Programa de Ejecución: La Secretaría Distrital de Planeación es la responsable de la coordinación, gestión, seguimiento y formulación del ajuste del Programa de Ejecución, para lo cual deberá:
   2.1. Actualizar la información necesaria sobre programas y proyectos en el marco del Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación del POT.
   2.2. Elaborar balances anuales sobre las acciones y actuaciones adelantadas, con el propósito de monitorear la ejecución del POT.
   2.3. Generar informes anuales con el análisis de los resultados, describiendo los logros y dificultades de la implementación del programa de ejecución, así como las correspondientes recomendaciones sobre los ajustes que sean necesarios para los diferentes proyectos y programas, de forma tal que se incorporen correctivos y estrategias diferenciales.
   2.4. Coordinar durante el último año de cada Administración Distrital, la elaboración de ejercicios de pre-factibilidad o viabilidades de los proyectos del Programa General de Ejecución que, de acuerdo con su avance y las dinámicas territoriales, deban incluirse en el ajuste del Programa de Ejecución del siguiente Plan de Desarrollo Distrital.

**Parágrafo 1.** Los proyectos estratégicos aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en virtud de lo previsto por el artículo 15 de la Ley 388 de 1997 constituyen norma estructural del plan de ordenamiento territorial.

**Parágrafo 2.** Las demás actuaciones, programas y proyectos no catalogados como estratégicos serán priorizados por la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo con la metodología que para tal fin defina dicha entidad.

**Artículo 318. Criterios para priorizar los proyectos del POT**
Los criterios para priorizar los proyectos y programas que deberán ser tenidos en cuenta en la integración del Programa de Ejecución a los Planes de Inversiones de los Planes de Desarrollo, son los siguientes:

1. La contribución de cada proyecto a la consolidación del modelo de ocupación del territorio, específicamente en la construcción de la estructura urbana definida.

2. La necesidad de dar continuidad a los proyectos de largo alcance previamente iniciado, en temas tales como:
   2.1. Sistema de movilidad.
   2.2. Vivienda social (suelo para programas VIS).
   2.3. Servicios públicos domiciliarios.
   2.4. Construcción de parques y la recuperación de espacios públicos.
   2.5. La habilitación del suelo para la construcción de nodos dotacionales.

3. La disponibilidad de recursos financieros determinará la priorización de las inversiones que sean incluidas dentro del ajuste del Programa de Ejecución de cada Plan de Desarrollo Distrital, de acuerdo con las proyecciones de ingresos previstos por la Administración Distrital y el correspondiente Marco Fiscal de Mediano Plazo.

**Artículo 319. Rendición de cuentas del Programa de Ejecución**
Sin perjuicio de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 380 de 2009, o el que lo modifique, sustituya o derogue, la Administración Distrital, a través del Alcalde Mayor, incluirá en la presentación de rendición de cuentas, realizada en el mes de marzo de cada año, un reporte de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial. Adicional a los criterios mínimos establecidos en la norma citada, el reporte de la gestión del POT contendrá como mínimo la territorialización de la inversión asociada al programa de ejecución.

**Parágrafo.** La rendición de cuentas contendrá el resultado de la aplicación de indicadores asociados a las fuentes de financiamiento y al programa de ejecución del POT, los cuales hacen parte del sistema de monitoreo, seguimiento y evaluación del POT.

## CAPÍTULO 4. SISTEMA DE MONITOREO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÒN DEL POT

**Artículo 320. Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación**
De acuerdo con lo señalado en el artículo 112 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione, el Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación corresponde al expediente distrital el cual está conformado por herramientas informáticas, documentos técnicos de soporte de indicadores e información territorial. Tiene como objetivo dar cuenta del cumplimiento de los objetivos, políticas y estrategias definidos en el POT, así como de su programa de ejecución, fuentes de financiamiento e instrumentos.

Son componentes del Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial:

1. Herramientas informáticas: Son el conjunto de equipos, aplicativos y programas por medio de los cuales se recoge, analiza y presenta la información territorial y financiera sobre las políticas, los objetivos, las estrategias, y los programas y proyectos por medio de los cuales se concreta el modelo de ocupación territorial del presente Plan.
2. Documentos Técnicos de Soporte de Indicadores: Contienen la justificación técnica para la formulación de indicadores generales y sintéticos. Incluyen las hojas de vida de cada uno de los indicadores principales y complementarios del presente Plan.
3. Información Territorial: Constituye el conjunto de bases de datos estadísticos, cartográficos y documentales con base en los cuales se construyen los indicadores territoriales y se alimenta el Expediente Distrital.
4. Indicadores del Plan: En el anexo No. 15 "Indicadores para el Seguimiento y Evaluación del POT" se incluyen los indicadores territoriales asociados con las políticas y las metas del presente Plan.

**Parágrafo 1**. La Secretaría Distrital de Planeación tiene la potestad de actualizar, modificar o reorganizar la información que haga parte del Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación del POT.

**Parágrafo 2**. Como parte del Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial se deberá dar revisión cumplimiento objetivos de la Reserva Thomas Van der Hammen,

**Artículo 321. Diseño e implementación del Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación**
La Administración Distrital en cabeza de la Secretaría Distrital de Planeación diseñará e implementará el Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, y definirá los procedimientos, obligaciones y protocolos para la recolección y actualización de información de origen sectorial y de parte de las demás entidades distritales.

**Parágrafo 1.** La Secretaría Distrital de Planeación mantendrá actualizado el Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación y definirá los términos para su funcionamiento. Igualmente adoptará una línea base de los indicadores principales y complementarios del presente Plan, a partir de la información disponible.

**Parágrafo 2.** La Secretaría Distrital de Planeación debe preparar y reportar los resultados de todos los indicadores que hagan parte del Expediente Distrital cada seis (6) meses. No obstante, el sistema debe estar actualizado con la información disponible de forma que pueda atender las solicitudes de información territorial. Cada administración deberá integrar los resultados disponibles de los indicadores territoriales, al diagnóstico de los Planes Distritales de Desarrollo que se formulen y a los procesos de rendición de cuentas.

**Parágrafo 3.** La Secretaría Distrital de Planeación efectuará los ajustes necesarios al Sistema de Seguimiento a la Inversión que esté vigente, asociando las actuaciones, los programas y proyectos del programa de ejecución del POT.

**Artículo 322. Informes de seguimiento del POT**
La Administración Distrital publicará un informe anual que muestre el nivel de avance de las intervenciones realizadas en el marco del Plan Ordenamiento Territorial en los términos señalados para la rendición de cuentas de que trata el presente Plan. Le corresponderá a la Secretaría Distrital de Planeación definir la metodología y coordinar la difusión de dichos informes.

**Artículo 323. Publicación de los resultados del Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación**
La Administración Distrital publicará los resultados del Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial garantizando el acceso a los mismos por parte de ciudadanía.

## CAPÍTULO 5. INSTITUCIONALIDAD PARA LA GESTIÓN DEL POT

**Artículo 324. Estrategia para la gestión del POT**
La estrategia para la gestión del POT consiste en el fortalecimiento de la gobernabilidad, mediante la generación de instancias y mecanismos institucionales del orden distrital que permitan la adecuada coordinación de los programas y proyectos del presente Plan con el Programa de Ejecución del Plan Distrital de Desarrollo y el Presupuesto Distrital.

**Artículo 325. Instancias para la gestión y ejecución del POT**
Son instancias para la ejecución del presente Plan las siguientes:

1. Consejo de Gobierno Distrital: Como autoridad de planeación de la Administración Distrital, en desarrollo de sus facultades conforme a lo previsto en el artículo 33 de la Ley 152 de 1994, está encargado de velar por el cumplimiento de las determinaciones adoptadas en el presente Plan y la coordinación de los sectores de la Administración Distrital.

2. Gerencias de Proyectos para la ejecución del POT: Son instancias técnicas para la administración, coordinación y armonización de actuaciones públicas y privadas en el marco de los proyectos del presente Plan, para tales efectos, tendrán interlocución con los actores públicos y privados que intervengan en cada proyecto. Éstas instancias técnicas deben mantener actualizados los Documentos Técnicos de Soporte de cada uno de los proyectos a su cargo.

   Las Gerencias para el desarrollo de las Actuaciones Urbanas Integrales estarán a cargo de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana. Los demás proyectos del presente Plan podrán contar con Gerencias específicas a cargo de las entidades que tengan competencias en su ejecución. En cualquier caso, el Alcalde Mayor podrá designar en otras entidades la gerencia de Programas y Proyectos.

Las Gerencias de Proyectos deberán presentar un informe semestral de gestión ante la Secretaría Distrital de Planeación a fin de que sea presentado ante el Consejo de Gobierno Distrital

3. Ejecutores del POT: Son actores, públicos o privados, que ejecutan obras públicas e intervenciones urbanas que concretan el desarrollo, la cualificación o la consolidación del territorio. Son ejecutores de recursos con experticia técnica y sectorial que convierten las inversiones programadas en elementos concretos de la ejecución de programas y proyectos del POT.

   En el caso de los ejecutores de naturaleza privada y pública, éstos actuarán en el marco de instrumentos tales como las asociaciones público-privadas, esquemas fiduciarios, y todos aquellos que permita la Ley.

   Las intervenciones de los ejecutores deben estar coordinadas por las Gerencias de Proyectos, en caso de que éstas se encuentren conformadas, de manera que se garantice la integralidad de la actuación urbana y los objetivos determinados en el POT y los Documentos Técnicos de Soporte de los proyectos.

**Artículo 326. Mecanismos para la gestión y ejecución del POT**

Son mecanismos para la gestión y ejecución del presente Plan los siguientes: Centro de Gobierno para la priorización de inversiones del programa de ejecución del POT; Documentos Técnicos de Soporte de Proyectos; Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación del POT; Concepto Previo de la Secretaría Distrital de Planeación; Rendición de Cuentas; y Plan Operativo Anual de Inversiones - POAI.

1. Centro de Gobierno: Mecanismo para la priorización de inversiones del Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial que hace parte del ciclo del proceso de programación presupuestal, que tiene por objeto asegurar la continuidad del conjunto de inversiones del POT en cada Plan de Desarrollo Distrital.

   Consiste en la coordinación conjunta entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría de Hacienda Distrital para la programación presupuestal anual de las inversiones prioritarias asociadas a los proyectos del POT que deberá ser incorporada en el plan operativo anual de inversiones, en concordancia con lo previsto en los planes de inversiones del Plan de Desarrollo Distrital y los Planes de Acción de cada sector y entidad.

   La coordinación para la programación presupuestal deberá tener cuenta los siguientes criterios asociados a los criterios para priorizar los proyectos del POT en el programa de ejecución:

   a) Vincular la visión estratégica de corto, mediano y largo plazo del POT con el Programa de Ejecución de los sucesivos Planes Distritales de Desarrollo.

b) Coordinar la articulación entre la inversión sectorial y la inversión asociada a la financiación del POT.
c) Garantizar la continuidad de las inversiones asociadas a los proyectos del POT.

2. Documentos Técnicos de Soporte de Proyectos: Contienen el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para las viabilidades de la ejecución de los proyectos del POT. Incluirán la planeación, los planos generales, los instrumentos de gestión y financiación, el programa de ejecución, el cronograma del propio proyecto, y el conjunto de indicadores necesarios para hacer el seguimiento de los objetivos y metas.

   Los DTS son necesarios para la adecuada articulación y focalización de las inversiones distritales con las prioridades señaladas en el Programa de Ejecución del presente Plan.

3. Concepto Previo de la Secretaría Distrital de Planeación: Para garantizar que los proyectos de inversión de las entidades de la Administración Distrital estén formulados de acuerdo con las características técnicas de los proyectos y programa estratégicos del POT, la Secretaría Distrital de Planeación deberá emitir un Concepto Previo a la validación del proyecto en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión del Distrito Capital.

   La expedición del Concepto Previo por parte de la Secretaría Distrital de Planeación es necesario para que la Dirección Distrital de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda Distrital, o quien haga sus veces, apruebe las operaciones presupuestales en el presupuesto de gastos de inversión.

4. Rendición de Cuentas: La Administración Distrital deberá presentar un informe de Rendición de Cuentas sobre el avance en la ejecución del presente Plan, en el marco de los informes de que trata el Acuerdo 131 de 2004 y la norma que lo modifique o sustituya, el cual debe incluir por lo menos:

   a) El objetivo de cada proyecto, sus respectivos programas, el nivel de cumplimiento y las acciones proyectadas y los recursos financieros invertidos para la ejecución de cada uno de ellos.
   b) Indicadores de efectividad, resultados, cumplimiento e impacto.
   c) Avance y cumplimiento de los proyectos del presente Plan.
   d) La Administración Distrital anticipará los datos estructurales del informe de gestión, de forma tal que facilite previamente su análisis y comprensión por parte de la ciudadanía.

**Parágrafo**. El Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación del POT definido mediante el artículo 311 del presente Plan, corresponde al Expediente Distrital.

# LIBRO II. COMPONENTE URBANO

## TÍTULO 1. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

## CAPÍTULO 1. ESTRATEGIA NORMATIVA EN EL SUELO URBANO

## SUBCAPÍTULO 1. ZONAS URBANAS HOMOGENEAS

**Artículo 327. Elementos de las Zonas Urbanas Homogéneas**
Los elementos de las Zonas Urbanas Homogéneas son: Los trazados urbanos y las tipologías arquitectónicas.

Los trazados urbanos son los que se definen a continuación:

| TRAZADO | TIPO DE TRAZADO URBANO | DEFINICIÓN |
|---|---|---|
| **Planificados** | **TRS Trazado regular simple** | Trazado urbano conformado inicialmente por retículas regulares en sectores de origen formal. |
| | **TE Trazado especial** | Trazado urbano con valor arquitectónico, urbanístico o urbanístico-arquitectónico. Corresponde a barrios con trazados urbanísticos con valores excepcionales para la historia de la Ciudad. |
| | **TOS Trazado orgánico simple** | Trazado urbano ubicado generalmente en pendientes medias y altas dando como resultado desarrollos urbanos formales adaptados a la topografía del sector. |
| | **TPA Trazado por agrupación** | Trazado urbano conformado por manzanas o supermanzanas predominantemente para uso residencial en tipología multifamiliar. |
| | **PNR Polígonos no residenciales** | Manzanas individuales o sectores de Ciudad destinados a tipologías no residenciales como es el caso de grandes centros comerciales o empresariales, bodegas de almacenamiento, industria y equipamientos. |
| **No Planeados** | **TRC Trazado regular complejo** | Trazado urbano conformado inicialmente por retículas regulares en sectores de origen informal. |
| | **TOC Trazado orgánico complejo** | Trazado urbano ubicado generalmente en pendientes iguales o mayores al 12%, adaptados a la topografía del sector por medio de desarrollo que generalmente son de origen informal. |

Tabla 30 “Trazados urbanos”

Las tipologías arquitectónicas son las que se definen a continuación y se asignan en función de su predominancia o representatividad dentro del sector dentro del cual se localizan:

| Tipología Arquitectónica Residencial | Definición |
|---|---|
| **T1** Fundacional | Tipología arquitectónica característica de los sectores antiguos, se encuentra conformado por las siguientes edificaciones: |

| | |
|---|---|
| | i. Edificaciones que conforman patios de manzana en trazados regulares.<br>ii. Demás edificaciones localizadas al interior de los polígonos de las zonas urbanas homogéneas identificados con esta tipología. |
| **T2** Loteo sin antejardín | Tipología arquitectónica característica de los trazados regulares simples (TRS), Regular Complejo (TRC) y Orgánico Complejo (TOC), con alta presencia de actividad económica en la vivienda sin exigencia de antejardín en las normas bajo las cuales fueron desarrolladas. |
| **T3** Loteo con antejardín | Tipología arquitectónica característica de los trazados regulares simples (TRS) predominantemente residenciales conformada con exigencia de antejardín en las normas bajo las cuales fueron desarrolladas. |
| **T4** Unifamiliar Pareada o en serie | Tipología arquitectónica característica de los trazados regulares simples (TRS) predominantemente residenciales, con exigencia de antejardín en las normas bajo las cuales fueron desarrolladas y que comparten uno o dos linderos con los predios vecinos, siguiendo un patrón constructivo. |
| **T5** Unifamiliar aislada | Tipología arquitectónica originalmente destinadas a usos residenciales, conformada por construcciones unifamiliares aisladas. |
| **T6** Multifamiliar tipología continua | Tipología arquitectónica característica de los trazados regulares simples (TRS) con presencia de comercio y servicios en los primeros pisos frente a vías principales conformada por construcciones multifamiliares de tipología continua. |
| **T7** Multifamiliar tipología aislada. | Tipología arquitectónica característica de los Trazados Regulares Simples (TRS) predominantemente residencial con presencia de comercio y servicios en primer piso frente a vías principales conformada por construcciones multifamiliares de tipología aislada. |
| **T8** Conjunto residencial por manzana | Tipología arquitectónica característica de los Trazados por Agrupación (TPA) de carácter residencial conformando manzanas mediante sistemas de agrupación y de propiedad horizontal. |
| **T9** Conjunto residencial en Supermanzana | Tipología arquitectónica característica de los Trazados por Agrupación (TPA) de carácter residencial conformando supermanzanas mediante sistemas de agrupación y de propiedad horizontal. |
| **Tipología Arquitectónica no Residencial** | **Definición** |
| **T10** Loteo sin antejardín | Tipología arquitectónica característica de los trazados regulares simples (TRS), Regular Complejo (TRC) y Orgánico Complejo (TOC), con presencia de usos no residenciales sin exigencia de antejardín en las normas bajo las cuales fueron desarrolladas. |
| **T11** Loteo con antejardín | Tipología arquitectónica característica de los trazados regulares simples (TRS) conformada con exigencia de antejardín en las normas bajo las cuales fueron desarrolladas. |
| **T12** Complejo Industrial | Tipología arquitectónica de carácter industrial que se desarrolla por extensión en trazados urbanos de Polígonos No Residenciales (PNR). |

| | |
|---|---|
| **T13** Industria puntual en manzana | Tipología arquitectónica individual localizada en un predio dentro de una manzana de carácter netamente industrial. |
| **T14** Bodegas de almacenaje | Tipología arquitectónica que se desarrolla por extensión de manera ordenada en grandes Polígonos No Residenciales (PNR) o conformando Trazados Regulares Simples (TRS) dentro del tejido urbano residencial. Se caracterizan por su vocación comercial y/o de logística. |
| **T15** Complejo empresarial | Tipología arquitectónica que se desarrolla por extensión en manzanas o supermanzanas con vocación predominante de comercio y servicios. |
| **T16** Comercio puntual de gran escala | Tipología arquitectónica individual en manzanas o supermanzanas destinadas al comercio y servicios de gran escala. |
| **Tipología Arquitectónica Dotacional** | **Definición** |
| **T17** Dotacional extensivo | Tipología arquitectónica de equipamiento con bajos índices de edificabilidad y que ocupan amplia extensión de terreno, sin unidades prediales articuladas con el contexto en el cual se encuentran localizadas, que tengan un área igual o superior a 2 Ha. |
| **T18** Dotacional por manzana | Tipología arquitectónica de equipamiento que ocupa más del 90% de una manzana superior a los 3.000 mt2. |
| **T19** Dotacional disperso en predios | Tipología arquitectónica de un uso dotacional localizado en equipamientos que ocupan dos o más predios en la misma manzana, sin que exista englobe funcional entre los predios. |
| **T20**Dotacional disperso en manzanas | Tipología arquitectónica de un uso dotacional localizado en equipamientos que ocupan dos o más predios en distintas manzanas, sin que exista englobe funcional entre los predios. |
| **T21** Dotacional individual | Tipología arquitectónica de desarrollo individual de un equipamiento localizado en uno o varios predios englobados, que funciona de manera aislada y sirve a un solo uso dotacional asociado a los tejidos residenciales de la Ciudad. |
| **T22** Nodo de equipamientos | Tipologías arquitectónicas en las cuales confluyen diferentes tipos y escalas de equipamientos nuevos y existentes que tienen proximidad física entre sí, buscando la optimización del uso suelo y generando relaciones de complementariedad. Se encuentran articulados por los elementos de las Estructuras Ambiental y de Espacio Público y Funcional y de Soporte. |

Tabla 31. "Tipologías Arquitectónicas"

**Artículo 328. Conformación de las Zonas Urbanas Homogéneas en el suelo urbano y de expansión urbana**

Las Zonas Urbanas Homogéneas se encuentran identificadas en el Plano No. 32"Zonas Urbanas Homogéneas", resultan del cruce de los trazados urbanos con las tipologías arquitectónicas y son las que se indican a continuación:

| Trazados urbanos | Tipologías de la edificación | ZUH Resultante |
|---|---|---|
| **TRS – Trazado regular simple** | **T2** Loteo sin antejardín residencial | **TRS-T2** |
| | **T3** Loteo con antejardín residencial | **TRS-T3** |
| | **T4** Pareada o en serie | **TRS-T4** |

| | | |
|---|---|---|
| | **T6** Multifamiliar tipología continua | **TRS-T6** |
| | **T7** Multifamiliar tipología aislada. | **TRS-T7** |
| | **T10** Loteo sin antejardín no residencial | **TRS-T10** |
| | **T11** Loteo con antejardín no residencial | **TRS-T11** |
| **TE – Trazado Especial** | **T1** Fundacional | **TE-T1** |
| | **T2** Loteo sin antejardín | **TE-T2** |
| | **T3** Loteo con antejardín | **TE-T3** |
| | **T4** Pareada o en serie | **TE-T4** |
| | **T6** Multifamiliar tipología continua | **TE-T6** |
| | **T7** Multifamiliar tipología aislada. | **TE-T7** |
| | **T9** Conjunto en supermanzana | **TE-T9** |
| | **T10** Loteo sin antejardín no residencial | **TE-T10** |
| | **T11** Loteo con antejardín no residencial | **TE-T11** |
| **TOS – Trazado orgánico simple** | **T4** Pareada o en serie | **TOS-T4** |
| | **T5** Unifamiliar aislada | **TOS-T5** |
| | **T6** Multifamiliar tipología continua | **TOS-T6** |
| | **T7** Multifamiliar tipología aislada. | **TOS-T7** |
| | **T10** Loteo sin antejardín no residencial | **TOS-T10** |
| | **T11** Loteo con antejardín no residencial | **TOS-T11** |
| **TPA- Trazado por agrupación** | **T8** Conjunto por manzana | **TPA-T8** |
| | **T9** Conjunto en supermanzana | **TPA-T9** |
| **TRC- Trazado regular complejo** | **T2** Loteo sin antejardín residencial | **TRC-T2** |
| | **T10** Loteo sin antejardín no residencial | **TRC-T10** |
| **TOC- Trazado orgánico complejo** | **T2** Loteo sin antejardín residencial | **TOC-T2** |
| | **T10** Loteo sin antejardín no residencial | **TOC-T10** |
| **PNR- Polígono no residencial** | **T12** Complejo Industrial con o sin bodegaje | **PNR-T12** |
| | **T13** Industria puntual en manzana | **PNR-T13** |
| | **T14** Bodegas de Almacenaje | **PNR-T14** |
| | **T15** Complejo Empresarial | **PNR -T15** |
| | **T16** Comercio Puntal de Gran Escala | **PNR-T16** |
| | **T17** Dotacional extensivo | **PNR-T17** |

Tabla 32. "Zonas Urbanas Homogéneas"

**Parágrafo 1**. Las tipologías dotacionales T18, T19, T20, T21 y T22 no configuran zona urbana homogénea, pero se consideran a efectos de determinar las acciones de mitigación para desarrollar los usos dotacionales, las condiciones de empates, la mezcla de usos y de la edificabilidad.

**Parágrafo 2**. En los actos administrativos de reglamentación de los tratamientos urbanísticos se podrán precisar los límites de las Zonas Urbanas Homogéneas siempre y cuando se consideren los elementos que las definen según lo dispuesto en el artículo anterior.

## SUBCAPÍTULO 2. AREAS DE ACTIVIDAD

### Artículo 329. Área de Actividad Residencial – AAR

Corresponde a las áreas de suelo urbano donde el uso predominante es la vivienda. Las características del área de actividad residencial según su categoría son las establecidas en el siguiente Tabla:

| CÓDIGO | CATEGORÍA | DESCRIPCIÓN |
|---|---|---|
| **AA-R1** | Residencial Neto | Zonas de uso exclusivo residencial. Se permite la presencia de jardines infantiles y centros de adultos mayores. |
| **AA-R2** | Residencial predominante | Zonas de uso residencial predominante en las cuales se permiten el comercio y servicios y/o equipamientos de escala zonal. |
| **AA-R3** | Residencial con actividad económica en la vivienda. | Zonas residenciales donde predomina la mezcla de la vivienda con otros usos comerciales y de servicios, equipamientos de escala urbana y/o local e industria artesanal de bajo impacto. |
| **AA-R4** | Residencial en tratamiento de desarrollo | Los proyectos urbanísticos localizados en esta área de actividad, podrán desarrollar hasta 35% del área neta del uso en usos de comercio y servicios y/o dotacional. En todo caso, se deberá plantear en usos diferentes al residencial como mínimo el 5% del área neta del uso de la actuación urbanística y localizar dicho porcentaje en el primer piso.<br><br>Las actuaciones urbanísticas que no tengan frente a malla vial arterial les aplica el área de actividad AA-R4. |

Tabla 33. "Categorías en área de actividad residencial"

### Artículo 330. Área de Actividad Múltiple - AAM

Corresponde a las áreas y corredores urbanos que se caracterizan por tener una media o alta intensidad de mezcla de usos del suelo. Las características del área de actividad múltiple según sus categorías son las establecidas en el siguiente cuadro:

| CÓDIGO | CATEGORÍA | DESCRIPCIÓN |
|---|---|---|
| **AA-M1** | Sectores con aglomeraciones comerciales y de servicios. | Zonas consolidadas de vivienda con aglomeraciones de comercio y servicios de carácter estratégico y/o histórico para el desarrollo económico de la Ciudad. |
| **AA-M2** | Corredores consolidados con comercio y servicios. | Ejes urbanos consolidados con comercio y servicios reconocidos en las normas anteriores asociados a las vías intermedias al interior de los barrios que no corresponden a Corredores de la Red de Transporte Público Masivo. |
| **AA-M3** | Sectores con redensificación. | Zonas urbanas con capacidad de redensificación que admiten una mayor mezcla de usos por su carácter estratégico para la Ciudad. |

| | | |
|---|---|---|
| **AA-M4** | Corredores de renovación urbana y sectores en la modalidad de redesarrollo. | Responden al modelo de ocupación del territorio sobre la red de transporte masivo o a proyectos asociados a planes parciales de renovación urbana.<br><br>Los corredores urbanos de renovación urbana a los cuales les aplique AAM4 deberán garantizar que el porcentaje de mezcla de sus usos determinada en el artículo 335, genere áreas estratégicas de oportunidad relacionadas con la economía naranja, industrias creativas, entre otros.<br><br>En los sectores en la modalidad de redesesarrollo a los cuales les aplique AAM4 y se encuentren sujetos al tratamiento de renovación urbana en las modalidades de RU3 y RU4 se permite la combinación libre de usos de vivienda, comercio y servicios, industria y dotacionales en los porcentajes que determine el instrumento. |
| **AA-M5** | Múltiple sobre tratamiento de desarrollo. | En los proyectos localizados en esta área de actividad, se permiten la combinación libre de usos de vivienda, comercio y servicios, industria y dotacionales. En todo caso, se deberá plantear por lo menos 15% del área neta del uso de la actuación urbanística en usos diferentes al residencial.<br>Las actuaciones urbanísticas que tengan frente a malla vial arterial les aplica el área de actividad AA-M5. |

Tabla 34. "Categorías en área de actividad múltiple"

**Artículo 331. Área de Actividad Dotacional AAD**

Las áreas de actividad dotacional identifican sectores de la Ciudad en las que los equipamientos de uso público o privado predominan sobre los demás usos. En estas áreas se permite la mezcla de usos complementarios o compatibles con el uso dotacional. No definen la condición de permanencia del uso.

Las características del área de actividad dotacional según sus categorías son las establecidas en el siguiente cuadro:

| CÓDIGO | CATEGORÍA | DESCRIPCIÓN |
|---|---|---|
| **AA-D1** | Dotacional extensivo | Corresponde a los usos dotacionales de más de 2 ha de suelo, cuya configuración espacial corresponde a supermanzanas o globos de suelo que no permiten la continuidad de la traza urbana de su entorno. |
| **AA-D2** | Dotacional de escala predominante en manzana | Corresponde a las manzanas de más de 3.000 mt2 que están ocupadas en más del 50% del área útil de la manzana por usos dotacionales, ya sea con uno o más equipamientos |
| **AA-D3** | Áreas de Nodos dotacionales | Corresponde a las áreas estratégicas para el desarrollo de Nodos que contengan equipamientos de escala urbana y metropolitana en la Ciudad. Son las áreas en las que se ejecutará el programa de Nodos de Equipamientos Urbanos propuesto en el presente Plan. |

Tabla 35. "Categorías en área de actividad dotacional"

**Artículo 332. Área de Actividad Industrial - AAI**
Es aquella en la que se permite la localización de usos industriales. La característica del Área de Actividad Industrial según sus categorías son las establecidas en el siguiente cuadro:

| CÓDIGO | CATEGORÍA | DESCRIPCIÓN |
|---|---|---|
| **AA-I1** | Industrial en Zona de Influencia Aeroportuaria | Corresponde a las manzanas ubicadas en zonas de influencia del Aeropuerto El Dorado, en donde no se permite usos de vivienda ni dotacionales en las categorías de salud y educación, a excepción de aquellos asociados a la educación del sector aeronáutico, al sector de seguridad y al sector deportivo recreativo.<br><br>El desarrollo de los usos industriales (I) y las categorías de usos de servicios de alto impacto (SAI), artístico y recreativo (SAR), alojamiento turístico (ST), oficinas (SO), parqueaderos (SP) y/o de logística (SL) generan incentivos |
| **AA-I2** | Industrial en la Localidad de Fontibón. | Corresponde a los sectores ubicados en la Localidad de Fontibón localizadas al occidente de la Avenida Boyacá, que se encuentra por fuera de la Zona de Influencia Aeroportuaria con usos primordialmente industriales en los cuales se incentivan el desarrollo de los uso industrial (I) y la categoría de uso de logística (SL). |
| **AA-I3** | Industrial en las Localidades de Puente Aranda y Fontibón | Corresponde a los sectores localizados en la localidad de Puente Aranda y al occidente de la Avenida Boyacá dentro de la Localidad de Fontibón, en los cuales se incentiva el desarrollo de actividades señaladas en la Tabla 22 "Actividades Económicas CIIU Industriales Estratégicas" contenida en el Anexo 10 "Cuadro de Correspondencias de Actividades Económicas CIIU y usos del suelo"<br><br>Cuándo se desarrollen los usos industriales (I) y las categorías de usos de servicios de alto impacto (SAI), artístico y recreativo (SAR), alojamiento turístico (ST), oficinas (SO), parqueaderos (SP) y/o de logística (SL) podrán destinar parte del área neta al uso residencial. |
| **AA-I4** | Industrial | Corresponde a los sectores distintos a los anteriores en donde se desarrollan usos industriales. El desarrollo de los usos industriales (I) y las categorías de usos de servicios de alto impacto (SAI), artístico y recreativo (SAR), alojamiento turístico (ST), oficinas (SO), parqueaderos (SP) y/o de logística (SL) generan incentivos. |

Tabla 36. "Categorías en área de actividad industrial"

**Parágrafo.** En las Áreas de Actividad Industrial no se podrán desarrollar las actividades señaladas a la Tabla 10. "Otras Actividades Económicas CIIU Industriales Incompatibles con el Uso Residencial" contenida en el Anexo 10 "Cuadro de Correspondencias de Actividades Económicas CIIU y usos del suelo".

**Artículo 333. Usos - Zona de riesgo individual del poliducto Salgar – Bogotá**
En los sectores identificadas bajo la convención "Únicamente se permiten los usos existentes – Zona de susceptibilidad asociada a la operación del Poliducto Salgar – Bogotá" del plano No. 33 "Áreas de Actividad", solo se permiten los usos existentes aprobados en los actos administrativos correspondientes. Únicamente se permiten ampliaciones de hasta el 5% del área del predio para edificaciones en 1 piso para destinación exclusiva a: Cuartos de basuras y similares que se requiera según el cumplimiento de las acciones de mitigación y edificaciones para estacionamientos de bicicletas. Las acciones que se deriven para dar cumplimiento a la norma de accesibilidad a personas con discapacidad no están sujetas restricción.

**Artículo 334. Distritos Creativos para el Desarrollo de la Economía Naranja – ADN- y Zonas de Interés Turístico – ZIT-**
En los sectores identificadas bajo las convenciones "Distritos Creativos para el Desarrollo de la Economía Naranja - ADN" del Plano No. 33 "Áreas de Actividad", el desarrollo de las actividades señaladas a la Tabla No. 23 "Actividades Estratégicas de las ADN contenida en el Anexo 10 "Cuadro de Correspondencias de Actividades Económicas CIIU y usos del suelo" se generarán incentivos de aprovechamiento urbanístico, los cuales serán definidos en los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos.

Las Zonas de Interés Turístico – ZIT podrán desarrollar los usos de la planta turística referentes: SAI3, SAI5, SAI6, SAR, ST y SP Zonas de Interés Turístico – ZIT con el cumplimiento de las acciones de mitigación respectivas.

**Artículo 335. Porcentajes de mezcla de uso por Área de Actividad**
Para determinar el porcentaje de mezcla de usos en las modalidades de los tratamientos urbanísticos RU1, RU1M, RU2 y D2 por actuación urbanística según el área de actividad en la que ésta se encuentre, se deben tener en cuenta los porcentajes de mezcla establecidos en el presente artículo contabilizados por áreas netas de cada uso o por número de pisos.

Los incentivos que se determinan para la mezcla corresponden a reducción en la compensación de las cargas cuando haya lugar o al otorgamiento de edificabilidad adicional, los cuales se determinarán en los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos.

Las obligaciones que se determinan para la mezcla conllevan a que el desarrollo de cualquier uso por actuación urbanística deba desarrollar correlativamente el porcentaje o número de pisos requeridos en el uso determinado por área de actividad.

Se excluyen las áreas de actividad dotacionales, en donde se debe dar aplicación a las disposiciones de mezcla de usos en los predios que cuenten con permanencia del uso dotacional.

1. Área de Actividad Residencial:

| | | INCENTIVO | | OBLIGADO |
|---|---|---|---|---|
| **CÓDIGO** | **CATEGORÍA** | **% de área neta del uso residencial** | **% de área neta del uso de comercio y servicios y/o dotacional** | **% de área neta del uso de comercio y servicios y/o dotacional en primer piso** |
| **AA-R1** | Residencial Neto | N/A | N/A | N/A |
| **AA-R2** | Residencial predominante | 98% | 2% | N/A |
| **AA-R3** | Residencial con comercio y servicios en la vivienda | 95% | 5% | 3% Sobre corredores de comercio y servicios consolidados |
| **AA-R4** | Residencial en tratamiento de desarrollo en la modalidad D1 | Define el instrumento correspondiente | | |

Tabla 37. "Porcentajes de mezcla de uso para Área de Actividad Residencial"

2. Área de Actividad Múltiple:

| | | INCENTIVO | | OBLIGADO |
|---|---|---|---|---|
| **CÓDIGO** | **CATEGORÍA** | **% de área neta del uso residencial** | **% de área neta del uso de comercio y servicios y/o dotacional** | **% de área neta del uso de comercio y servicios y/o dotacional en primer piso** |
| **AA-M1** | Aglomeraciones comerciales y de servicios estratégicas | 80% | 20% | N/A |
| **AA-M2** | Corredores urbanos consolidados con comercio y servicios | 70% | 30% | 3% |
| **AA-M3** | Sectores con redensificación | 85% | 15% | N/A |
| **AA-M4** | Corredores urbanos de renovación urbana | 60% | 40% | 5% |

| | | |
|---|---|---|
| | Sectores en la modalidad de redesarrollo | Define el instrumento correspondiente |
| **AA-M5** | Múltiple sobre tratamiento de desarrollo en la modalidad D1 | Define el instrumento correspondiente |

Tabla 38. "Porcentajes de mezcla de uso para Área de Actividad Múltiple"

3. Área de Actividad Industrial:

| | | **Incentivo (% de área neta del uso)** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **CÓDIGO** | **CATEGORÍA** | **(I)** | **(SL)** | **(SAI)** | **(SAR)** | **(ST)** | **(SO)** | **(SP)** | **(SC)** |
| **AA-I1** | Industrial en Zona de Influencia Aeroportuaria | 100% | | | | | | | |
| **AA-I2** | Industrial en la Localidad de Fontibón. | 60% | NA | | | | | | |
| **AA-I4** | Industrial | 60% | | | | | | | |

Tabla 39. "Porcentajes de mezcla de uso para Área de Actividad Industrial AA-II, AAI2 y AA-I4"

| | | **INCENTIVO (números de pisos)** | **OBLIGADO (números de pisos)** |
|---|---|---|---|
| **CÓDIGO** | **CATEGORÍA** | **Número pisos destinado a las Actividades Industriales Estratégicas** | **Para desarrollar para desarrollar el uso residencial % de área neta de los usos: Industrial y de comercio y servicio, a excepción de la categoría CS.** |
| **AA-I3** | Industrial en las Localidades de Puente Aranda y Fontibón | 2 pisos | 3 primeros pisos |

Tabla 40. "Porcentajes de mezcla de uso para Área de Actividad Industrial AA-I3"

**Parágrafo.** Los porcentajes determinados en el presente artículo podrán ser precisados en los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos, según las determinaciones de los incentivos de edificabilidad y condiciones de obligatoriedad de mezcla.

## SUBCAPÍTULO 3. DETERMINACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

**Artículo 336. Área Neta del Uso**
Para la determinación y clasificación de los usos del suelo urbano y de expansión urbana, entiéndase como área neta del uso lo siguiente: Es el total del área construida, excluye: azoteas y cubiertas, áreas duras sin cubrir o techar, hall de cubierta, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de residuos y ductos; así mismo, excluye depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, todos los corredores y las circulaciones comunes de uso comunal necesarias para acceder a las unidades privadas y en el caso de los usos dotacionales para acceder a las áreas funcionales y las áreas complementarias.

Sobre el área neta del uso se calcula: Cuota de estacionamientos, equipamiento comunal e índice de construcción definidos en el presente Plan.

Para equipamientos de cementerios y recintos funerarias deben ser contabilizados dentro del Área Neta del Uso las construcciones verticales para Bóvedas, cenizarios y osarios.

**Artículo 337. Área de soporte**
Son áreas para el almacenamiento, logística y manejo de residuos sólidos y reciclables al interior de una edificación destinada al uso de comercio y servicios. Las áreas de soporte no se contabilizan dentro del área neta de uso siempre y cuando no supere el 30% de ésta.

**Artículo 338. Definición y condiciones generales del Uso Residencial**
El Uso Residencial es el destinado a proporcionar alojamiento permanente a las personas. Se divide en las siguientes categorías:

1. R1: Vivienda Unifamiliar y/o Bifamiliar.
2. R2: Vivienda Multifamiliar.
3. R3: Vivienda Colectiva o Comunitaria. Espacios destinados al alojamiento de colectivos que les une un vínculo común, como son las residencias estudiantiles, para el adulto mayor, de comunidades indígenas, religiosas, entre otras.

**Parágrafo1**. Para el desarrollo de vivienda colectiva y comunitaria el área neta de uso solo incluirá el área de dormitorio.

**Artículo 339. Definición y condiciones generales del uso dotacional**
Es aquel que permite el desarrollo de las funciones sociales y de prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a derechos fundamentales, sociales y culturales, para el desarrollo individual y colectivo, el cual puede ser ofertado por el sector público y/o privado. Las categorías de uso dotacional pueden tener las siguientes escalas:

1. Metropolitana: Comprende aquellos equipamientos que, por su naturaleza, frecuencia de uso y área construida tienen una capacidad de prestación de servicios a un alto volumen de usuarios de acuerdo con el sector de prestación del servicio.
2. Urbana: Comprende aquellos equipamientos que, por su naturaleza, frecuencia de uso y área construida tienen una capacidad de prestación de servicios a un volumen medio de usuarios de acuerdo con el sector de prestación del servicio.
3. Zonal: Comprende aquellos equipamientos que, por su naturaleza, frecuencia de uso y área construida tienen una capacidad de prestación de servicios a un volumen bajo de usuarios de acuerdo con el sector de prestación del servicio.

El uso dotacional se clasifica en tres grandes categorías: Dotacionales para equipamientos sociales, dotacionales para equipamientos básicos y dotacionales para equipamientos complementarios.

**Artículo 340. Definición y condiciones generales del uso dotacional para equipamientos sociales**

El uso dotacional para equipamientos sociales es aquel que agrupa las edificaciones destinadas al bienestar social de los habitantes. Se dividen en las siguientes categorías de acuerdo al sector al que presta el servicio el equipamiento:

1. Educación (ED): Son áreas y edificaciones destinadas a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración a la sociedad. Se incluyen en estos equipamientos las edificaciones administrativas que se encuentren dentro del mismo predio o colinden con él, y/o para la prestación de servicios complementarios. No se consideran como equipamientos educativos las escuelas de enseñanza automovilística; ni las sedes de instituciones de educación abierta, a distancia o virtual, siempre y cuando no incluyan aulas o espacios para enseñanza. En función de su escala se distinguen las siguientes clases:

| CÓDIGO | ESCALA | RANGO DE APLICACIÓN |
|---|---|---|
| **ED1** | Metropolitana | Instituciones de educación superior y educación para el trabajo y desarrollo Humano. El área neta del uso debe ser igual o mayor a 8.500 m2 |
| **ED2** | Urbana | Centros tecnológicos y técnicos, instituciones para la educación, para el trabajo y desarrollo humano e instituciones de educación superior. El área neta de uso debe ser igual o mayor a 3.000 m2 y menor a 8.500 m2.<br><br>Escuelas de formación artística, educación preescolar, básica media y técnica. El área neta del uso debe ser igual o superior a 8.500 m2 |
| **ED3** | Zonal | Centros tecnológicos y técnicos, educación no formal (educación para el trabajo y desarrollo humano) e instituciones de educación superior. El área neta de uso debe ser menor a 3.000m2.<br><br>Escuelas de formación artística, educación preescolar, básica media y técnica. El área neta del uso debe ser menor a 8.500 m2. |

Tabla 41. “condiciones generales del uso dotacional para equipamiento de educación”

2. Cultura (CT): Son áreas y edificaciones destinadas a las actividades culturales o tradicionales, a la custodia, transmisión del conocimiento, fomento y discusión de la cultura, y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones sociales. En función de su escala se distinguen las siguientes clases:

| CÓDIGO | ESCALA | RANGO DE APLICACIÓN |
|---|---|---|
| **CT1** | Metropolitana | Equipamientos de difusión cultural y científica: Museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, galerías, teatros, auditorios, planetarios, arenas, archivos generales científicos y artísticos.<br><br>Equipamientos de información y memoria: Bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, centros de documentación.<br><br>El área neta del uso debe ser igual o mayor a 20.000 m2. |
| **CT2** | Urbana | Equipamientos de difusión cultural y científica: Museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, galerías, teatros, auditorios, planetarios, arenas, archivos generales científicos y artísticos, casas de la cultura.<br><br>Equipamientos de información y memoria: Bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, centros de documentación.<br><br>El área neta del uso debe ser igual o mayor a 3.000 m2 y menor a 20.000 m2. |
| **CT3** | Zonal | Equipamientos de difusión cultural y científica: Museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, galerías, teatros, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos.<br><br>Equipamientos de información y memoria: Bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, centros de documentación.<br>El área neta del uso debe ser igual o menor a 3.000 m2. |

Tabla 42. “Condiciones generales del uso dotacional para equipamiento de Cultura”

Nota. En estos usos se permite el expendio de bebidas alcohólicas para el consumo al interior del establecimiento siempre y cuando no sea su actividad principal, dando cumplimiento a las reglas que regulan dicha actividad y en un área neta del uso no mayor a 60M2, salvo las edificaciones destinadas a las actividades de arena, galerías y teatros las cuales no tienen restricción de área para el expendio de bebidas alcohólicas

3. Salud (SA): Son las edificaciones e instalaciones destinadas a la administración y prestación de servicios de salud, tales como las instituciones prestadoras de servicios de salud (IPS) y las edificaciones que agrupen consultorios con servicios de apoyo diagnóstico, hospitalarios, de urgencias o quirúrgicos. No se consideran como equipamientos de salud las edificaciones que agrupen consultorios, salvo que incluyan en la misma edificación servicios de apoyo diagnóstico, hospitalarios, de urgencias o

quirúrgicos. Tampoco se consideran como equipamientos de salud los centros de reconocimiento de conductores, las clínicas veterinarias y los centros médicos deportivos y estético. En función de su escala se distinguen las siguientes clases:

| CÓDIGO | ESCALA | RANGO DE APLICACIÓN |
|---|---|---|
| **SA1** | Metropolitana | El área neta del uso debe ser igual o mayor a 30.000 m2 |
| **SA2** | Urbana | El área neta del uso debe ser igual o mayor 9.000 m2 y menor a 30.000 m2 |
| **SA3** | Zonal | El área neta del uso debe ser menor a 9.000 m2 |

Tabla 43. "Condiciones generales del uso dotacional para equipamiento de Salud"

4. Integración y bienestar social (IB): Son las áreas, edificaciones o instalaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos como familia, infancia, orfandad, adulto mayor, discapacitados y ciudadano habitante de calle. Los centros de protección al adulto mayor son equipamientos especializados que incluyen alojamiento y espacios dirigidos y adecuados a este tipo de población y para el cuidado de la salud. La vivienda colectiva o comunitaria para el adulto mayor no se considera como equipamientos de integración y bienestar social. En función de su escala se distinguen las siguientes clases:

| CÓDIGO | ESCALA | RANGO DE APLICACIÓN |
|---|---|---|
| **IB1** | Urbana | Centros de atención integral y centros de atención especializada con áreas de tratamiento de paciente interno.<br>El área neta del uso debe ser igual o mayor a 5.000 m2. |
| **IB2** | Zonal | Centros de atención integral y centros de atención especializada con áreas de tratamiento de paciente interno.<br>El área neta del uso debe ser menor a 5.000 m2.<br>Jardines infantiles, salacunas, guarderías, centros de atención al adulto mayor. El área neta del uso debe ser mayor a 750 M2. |
| **IB3** | Zonal Especial | Jardines infantiles, sala cunas, guarderías, centros de atención al adulto mayor.<br>El área neta del uso debe ser menor o igual a 750 M2. |

Tabla 44. "Condiciones generales del uso dotacional para equipamiento de Integración y bienestar social"

5. Deportivo y recreativo (DE): Áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas, así como a los espectáculos con propósito recreativo. En función de su escala se distinguen las siguientes clases:

| CÓDIGO | ESCALA | RANGO DE APLICACIÓN |
|---|---|---|
| **DE1** | Metropolitana | Centros de alto rendimiento, coliseos, estadios, y clubes campestres y deportivos.<br>El área del predio debe ser igual o mayor a 20.000 m2 |

| | | |
|---|---|---|
| **DE2** | Urbana | Centros deportivos especializados, instalaciones deportivas, centros recreo- deportivos de uso público y clubes campestres y deportivos. El área del predio debe ser igual o mayor 4.000 m2 y menor a 20.000 m2 |
| **DE3** | Zonal | Polideportivos o espacios deportivos convencionales cubiertos o descubiertos de uso público.<br>El área del predio debe ser menor a 4.000 m2 |

Tabla 45. "Condiciones generales del uso dotacional para equipamiento de Deportivo y recreativo"

6. Participación social e igualdad de oportunidades (PA): Áreas, instalaciones y edificaciones de participación Ciudadana y para el uso de las comunidades, incluyendo casas de igualdad por género, sexo, razas y grupos de interés, entre otros, en donde se desarrollan actividades institucionales y democráticas, en todo caso no asociadas al área comunal privada. En función de su escala se distinguen las siguientes clases:

| CÓDIGO | ESCALA | RANGO DE APLICACIÓN |
|---|---|---|
| **PA1** | Urbana | El área neta del uso debe ser igual o mayor a 500 m2. |
| **PA2** | Zonal | El área neta del uso debe ser menor a 500 m2. |

Tabla 46. "Condiciones generales del uso dotacional para equipamiento de Participación social e igualdad de oportunidades"

**Artículo 341. Definición y condiciones generales del uso dotacional para equipamientos básicos.**

El uso dotacional para equipamientos básicos es aquel que agrupa las edificaciones destinadas a la prestación de servicios de atención a los ciudadanos, con relación a las actividades de carácter administrativo o de gestión de la Ciudad y los destinados a su mantenimiento. Se dividen en las siguientes categorías de acuerdo al sector al que presta el servicio el equipamiento:

1. Seguridad Ciudadana, convivencia y justicia (SJ): Son aquellas edificaciones e instalaciones destinadas a la defensa, acuartelamiento, entrenamiento y operación de las fuerzas militares y de policía, los dedicados a la administración y apoyo a la justicia, los asociados a la resolución pacífica de conflictos, la prevención y atención de emergencias y los destinados a brindar medidas de penalización. En función de su escala se distinguen las siguientes clases:

| CÓDIGO | ESCALA | RANGO DE APLICACIÓN |
|---|---|---|
| **SJ1** | Metropolitana | Áreas, instalaciones y edificaciones asociadas a cuerpos armados del estado, administración de justicia, para la prevención y atención de emergencias, asociadas a resolución pacífica de conflictos, los destinados a brindar medidas para la protección, seguridad y convivencia.<br>El área neta del uso debe ser igual o mayor a 4.000 m2.<br>Áreas, instalaciones y edificaciones de reclusión. |

| | | |
|---|---|---|
| | | El área neta del uso debe ser igual o mayor a 50.000 m2. |
| **SJ2** | Urbana | Áreas, instalaciones y edificaciones asociadas a cuerpos armados del estado, administración de justicia, para la prevención y atención de emergencias, asociadas a resolución pacífica de conflictos, los destinados a brindar medidas para la protección, seguridad y convivencia.<br>El área del neta del uso debe ser igual o superior a 2.000 m2 y menor a 4.000 m2.<br>Áreas, instalaciones y edificaciones de reclusión.<br>El área neta del uso debe ser menor a 50.000 m2 |
| **SJ3** | Zonal | Áreas, instalaciones y edificaciones asociadas a cuerpos armados del estado, administración de justicia, para la prevención y atención de emergencias, asociadas a resolución pacífica de conflictos, los destinados a brindar medidas para la protección, seguridad y convivencia.<br>El área del neta del uso debe ser menor a 2.000 m2. |

Tabla 47. "Condiciones generales del uso dotacional para equipamiento de Seguridad Ciudadana, convivencia y justicia"

2. Servicios de administración pública y atención a la ciudadanía (AP): Son las áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a la atención de ciudadanos con relación a las actividades administrativas y el desarrollo de labores de gestión de los asuntos gubernamentales de todos los niveles. Se incluyen sedes diplomáticas, organismos de cooperación internacional y organismos multilaterales con atención al público, sedes de entidades del control de la administración, y sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano. No se consideran equipamientos de administración pública los correspondientes a sedes administrativas de entidades públicas, notarías, curadurías y demás espacios donde los particulares que ejerzan una función pública desarrollen sus actividades, cuyas áreas de atención al público sean inferiores al 10% del área neta de uso, así como tampoco las pertenecientes a unidades habitacionales de representaciones diplomáticas. En función de su escala se distinguen las siguientes clases:

| CÓDIGO | ESCALA | RANGO DE APLICACIÓN |
|---|---|---|
| **AP1** | Metropolitana | El área neta del uso debe ser igual o superior a 25.000 m2. |
| **AP2** | Urbana | El área neta del uso debe ser igual o superior a 5.000 m2 y menor a 25.000 m2. |
| **AP3** | Zonal | El área neta del uso debe ser menor a menor a 5.000 m2. |

Tabla 48. "Condiciones generales del uso dotacional para equipamiento de Servicios de administración pública y atención a la ciudadanía"

3. Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria (AB): Son las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al comercio, recepción, depósito, embalaje y distribución de alimentos y otros productos de consumo, tales como plantas de beneficio animal, centrales de abasto y plazas de mercado. En función de su escala se distinguen las siguientes clases:

| CÓDIGO | ESCALA | RANGO DE APLICACIÓN |
|---|---|---|
| **AB1** | Metropolitano | Central mayorista de abastos o instalaciones que alberguen el centro de manejo de cargas del conjunto de alimentos El área neta del uso debe ser igual o superior a 10.000 m2.<br>Plantas de beneficio animal. |
| **AB2** | Urbano | Plazas de mercado público, edificaciones o instalaciones públicas en las que se realice venta directa al mayor y/o al detal de productos alimenticios y otros productos de consumo.<br>El área neta uso debe ser igual o superior a 2.000 m2 y menor a 10.000 m2.<br>Matadero o plantas de beneficio animal |
| **AB3** | Zonal | Plaza Comercial, plaza Logística o plaza de mercado.<br>El área neta del uso debe ser menor a 2.000 m2. |

Tabla 49. "Condiciones generales del uso dotacional para equipamiento de Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria"

4. Cementerios y servicios funerarios (CE): Son las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación e inhumación de restos humanos. No se consideran equipamientos de servicios funerarios las salas de velación, osarios y/o cenizarios al interior o colindantes a equipamientos de culto y los cementerios para animales. No se permite la localización individual de hornos crematorios desligados o en predios (s) distintos a los que ocupen los cementerios localizados al interior del perímetro urbano. En función de su escala se distinguen las siguientes clases:

| CÓDIGO | ESCALA | RANGO DE APLICACIÓN |
|---|---|---|
| **CE1** | Urbana | Cementerios, jardines cementerios, osarios, cenizarios o construcciones verticales cuyo uso exclusivo sea el de acopio de restos humanos. Los hornos crematorios solo se permitirán al interior de cementerios o jardines cementerio.<br>Ninguno requiere especificación de área por considerarse sólo de escala urbana. |

Tabla 50. "Condiciones generales del uso dotacional para equipamiento de Cementerios y servicios funerarios"

**Artículo 342. Definición y condiciones generales del uso dotacional para equipamientos complementarios.**

El uso dotacional para equipamientos complementarios es aquel que agrupa las edificaciones con características particulares que prestan un servicio a la población, responden a requerimientos de ciertos grupos de población o a fines específicos de productividad. Se dividen en las siguientes categorías de acuerdo con el sector al que presta el servicio el equipamiento:

1. Recintos feriales (RF): Son áreas, instalaciones y/o edificaciones especializadas para la transitoria exhibición, y/o promoción de productos y servicios, así como el desarrollo de convenciones y eventos y la comercialización de productos asociada a éstos. En función de su escala se distinguen las siguientes clases:

| CÓDIGO | ESCALA | RANGO DE APLICACIÓN |
|---|---|---|
| **RF1** | Metropolitano | Edificaciones cuyo uso exclusivo permita la realización de eventos feriales con fines de promoción, exhibición y/o venta. El área neta del uso debe ser igual o superior a 20.000 m2. |
| | | |
| **RF2** | Urbano | Edificaciones cuyo uso exclusivo permita la realización de eventos feriales con fines de promoción, exhibición y/o venta. El área neta del uso debe ser igual o superior a 6.000M2 y menor a 20.000 m2. |
| **RF3A** | Zonal | Edificaciones cuyo uso exclusivo permita la realización de eventos feriales con fines de promoción, exhibición y/o venta. El área neta del uso debe ser mayor a 2.000 m2 y menor o igual a 6.000 M2. |
| **RF3B** | Zonal | El área neta del uso debe ser menor o igual a 2.000 M2. |

Tabla 51. "Condiciones generales del uso dotacional para equipamiento de Recintos feriales"

2. Culto (CU): Son las edificaciones e instalaciones destinadas a la práctica de los diferentes ritos y formación religiosa y sus actividades asociadas. Se incluyen instalaciones religiosas con más de 20 espacios de dormitorio individuales. En función de su escala se distinguen las siguientes clases:

| CÓDIGO | ESCALA | RANGO DE APLICACIÓN |
|---|---|---|
| **CU1** | Metropolitana | El área neta del uso debe ser igual o mayor a 5.000 m2. |
| **CU2** | Urbana | El área neta del uso debe ser igual o mayor a 1.000 m2 y menor a 5.000 m2. |
| **CU3** | Zonal | El área neta del uso debe ser menor a 1.000 M2 |

Tabla 52. "Condiciones generales del uso dotacional para equipamiento de Culto"

**Artículo 343. Mezcla entre los usos dotacionales**

Las mezclas permitidas entre las categorías de los usos dotacionales son las establecidas en el Anexo No. 13 "Cuadro de Mezcla de Usos Dotacionales",".

**Artículo 344. Permanencia del uso dotacional**

La permanencia es una condición urbanística del suelo que busca preservar su destinación al uso dotacional y que conlleva la obligación de mantenerlo. Se asigna la condición de permanencia a los suelos que se encuentran en al menos una de las siguientes situaciones:

1. El suelo dotacional producto de cargas u obligaciones urbanísticas resultantes de procesos de urbanización y de planes parciales.
2. El suelo con uso(s) dotacional(es) nuevos y existentes de carácter público ubicados en bienes fiscales donde se localicen equipamiento(s) cuya área útil del predio supere los dos mil metros cuadrados (2.000 m2). Si son existentes, tal condición debe ser anterior a la entrada en vigencia del presente Plan y debe ser certificada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

3. El suelo con uso(s) dotacional(es) nuevos y existentes de propiedad privada donde se localicen equipamiento(s) cuya área útil del predio supere los tres mil metros cuadrados (3.000 m2). Si son existentes, tal condición debe ser anterior a la entrada en vigencia del presente Plan y debe ser certificada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
4. La obligación de permanencia se aplica a partir de la entrada en vigencia del presente Plan

**Parágrafo 1.** La obligación de permanencia no aplica para los suelos con uso dotacional existentes localizados en suelo de protección definidos en el presente Plan, salvo los Fuertes Ambientales de Carabineros.
**Parágrafo 2**. La condición de existencia a la que se refiere el presente artículo hace referencia a que los predios cuenten con edificaciones construidas a la entrada en vigencia del presente Plan, de acuerdo con la certificación que expida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

**Parágrafo 3.** Los suelos con usos dotacionales con condición de permanencia catalogados como Bienes Inmuebles de Interés Cultural Distritales, podrán quedar excluidos de la condición de permanencia, siempre que el cambio de uso se requiera para garantizar la conservación y protección de los valores que dieron lugar a la declaratoria del BIC, o en los casos en los que la adecuada prestación del uso dotacional en el BIC vaya en detrimento de los valores que dieron su declaratoria.

La aprobación del cambio de uso se hará mediante Resolución expedida por la Secretaría Distrital de Planeación con fundamento en el concepto que remita el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

**Artículo 345. Mezcla entre usos dotacionales y entre usos dotacionales y otros usos, en suelos con exigibilidad de permanencia.**
La obligación de permanencia se aplica de conformidad con las siguientes disposiciones:

1. Los suelos a los que aplique la condición de permanencia del uso dotacional, podrán destinarse a cualquier categoría del uso dotacional y efectuar las mezclas permitidas entre las categorías de los usos dotacionales determinadas en el Anexo No. 13 “Cuadro de Mezcla de Usos Dotacionales”, cumpliendo en todo caso con las obligaciones y acciones de mitigación que correspondan a la categoría del uso.
2. Los predios que tengan condición de permanencia podrán segregar máximo hasta el 60% del área del predio bajo las siguientes reglas:
   2.1 El 40% del área del lote debe destinarse a la construcción de usos dotacionales, deberá mantenerse, como mínimo, la misma cantidad de metros cuadrados construidos de uso dotacional, de acuerdo con las reglas que determine el área de actividad respectiva.
   2.2 En el 60% del área del lote podrá desarrollar otros usos distintos al dotacional, siempre que estén permitidos en el área de actividad respectiva y le aplicarán las normas propias del tratamiento urbanístico de desarrollo.

3. Los suelos a los que aplique la condición de permanencia del uso dotacional con tipologías de edificación: T17, a excepción de los clubes deportivos y batallones, T18 y T19, podrán mezclar el uso dotacional con los usos de carácter no dotacional que permita el área de actividad en la cual se encuentra localizado el predio, de acuerdo con lo señalado en el Anexo 8 "Cuadro Usos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana", siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

   3.1. Mínimo el 40% de la edificabilidad total propuesta se debe destinar para un uso dotacional. En ningún caso podrá destinarse al uso dotacional un área de construcción inferior a la del uso dotacional existente.
   3.2. El 60% de la edificabilidad podrá ser destinada a otros usos de carácter no dotacional que estén permitidos en el área de actividad en la cual se encuentre localizado el predio, de acuerdo con lo señalado en el Anexo 8 "Cuadro Usos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana".
   3.3. Para los porcentajes de que trata el presente numeral, la edificabilidad total permitida de la edificación se calcula de acuerdo con los índices aplicables al equipamiento, de que trata el artículo 202 del presente Plan.

   En los casos que se propongan índices superiores con la totalidad de los usos propuestos, se deberá adoptar un plan especial de equipamiento, en el cual se definirán los porcentajes de mezcla de usos y las compensaciones a que haya lugar. En ningún caso podrá destinarse al uso dotacional un área de construcción inferior a la del uso dotacional existente.

   3.1. En caso que el proyecto destine una cantidad de M2 superior a la determinada en el numeral 4.1 al uso dotacional existente o a cualquiera categoría del uso dotacional que sea compatible con el existente, de acuerdo con lo señalado en el Anexo No. 13 "Cuadro de Mezcla de Usos Dotacionales", la mitad de los m2 adicionales no computaran dentro del índice construcción total del Proyecto.
   3.2. Los M2 que superen el área del uso dotacional podrán destinarse a otros usos de carácter no dotacional que estén permitidos en el área de actividad en la cual se encuentre localizado el predio, de acuerdo con lo señalado en el Anexo 8 "Cuadro Usos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana". El índice de construcción aplicable para el desarrollo de usos de carácter no dotacional será el señalado por el sector normativo donde se ubique el predio.

4. En ningún predio en los que se presten servicios de educación en los niveles de preescolar, básica primaria, básica secundaria y educación media con condición de permanencia puede existir mezcla con otros usos de carácter no dotacional.
5. En los predios en los que funcionen clubes deportivos privados y batallones con tipología arquitectónica (T15) privados que tengan condición de permanencia y se ubiquen en suelo urbano, se podrán formular planes parciales de renovación urbana con las siguientes condiciones:
   5.1. Se debe entregar una cesión en un solo globo del 70% del área bruta del predio o predios para espacio público, la cual puede incluir áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, y en todo caso debe estar rodeada de vía pública desde y hacia

la cual se deben generar las conexiones vehiculares públicas necesarias, para su adecuada integración con la estructura urbana existente. Dentro del 70% del área bruta del predio o predios se podrá destinar hasta el 10% para la construcción de vías. El porcentaje que se destine para parques y zonas verdes podrá computar dentro de la cesión mínima para parques y zonas verdes.

5.2. El restante 30% del área del predio o predios se podrá desarrollar conforme a los usos y condiciones que se determinen en el plan parcial de renovación urbana. En caso que se propongan suelos para el uso dotacional y siempre que cumplan con las condiciones de permanencia del uso dotacional determinadas en el artículo 344 del presente Plan les aplicará la condición de permanencia.

6. En cesiones públicas para equipamientos, se permite la mezcla de usos con otros usos dotacionales según el anexo No. 13 "Cuadro de Mezcla de Usos Dotacionales" y con usos de comercio y servicios, según el área de actividad en la cual se encuentra el predio de conformidad con el anexo No.8 "Usos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana", garantizando en todo caso que mínimo el 70% de la edificabilidad máxima se destine para el uso dotacional. En ningún caso la mezcla de usos no varía la naturaleza jurídica de cesión pública del predio.

**Artículo 346. Condiciones de compensación del uso dotacional.**
Los predios a los que les aplique el numeral 2 y 3 del artículo anterior, que requieran construcción efectiva de uso dotacional en un porcentaje inferior al 40% de la edificabilidad total permitida, podrán hacerlo, siempre y cuando se compense totalmente el área diferencial y se mantenga la proporción del área de construcción efectiva restante del uso dotacional, mediante una o varias de las siguientes opciones:

1. Compensación por traslado de los metros cuadrados de construcción faltantes a otra zona de la Ciudad:

La compensación por traslado se permite siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: 1) el área útil del suelo receptor del traslado sea igual o mayor a 2.000 m2; 2) la localización del área construida producto del traslado tenga acceso desde una vía vehicular pública; 3) el predio del suelo receptor se encuentre localizado en zonas deficitarias de equipamientos de la Ciudad y 4) el predio del suelo receptor sea cedido a título gratuito al DADEP. A efecto de realizar la compensación por traslado el área de construcción de equipamiento trasladada a otra zona de la Ciudad será igual al área de construcción de equipamiento requerido en el proyecto.

Los metros cuadrados a construir deben ser los mismos que los metros cuadrados a compensar.

La compensación por traslado de los metros cuadrados de construcción faltantes a otra zona de la Ciudad, se demostrará mediante la certificación que expida el Departamento Administrativo del Espacio Público y deberá ser aportada como cumplimiento de la norma urbanística para la expedición de la licencia urbanística del predio generador de la compensación.

El Plan Maestro de Equipamientos correspondiente definirá el o los tipos de equipamientos a construir en las áreas objeto de traslado y las zonas de deficitarias. Hasta tanto se expida el Plan Maestro de Equipamientos, la Secretaría Distrital de Planeación mediante resolución determinará estos aspectos.

2. Compensación en dinero.
Para la compensación en dinero de los metros cuadrados de construcción del área diferencial se dará aplicación a la siguiente formula:

Pago Compensatorio = C1 * V1 * 1,2

Dónde:
C1= Área de construcción de equipamiento requerido en el proyecto
V1= Valor de referencia del metro cuadrado (m2) de construcción donde se ubica el equipamiento

El monto de la compensación deberá ser cancelado al Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad. La compensación en dinero se demostrará mediante la certificación que expida la Secretaría Distrital de Hacienda, la cual deberá ser aportada como cumplimiento de la norma urbanística para la expedición de la licencia urbanística del predio generador de la compensación.

**Artículo 347. Definición y condiciones generales del Uso de Comercio y Servicios**
El Uso de Comercio y Servicios es aquel que se desarrolla en espacios independientes o agrupados donde se realizan transacciones económicas o prestan servicios especializados al público comprador o consumidor. El Uso de Comercio y Servicios tiene las siguientes categorías:

1. Comercio y Servicios Generales (CS): Corresponden a las actividades en donde se genera venta de bienes y servicios. Se divide en las siguientes subcategorías de acuerdo con el área neta del uso:

| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
| **CS1** | Menor o igual a 80m2 de área neta del uso. |
| **CS2** | Mayor a 80m2 y/o menor o igual a 600m2 de área neta del uso. |
| **CS3** | Mayor a 600m2 y/o menor o igual a 2.500m2 de área neta del uso. |
| **CS4** | Mayor a 2.500m2 y/o menor o igual a 5.000m2 de área neta del uso. |
| **CS5** | Mayor a 5.000m2 y/o menor o igual a10.000m2 de área neta del uso. |
| **CS6** | Mayor a 10.000m2 de área neta del uso. |

Tabla 53. “Clasificación de Uso de Comercio y servicios Generales según el área neta de uso”

**Nota 1.** Las salas de velación y funerarias podrán desarrollarse en las subcategorías CS3 en adelante.

**Nota 2.** Cuando el proyecto sea el resultado el englobe de predios originales de la urbanización, se podrán destinar a la Subcategoría CS1 la misma cantidad de establecimientos al número predios englobados, siempre y cuando cada inmueble que se destine a éste uso tenga frente al espacio público y cuente con acceso y salida peatonal desde el Espacio Público de manera independiente, siempre y cuando el loteo al momento de la adopción del presente Plan sea el mismo al de la urbanización original.

**Nota 3.** El alquiler y arrendamiento de vehículos automotores podrá desarrollarse en cualquier subcategoría del uso de Comercio y Servicios Generales, siempre que se garantice que el estacionamiento de vehículos se efectúe en predios privados, bajo ninguna circunstancia se permite su estacionamiento en espacio público.

2. Servicios de Alto Impacto (SAI): Corresponde a aquellos servicios clasificados de alto impacto que debido al carácter de las actividades pueden generar impactos negativos en el entorno. Se divide en las siguientes subcategorías de acuerdo con la actividad económica que se desarrolla:

| CÓDIGO | | DESCRIPCIÓN |
|---|---|---|
| **SAI1** | | Servicios de mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas y comercio de sus partes, piezas y accesorios.<br><br>Se permiten al interior de establecimientos comerciales de venta de vehículos automotores y motocicletas nuevos o usados que tengan un área neta de uso mayor o igual a 600 M2 y al interior de las estaciones de servicios de llenado de combustible.<br><br>Los servicios de monta llantas se permiten en AA-M2 y AA-M4 bajo las acciones de mitigación correspondientes.<br><br>Los servicios de alto impacto de "Mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas y comercio de sus partes, piezas y accesorios" no podrán localizarse en predios con frente a manzanas cuya Área de Actividad corresponde a la Residencial. |
| **SAI2** | **SAI2A** | Bodegas de reciclaje privadas con procesos de transformación de cualquier escala de área neta de uso. |
| | **SAI2B** | Bodegas de reciclaje privadas: Centros de acopio básico con área neta del uso menor o igual a 150 m2. |
| | **SAI2C** | Bodegas de reciclaje privadas con área neta del uso mayor a 150 m2 y menor o igual 1.000 m2. |
| | **SAI2D** | Bodegas de reciclaje privadas con área neta del uso mayor a 1.000 m2. |
| **SAI3** | | Casinos, Juegos de Suerte y Azar |
| **SAI4** | | Estaciones de servicios de llenado de combustible.<br>Deben cumplir con las normas nacionales y distritales dispuestas para el uso. |
| **SAI5** | | Alojamiento por horas: Moteles y Hoteles de paso. No podrán localizarse en predios con frente a manzanas cuya Área de Actividad corresponde a la Residencial. |
| **SAI6** | | Bares, discotecas y tabernas en donde la venta y consumo de licor es la actividad principal con área neta del uso mayor a 250 m2. |

| | |
|---|---|
| | Se permiten al interior los Polígonos Tipo 1 "Actividades ligadas a la venta y consumo de licor al interior del establecimiento de alto impacto". En caso de nuevos usos que se pretendan localizar por fuera de los polígonos existentes, se requiere de la realización de los correspondientes estudios de mitigación de impactos por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán ser avalados por la Secretaría de Gobierno y de un proceso de participación Ciudadana. |

Tabla 54. "Clasificación de Servicios de Alto Impacto según la actividad económica que se desarrolla"

3. Servicios Artísticos y Recreativos (SAR): Aquellos que se desarrollan en edificaciones o espacios destinados al ocio, a la recreación y a actividades culturales y artísticas. Se divide en las siguientes subcategorías:

| CÓDIGO | | DESCRIPCIÓN |
|---|---|---|
| **SAR1** | | Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas. |
| **SAR2** | | Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento. |
| **SAR3** | **SAR3A** | Establecimientos cuya actividad principal es el expendio y consumo de licor de bajo impacto con área neta del uso menor o igual a 80 m2. |
| | **SAR3B** | Establecimientos cuya actividad principal es el expendio y consumo de licor de medio impacto con área neta de uso mayor a 80 m2 y menor o igual a 250 m2. |
| **SAR4** | | Espacios deportivos cubiertos o descubiertos de propiedad privada. |

Tabla 55. "Clasificación de Servicios Artísticos y Recreativos"

4. Servicios de Alojamiento Turístico (ST): Corresponden a los usos que se desarrollan en edificaciones destinadas a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Se dividen en las siguientes subcategorías dependiendo del número de habitaciones ofertadas y de si se plantea con usos asociados a la actividad de alojamiento turístico. Se divide en las siguientes subcategorías de acuerdo con el área neta del uso:

| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
| **ST1** | Hasta 50 habitaciones y sin usos asociados. |
| **ST2** | Más de 50 habitaciones y sin usos asociados. |
| **ST3** | Hasta 150 habitaciones y con usos asociados que deben desarrollarse al interior del predio o predios. Los usos asociados son los que se establecen a continuación:<br>CS1- Hasta 80m2 de área neta del uso.<br>SRT1- Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas.<br>SAR3A - Establecimientos cuya actividad principal es el expendio y consumo de licor de bajo impacto con área neta del uso menor o igual a 80 m2.<br>SO1 - En complementariedad con otros usos hasta un área neta del uso de 600 m2. |
| **ST4** | Más de 150 habitaciones y con usos asociados que deben desarrollarse al interior del mismo predio o predios. Los usos asociados son los que se establecen a continuación:<br>CS2 - Mayor a 80m2 y hasta 600m2 de área neta del uso.<br>SAR1-Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas<br>SAR3A - Establecimientos cuya actividad principal es el expendio y consumo de licor de bajo impacto con área neta del uso menor o igual a 80 m2.<br>SAR3B - Establecimientos cuya actividad principal es el expendio y consumo de licor de medio impacto con área neta de uso mayor a 80 m2 y menor o igual a 250 m2 |

| | |
|---|---|
| | SO1 -En complementariedad con otros usos hasta un área neta del uso de 600 m2.<br>RF3B - Espacios o edificaciones para la realización de eventos y convenciones para área neta de uso igual o menor a 2.000 M2. |

Tabla 56. "Clasificación de Servicios de Alojamiento Turístico de acuerdo con el área neta del uso"

**Nota.** Cuando se plantean los usos asociados señalados en la tabla anterior para ST3 y ST4 sólo se deberán cumplir con acciones de mitigación señaladas para los usos ST3 y ST4. En caso que se planteen otros usos se deberán cumplir con las acciones de mitigación correspondientes.

5. Servicios de Oficinas (SO): Corresponde a las actividades cuya función es prestar servicios administrativos, técnicos, financieros y de información bien sea a las empresas o a los particulares. Se divide en las siguientes subcategorías:

| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
| **SO1** | Hasta un área neta del uso de 600 m2 |
| **SO2** | Edificios exclusivos y centros empresariales o en edificaciones con otros usos, con un área neta del uso mayor a 600 m2 |

Tabla 57. "Clasificación de Servicios de Oficinas"

6. **Servicios de Parqueadero (SP):** Corresponde a los espacios destinados a la provisión del servicio de estacionamiento temporal para vehículos, motos y/o bicicletas. No tiene subcategorías.

7. **Servicios de Logística (SL):** Aquellos que se desarrollan en edificaciones o complejos destinados a concentrar, almacenar y/o facilitar las labores de fraccionamiento y consolidación de cargas, así como las labores auxiliares para la preparación de mercancías, incluye Centros de Distribución de Escala Regional– CEDIS y Unidad de Logística Avanzada Urbana y Zonal– ULA. En todo caso, no incluye actividades de transformación de materia. Se divide en las siguientes subcategorías:

| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
| **SL1** | Menor o igual a 2.000m2 de área neta del uso. |
| **SL2** | Mayor a 2.000m2 y menor o igual a 5.000m2 de área neta del uso. |
| **SL3** | Mayor a 5.000 m2 de área neta del uso. |

Tabla 58. "Clasificación de Uso de Servicios de Logística"

**Nota.** Las actividades de almacenaje, cuyo objeto es el depósito, guarda, custodia, clasificación y distribución de bienes, productos y mercancías con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público, se clasificarán dentro de las categorías definidas para los servicios de logística de acuerdo con su tamaño, y deberán cumplir con las acciones de mitigación propias para dicha actividad.

**Parágrafo 1.** En los usos CS3, CS4, CS5, CS6, SAI3, SAI5, SAR1, SAR2, ST1, ST2, ST3 y ST4 se permite la actividad de "Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento" (CIIU 5630), siempre y cuando no sea la actividad principal y dando cumplimiento a las reglas que regulan dicha actividad.

**Parágrafo 2.** Para el ejercicio temporal del uso de Comercio y Servicios de máximo 5 días calendario consecutivos en estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales, se deberá obtener de manera previa concepto de uso del suelo donde se indique que la actividad específica se permite. En caso que el ejercicio de la actividad exceda 5 días calendario consecutivos o 30 días al año, se deberá obtener licencia urbanística de construcción y dar cumplimiento a la correspondiente mitigación de los impactos que se generen.

**Parágrafo 3.** En los usos CS4, CS5 y CS6 se permite la instalación de máquinas electrónicas tragamonedas con las siguientes condiciones:

1. Hasta una (1) máquina electrónica tragamonedas en establecimientos con un área neta de uso igual o menor a 30m2.
2. Hasta dos (2) máquinas electrónicas tragamonedas en establecimientos con un área neta de uso mayor a 30m2 y menor o igual a 80 m2.
3. Máximo cuatro (4) máquinas electrónicas tragamonedas en establecimientos con área neta de uso mayor a 80m2.

Los establecimientos de Comercio y Servicios diferentes a casinos, salas de juego, bingos o video bingos donde se permite la instalación de máquinas tragamonedas de acuerdo con lo señalado en el presente parágrafo no se consideran establecimientos de juego de suerte y azar.

**Artículo 348. Perímetro de impacto de la actividad económica**
Para efectos de la aplicación de lo señalado en el artículo 84 de la Ley 1801 de 2016 o la que lo modifique, sustituya o adicione, se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

El ejercicio del uso de alto impacto SAI6 solo se puede ejercer al interior de los Polígonos Tipo 1 "Actividades ligadas a la venta y consumo de licor al interior del establecimiento de alto impacto". Los usos SAR3A y SAR3B en los cuales se permiten las actividades ligadas a la venta y consumo de licor se podrán localizar en las áreas de actividad que determine el Anexo No. 8 "Cuadro Usos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana" y deberán cumplir con las respectivas acciones de mitigación de impactos.

Las actividades relacionadas con concursos, juegos de suerte y azar localizados, no podrán ubicarse en la misma manzana ni al frente de la manzana donde se encuentren: Hospitales, hospicios, centros de salud, centros que ofrezcan el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica, medio, superior de educación para el trabajo y desarrollo humano. Para la aplicación de esta regla, en el caso de predios esquineros no podrán localizarse en los frentes de manzana que dan sobre las vías que convergen en la intersección.

Para el ejercicio de actividades relacionadas con juegos de suerte y azar localizados o concursos, no se consideran como hospitales ni centros de salud: 1) los establecimientos donde se ejercen las siguientes actividades: "Actividades de la práctica médica, sin internación" (CIIU 8621) y "Actividades de la práctica odontológica" (CIIU 8622); 2) las edificaciones que agrupen consultorios, salvo que incluyan en la misma edificación servicios de apoyo diagnóstico, hospitalarios, de urgencias o quirúrgicos; 3) los centros de conocimiento de conductores; 4) las clínicas veterinarias; y 5) los centros médicos deportivos y estéticos. No se consideran como centros que ofrezcan el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica, medio, superior de educación para el trabajo y desarrollo humano: 1) las escuelas de enseñanza automovilística; y 2) las sedes de instituciones de educación abierta, a distancia o virtual, siempre y cuando no incluyan aulas o espacios para enseñanza.

**Parágrafo 1**. Las actividades de hospitales, hospicios, centros de salud, centros que ofrezcan el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica, medio, superior de educación para el trabajo y desarrollo humano, se encuentran asociadas a los siguientes usos:

| ACTIVIDAD ART. 84 LEY 1801 DE 2016 | USO DEL SUELO ASOCIADO |
|---|---|
| Hospitales | Uso dotacional para equipamientos sociales – salud. |
| Hospicios | Uso residencial – R3 |
| Centros de salud | Uso dotacional para equipamientos sociales – salud. |
| Centros que ofrezcan el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica, medio, superior de educación para el trabajo y desarrollo humano. | Uso dotacional para equipamientos sociales – educación. |

Tabla 59. "Usos del Suelo asociados a las actividades Art. 84 Ley 1801 de 2016"

**Artículo 349. Definición y condiciones generales del uso industrial**

El uso industrial es aquel que tiene por finalidad llevar 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. El uso industrial se desarrolla en 4 categorías:

1. Industrial Artesanal (IA): Hasta 200 m2 de área neta de uso.
2. Industria Pequeña (IP): Mayor o igual a 200 m2 y menor 1.500 m2 de área neta de uso.
3. Industria Mediana (IM): Mayor o igual a 1.500 m2 y menor a 3.000 m2 de área neta de uso.
4. Industria Grande (IG): Mayor o igual a 3.000 m2 de área neta de uso.

**Parágrafo.** Las zonas compatibles con la minera en la Sabana de Bogotá de que trata la Resolución 2001 de 2016 expedida por el Ministerio de Minas podrán continuar su explotación con la vigencia y condiciones del título minero y las licencias ambientales correspondientes otorgados para su explotación.

## SECCIÓN 1. ÁREAS COMPLEMENTARIAS DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

**Artículo 350. Áreas complementarias de los usos urbanos y del suelo de expansión**
Corresponden a las áreas destinadas al equipamiento comunal privado y a las áreas destinadas para el estacionamiento de vehículos livianos, para personas con movilidad reducida, de carga y descarga; de motos y bicicletas y especiales; así como las áreas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos.

**Artículo 351. Áreas destinadas al Equipamiento Comunal Privado**
Está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde áreas comunes que no sean de uso exclusivo. Para usos residenciales se calcula por número de unidades habitacionales y para los demás usos se calcula sobre el Área Neta del Uso.

**Artículo 352. Conformación del Equipamiento Comunal Privado**
Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos: residencial de cinco (5) o más unidades, de comercio y servicios y/o dotacional con más de 800 m2 del área neta del uso, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

1. Servicios comunales cubiertos:
   1.1 Uso Residencial: 1.25m2 por cada vivienda propuesta
   1.2 Para usos diferentes a vivienda: el factor de 0.0125 m2 multiplicado el área neta del uso. En uso dotacional educativo no se exige equipamiento comunal privado.
2. Zonas verdes recreativas: Se debe adecuar como mínimo el 20% del área útil del predio como zona verde recreativa, distribuido así: el 5% del área útil del predio se debe localizar en primer piso, el área restante podrá localizarse en otros niveles o en cubiertas.

**Parágrafo 1**. Serán contabilizadas como zonas verdes recreativas las cubiertas comunes, las zonas verdes y las zonas de juego o recreativas descubiertas y similares. Serán contabilizadas como servicios comunales cubiertos las áreas cubiertas correspondientes a servicios comunales que presten servicios tales como salones comunales, gimnasios, zonas deportivas cubiertas y similares.

**Parágrafo 2**. No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, los cupos para estacionamientos de vehículos livianos, de transporte público liviano, de carga pesada y especiales; los cupos para motos y bicicletas; cuartos de bombas o de mantenimiento; subestaciones; cuartos de basura; porterías y similares. Tampoco lo serán las circulaciones peatonales cubiertas, los corredores, los puntos fijos y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

**Parágrafo 3**. Cuando parte o la totalidad del equipamiento comunal privado se desarrolle en una edificación independiente, que no supere una altura de 2 pisos, hasta el 5% del área útil del predio no se contabilizará dentro del índice de ocupación máximo.

**Artículo 353. Clasificación de los estacionamientos**
Los estacionamientos públicos, privados o mixtos se clasifican según el tipo de vehículos la cuota exigida por tipo de uso según el tipo de vehículos y su localización, en los siguientes grupos:

1. Grupo 1: Estacionamientos para bicicletas.
2. Grupo 2: Estacionamientos para vehículos menores como motocicletas.
3. Grupo 3: Estacionamientos para vehículos livianos: Hacen referencia a aquellos cuyo peso máximo autorizado no exceda de 6 toneladas, tales como: Automóvil, camioneta, furgoneta, microbús, motocarro, bici carro, cuatrimoto, camperos y camionetas y similares.
4. Grupo 4: Estacionamientos para vehículos para personas con discapacidad.
5. Grupo 5: Estacionamientos para vehículos especiales para uso dotacional tales como: De transporte escolar, ambulancias, coche fúnebre, de emergencia, de bomberos y similares.

**Artículo 354. Cuotas de estacionamientos por tipo de uso**
Para determinar la exigencia o no de estacionamientos, así como la provisión de cupos de estacionamiento que no contabilizan dentro del área de cálculo del índice de construcción, se deben tener en cuenta las siguientes definiciones:

1. Cuota Mínima Obligatoria (CMO): Se refiere al número mínimo de cupos de estacionamiento que son requeridos por área neta del uso.
2. Cuota Máxima Exenta (CME): Se refiere al número de cupos de estacionamiento por área neta del uso que, sin ser obligatorios, no contabilizan dentro del índice de construcción. Los cupos de estacionamientos planteados por encima de esta cuota, contabilizan dentro del índice de construcción.
3. Reducción de CME por proximidad a los Sistemas de Transporte Público Masivo - STPM: Porcentaje en el que se reduce la Cuota Máxima Exenta por estar localizado a menos de 200 metros de una estación del Sistema Transmilenio y/o de una estación del Sistema Metro, existentes o proyectadas. Esta delimitación corresponde al polígono establecido en el Plano No. 33 “Áreas de Actividad”. Aplica para los estacionamientos de vehículos automotores y motos.

Las cuotas de estacionamientos, Cuota Mínima Obligatoria y Cuota Máxima Exenta, así como la reducción de CME por proximidad a los Sistemas de Transporte Público Masivo, varían según las Áreas de Actividad y los usos a desarrollar, así:

| Cupo/m2 área neta del uso | | | | | REDUCCIÓN CME POR PROXIMIDAD A STPM<br>% en el que se reduce la Cuota Máxima Exenta por estar localizado a menos de 500 metros de una estación del Sistema Transmilenio y/o a menos de 800 metros de una estación del Sistema Metro | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **USO** | **COD** | **GRUPO 1 BICICLETAS** | **GRUPO 2 MOTOS** | **GRUPO 3 VEHÍCULOS** | **ORIGEN** | | | **DESTINO** | | | | | | | |
| | | **CMO** | **CME** | **CME** | **AA- R1** | **AA- R2** | **AA- R3** | **AA- M1** | **AA-M2** | **AA- M3** | **AA- M4** | **AA-I** | **AA-D1** | **AA- D2** | **AA- D3** |
| **RES.** | **R1** | 1x80 | 1x180 | 1x60 | 10% | 10% | 10% | 20% | 20% | 20% | 30% | N/A | N/A | 20% | N/A |
| | **R2** | | | | | | | | | | | | | | |
| | **R3** | | | | N/A | | | | | | | | | | |
| **COMERCIO Y SERVICIOS** | **CS1** | 1x40 | 1x240 | 1x80 | | 20% | 20% | 25% | 30% | 35% | 40% | 40% | 30% | 30% | 40% |
| | **CS2** | 1x30 | | | | N/A | | | | | | | | N/A | |
| | **CS3** | | | | | | N/A | N/A | N/A | | | | | | N/A |
| | **CS4** | | | | | | | | | N/A | | | | | |
| | **CS5** | 1x25 | 1x210 | 1x70 | | | | | | | | | N/A | | |
| | **CS6** | | | | | | | | | | | | | | |
| | **SAI1** | | 1x100 | 1x50 | | | | 25% | 30% | 35% | 40% | 40% | | | |
| | **SAI2A** | 1x80 | 1x300 | 1x150 | | | 30% | | | | | | | | 40% |
| | **SAI2B** | 1x30 | 1x300 | 1x100 | | | N/A | N/A | N/A | | | | | | |
| | **SAI2C** | | | | | | | | | N/A | | | | | |
| | **SAI2D** | 1x80 | | | | | | | | N/A | 40% | N/A | | | |
| | **SAI3** | 1x100 | 1x600 | 1x200 | | | | 25% | 30% | 35% | | 40% | | | 30% |
| | **SAI4** | 1x50 | 1x150 | 1x50 | | | 30% | | | | | | | | N/A |
| | **SAI5** | 1x100 | 1x900 | 1x300 | | | N/A | | | | | | | | |
| | **SAI6** | 1x50 | 1x600 | 1x200 | | | | | | | | | | | |
| | **SAR1** | 1x15 | | | | 25% | 25% | 30% | 30% | 35% | 40% | 40% | 30% | 20% | 40% |
| | **SAR2** | 1x30 | 1x900 | 1x300 | | | | | | | | | | | |
| | **SAR3 A** | 1x40 | 1x240 | 1x80 | | | | | | | | | N/A | N/A | N/A |
| | **SAR3 B** | | | | | N/A | N/A | | | | | | | | |
| | **SAR4** | 1x50 | 1x750 | 1x250 | | | | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | | | |
| | **ST1** | 1x25 | 1x300 | 1x100 | | 30% | 20% | 30% | 30% | 35% | 40% | 40% | 30% | 20% | 40% |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **ST2** | | | | | N/A | | | | | | | | | |
| | **ST3** | 1x50 | 1x150 | 1x50 | | | N/A | | | | | | | | |
| | **ST4** | | | | | | | | | | | | | | |
| | **SO1** | 1x15 | 1x300 | 1x100 | | 20% | 20% | 30% | 30% | 35% | 40% | 40% | 30% | 20% | 40% |
| | **SO2** | | | | | N/A | N/A | | | | | | | | |
| | **SP** | - | - | - | | | | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | | | |
| | **SL1 (1)** | 1x15 | 1x600 | 1x200 | | 20% | 20% | 30% | 30% | 35% | 40% | 40% | | | N/A |
| | **SL2 (1)** | 1x20 | | | | N/A | N/A | | | | | | N/A | N/A | 40% |
| **INDUSTRIA** | **IA** | 1x80 | 1x450 | 1x150 | | | | 30% | 30% | 30% | 40% | 30% | 20% | 20% | 20% |
| | **IP** | | | | | | | | | | | | N/A | | |
| | **IM** | | | | | | | N/A | N/A | | | | | N/A | N/A |
| | **IG** | | | | | | | | | N/A | | | | | |

Tabla 60 A. "Cuotas de estacionamientos según las Áreas de Actividad y el tipo de uso"

| **USO** | **COD** | **GRUPO 1 BICICLETA** | **GRUPO 2 MOTOCICLETAS** | **GRUPO 3 VEHICULOS (6)** | **GRUPO 4 DISCAPACIDAD (6)** | **GRUPO 5 VEHICULOS ESPECIALES (5)(6)** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **CMO (Cupo/m2 área neta del uso)** | **Cuota Máxima Exenta (CME)** | **Cuota Máxima Exenta (CME)** | **CMO (Cupo/m2 área neta del uso)** | **CMO (Cupo/m2 área neta del uso)** |
| **SOCIALES** | **ED1** | 1 X 75<br>Para proyectos que superen los 5000 m2 de área neta de uso deberá desarrollarse infraestructura complementaria (2) | 1 X 500 | N/A | T17, T18 T22: 1 X 1500<br>T19, T20 y T21: 1 X 2000 | Transporte escolar: 1 X 2000 (sólo para educación Básica, Media y Secundaria) |
| | **ED2** | | | | | |
| | **ED3** | | | | | N/A |
| | **SA1 (7)** | 1 X 75<br>Para proyectos que superen los 5000 m2 de área neta de uso deberá desarrollarse infraestructura complementaria (2) | 1 x 750 | 1 x 100 para equipamientos con servicios quirúrgicos, de urgencias y/o de hospitalización | T17, T18 y T22: 1 X 1500<br>T19, T20 y T21: 1 X 2000<br><br>**Maternas:** Equipamientos con servicios quirúrgicos, de urgencias y/o de hospitalización.<br>T17, T18 y T22: 1 X 1500<br>T19, T20 y T21: | **Coche fúnebre (3) equipamientos** con servicios quirúrgicos, de urgencias y/o de hospitalización. 1 X 5000<br><br>**Ambulancias**: Equipamientos con servicios quirúrgicos, de |
| | **SA2 (7)** | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 1 X 2000 | urgencias y/o de hospitalización |
| | **SA3 (7)** | 1 x 100 | | | T17, T18 y T22: 1 X 1500<br>T19, T20 y T21 1 X 2000 | **Ambulancias:** **E**quipamientos con servicios quirúrgicos, de urgencias y/o de hospitalización |
| | **IB1** | 1 x 100 | 1 X 750 | N/A | T17, T18 y T22: 1 X 1500<br>T19, T20 y T21: 1 X 2000 | N/A |
| | **IB2** | | | | | |
| | **IB3** | | | | | |
| | **CT1** | 1 X 100<br>Para proyectos que superen los 5000 m2 de área neta de uso deberá desarrollarse infraestructura complementaria (2) | 1 X 500 | N/A | T17, T18 y T22: 1 X 1500<br>T19, T20 y T21: 1 X 2000 | N/A |
| | **CT2** | | | | | |
| | **CT3** | | | | | |
| | **DE1** | 1 X 75<br>Para proyectos que superen los 5000 m2 de área neta de uso deberá desarrollarse infraestructura complementaria (2) | 1 X 1500 | N/A | T17, T18 y T22: 1 X 1500<br>T19, T20 y T21: 1 X 2000 | N/A |
| | **DE2** | | | | | |
| | **DE3** | | | | | |
| | **PA1** | 1 x 100 | 1 X 250 | N/A | T17, T18 y T22: 1 X 250<br>T19, T20 y T21: 1 X 350 | N/A |
| | **PA2** | | | | | |
| **BÁSICOS** | **SJ1** | 1 x 100 | 1 X 500 | N/A | T17, T18 y T22: 1 X 750<br>T19, T20 y T21: 1 X 1000 | **Vehículo de traslado (4):** 1 x 2000 |
| | **SJ2** | | | | | |
| | **SJ3** | | | | | N/A |
| | **AP1** | 1 x 100 | 1 X 750 | N/A | T17, T18 y T22: 1 X 1500<br>T19, T20 y T21: 1 X 2000 | **Vehículo de emergencia y/o bomberos**: 1 x 2000 |
| | **AP2** | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **AP3** | | | | | N/A |
| | **AB1** | 1 x 100 | 1 X 500 | N/A | T17, T18 y T22: 1 X 1500<br>T19, T20 y T21: 1 X 2000 | N/A |
| | **AB2** | | | | | |
| | **AB3** | | | | | |
| | **CE** | N/A | 1 x 75 | N/A | N/A | **Coche fúnebre:** 1 X 5000 |
| **COMPLEMENTARIOS** | **CU1** | 1 x 100 | 1 X 500 | N/A | T17, T18 y T22: 1 X 250<br>T19, T20 y T21: 1 X 350 | N/A |
| | **CU2** | | | | | |
| | **CU3** | | | | | |
| | **RF1** | 1 x 100 | 1 X 500 | N/A | T17, T18 y T22: 1 X 250<br>T19, T20 y T21: 1 X 350 | N/A |
| | **RF2** | | | | | |
| | **RF3 A** | | | | | |
| | **RF3 B** | | | | | |

Tabla 60 B. "Cupos de estacionamiento para uso dotacional"

**Notas.**
**Nota 1:** Para estos usos la CME de vehículos automotores corresponde a CMO y es de obligatorio cumplimiento.
**Nota 2:** Infraestructura complementaria; Se entiende como infraestructura complementaria la necesaria para facilitar el uso de la bicicleta (servicios de vestier, lockers y duchas).
**Nota 3:** Garantizando que los mismos se encuentren en un radio mínimo de 20 metros de distancia a acceso de servicios generales.
**Nota 4:** Garantizando que los mismos se encuentren en un radio mínimo de 20 metros de distancia a acceso.
**Nota 5:** No se permite cancelación al Fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos para este tipo de parqueaderos.
**Nota 6:** En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado
**Nota 7:** Para todos los equipamientos de Salud la reducción de CME por proximidad a los Sistemas de Transporte Público Masivo de las cuotas de estacionamiento del GRUPO 3 – Vehículos es del 30%

**Parágrafo 1**. El polígono de reducción de CME por proximidad a los Sistemas de Transporte Público Masivo corresponde a las estaciones existentes y proyectadas de las cuales se conoce su localización. Una vez se cuente con la localización definitiva de las estaciones de las futuras troncales de transmilenio y líneas de Metro, la Secretaría de Planeación actualizará dicho polígono.

**Parágrafo 2.** Para contabilizar dentro del índice de construcción las cuotas de estacionamientos planteadas por encima de la CME, se debe contabilizar 20 metros cuadrados por cupo adicional de vehículo automotor y 2,5 metros cuadrados por cupo adicional de moto.

**Parágrafo 3.** Las cuotas adicionales de cupos para bicicletas no contabilizan dentro del área de índice de construcción. Pueden contabilizar dentro del equipamiento comunal privado en donde se contabiliza 1,5 metros cuadrados por cupo adicional de bicicleta.

**Parágrafo 4.** En todos los casos, las fracciones decimales que resulten de la aplicación de las cuotas de estacionamientos o el porcentaje de reducción de la CME no generan cupos adicionales.

**Parágrafo 5.** Para todos los usos, por cada 30 estacionamientos planteados se deberá prever un cupo para estacionamiento de vehículos grupo 5.

**Artículo 355. Modalidades para la provisión de los estacionamientos**
Las modalidades para el cumplimiento y/o localización de estacionamientos son las siguientes:

1. En el mismo predio: Consiste en la provisión de la totalidad de los cupos de estacionamiento en el predio objeto del respectivo proyecto, como resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo.

   Cuando se opte por esta modalidad, todo proyecto de Obra Nueva y/o Ampliación con exigencia de equipamiento comunal privado, debe prever un área de restricción en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación de vehículos localizada en el primer piso o en el nivel de acceso de las edificaciones frente al espacio público. En pisos superiores, cuando se planteen estacionamientos o zonas de circulación y maniobra propias de los estacionamientos sobre las fachadas frente a espacios públicos, estos deberán estar retrocedidos 1,20 metros desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior y la fachada de esos espacios en esos pisos deberá ser tratada como mínimo el 60% en material que no permita transparencia alguna.

   Sobre el frente de las vías de la malla vial arterial, el área de restricción debe ser destinada al desarrollo de usos permitidos, y en hasta un 50% del lindero sobre el frente vial, a equipamiento comunal privado incluyendo el acceso peatonal del proyecto cuando se plantee sobre estas vías. Sobre el frente de las demás vías públicas, esta área se debe destinar a zonas de equipamiento comunal privado cubierto y/o al desarrollo de usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular.

   El área de restricción cuenta con las siguientes características:

   1.1. Para predios medianeros la distancia mínima que se debe prever con la restricción, corresponde a 6 metros tomados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio.
   1.2. Para predios esquineros cuyo frente es menor a 21,00 mts., entendido este como la menor dimensión que presenta un predio, anterior a cualquier tipo de englobe, sobre cualquiera de las vías o espacio público que lo delimitan, el retroceso de 6 mts se exigirá únicamente sobre el costado de este frente con excepción del área estricta para acceso vehicular; sobre el costado de mayor dimensión del predio si se plantean

parqueaderos y/o áreas de maniobra de los estacionamientos en el nivel de acceso, se debe plantear un cerramiento permeable en el paramento de construcción propuesto, el cual encierre dichos estacionamientos y áreas de maniobra, con excepción del área estricta para acceso vehicular.

Para predios esquineros cuyo frente es igual o mayor a 21,00 mts, entendido este como la menor dimensión que presenta un predio, anterior a cualquier tipo de englobe, sobre cualquiera de las vías o espacio público que lo delimitan, el retroceso de 6 mts se exigirá sobre ambos costados del predio, con excepción del área estricta para acceso vehicular.

2. Pago compensatorio de los estacionamientos: En ningún caso se permite el pago compensatorio de la exigencia de la cuota mínima obligatoria de estacionamientos, salvo en los casos que se especifique para el Tratamiento Urbanístico de Conservación.

3. Provisión de cupos de estacionamiento en otro predio: Cuando se plantee la provisión de cupos de estacionamiento en otro predio, este también debe ser parte de la licencia urbanística, y no puede estar localizado a más de 500 metros lineales recorrido medidos desde el punto de acceso peatonal del predio.

**Parágrafo 1.** Se puede optar por una o la combinación de las modalidades para el cumplimiento y/o localización de estacionamientos.

**Parágrafo 2.** Cuando se opte por el numeral 1 y/o el numeral 3, la localización de los cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida debe estar localizada a una distancia máximo de 25 metros lineales, medidos sobre desde el acceso peatonal y punto fijos.

**Parágrafo 3.** Para el caso de los estacionamientos del grupo 5 se permite su traslado para usos dotacionales pertenecientes a educación, salud y cultura siempre que se encuentren ubicados en sectores de interés cultural. Dicho traslado deberá estar ubicado máximo a 250 metros lineales, medidos sobre el espacio público peatonal desde el acceso peatonal planteado en la edificación generadora de la obligación, hasta el punto del lindero más cercano del predio al que se traslada.

**Artículo 356. Dimensiones mínimas de los estacionamientos**
Las dimensiones mínimas, libres de elementos estructurales o divisorios, de los cupos de estacionamientos son:

1. Grupo 1 - Estacionamientos para bicicletas: Las dimensiones de los estacionamientos y de las áreas de circulación son las siguientes.

| TIPO DE PARQUEO | ANCHO (M) | LARGO (M) | ANCHO DEL ÁREA DE CIRCULACIÓN (M) |
|---|---|---|---|
| En paralelo con área de circulación central | 0,60 | 2,00 | 1,75 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Intercaladas con áreas de circulación laterales | 0,60 | 3,00 | 1,75 |
| Intercaladas con área de circulación central | 0,50 | 2,00 | 1,75 |
| En espiga con área de circulación central | 0,50 | 1,40 | 1,00 |
| Dispuestas en vertical con área de circulación central | 0,60 | 1,25 | 1,75 |

Tabla 61. "Dimensiones mínimas de Estacionamientos para bicicletas"

2. Grupo 2 - Estacionamiento para motocicletas: 1,50 metro de ancho por 2,50 metros de largo. En caso de quedar contra las paredes de la edificación, se incrementará el ancho en 0.15 metros.
3. Grupo 3 - Estacionamientos para vehículos livianos: 2,40 metros por 5,00 metros libres contados desde el límite exterior de los elementos estructurales. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 2,40 metros x 5,80 metros libres contados desde el límite exterior de los elementos estructurales y cuando colinde contra redes de servicios públicos deben tener una dimensión mínima de 2,60 metros x 5,00 metros.
4. Grupo 4 - Estacionamientos para personas con discapacidad: 3,80 metros x 5,00 metros libres contados desde el límite exterior de los elementos estructurales. Cuando se planteen dos o más estacionamientos que comparten el lado más largo de la dimensión, se podrán plantear de 3,20 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 3,80 metros x 5,80 metros.
5. Grupo 5 - Estacionamientos para vehículos especiales para uso dotacional: Las dimensiones corresponden con las especificaciones de la siguiente tabla:

| TIPO DE VEHÍCULO | ANCHO (M) | LARGO (M) | ESPECIFICACIÓN |
|---|---|---|---|
| Maternas | 3,8 | 5 | Debe contar con tope llantas. Deben estar señalizados con el símbolo de mujer embarazada |
| Ambulancias | 3 | 8 | Debe contar con tope llantas. Deben estar señalizados con el símbolo de hospital (H) |
| Coche fúnebre | 3 | 8 | Debe contar con tope llantas. |
| Transporte escolar | 3,5 | 10 | Debe contar con tope llantas. |
| Vehículo de traslado | 3,5 | 12,5 | Debe contar con tope llantas. |
| Vehículo de emergencia y/o bomberos | 3,5 | 8 | Debe contar con tope llantas. |

Tabla 62. "Dimensiones mínimas de Estacionamientos para vehículos especiales para uso Dotacional"

**Nota**: No se permiten estacionamientos para vehículos especiales en rampas con pendiente mayor al 8%.

**Artículo 357. Accesos y salidas de los estacionamientos**

En todos los casos se debe prever la accesibilidad vehicular desde la vía de menor jerarquía. Los accesos a estacionamientos en los predios deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.
2. En ningún caso, el acceso y salida vehicular puede generar cambios de nivel respecto del andén,
3. El ancho del acceso y salida vehicular debe ser de mínimo 5,00 metros. Para edificaciones con 20 o menos cupos de estacionamientos, puede ser de mínimo 3,50 metros. Cuando se plantee el acceso y la salida de forma independiente, estos deberán tener un ancho mínimo de 3,50 metros cada uno. Lo anterior estará sujeto a las disposiciones del Estudio de Tráfico y de Demanda y Atención de Usuarios, en los casos en que sea exigido.
4. El acceso y salida a estacionamientos puede efectuarse mediante rampas y sistemas elevadores de vehículos (ascensores y similares).
5. El acceso vehicular a predios privados con frente a vías de la malla vial arterial será limitado de la siguiente manera:
   5.1. Por vía local existente, o proyectada dentro del proceso de urbanización o reurbanización del predio o predios que requieren el acceso vehicular.
   5.2. En caso que el predio tenga frente sobre malla vial intermedia el acceso al predio se efectuará a través de ésta.
   5.3. De no ser posible la opción anterior y en caso que el predio solamente tenga frente a vías de la malla vial arterial el acceso vehicular se realizará así:
      a. En vía de tipología expresa: El acceso a predios desde vías expresas solo es posible por medio de vías conectoras que garanticen el desarrollo de carriles de entrada y salida a la vía, así como la longitud suficiente para mitigar cualquier tipo de interferencia sobre la circulación.
      b. En vías de tipología Avenida Principal: El acceso a predios se realizará sobre calzadas paralelas o de servicio. Se contempla también la posibilidad de accesos y salidas por conexión subterránea sin interferencia con peatones. En caso de no ser posibles las opciones anteriores se podrá acceder directamente sobre la vía de la malla arterial.
      c. En vías de tipología Avenida secundaria y bulevar: Se permite el ingreso directamente desde la vía brindando los elementos de protección y priorización de los flujos no motorizados.
      d. Los predios con uso de comercio y servicios no podrán tener el acceso peatonal por el mismo espacio físico del acceso y salida vehicular.
      e. Cuando un proyecto solamente cuente con posibilidad de acceso desde una vía de la malla vial arterial sin construir, el urbanizador deberá construir una vía con un ancho mínimo equivalente a una vía V-6, la cual hará parte de la sección transversal definitiva.

6. Los accesos y salidas deben garantizar la continuidad y libre circulación de la red peatonal y del transporte no motorizado, teniendo en cuenta:
   6.1. En las infraestructuras exclusivas para usos de ciclo usuarios se deberán suprimir los elementos de confinamiento del mismo en los accesos o salidas a predios y señalizar como si fuera un cruce de ciclo infraestructura
   6.2. La rampa de acceso deberá restringirse a la franja de amoblamiento, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante.

7. Los radios de giro que permitan a los vehículos realizar maniobras de incorporación deberán cumplir con los lineamientos determinados por el Manual de Diseño Geométrico de Vías Urbanas de Bogotá.

8. Los proyectos de vivienda multifamiliar R2 y residencias colectivas y/o comunitarias R3 en donde se propongan más de 500 cupos de estacionamientos del Grupo 3, deben contar como mínimo con dos (2) vías de acceso al predio.

**Artículo 358. Rampas en los estacionamientos**
Las rampas de acceso a sótanos o semisótanos podrán iniciar a partir del lindero existente o lindero resultante de la aplicación de la norma urbanística de obligaciones o cargas urbanísticas. Las rampas de acceso a pisos superiores al primero que contengan estacionamientos deben iniciar a partir del paramento de construcción propuesto de la edificación o plataforma según el caso.

Las rampas de acceso tendrán una pendiente máxima del 18%, con tratamiento de piso antideslizante y un ancho mínimo por carril de 3,50 m. en los tramos rectos y en los tramos curvos.

El radio de curvatura mínimo medido al eje de la rampa será de 4.50 m. Cuando existan dos carriles juntos se considerará el radio de curvatura del carril interior.

Cuando los estacionamientos se localicen en rampas, la pendiente no podrá ser mayor a 5%, los estacionamientos pueden diseñarse mínimo a 30 grados sobre las mismas cuando la circulación sobre estas es en un solo sentido, en caso de tener doble sentido el diseño de los estacionamientos debe ser perpendicular a la inclinación de las rampas.

Dimensiones para rampas helicoidales: Radio de giro mínimo al eje de la rampa (del carril interior). 7.50 m. Ancho mínimo del carril interior 3.20 m. Ancho mínimo del carril exterior: 3.50 m. En rampas helicoidales, una al lado de la otra, la rampa exterior se deberá destinar para subir y la interior para bajar. La rotación de los automóviles es conveniente que se efectúe en sentido contrario al movimiento de las manecillas del reloj.

**Artículo 359. Áreas de maniobra y circulación de los estacionamientos**
El ancho del área de maniobra debe responder a los siguientes parámetros:

1. Para los casos de estacionamientos a 60 grados y 90 grados con circulación en doble crujía, el ancho de la zona de maniobra no debe ser inferior a 5,50 metros.

2. Para los casos de estacionamientos a 60 grados y 90 grados en una crujía, el ancho de la zona de maniobra no debe ser inferior a 5.00 metros.
3. El ancho del área de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso el área de maniobra y circulación puede ser inferior a 5.00 mts, ni la distancia entre columnas puede ser inferior a la anotada. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho.
4. Para los casos de estacionamientos a 30 grados y menores, el ancho del área de maniobra no debe ser inferior a 4.50 metros. La circulación sobre estas áreas de maniobra debe ser en un solo sentido.
5. Para los casos de estacionamientos menores a 30 grados en paralelo, el ancho del área de maniobra no debe ser inferior a 4.00 metros. La circulación sobre estas áreas de maniobra debe ser en un solo sentido.

**Artículo 360. Sistemas de duplicadores, mecanizados y otros sistemas alternativos**
Se permite la utilización de módulos duplicadores (biparking), sistemas tipo carrusel o elevadores de parqueo.

No se permite su localización en los aislamientos, deben preverse dentro de la volumetría de la edificación en semisótanos, sótanos o en pisos superiores, ni en el área de restricción que trata el artículo 376 del presente Plan. El número de cupos resuelto será equivalente al número de vehículos que contenga la máquina o el sistema y el área volumétrica ocupada y construida, no cuenta dentro del índice de construcción siempre y cuando el numero planteado no excede la Cuota Máxima Exenta (CME). No aplica para el cumplimiento de cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con discapacidad.

**Parágrafo 1.** Para el cumplimiento del sistema de duplicadores, este debe estar sustentado por la respectiva ficha técnica suministrada por el fabricante del mecanismo, la cual debe garantizar que la dimensión del estacionamiento quede libre de la estructura que lo soporta.

**Parágrafo 2.** Se debe prever una zona de transición del ancho del acceso vehicular por 5,00 metros de largo, al interior del predio entre el elemento mecanizado que requiera elevador de vehículos y el acceso vehicular para evitar la acumulación de vehículos en el espacio público.

**Parágrafo 3.** En caso de nuevas técnicas y/o tecnologías, la Secretaría Distrital de Planeación expedirá la reglamentación específica para la implementación de los mismos.

**Artículo 361. Electrolineras**
Las Estaciones para recarga de vehículos eléctricos – Electrolineras – que se localicen al interior de estaciones de servicio de llenado de combustible, se clasifican dentro de los Servicios de alto impacto servicios automotrices y venta de combustible (SAI4), bajo el cumplimiento de las condiciones establecidas en el RETIE y la NTC 2050 y demás normas que les sean aplicables.

Las Estaciones para recarga de vehículos eléctricos - Electrolineras – las cuales se encuentren en predios que no desarrollen otros usos de alto impacto, se consideran como uso de Comercio y Servicios Generales (CSG).

Las estaciones de recarga de vehículos eléctricos para buses del SITP se ubicarán exclusivamente en los patios y patio talleres de los operadores de este sistema.

**Parágrafo**. Las entidades competentes en conjunto con la Secretaría Distrital de Planeación podrán reglamentar lo pertinente de las electrolineras según la clasificación de los usos y las Áreas de Actividad establecidas en el presente Plan.

**Artículo 362. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos**
Se permitirá la ubicación de módulos para la recarga de vehículos eléctricos en espacios públicos y privados, cumpliendo las siguientes condiciones:

1. En el Manual de Calles de Bogotá y en el Manual de Parques y Plazas se deberán establecer las condiciones de diseño o adecuación de los componentes del espacio público que permitan la instalación de estaciones de recarga de energía para vehículos eléctricos.
2. Las estaciones de recarga son infraestructura no convencional y por consiguiente no requieren la adopción de licencias urbanísticas.

**Artículo 363. Condiciones comunes a las Electrolineras y a las Zonas de estacionamiento con infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos**
Las Electrolineras y las zonas de estacionamiento con infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos deben ser autorizadas mediante la respectiva licencia urbanística. En ellas debe quedar indicado el número determinado de cargadores autorizados los cuales deben quedar representados gráficamente en los planos aprobados. Cuando la infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos corresponda a la instalación de caja eléctrica (*Wallbox)* y no se modifiquen las condiciones del área de estacionamiento aprobadas, no será necesario solicitar licencia urbanística.

Toda Electrolinera, así como las zonas de estacionamiento con infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos, deben dar cumplimiento al reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, al Código Eléctrico Colombiano NTC 2050 y a las normas que los modifiquen complementen o sustituyan.

El espacio destinado para el estacionamiento del vehículo que se encuentra haciendo la maniobra de recarga, debe contar con las dimensiones mínimas libres contempladas en el presente Plan, área sobre la cual no podrá instalarse ningún elemento para la recarga.

Las áreas exigidas por norma para ser destinadas a antejardines y aislamientos, así como senderos y demás espacios de circulación vehicular y peatonal deben mantener su condición, razón por la cual no podrá localizarse ningún elemento de la recarga en ellos.

**Parágrafo 1.** Las Electrolineras y las zonas de estacionamiento con infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos que se autoricen, deben funcionar concordantemente con las normas nacionales y distritales relacionadas con ahorro de energía.

**Parágrafo 2.** Para efectos de poder ofrecer el servicio, una vez instalada la infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos, es necesario contar con las certificaciones que acrediten el cumplimiento de calidad del montaje de la infraestructura.

**Artículo 364. Preinstalaciones**
Todo proyecto de obra nueva que contemple el uso de R2, CS3, CS4, CS5, CS6, ST3, ST4, SO2, SP, SL2, IM y/o IG, deberá prever una preinstalación eléctrica para recarga de vehículos eléctricos, para dotar como mínimo el 2% de los estacionamientos propuestos, de forma que pueda ser posteriormente utilizada. Se debe contemplar los ductos de conducción desde los contadores, por áreas comunes hasta la zona prevista y garantizar como mínimo al menos la preinstalación para un vehículo eléctrico.

## SUBCAPÍTULO 4. MANEJO DE IMPACTOS URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES

**Artículo 365. Tipos de acciones de mitigación**
La mitigación de impactos urbanísticos y ambientales representa el conjunto de medidas tendientes a garantizar la adecuada mezcla de usos del suelo y actividades económicas que se presentan en compatibilidad con la vivienda, con el fin de garantizar la protección de la población, el medio ambiente y el respeto entre las dinámicas urbanas de la Ciudad. Las acciones de mitigación se clasifican, así:

1. Mitigación de impactos urbanísticos.
2. Mitigación de impactos ambientales.

Los impactos urbanísticos y ambientales son negativos 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.

**Artículo 366. Estrategia de control y seguimiento de actividades con acciones de mitigación**
Para el control y seguimiento de los usos del suelo que pueden suponer la necesidad de acciones de mitigación, se tendrán en cuenta las siguientes estrategias:

1. Para aprobación de la construcción: aquellas necesarias para la obtención de la licencia de construcción correspondiente y los actos de reconocimiento.
2. Para el control del funcionamiento: aquellas que se verifican una vez que, entre la actividad en funcionamiento, y su procedimiento de control es el establecido en la Ley 1801 de 2016 Código de Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana y la norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue y demás normas distritales aplicables.

**Artículo 367. Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos**

Las acciones de mitigación de impactos urbanísticos están orientadas a establecer las condiciones físicas necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generan en el entorno urbano, causadas por la afluencia de personas y vehículos como resultado de las actividades que se desarrollan en las edificaciones que albergan los usos respectivos. Todas las acciones de mitigación de impactos urbanísticos se requieren para la aprobación de la licencia construcción. Estas son:

1. Acciones de mitigación en espacio público:

| CÓDIGO | ACCIÓN DE MITIGACIÓN | CONDICIONES DE LA ACCIÓN |
|---|---|---|
| **AM-U1** | Área de transición para aglomeración de personas (Área Privada Afecta al Uso Público APAUP) | Se deberá disponer de área(s) privada(s) afecta(s) al uso público para el recibo y aglomeración de usuarios así:<br><br>a. Para los proyectos de obra nueva del uso de comercio y servicios se deberá destinar como mínimo el área que resulte mayor entre el 5% del área neta del uso propuesto o el 8% del área útil del predio, para espacios privados afectos al uso público adyacentes a los accesos peatonales.<br><br>b. Para los proyectos de ampliaciones de área de ventas del uso de comercio y servicios se debe destinar como mínimo el 5% del área neta del uso a ampliar para áreas privadas afectas al uso público adyacentes a los accesos peatonales de la edificación. La anterior área debe ser adicional a los espacios libres existentes adyacentes a los accesos peatonales, que en todo caso deben ser iguales o mayores al 8% del área útil del predio.<br><br>c. Las áreas privadas afectas al uso público podrán localizarse en antejardines<br><br>En todos los casos, las áreas privadas afectas al uso público deben cumplir con lo siguiente:<br><br>1. Ser destinada exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.<br>2. Conectar los accesos peatonales con el espacio público circundante.<br>3. Cumplir la función de zonas de transición que permitan la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos del espacio público construido en el área de influencia.<br>4. Estar descubierta, salvo que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y protección de los peatones máximo hasta el 30% del área privada afecta al uso público; dicha cubierta se debe construir con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares. En todo caso, las luces |

| | | |
|---|---|---|
| | | permitidas entre los apoyos estructurales deberán ser las mínimas requeridas por el diseño estructural y debe generar una altura libre mínima de cinco (5) metros.<br>5. Debe disponerse libre de cerramientos, construcciones u obstáculos, ventas temporales, módulos promocionales, y demás elementos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.<br>6. Deben ser en su totalidad superficies duras, con un diseño unificado e integrado con el espacio público, que garantice la continuidad peatonal entre los accesos peatonales del desarrollo y el espacio público colindante.<br>7. Podrán ser redistribuidas de manera de proporcional en cada acceso peatonal de acuerdo el número de aforos.<br>8. No podrán plantear rampas de acceso a los parqueaderos. |
| **AM-U2** | Intervención del espacio público colindante | Adecuar, intervenir y dotar el espacio público localizado sobre el (los) frente(s) del predio en el mismo costado(s) de manzana, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas por el Manual "Calles de Bogotá" o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan garantizando la continuidad peatonal entorno al predio. |
| **AM-U3** | Tratamiento adecuado de fachadas | Se deberá plantear acceso peatonal directo desde el exterior en el primer piso o nivel de andén frente al espacio público. Como máximo cada 30 metros de recorrido peatonal exterior sobre el paramento de construcción propuesto debe generarse un acceso peatonal a la edificación ya sea hacia locales comerciales con acceso directo desde el espacio público, como accesos peatonales de todo el uso de comercio y servicios.<br><br>Cuando no sea posible habilitar el acceso peatonal cada 30 metros de recorrido peatonal exterior sobre el paramento de construcción debido a áreas especiales proyectadas que no se puedan interrumpir, deberán plantar la accesibilidad peatonal al inicio y al final de las áreas mencionadas.<br><br>Así mismo, cuando se genere fachada sobre vías vehiculares, peatonales, parques y demás espacios públicos, la fachada se deberá proponer en materiales que permitan mantener una transparencia mínima del 50% de su área en primer piso y 30% en el resto de la fachada, para garantizar el disfrute visual desde y hacia el espacio público y favorecer la implantación en el contexto inmediato mejorando la calidad urbana del espacio peatonal circundante. |
| **AM-U4** | Adecuación de antejardines para el uso de Comercio y Servicios. | Los antejardines deberán adecuarse cuando se permita su aprovechamiento económico, según lo establecido en el Manual de "Calles de Bogotá". |

Tabla 63. "Acciones de mitigación en espacio público"

2. Acciones de mitigación de movilidad – accesibilidad:

| CÓDIGO | ACCIÓN DE MITIGACIÓN | CONDICIONES DE LA ACCIÓN |
|---|---|---|
| **AM-U5** | Accesibilidad para usuarios con movilidad reducida | Los accesos peatonales existentes y nuevos deben incorporar en el diseño lo señalado en las normas vigentes nacionales y distritales sobre accesibilidad al medio físico y movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida. Lo anterior aplica sobre la totalidad del área total construida existente y ampliada. |
| **AM-U6** | Que cuente con carril adicional de acceso por acumulación de vehículos al interior del predio. | Generación de un carril adicional de acumulación de vehículos para el acceso a la edificación de mínimo 15 metros de longitud para usos entre 5.000m2 y 10.000m2 de área neta de uso y de mínimo 30m de longitud para usos mayores a 10.000m2. El Estudio de Tránsito podrá requerir mayor longitud del carril y definirá su ancho. En todo caso:<br><br>1. La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.<br>2. Los puntos de control de acceso y la capacidad de colas de vehículos que ingresan al estacionamiento deben ubicarse al interior del predio. |
| **AM-07** | Bahía de servicio para transporte público al interior del predio | Generación de zonas para el estacionamiento de vehículos que prestan servicio público individual, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento de la actividad y disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. En todo caso no se permiten en el área de antejardín. |
| **AM-U8** | Estudio de tránsito | Presentación de un estudio de tránsito para la aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad para el adecuado funcionamiento del uso. El Estudio de Transito podrá incluir acciones de mitigación adicionales a las determinadas en el presente Plan. |
| **AM-U9** | Estudio de demanda de atención de usuarios | Presentación del estudio de demanda y atención de usuarios para la aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad para el adecuado funcionamiento del uso. El Estudio de demanda de atención del usuario podrá incluir acciones de mitigación adicionales a las determinadas en el presente Plan. |

Tabla 64. "Acciones de mitigación de movilidad – accesibilidad"

3. Acciones de mitigación de movilidad de logística:

| CÓDIGO | ACCIÓN DE MITIGACIÓN | CONDICIONES |
|---|---|---|
| **AM-U10** | Área de carga y descarga con maniobra al interior o exterior del predio | Los usos de comercio y servicios, dotacionales, e industriales con un área de neta de uso mayor a 600 m2 de área neta el uso, deben disponer dentro del predio de un sitio para cargue y descargue y prever por lo menos un cupo para estacionamientos de 3,00 por 10,00 metros por cada 600 m2 de área neta del uso. Sin perjuicio que el Plan Sectorial de Mercancías precise las condiciones para el desarrollo de maniobras de cargue descargue. |

| | | |
|---|---|---|
| **AM-U11** | Punto de entrega y recibo de mercancías | Se deberá disponer al interior del predio de un punto de entrega y recibo de mercancías el cual deberá tener como mínimo un área de 20 m2, el cual no puede estar localizado en el espacio público, ni en el área de antejardín. |

Tabla 65. "Acciones de mitigación de movilidad de logística"

4. Acciones de Mitigación por localización de los usos:

| CÓDIGO | ACCIÓN DE MITIGACIÓN |
|---|---|
| **AM-U12** | Debe funcionar únicamente en primer piso excepto en:<br>1. En los inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural BIC<br>2. En las tipologías arquitectónicas no residenciales<br>3. En edificaciones de comercio y servicios de oficinas en las tipologías arquitectónicas T6-T7. |
| **AM-U13** | No se permite en las siguientes tipologías arquitectónicas:<br>1. T3 Loteos con antejardín<br>2. T4 Vivienda unifamiliar pareada o en serie<br>3. T5 Vivienda unifamiliar aislada<br>4. T8 Conjuntos residenciales por manzana<br>5. T9 Conjuntos residenciales por supermanzanas<br>Excepto en:<br>1. En los inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural BIC<br>2. En las tipologías arquitectónicas no residenciales. |
| **AM-U14** | Se permite únicamente frente a "Corredores de Comercio y Servicios Consolidados" señalados en el Plano No. 33 "Áreas de Actividad " |
| **AM-U15** | Se permite únicamente frente a vías de la malla vial arterial e intermedia. |
| **AM-U16** | Se permite de acuerdo con el Perímetro de impacto de la actividad económica de que trata el artículo 379 del presente Plan. |
| **AM-U17** | No se permite en los inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural BIC, salvo dicho uso se haya permitido desde su origen. |
| **AM-U18** | Se permite en edificaciones diseñadas exclusivamente para el uso de acuerdo con el Cuadro Anexo No. 13"Cuadro de Mezcla de Usos Dotacionales" |

Tabla 66. "Acciones de Mitigación por localización de los usos"

Las tipologías de la edificación corresponden a los códigos de las zonas urbanas homogéneas determinados en el Plano No. 32 "Zonas Urbanas Homogéneas", definidas en el artículo 327 del presente Plan.

**Artículo 368. Acciones de Mitigación de Impactos Ambientales para usos residencial, comercio y servicios e industrial**

Las acciones de mitigación ambientales están orientadas a establecer las medidas necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generan sobre el ambiente como resultado de las actividades que se desarrollan en las edificaciones que albergan los usos respectivos. Estas son:

1. Para aprobación de la construcción:

| CÓDIGO | ACCIÓN DE MITIGACIÓN | CONDICIONES |
|---|---|---|
| **AM-A1** | Cuarto de acopio de residuos sólidos comunes y aprovechables al interior del predio – contenerización. | Toda edificación deberá contar con espacios independientes para lograr la separación adecuada para entrega de los residuos aprovechables y no aprovechables generados, de tal manera que se diferencie el material conforme con los lineamientos de separación en la fuente que para el efecto expida el Distrito Capital. Los cuartos o espacios definidos para tal fin deberán contar con una entrada independiente para los usuarios, con acceso directo a la vía para facilitar la recolección del prestador del servicio público de aseo o gestor de residuos sólidos.<br><br>Los usos de comercio y servicios deben disponer de espacios físicos visibles a todos los usuarios y de fácil acceso para depositar los residuos separados de acuerdo con su naturaleza.<br><br>De cualquier forma, toda infraestructura de separación en la fuente debe aplicarse y articularse con el sistema de recolección selectiva y gestión ambiental que defina la Secretaría Distrital del Hábitat.<br><br>El cuarto de acopio de residuos sólidos comunes y aprovechables al interior del predio debe cumplir con las siguientes especificaciones:<br><br>1. Tener ventilación natural y mecánica, punto de agua potable para lavado con su respectivo sifón.<br>2. Las paredes deben ser en material lavable y que evite la acumulación de gérmenes, iluminación natural o artificial, sistema de prevención y control de incendios.<br>3. Estar ubicado a una distancia no inferior a 10 metros del tanque de almacenamiento de agua potable.<br><br>En vivienda multifamiliar o comunitaria se debe garantizar que por cada 35 unidades de vivienda debe haber en el cuarto de residuos sólidos un área de 1,5 m² para residuos aprovechables. De todas maneras, el área mínima del cuarto de reciclables debe ser de 1,5 m².<br><br>En usos de comercio y servicios se deberá garantizar que, por cada 80M2 del área neta del uso, debe haber en el cuarto de residuos sólidos un área de 1,5 m2 para residuos aprovechables.<br><br>Los usos de comercio y servicios mayor a 10.000 m² netos del uso deberán cumplir con las condiciones para contenedores determinados en el presente Plan. |

| | | |
|---|---|---|
| **AM-A2** | Punto de acopio de postconsumo | Los Puntos postconsumos (RAAE, Pilas y Acumuladores, luminarias y otros productos con un programa postconsumo) deben contar con los siguientes espacios:<br><br>1. En uso residencial R2 debe contar con un punto para post consumo cuya área mínima del punto es de 1 m² localizado.<br>2. Para áreas netas del uso de comercio y servicios desde 600 m2 y menores 2500 m2, se debe asignar un punto de post consumo en primer nivel cercano a entrada peatonal de mínimo 3 m².<br>3. Para áreas netas del uso de comercio y servicios de 2500 m2 y menores a 5000 m² se debe asignar un punto de pstconsumo en primer nivel cercano a entrada peatonal de mínimo 4 m²<br>4. Para áreas netas del uso de comercio y servicios de 5000 m2 y menores a 10000 m2 se debe asignar un punto de postconsumo en primer nivel cercano a entrada peatonal de mínimo 5 m²<br>5. Para áreas netas del uso de comercio y servicios iguales o mayores a 10,000 m2 se debe asignar un punto de postconsumo en primer nivel por cada dos entradas peatonales, cada punto tendrá mínimo 5 m². |

Tabla 67. "Acciones de Mitigación de Impactos ambientales para aprobación de la construcción"

2. Para el control del funcionamiento: A continuación, se establecen las acciones de mitigación, junto con las respectivas referencias normativas, sin perjuicio de que están sean modificadas o adicionadas por las autoridades competentes.

| CÓDIGO | ACCIÓN DE MITIGACIÓN | REFERENCIA NORMATIVA |
|---|---|---|
| **AM-A3** | Dar cumplimiento a la normatividad asociada a vertimientos de acuerdo a la actividad | Decreto Nacional 1076 de 2015 - Capítulo 3. |
| | | Resolución 3956 del 19 de Junio de 2009 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente. |
| | | Resolución 631 de 2015 expedida por el Ministerio de Ambiente. |
| | | Resolución 288 de 2012 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente. |
| | | Resolución 1514 de 2012 expedida por el Ministerio de Ambiente. |
| | | Resolución 5589 de 2011 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente. |
| **AM-A4** | Garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo | Resolución 627 del 7 de Abril de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente. |
| | | Resolución 6919 de 19 de Agosto de 2010 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente. |
| | | Ley 1801 de 2016 |

| | | |
|---|---|---|
| | determinado por la normativa vigente | |
| **AM-A5** | Mitigación de impactos generados por la emisión de contaminantes producidos por fuentes fijas | Resolución 1208 del 5 de Septiembre de 2003 expedida por el Ministerio de Ambiente. |
| | | Decreto Nacional 1076 de 2015 |
| | | Decreto Distrital 623 de 2011 |
| | | Resolución 2153 de 2010 expedida por el Ministerio de Ambiente. |
| | | Resolución 1309 de 2010 expedida por el Ministerio de Ambiente. |
| | | Resolución 6982 del 27 de Diciembre de 2011 expedida por el Ministerio de Ambiente. |
| | | Resolución 619 del 7 de Julio de 1997 expedida por el Ministerio de Ambiente. |
| | | Resolución 601 del 4 de abril de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente. |
| | | Resolución 909 de junio 5 de 2008 expedida por el Ministerio de Ambiente. |
| | | Resolución 3500 del 21 de noviembre de 2005 expedida por el Ministerio de Ambiente y el Ministerio de Transporte. |
| | | Resolución 058 del 21 de Enero de 2002 expedida por el Ministerio de Ambiente. |
| | | Decreto Nacional 02 del 11 de Enero de 1982 |
| **AM-A6** | Mitigación de impactos generados por vibraciones de acuerdo a la función | Según la reglamentación que para el efecto expida la Secretaría Distrital de Ambiente. |
| **AM-A7** | Cumplimiento del control de los requisitos sanitarios de acuerdo a la actividad | Ley 09 de 1979 Código Sanitario Nacional |
| | | Decreto Nacional 1879 de 2008<br>Ley 1801 de 2016 Código de Policía |
| | | Resolución 1229 de 2013 expedida por el Ministerio de Salud. |

Tabla 68. "Acciones de Mitigación de Impactos ambientales para el control del funcionamiento"

**Artículo 369. Asignación de acciones de mitigación**

Para los usos residenciales, comercio y servicios e industrial las acciones de mitigación de impactos se asignan por subcategoría de uso de acuerdo con el Cuadro Anexo 11 "Cuadro de Mitigación de Impactos: Uso residencial, de comercio y servicios e industrial".

Para el uso dotacional las acciones de mitigación se asignan por subcategoría de uso de acuerdo con el Cuadro Anexo 12 "Cuadro de Mitigación de Impactos: Usos dotacionales" y se establecen por tipología arquitectónica dotacional teniendo en cuenta la condición de existencia, el ámbito de aplicación, la subcategoría de uso dotacional y la escala de uso dotacional, las cuales conforman el "Código de Equipamiento" de la siguiente manera:

| | **CÓDIGO** |
|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| **Condición de existencia** | Nuevo | N |
| | Existente | E |
| **Ámbito de aplicación** | Urbano | U |
| | Rural | R |
| **Subcategoría de uso dotacional** | Educación Formal y no Formal ((educación para el trabajo y desarrollo humano) | ED |
| | Salud | SA |
| | Salud | SA |
| | Integración y Bienestar Social | IB |
| | Cultura | CT |
| | Participación e igualdad de oportunidades | PA |
| | Deportivo y Recreativo | DE |
| | Seguridad Ciudadana, Convivencia y Justicia | SJ |
| | Administración pública y atención a la ciudadanía | AP |
| | Abastecimiento de Alimentos y Seguridad alimentaria | AB |
| | Cementerios y Servicios Funerarios | CE |
| | Culto | CU |
| | Recintos feriales | RF |
| **Escala** | Metropolitana | 1 |
| | Urbana | 2 |
| | Zonal | 3 |

Tabla 69. "Asignación de acciones de mitigación del uso dotacional"

**Artículo 370. Estándares ambientales de ruido por sectores y usos del suelo.**
Los usos deberán cumplir con los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles (dB), diferenciados en el día y la noche, de acuerdo con el área de actividad en donde se encuentran localizados.

Atendiendo los sectores y subsectores categorizados en la Resolución 627 de 2007 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, a continuación, se establecen los estándares máximos permisibles para cada área de actividad, excepto para el subsector "Espectáculos Públicos" el cual se encuentra asociado al uso dotacional para espectáculos deportivo recreativo de escala metropolitana y los polígonos de alto impacto:

| SECTOR RES. 97/06 | SUBSECTOR | ÁREA DE ACTIVIDAD | MAX. DBS DÍA | MAX. DBS NOCHE |
|---|---|---|---|---|
| **"A"** de tranquilidad y silencio. | N/A | AA-R1 Área de actividad residencial Neta<br>AA-R2 Área de actividad residencial predominante. | 55 | 50 |
| **"B"** de tranquilidad y ruido moderado. | N/A | AA-R3 Área de actividad residencial con actividad económica en la vivienda.<br>AA-M1 Sobre sectores con aglomeraciones económicas. | 65 | 55 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **"C"** de ruido interme dio restringi do | Zonas institucionales y de oficinas | AA-M2 Corredores urbanos consolidados con comercio y servicios de escala urbana Todas las Áreas de actividad dotacionales (salvo uso DE1). | 65 | 55 |
| | Zonas comerciales | AA-M3 Sectores con redensificación. AA-M4 Corredores urbanos de renovación urbana y sectores de redesarrollo. | 70 | 60 |
| | Zonas industriales | AA-I Área de actividad industrial | 75 | 75 |
| | Espectáculos públicos | Polígonos de alto impacto identificados en el plano de áreas de actividad. DE1 Uso dotacional para espectáculos deportivo recreativo de escala metropolitana. | 80 | 75 |

Tabla 70. "Decibeles permitidos por área de actividad"

**Parágrafo 1.** Los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles (dB) para las áreas de actividad AA-R4 Residencial en tratamiento de desarrollo y AAM5 Múltiple sobre tratamiento de desarrollo, se definirán de acuerdo al área de actividad aprobada en la licencia de urbanización.

**Parágrafo 2.** La Secretaría Distrital de Planeación deberá actualizar los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles (dB) definidos por áreas de actividad en caso que la Resolución 627 de 2007 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible sea modificada.

**Parágrafo 3.** En todo caso para el desarrollo del uso residencial se debe garantizar un máximo permisible de 65 decibeles (dB).

## SUBCAPÍTULO 5. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

## SECCION 1. NORMAS COMUNES A LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

### Artículo 371. Criterios para la aplicación de los tratamientos

Los ámbitos de aplicación de los tratamientos urbanísticos se encuentran identificados en el Plano No. 34 "Tratamientos Urbanísticos" el cual hace parte integral del presente Plan. En todo caso, cada tratamiento urbanístico precisará las situaciones bajo las cuales se puedan aplicar las normas de un tratamiento urbanístico diferente al asignado en el plano referido, con la finalidad de garantizar la correspondencia entre las situaciones urbanas existentes con la función de cada tratamiento dentro del modelo de ocupación del territorio.

Las variaciones a los ámbitos de aplicación deberán ser reflejados en la cartografía del presente Plan en el marco de los procesos de actualización cartográfica que adelante la Secretaría Distrital de Planeación.

**Artículo 372. Cargas urbanísticas**

Para efectos de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios, las cargas urbanísticas se clasifican así:

1. Cargas generales: Son las correspondientes a aquellas que se deben distribuir entre los propietarios del área beneficiaria y deben ser recuperadas mediante cualquier instrumento que garantice su reparto equitativo. Se pueden localizar al interior o por fuera del ámbito de la acción u actuación urbanística. Son las siguientes:

   1.1 De la Estructura Ecológica Principal: El suelo, y en caso de requerirse la restauración, de las áreas protegidas de los órdenes nacional, regional y distrital y los conectores ecológicos, excluyendo las Rondas Hídricas de los Nacimientos, Ríos y Quebradas, salvo sobre las que se acrediten derechos adquiridos por particulares. Y el suelo y la construcción de Parques Metropolitanos, Zonales y los Parques Lineales Hídricos identificados en el Plano No. 8 "Estructura Ambiental y de Espacio Público del Suelo Urbano y de Expansión Urbana" y los parques de Protección.
   1.2 De la Estructura Funcional y de Soporte: El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial, los elementos que conforman la totalidad del perfil vial, de los sistemas de transporte masivo, y de las infraestructuras y redes matrices, primarias y troncales de servicios públicos domiciliario, con excepción de las servidumbres.
   1.3 La compensación a los propietarios de bienes inmuebles de interés cultural.
   1.4 Los costos asociados a los estudios técnicos requeridos para la formulación de un Plan de Ordenamiento Zonal.
   1.5 Los estudios y diseños necesarios para las obras y actividades requeridas para la ejecución de las cargas generales.

   2. Cargas locales: Son las correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto de reparto entre los propietarios de ámbito del instrumento o actuación urbanística. Deben ser asumidas por los propietarios o urbanizadores y son las siguientes:

   2.1 El suelo y construcción de las cesiones públicas para parques y zonas verdes recreativas, plazas y plazoletas.
   2.2 El suelo y construcción de las cesiones públicas para equipamientos públicos.
   2.3 El suelo y la construcción de la malla vial intermedia y local, y demás áreas que conforman el perfil vial.
   2.4 El suelo y la construcción de redes secundarias y locales de los servicios públicos domiciliarios y sus infraestructuras relacionadas.
   2.5 El suelo útil para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.
   2.6 Los costos asociados a la formulación y gestión del plan parcial, cuando sea el caso.
   2.7 Para los suelos que tengan la obligación de sanear pasivos ambientales y desarrollar acciones de mitigación derivadas de impactos ambientales, los costos asociados a los estudios y la ejecución de obras de mitigación son carga local. Dicha carga podrá ser asumida voluntariamente por la totalidad de los propietarios del ámbito de la actuación.

**Parágrafo 1.** Las cargas generales pueden ser ejecutadas, total o parcialmente, por el Distrito Capital o por los propietarios o urbanizadores en el marco de los esquemas de reparto equitativo de cargas y beneficios.

**Parágrafo 2**. Los compromisos resultantes del reparto de cargas y beneficios deberán ser señalados de forma clara, expresa y exigible, así como la forma de cumplimiento de las obras de urbanización, de forma tal que presten mérito ejecutivo, según conste en los documentos que se suscriban para el efecto. Las empresas de servicios públicos domiciliarios, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y el Instituto de Desarrollo Urbano deberán exigir las garantías necesarias para lograr su cumplimiento y serán responsables en caso de que éstas no hayan sido exigidas al urbanizador.

**Parágrafo 3.** Los suelos adquiridos por el Distrito mediante instrumentos tradicionales de adquisición de suelo, tales como expropiación, adquisición voluntaria y donación, previo al desarrollo urbanístico, no serán parte del reparto de cargas y beneficios.

**Parágrafo 4**. Los titulares de los predios que contengan suelos de carga general aplicables al sistema de reparto, que sean requeridos como parte de la priorización de infraestructura pública por parte del Distrito Capital, podrán efectuar la cesión anticipada de estos suelos al Distrito. El correspondiente instrumento de planeamiento definirá las condiciones específicas para su contabilización dentro del respectivo reparto de cargas y beneficios.

**Parágrafo 5.** Para realizar la segregación de suelos para entrega anticipada, tanto de cesiones públicas de cargas local como de cargas generales, no se requiere licencia de subdivisión toda vez que se trata de obras de utilidad pública para el Distrito Capital.

**Parágrafo 6**. La construcción de carga general puede localizarse bajo suelos de carga local, caso en el cual el suelo se contabiliza como carga local y la ejecución de las obras como carga general.

**Artículo 373. Beneficios urbanísticos**
Los beneficios urbanísticos corresponden a los usos del suelo y aprovechamientos derivados de la aplicación de las normas urbanísticas, como contraprestación de la asunción de las cargas urbanísticas.

**Artículo 374. Edificabilidad**
La edificabilidad es el potencial de metros cuadrados netos de los usos permitidos. Dicho potencial está asociado al balance entre las cesiones de espacio público, cesiones para equipamientos, los soportes urbanos y/o demás cargas generales y, el proyecto arquitectónico, cumpliendo en todo caso con las metas de generación de espacio público.

Para los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y Desarrollo la edificabilidad se divide en edificabilidad básica y adicional, y se encuentra determinada por índices de construcción. Para el tratamiento urbanístico de Consolidación la edificabilidad se encuentra

definida por índices de construcción y por un número de pisos máximos permitidos, la reglamentación del tratamiento de consolidación definirá el tipo de índices aplicables a dicho tratamiento. Para los tratamientos urbanísticos de Conservación y Mejoramiento Integral se encuentra definida por un número de pisos máximos permitidos.

**Parágrafo**. En el polígono "Cerros de Suba" identificado en el Plano No. 34 "Tratamientos Urbanísticos", sin perjuicio del tratamiento que le es aplicable, la altura máxima es la establecida a los Cerros de Suba a partir de la cota 2.570 msnm hasta los suelos de protección de que trata el artículo 445 del presente Plan.

## SUBSECCIÓN 1. PRIMEROS PISOS

### Artículo 375. Primeros pisos activos

Sobre vías de la malla vial arterial e intermedia en sectores con asignación de Áreas de Actividad Múltiple, se debe desarrollar como mínimo el 50% de la fachada del primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del andén, de cada edificación propuesta, usos permitidos, y el área restante de fachada podrá ser destinada a equipamiento comunal privado incluyendo el acceso peatonal a la edificación. El desarrollo de los usos permitidos en primer piso debe hacerse como mínimo en el área de restricción de que trata el siguiente artículo.

En el Tratamiento de Consolidación en los sectores con asignación de cualquier Área de Actividad salvo la AAR1, cuando se proponga destinar como mínimo el 50% de la fachada del primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del andén, de cada edificación propuesta, en usos de comercio y servicios y/o uso dotacional, podrá acceder a un piso adicional al número de pisos permitido.

En los tratamiento urbanísticos de renovación urbana y desarrollo, las áreas privadas afecta al uso público producto del cumplimiento de las cargas urbanísticas, debe ser descubierta, salvo que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y protección de los peatones, caso en el cual se permite cubrir máximo hasta en el 20% del área privada afecta al uso público; dicha cubierta se debe construir con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares. Está cubierta no será contabilizada dentro del Índice de Construcción ni de Ocupación. En todo caso, las luces permitidas entre los apoyos estructurales deberán ser las mínimas requeridas por el diseño estructural y deben generar una altura libre mínima de diez (10) metros

### Artículo 376. Área de restricción en primeros pisos

En el primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del andén, de cada edificación propuesta, que tenga frente a espacios públicos de carácter vehicular o peatonal, se debe prever un área de restricción, no menor a 6 metros contados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio, en donde no se permite la localización de

estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos, con excepción del área estricta para acceso vehicular localizada en el nivel de acceso.

Cada decreto reglamentario de cada tratamiento urbanístico podrá definir condiciones específicas para la localización del área de restricción, teniendo en cuenta la capacidad predial, las dimensiones de frente de los predios y las exigencias de aislamientos laterales y posteriores.

**Artículo 377. Accesibilidad universal en primeros pisos**
Las reglas sobre rampas y escaleras de acceso a las edificaciones deberán regirse por las siguientes disposiciones:

1. En terreno plano:
   1.1. En sectores con antejardín: En licencias de construcción en la modalidad de obra nueva se permiten a partir del paramento de construcción normativo; en licencias de construcción en las modalidades de adecuación, modificación y ampliación, las rampas y escaleras se permiten ocupando hasta un máximo de 30% del área de antejardín, únicamente para garantizar el acceso de las personas con discapacidad.
   1.2. En sectores sin antejardín: Se permite únicamente a partir del paramento de construcción normativo.

2. En terreno inclinado:
   2.1. En sectores con antejardín: En licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, las diferencias de nivel existentes entre el andén y el nivel de acceso de las edificaciones deberán ser resueltas a partir del paramento de construcción normativo; en licencias de construcción en las modalidades de adecuación, modificación y ampliación, se permiten localizar en el área de antejardín, únicamente para garantizar el acceso de las personas con discapacidad.
   2.2. En sectores sin antejardín: Se permite únicamente a partir del paramento de construcción normativo.

**Artículo 378. Transformación de antejardines**
Las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en predios con antejardín se sujetan a las siguientes condiciones:

1. En licencias de construcción en la modalidad de obra nueva en los sectores con Tratamiento de Consolidación y Mejoramiento Integral, en los cuales se haya previsto antejardín en la norma anterior a la entrada en vigencia del presente Plan, el antejardín deberá ser cedido a título gratuito al Distrito como bien de uso público.
   Para el Tratamiento de Renovación Urbana, la cesión del área de antejardín hace parte del reparto de cargas y beneficios de la actuación o acción urbanística.
2. En licencias de construcción en la modalidad de ampliación en los sectores con Tratamiento de Consolidación y Mejoramiento Integral, en los cuales se haya previsto antejardín en la norma anterior a la entrada en vigencia del presente Plan, el antejardín

deberá ser cedido a título gratuito al Distrito como bien de uso público, siempre y cuando no se proponga o exista previamente sótanos y/o semisótanos en el área de antejardín.

3. En licencias de construcción en las modalidades de adecuación y modificación en los sectores con Tratamiento de Consolidación y Mejoramiento Integral, en los cuales se haya previsto antejardín en la norma anterior a la entrada en vigencia del presente Plan, el antejardín se podrá mantener siempre y cuando se cumplan la totalidad de las disposiciones normativas contenidas en la Estructura Ambiental y de Espacio Público del presente Plan.
4. En licencias de construcción en las modalidades de modificación, ampliación y adecuación en los sectores con Tratamiento de Renovación Urbana, se deberá ceder la totalidad o la porción de las franjas de antejardín sobre las vías arteriales, que sean requeridas para conformar una alameda con dimensión de 12 metros contados desde el sardinel existente hacia el interior del predio. Sobre las demás vías, la porción de área de antejardín que se ceda será la necesaria para completar una dimensión de 5 metros contados desde el sardinel existente hacia el interior del predio. Las áreas de antejardín remanentes, resultado de lo señalado en el presente numeral, deben cumplir la totalidad de las disposiciones normativas contenidas en la Estructura Ambiental y de Espacio Público del presente Plan.
5. Se prohíben nuevos antejardines para los proyectos de Obra Nueva en los sectores con Tratamiento de Desarrollo y Renovación Urbana.
6. En Sectores de Interés Cultural y Bienes de Interés Cultural se deberán respetar las dimensiones de antejardín y acera correspondientes al urbanismo original del sector o a la tipología de la edificación, respectivamente. Las precisiones de la materia son las establecidas en el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de conservación.

**Parágrafo.** Como requisito para la cesión de los antejardines, de acuerdo con las condiciones señaladas en el presente artículo, éstos deberán ser construidos cumpliendo con lo establecido en el “Manual de Calles de Bogotá” y en todo la zona blanda de espacio público deberá ser sembrada con las especies de vegetación determinadas en el “Manual de Paisaje Urbano”, el 90% de ésta no podrá contener especies cuya altura sobrepase 1,00 metro y que impidan la visibilidad, en ningún caso se permiten setos que formen cercas o barreras

**Artículo 379. Liberación y regularización de antejardines existentes que tengan construcciones**

Los predios en sectores con tratamiento urbanístico de Consolidación o Renovación Urbana, que en la norma anterior a la entrada en vigencia del presente Plan tuvieran una altura máxima permitida de 3 pisos y que estén localizados sobre vías de la malla vial local, que cuentan con antejardines y que a la fecha de expedición del presente Plan se encuentren con construcciones dentro del área del antejardín, podrán optar por la liberación y regularización del área de antejardín de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. Liberación: En la totalidad de los predios que configuran el frente de manzana, en donde se presenten antejardines con construcciones en la totalidad o no del frente de manzana se deberá: (i) construir, cumpliendo con lo establecido en el “Manual de Calles de Bogotá”, el 50% del área de antejardín de cada predio que conforma la totalidad del frente de la manzana, la cual corresponde a la franja adyacente al andén en la totalidad

del lindero de cada predio, y (ii) ceder a título gratuito el área construida al Distrito Capital, destinada a conformar un sobre ancho de andén, los cuales serán recibidos el Instituto Desarrollo Urbano.

2. Regularización: Una vez se haya cedido la totalidad de las franjas del sobre ancho de andén de la totalidad del frente de manzana, los titulares de dominio de los predios con frente al sobre ancho de andén, pueden solicitar ante la Secretaría Distrital de Planeación la regularización del 50% del antejardín restante, la cual se configura en la posibilidad de construir dicha franja remanente en la totalidad de pisos generados por la norma del presente Plan: Para el Tratamiento de Consolidación corresponde al número de pisos máximo permitido y para el Tratamiento de Renovación Urbana corresponde a la edificabilidad básica otorgada. La regularización se adoptará mediante Resolución de la Secretaría Distrital de Planeación.

**Artículo 380. Cerramientos contra espacio público**

Los cerramientos contra espacio público deberán regirse por las normas determinadas en el decreto reglamentario de cada tratamiento urbanístico y las disposiciones que se señalan a continuación:

1. En licencias de construcción en la modalidad de obra nueva o de adecuación:
   1.1. En sectores con tratamiento urbanístico de conservación, aplican las disposiciones normativas establecidas en el decreto reglamentario del tratamiento.
   1.2. En los demás tratamientos urbanísticos, no se permite el cerramiento de lotes contra ningún elemento del espacio público, salvo las edificaciones con tipología aislada en las cuales se permite el cerramiento de los aislamientos laterales con el cumplimento de las siguientes reglas: el cerramiento no podrá tener una altura superior a 1,80 metros de altura, deberá ser en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
   1.3. En manzanas o supermanzanas en desarrollos bajo el tratamiento urbanístico de desarrollo o de renovación urbana, se permite un cerramiento de hasta 1,80 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros en un máximo del 25% del perímetro de la manzana o supermanzana que colinde con espacio público. El cerramiento deberá contar con un retroceso de 5 metros desde el lindero hacia el interior del predio.

2. En licencias de construcción en la modalidad de ampliación o modificación:
   2.1. En sectores con tratamiento urbanístico de conservación se debe cumplir con lo siguiente:
      2.1.1. Si la construcción original contaba con un cerramiento reconocido como parte de los valores del BIC, se deberá mantener el cerramiento original.
      2.1.2. Si la construcción original no contaba con cerramiento, y requiere de uno por razones de seguridad, este se podrá instalar manteniendo el zócalo del muro de antepecho de cerramiento tipológico del antejardín, a partir del cual se pueden disponer de elementos en materiales que permitan transparencia visual en un 90% como mínimo, con una altura total del cerramiento de 1.60 metros.

2.1.3. En los casos en los que las características del cerramiento original del antejardín de los Bienes de Interés Cultural no correspondan con lo definido en este artículo, o en caso de inmuebles con uso dotacional que requieran condiciones especiales de seguridad, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, emitirá las autorizaciones correspondientes para este tipo de cerramientos. Dichas condiciones deberán ser debidamente justificadas ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en procura de preservar los valores patrimoniales del inmueble.

3. En lotes urbanizados no construidos se permite el cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros contra el espacio público.

4. Se permiten los cerramientos de carácter temporal contra el espacio público, los cuales deben construirse en materiales livianos no definitivos, y pueden contar con una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:
   4.1.Para cerrar predios sin urbanizar.
   4.2.Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

**Parágrafo.** Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso de urbanización, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una Curaduría Urbana.

**Artículo 381. Bahías de acceso y salida al interior de los predios**
Se permiten el desarrollo de bahías de acceso y salida al interior de los predios, salvo en el área de antejardín, con el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. En caso de contar con un solo acceso por frente de manzana, se debe plantear un único acceso el cual deberá cumplir ambas condiciones de acceso y salida vehicular, y contar con un ancho máximo de 5 metros. En este caso el acceso a los estacionamientos debe coincidir con el acceso de la bahía.
2. En caso de contar con 2 o más frentes de manzanas distintos, se podrán plantear de manera independiente el acceso y salida cada uno en cada frente de manzana, en cuyo caso el ancho mínimo es de 3,50 metros y máximo de 5,00 metros. En todo caso, dicha condición se permite si las vías desde las cuales se plantea el acceso y salida vehicular de la bahía, corresponden a una misma tipología de vía. En caso contrario, se debe plantear el acceso y salida cumpliendo con lo establecido en el numeral 1 sobre la vía vehicular de menor jerarquía.
3. Las bahías de acceso y salida deben garantizar la continuidad para el acceso de los peatones, cumpliendo con las normas que permitan la accesibilidad con personas con discapacidad.

## SUBSECCION 2. CUBIERTAS COMUNES

**Artículo 382. Cubiertas Comunes**
Entiéndase la cubierta como la placa superior de las edificaciones, que, en las edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, hace parte de las áreas comunes. Para todo proyecto de obra nueva que tenga exigencia de equipamiento comunal privado se podrá contabilizar como parte de las zonas verdes libres recreativas del equipamiento la cubierta común, la cual en todos los casos debe ser destinada a cubiertas verdes, terrazas descubiertas, zonas de descanso descubiertas, o similares, para lo cual se debe cumplir con las condiciones necesarias para garantizar la accesibilidad y bienestar de personas con discapacidad. Así mismo, cuando la edificación sea de tipología continua, se puede plantear un muro de máximo 1,80 mts de altura contra los predios vecinos sobre los linderos laterales. A su vez, cuando la edificación sea de tipología aislada se debe plantear el antepecho o baranda (elemento de mobiliario externo para el apoyo, seguridad y protección de transeúntes) de seguridad de acuerdo con las normas técnicas que regulan la materia.

Para el adecuado funcionamiento de la cubierta común, se debe establecer un hall de cubierta que consiste en un espacio cubierto de protección junto a la caja de la escalera y ascensor que se encuentra en la cubierta, el cual no puede exceder el 30% del área de la cubierta común, el cual no cuenta dentro del área de cálculo del índice de construcción.

## SUBSECCION 3. ALTURAS MÁXIMAS Y MÍNIMAS DE LAS EDIFICACIONES

**Artículo 383. Altura de las edificaciones**
La altura en pisos y en metros de las edificaciones resulta de la correcta aplicación de las normas de edificabilidad y volumetría definidas en este plan y sus decretos reglamentarios, y se regirá por las siguientes condiciones específicas:

1. Cuando la altura total máxima permitida de la edificación sea en pisos, ésta no puede ser mayor a la resultante de la siguiente fórmula:

   Altura máxima de la edificación = (Número de pisos permitidos x 4,20 metros) + 1,50 metros, contados desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbrera de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas.

2. Los siguientes elementos de remate sobre la cubierta del último piso: Chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada del ascensor y el hall de cubierta, no serán contabilizados como piso ni dentro de la fórmula de altura máxima de la edificación. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente párrafo será contado como piso.

3. Sin perjuicio de lo anterior, los niveles que se encuentren total o parcialmente por debajo del terreno se podrán utilizar como piso, en cuyo caso la altura máxima en pisos permitida de la edificación sobre el nivel de terreno, será la diferencia entre el número de pisos permitidos y el número de pisos que se encuentren total o parcialmente por debajo del terreno, de tal manera que, en ningún caso, el número de pisos resultante en toda la edificación sea superior al permitido.

**Parágrafo 1.** La altura máxima permitida de las edificaciones corresponde a la establecida en el presente Plan, salvo en las zonas de aproximación de los aeropuertos, en las cuales estará condicionada al concepto correspondiente el cual deberá ser solicitado en los términos establecidos por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil según las disposiciones que para el efecto expida dicha Entidad. Con todo, en caso de que la altura en las zonas de aproximación de los aeropuertos sea superior a la establecida en el presente Plan, la altura máxima permitida será la definida en el presente Plan.

**Parágrafo 2**. En todo caso las edificaciones destinadas a VIP no podrán exceder una altura de 6 pisos.

**Artículo 384. Alturas variables**
Las actuaciones urbanísticas sujetas a los Tratamientos Urbanísticos de Desarrollo o de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo, en las cuáles se propongan edificaciones con alturas variables, no se contabilizará para el cálculo de cargas urbanísticas el porcentaje del área neta del uso que resulte de la diferencia de alturas entre parejas de edificaciones siempre y cuando se encuentren en el mismo rango de número de pisos de que trata la siguiente tabla:

| Rango | Rango de número de pisos de las edificaciones objeto de comparación | Diferencia de alturas en las edificaciones objeto de comparación | % del área neta del uso del índice de construcción adicional que no genera carga urbanística de cada edificación que presente altura variable |
|---|---|---|---|
| 1 | 7-12 pisos | 2 pisos | 5% |
| 2 | 13-17 pisos | 3 pisos | 10% |
| 3 | 18 pisos o más | 4 pisos | 15% |

Tabla 71. “Alturas variables”

La presente disposición normativa se reglamentará en los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana

**Parágrafo.** Los incentivos para las alturas variables de que trata el presente artículo no aplica para las edificaciones con altura de 6 pisos o menos.

**Artículo 385. Altura de pisos de las edificaciones**
La altura mínima de los pisos y sus condiciones de aplicación son las siguientes:

1. La altura mínima libre entre afinado inferior y superior para todos los pisos, inclusive sótanos y semisótanos es de 2,40 metros. Para los pisos de edificaciones destinados a VIS y VIP la altura mínima libre entre afinado inferior y superior es de 2,30 metros.
2. El primer piso o el piso localizado en el mismo nivel del andén de las edificaciones que se desarrollen con frente a los Corredores de la Red de Transporte Público Masivo, debe tener una altura mínima libre entre afinado inferior y superior de 4,00 metros.
3. Todas las variaciones volumétricas como área bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezzanines hacen parte de las áreas netas del uso, siempre y cuando sean destinadas para algún uso, y contabilizan como piso.

## SUBSECCION 4. VOLUMETRÍA

**Artículo 386. Habitabilidad**

La habitabilidad es el conjunto de condiciones normativas que garantizan estándares mínimos de ventilación e iluminación para los espacios destinados al uso residencial y sus áreas totales mínimas.

Todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior o por medio de patios, salvo los baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio conexos a éstos y los halls y corredores, los cuales podrán ventilarse por ductos.

1. Las condiciones normativas de los patios son las siguientes:
   1.1. El lado mínimo de los patios no podrá ser inferior a 3 metros.
   1.2. En edificaciones residenciales, entre diferentes unidades de vivienda, el lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación y en ningún caso inferior a tres (3) metros.
   1.3. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura para el cálculo de la dimensión de patio corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio en más de uno de sus costados. Si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.
   1.4. El patio debe plantearse como mínimo desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del semisótano o del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten en los pisos superiores deben plantearse como mínimo desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el numeral 2 del presente artículo, la altura total de la edificación se cuenta desde el nivel del piso donde se debe ubicar el patio.
   1.5. Cuando se planteen áreas de equipamiento comunal privado cubierto y/o áreas destinadas a uso de comercio y servicios y/o dotacional en el semisótano y/o sótano, el lado mínimo del patio debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga dicha área, en todo caso debe ser igual o mayor

a tres (3) metros. El área destinada al uso no puede ser mayor a 5 veces el área del patio, incluyendo este último.

1.6. Para determinar la altura de cálculo del lado mínimo de los patios no se incluyen los elementos de remate sobre cubierta. Tampoco los cerramientos que enmarcan los patios en primer piso o en cubierta.

2. Área mínima de la vivienda: Cuando se propongan dos o más alcobas, el área mínima de la vivienda es la que resulta de multiplicar el número de alcobas propuestas por 15 m2.

**Parágrafo.** Las condiciones de habitabilidad aplicable el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral y para la modalidad de C1 del tratamiento de Consolidación serán determinadas en los correspondientes decretos reglamentarios.

**Artículo 387. Aislamientos, empates y retrocesos**

Los aislamientos y empates contra predios vecinos y entre edificaciones y los retrocesos contra espacio público, se rigen por las siguientes disposiciones:

1. Aislamientos: Los aislamientos contra predios vecinos son laterales y posteriores. Se rigen bajo las siguientes condiciones:

1.1. Los aislamientos contra predios que contengan Bienes de Interés Cultural se rigen por las disposiciones contenidas en el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de conservación.

1.2. Para los demás casos, las dimensiones mínimas se establecen a continuación en función del número de pisos permitido para los aislamientos posteriores y en función del número de pisos propuesto para los aislamientos laterales:

| NO. DE PISOS EN LA TOTALIDAD DE LA EDIFICACIÓN | DIMENSIÓN ÚNICA EN LA TOTALIDAD DE LA FACHADA | |
|---|---|---|
| | AISLAMIENTO LATERAL (METROS) | AISLAMIENTO POSTERIOR (METROS) |
| 1 a 3 | 3.00 | 3.00 |
| 4 a 6 | 4.00 | 5.00 |
| 7 a 9 | 6.00 | 6.50 |
| 10 a 12 | 8.50 | 9.00 |
| 13 o más | 11.00 | 11.50 |

Tabla 72 “Dimensiones mínimas para aislamientos según el número de pisos de la edificación”

1.3. Los decretos reglamentarios de cada tratamiento urbanístico deben determinar como mínimo, diferenciando entre tipología continua y aislada, la altura a partir de la cual se deben aislar lateralmente las edificaciones teniendo en cuenta la permanencia de la edificación vecina, entendida como se señala en el parágrafo del presente artículo. Los aislamientos laterales se deben prever desde el segundo piso de la edificación y los posteriores desde el nivel del terreno o la placa superior del sótano o semisótano, según el caso.

1.4. No se exigen aislamientos laterales ni posteriores entre predios englobados.

2. Empates: Se deben prever empates contra predios que contengan edificaciones permanentes con o sin antejardín. Se rigen bajo las siguientes condiciones:

   2.1. Empates contra predios con edificaciones permanentes con exigencia de antejardín por normas anteriores a la entrada en vigencia del presente Plan: Se debe prever empate en planta con la dimensión del antejardín existente del predio colindante en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, a partir de la cual se podrá paramentar la construcción con el lindero resultante del predio o predios objeto del licenciamiento o proponer voladizo según las condiciones establecidas en el presente Plan.
   2.2. No se debe prever empate alguno en los demás casos.

3. Retrocesos: Cuando se proponga la construcción retrocedida del paramento de construcción normativo en predios con área mínima de 800 m2, el espacio libre generado entre el lindero resultante del cumplimiento de las cargas u obligaciones urbanísticas correspondientes y el paramento de construcción propuesto, en el nivel del andén frente al espacio público, debe cumplir con lo siguiente:

   3.1. No se permite su cerramiento
   3.2. Mínimo el 50% de su área debe ser tratada en material duro, continuo, con un diseño unificado con el andén, sin obstáculos ni desniveles para el peatón entre el espacio público y el acceso peatonal a la edificación, y podrá ser arborizada.
   3.3. El área restante podrá ser empradizada, arborizada y/o con un tratamiento paisajístico.

**Parágrafo**. Por edificación permanente se entienden las edificaciones construidas con el cumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el respectivo acto administrativo que asigne los derechos de construcción y que se encuentre en alguno de los siguientes escenarios:

1. Que de acuerdo con el presente Plan tenga asignado el tratamiento de Consolidación en la modalidad C3.
2. Que de acuerdo con el presente tenga asignado el tratamiento de Conservación en cualquiera de sus modalidades.
3. Que la edificación tenga una altura igual o mayor a 4 pisos y se encuentre permitida en el presente Plan y sus decretos reglamentarios.

**Artículo 388. Apertura temporal de culatas**

Se permite la apertura temporal de culatas localizadas en los linderos laterales de un predio, en edificaciones existentes o proyectadas de tipología continua que se encuentren en sectores bajo los tratamientos urbanísticos de consolidación en la modalidad C2 y renovación urbana en la modalidad de reactivación RU1M, RU1 y RU2.

1. Condiciones generales para la apertura de fachadas: Toda apertura temporal de culatas deberá cumplir con las siguientes reglas:

1.1. Debe existir acuerdo previo, expreso y por escrito entre los propietarios del predio de la edificación que contiene la culata y el predio colindante con ésta.
1.2. La apertura temporal de las culatas en ningún caso debe ser destinada para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad. Las condiciones mínimas de ventilación e iluminación para los espacios destinados al uso residencial deben ser resueltas de conformidad con lo establecido en el presente Plan, sin depender o contar con las aperturas temporales de que trata el presente artículo.
1.3. Se permite como máximo la apertura del 30% del área de la superficie de la culata que pueda ser objeto de apertura, de acuerdo con las reglas específicas de que trata el presente artículo
1.4. Cada apertura de culata no podrá contar con una distancia menor a 20 metros lineales, contados en línea recta y perpendicular, entre cada apertura propuesta y la edificación más próxima existente al interior de la misma manzana.
1.5. En ningún caso se permite la apertura de la culata sobre los linderos contra predios urbanizables no urbanizados.

2. Condiciones específicas para la apertura de fachadas: Además de las condiciones generales, de acuerdo con el tratamiento urbanístico y modalidad aplicable al predio donde se localiza la edificación con la culata objeto de apertura, se deberán cumplir con las siguientes reglas:

2.1. En los sectores bajo el tratamiento urbanístico de consolidación en la modalidad C2:
   a. Se permite la apertura de la culata a partir del cuarto piso y en adelante.
   b. Cuando existan edificaciones colindantes, la apertura de la culata se permite desde una altura mínima de 6 metros o 2 pisos contabilizados desde el nivel de la cubierta de la edificación vecina.

2.2. En los sectores bajo el tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación RU1M, RU1 y RU2
   a. Se permite la apertura de la culata, siempre y cuando que el predio colindante no cumpla de manera individual con las normas mínimas de englobe y geometría para poder acceder a una edificabilidad adicional.
   b. La apertura se permite a partir de la altura equivalente a la edificabilidad básica definida para el sector.

**Parágrafo 1.** Contra predios que contienen Bienes de Interés Cultural se permite la apertura de culatas, condicionada al concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

**Parágrafo 2.** Para el cumplimiento de la presente disposición, el Distrito debe reglamentar las demás normas urbanísticas correspondientes y/o precisar las contenidas en el presente artículo, las cuales deben incluir condiciones de temporalidad y cierres de las aperturas, procedimiento de acuerdo entre propietarios de los inmuebles colindantes de conformidad con las normas de licenciamiento y propiedad horizontal vigentes, condiciones técnicas y dimensiones de las aperturas permitidas, entre otras.

**Artículo 389. Voladizos**
La construcción de voladizos se permite atendiendo las siguientes reglas:

1. Las dimensiones, condiciones de localización y empate de los voladizos para los desarrollos en sectores con tratamiento urbanístico de conservación, consolidación o mejoramiento integral son las establecidas en los decretos reglamentarios de cada tratamiento. En todo caso, no se permiten dimensiones mayores a las permitidas en el presente Plan para los tratamientos de desarrollo y renovación urbana.

2. Para predios localizados en sectores con tratamiento de desarrollo o renovación urbana, se permiten voladizos a partir de una altura mínima de 11,50 metros contados desde el nivel de acceso peatonal o nivel del andén, de acuerdo con las siguientes dimensiones máximas:

| **Localización sobre Espacio Público** | **% de área de fachada con voladizo** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **40%** | | **60%** | | **100%** | |
| | **Tratamiento de Desarrollo** | **Tratamiento de Renovación Urbana** | **Tratamiento de Desarrollo** | **Tratamiento de Renovación Urbana** | **Tratamiento de Desarrollo** | **Tratamiento de Renovación** |
| Sobre espacios públicos menores a 20 metros. | 1,00 mts | 1,20 mts | 0,80 mts | 1,00 mts | 0,60 mts | 0,80 mts |
| Sobre espacios públicos igual o mayores a 20 y menores a 36 metros. | 1.50 mts | 1,80 mts | 1,20 mts | 1,40 mts | 0,80 mts | 1,00 mts |
| Sobre espacios públicos mayores o iguales a 36 metros. | 2.20 mts | 2,50 mts | 1,60 mts | 1,80 mts | 1,00 mts | 1,20 mts |

Tabla 73. "Dimensiones máximas para voladizos en predios localizados en sectores con tratamiento de desarrollo o renovación urbana"

En el decreto reglamentario del Tratamiento de Renovación Urbana para la modalidad de reactivación, se deben establecer las condiciones de empate contra predios vecinos con edificaciones permanentes que contengan voladizos.

**Artículo 390. Sótanos y semisótanos.**
Los sótanos y semisótanos se permiten según las siguientes condiciones mínimas:

1. Sótanos.

1.1 En predios con antejardín: En todo tipo de terreno, se exige un retroceso de 1.50 metros mínimo respecto del límite del predio.
1.2 En predios sin antejardín: Podrá desarrollarse a partir de la línea del paramento de construcción normativo hacia el interior del predio.
1.3 En todos los casos, con excepción de los predios en tratamiento de desarrollo, la altura de la placa superior del sótano no puede ser superior a 0,25 metros sobre el nivel del andén.
1.4 Para el tratamiento de desarrollo, el sótano puede sobresalir 0,35 metros como máximo sobre el nivel del terreno o 1,00 metros en predios con pendientes superiores a 12%, en ambos casos se mide hasta el nivel superior de la placa del primer piso. Cuando este sobresalga de la dimensión indicada, se contabilizará como piso.
1.5 En el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de conservación se establecen las reglas para la construcción de sótanos de los SIC, BIC y sus colindantes.

2. Semisótanos.

2.1 No se permiten en área de actividad múltiple, ni sobre los corredores consolidados de comercio y servicios de escala barrial, ni cuando se propongan uso de comercio y servicios y/o dotacionales en los primeros pisos de las edificaciones en predios localizados en otras áreas de actividad.
2.2 En los casos que se permita el semisótano debe plantearse a partir de la línea de paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio.
2.3 En los casos en que se permita, el semisótano puede sobresalir 1.50 metros como máximo sobre del nivel de terreno y 2.50 metros como máximo en en predios con pendientes superiores a 12%, en ambos casos hasta el nivel superior de la placa del primer piso. Cuando estas dimensiones sean superadas se contabilizará como un piso.
2.4 En el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de conservación se establecen las reglas para la construcción de semisótanos de los SIC, BIC y sus colindantes.

3 Usos en sótanos y semisótanos:

3.1 Para edificaciones en las cuales se propongan en su totalidad usos residenciales, los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación.

3.2 En los demás casos, en la totalidad del área del primer sótano y/o del semisótano se permite la localización de servicios comunales en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, y de uso de comercio y servicios siempre que se encuentre permitido según el área de actividad, y se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios cumpliendo las normas de habitabilidad establecidas para estos casos en el presente Plan. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.

## SUBSECCION 5. URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

**Artículo 391. Urbanización y construcción sostenible**
Las nuevas edificaciones deben dar cumplimiento Resolución No. 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Decreto Distrital 566 de 2014 y la Resolución No. 1319 de 2015 de la Secretaría Distrital de Planeación o las normas que las modifiquen, sustituyan o complementen.

Los decretos que reglamenten los tratamientos de desarrollo y renovación urbana establecerán los parámetros de urbanismo y construcción sostenible que se deben cumplir como requisito para acceder a la edificabilidad adicional, así como los incentivos que apliquen para la implementación de las medidas relacionadas con la eficiencia energética e hídrica.

## SUBSECCION 6. PORCENTAJES MÍNIMOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIS y VIP E INCENTIVOS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIP Y VIS

**Artículo 392. Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social VIS e Interés Social Prioritario VIP**
De conformidad con lo previsto en las leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 solo se exige el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial o sus instrumentos reglamentarios le asignen los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, conforme a lo previsto en el presente Plan.

Atendiendo lo dispuesto en las citadas normas, y sin perjuicio de los mecanismos previstos en el presente Plan que establecen incentivos para la construcción de VIP y VIS, el alcance de esta obligación se circunscribe únicamente a la provisión de los suelos útiles que se destinarán para el desarrollo de este tipo de vivienda y a la ejecución de las obras de urbanización de los proyectos donde se localicen tales suelos. En todo caso en la licencia de urbanización se deberá distribuir proporcionalmente al área de cada uno de los predios los índices de ocupación y de construcción que le corresponden tanto a los predios en los cuales se desarrollará la vivienda de interés prioritario (VIP) como a los otros tipos de vivienda y usos.

En consecuencia, y para todos los efectos, la obligación de destinar suelo útil para VIS o VIP se considerará como una carga urbanística local. Las áreas útiles destinadas a este tipo de vivienda deberán desarrollarse de conformidad con ese uso por sus propietarios, por terceros o por las entidades públicas competentes, en los casos en los que se hubieran declarado de

construcción prioritaria o se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente, respectivamente.

**Parágrafo.** Los porcentajes mínimos de suelo y los incentivos previstos en este plan, para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario aplican para predios con tratamiento de desarrollo o renovación urbana en la modalidad de redesarrollo objeto de planes parciales y/o licencias de urbanización, incluidos los que se desarrollen con base en instrumentos que no prevean un régimen especial diferente a los mínimos establecidos en el presente Plan.

**Artículo 393. Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo**
El porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo se exige únicamente en las actuaciones de urbanización de predios regulados por dicho tratamiento que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en proyectos cuyos usos correspondan al residencial y/o de comercio y servicios.

De conformidad con los artículos 2.2.2.1.5.1 y 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que los adicione, modifique o sustituya, se establece como porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado destinado a vivienda de interés social prioritario (VIP) para el tratamiento urbanístico de desarrollo, el siguiente:

| **PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO ÚTIL Y URBANIZADO PARA VIP EN ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN DE PREDIOS SOMETIDOS AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO** | | |
|---|---|---|
| **VIP** | **Suelo** | 20% del suelo útil residencial y de comercio y servicios del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana. |

Tabla 74. “Porcentaje de suelo útil para VIP”

**Parágrafo.** Con el cumplimiento de los porcentajes de suelo previstos en el artículo anterior se entienden cumplidas las previsiones de vivienda de interés social de que tratan los artículos 92 de la Ley 388 de 1997, 46 de la Ley 1537 de 2012 y 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 exigibles a los predios regulados por el tratamiento de desarrollo.

**Artículo 394. Porcentajes obligatorios de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social (VIS) en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo**
De conformidad con el parágrafo del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, los artículos 2.2.2.1.5.1 y 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que los modifique, adicione o sustituya, no se establece un porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado destinado a VIS para el tratamiento urbanístico de renovación urbana en ninguna de sus modalidades.

El porcentaje de suelo útil destinado a vivienda de interés social en el marco del tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo será resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios y se establecerá en el decreto de adopción del Plan Parcial respectivo.

**Artículo 395. Régimen de incentivos para promover la construcción de Vivienda de Interés Social Prioritaria VIP en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo**

Los proyectos deben cumplir la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para VIP señalada en el artículo 393 del presente Plan, a través de cualquiera de los mecanismos previstos en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, sustituya o modifique. No obstante, si conjuntamente con la licencia de urbanización se expide la licencia de construcción para edificar las unidades de vivienda, se podrá acceder a los siguientes incentivos:

| **ALTERNATIVAS DE INCENTIVOS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIP EN ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN DE PREDIOS SOMETIDOS AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO** | |
|---|---|
| **Incentivos** | **Opción 1.-** Si en la primera o única etapa de ejecución del proyecto urbanístico objeto de la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) se expide licencia de construcción y construye el cien por ciento (100%) de los metros cuadrados (M2) aprobados en este producto inmobiliario dando aplicación a la edificabilidad otorgada, todos los metros cuadrados (M2) construidos en Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) no se computarán dentro del índice construcción del proyecto general de urbanización. |
| | **Opción 2.-** Si en el suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) de un proyecto a ejecutarse por etapas, se aprueba y construye el cien por ciento (100 %) de los metros cuadrados (M2) de este tipo de vivienda de conformidad con la edificabilidad otorgada, en alguna de las etapas posteriores a la primera, dichos metros cuadrados (M2) se podrán descontar hasta en el 70% de dicha área construida para la determinación del índice de construcción del ámbito del proyecto urbanístico general, esto es, no computarán como parte de dicho índice. |

Tabla 75. "Incentivos para promover la construcción de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo"

**Parágrafo 1.** Los metros cuadrados (M2) construidos en Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) que no se computarán dentro del índice construcción del proyecto general de urbanización, como consecuencia de la aplicación de los incentivos de que trata el presente artículo, contabilizan para el cálculo de las cargas locales y generales.

**Parágrafo 2.** Sólo se podrán optar por los incentivos establecidos en este artículo cuando se planteé la construcción de la Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) en el mismo proyecto.

**Parágrafo 3.** En los proyectos que cumplan con la obligación mínima de suelo útil urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) o con alguna de las opciones establecidas en este artículo y construya suelo para Vivienda de Interés Social (VIS), se descontará del índice de construcción del ámbito general del proyecto urbanístico general el porcentaje que corresponda a los metros cuadrados construidos de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) y el treinta por ciento (30%) del índice de construcción destinado para la construcción de vivienda de Interés Social (VIS)

**Parágrafo 4.** En los proyectos que cumplan con alguna de las opciones establecidas en este artículo y además prevean la destinación de suelo y se construya una cantidad mayor al 30% y hasta el 100% del potencial constructivo del proyecto en Vivienda de Interés Social (VIS), se descontará del índice de construcción del ámbito general del proyecto urbanístico general el porcentaje correspondiente a los metros cuadrados construidos de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) según la opción escogida y el setenta por ciento (70%) del índice de construcción destinado para el desarrollo de la vivienda de Interés Social (VIS)

**Parágrafo 5.** En los casos en que se combinen diferentes usos en las mismas edificaciones y se alinderen las construcciones con las que se dará cumplimiento a la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social (VIS) por medio de las opciones que otorgan incentivos para promover su construcción en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo, se descontará de manera gradual hasta el 30% de los M2 permitidos en la actuación urbanística que se destinen a la Vivienda de Interés Social (VIS).

**Parágrafo 6.** Los incentivos de que trata es artículo no aplican para el polígono “Cerros de Suba” identificado en el plano 34 “Tratamientos Urbanísticos".

**Artículo 396. Régimen de incentivos para promover la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de renovación urbana modalidad redesarrollo**
El porcentaje de suelo útil destinado a vivienda de interés social (VIS) en el marco del tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo será resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios y se establecerá en el decreto de adopción del Plan Parcial respectivo.

En los casos en que se combinen la vivienda de Interés Social (VIS) con diferentes usos en las mismas edificaciones y se alinderen las construcciones con las que se dará cumplimiento al porcentaje de vivienda de interés social (VIS), no se contabilizará dentro del índice de construcción hasta el 10% de los metros cuadrados permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la Vivienda de Interés Social (VIS).

**Artículo 397. Disposiciones comunes para la aplicación de incentivos para la construcción de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS)**
Los titulares de licencias urbanísticas que pretendan acceder al régimen de incentivos señalados en este plan, deberán expresarlo en la solicitud de las respectivas licencias urbanísticas y en los planos urbanísticos y arquitectónicos correspondientes a cada una de ellas y en general en la totalidad de documentos que expresen de manera detallada la opción elegida.

Los incentivos señalados en el presente Plan deben ser incluidos tanto en el Plan Parcial, cuando aplique, como en las licencias urbanísticas de los proyectos que opten por ellas, independiente que algunas de ellas hagan referencia a potenciales constructivos, convirtiéndose en obligaciones a cumplir al momento de la urbanización y/o construcción según sea el caso.

De igual manera, los interesados podrán proponer la viabilidad de dar aplicación a cualquiera de estos incentivos en el marco de la formulación de los planes parciales respectivos, según el tratamiento urbanístico aplicable.

**Parágrafo 1.** El cumplimiento de la obligación se permite en combinación con otros productos inmobiliarios y/o usos, en cuyo caso es necesario señalar en los planos aprobados de las licencias urbanísticas, la localización y alinderamiento del área destinada al cumplimiento de la obligación, así como en la constitución de la propiedad horizontal debe indicarse la localización y alinderamiento de dicha área.

**Parágrafo 2.** El área total construida y el número de viviendas destinadas a VIP y/o VIS se deben indicar en las licencias de urbanización correspondientes.

**Artículo 398. Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) e Interés Social (VIS) en el mismo proyecto y requisitos para el acceso a incentivos**
Cuando la exigencia de destinar suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) se desarrolle en el mismo proyecto y se quiera acceder a los incentivos para la construcción de estos tipos de vivienda y/o de Vivienda de Interés Social (VIS), se deberá localizar y delimitar las áreas destinadas a su cumplimiento en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias urbanísticas tanto de urbanización como de construcción.

A su vez, los planes parciales determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado, así como las diferentes alternativas para su cumplimiento.

Cuando se opte por esta modalidad de cumplimiento, el globo de terreno en que se concrete la obligación, deberá tener un índice construcción neto del uso de entre 0,8 y 1,2 calculado sobre el área neta urbanizable correspondiente al predio destinado a vivienda VIP y un área

útil mínima de 720 m2. En todo caso las edificaciones destinadas a VIP no podrán exceder una altura de 6 pisos.

En el caso que estas condiciones no se den, el propietario deberá optar por: (i) ampliar el área destinada al cumplimiento de la obligación en el mismo predio hasta la extensión mínima establecida en este artículo o en su defecto, (ii) dicha obligación deberá ser trasladada o compensada en los términos señalados en el presente Plan.

Cuando se plantee el cumplimiento de la obligación en m2 construidos en el mismo proyecto, se permitirá la combinación con otros productos inmobiliarios y/o usos diferentes a vivienda de interés social y/o de interés social prioritario, siempre que se encuentren autorizados para el área objeto del proyecto urbanístico, por lo cual deberán alinderarse las áreas destinadas para el cumplimiento de la obligación.

**Parágrafo.** Con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS y/o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en las licencias urbanísticas y en la escritura pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.

**Artículo 399. Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para VIP mediante el traslado a otro proyecto**

La obligación de destinar suelos para VIP se podrá trasladar a cualquier otra zona urbana o de expansión urbana del distrito, en terrenos sometidos a tratamiento de desarrollo. El área a destinar en el predio donde se origina la obligación será objeto de conversión aplicando la relación que arroje la comparación de los avalúos catastrales del predio en que se debe cumplir originalmente con la obligación y de aquel a donde se trasladará su cumplimiento.

Para este efecto, se aplicará la siguiente fórmula:

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Dónde:
A2 = Área de VIP trasladada a otro proyecto.
A1 = Área de VIP a destinar en el proyecto original.
V1= Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.
V2 =Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

**Parágrafo 1.** Se entiende por valor catastral del metro cuadrado el que para el efecto determine la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

**Parágrafo 2.** Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de que trata este artículo se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización

ante el curador urbano, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP.

**Parágrafo 3.** Para efectos de verificar el cumplimiento del requisito de que trata el parágrafo 2 antecedente, el Curador Urbano al expedir el acta de observaciones al proyecto de urbanización requerirá al interesado para que aporte la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP en otros proyectos dentro del término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Artículo 400. Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para VIP mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS y/o VIP**
La obligación de destinar suelo para VIP también se podrá hacer efectiva mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIP y/o VIS, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para el efecto, conforme con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 49 de la Ley 388 de 1997, o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

En estos casos, la estimación del área a destinar a VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo precedente, pero el valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio. Para el efecto el avalúo comercial corresponderá al avalúo de referencia que establezca la Unidad Administrativa de Catastro Distrital del predio donde se cumplirá la obligación.

Para efectos de verificar el cumplimiento de esta obligación, el Curador Urbano requerirá al interesado, dentro del mismo término a que se refiere artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, para que aporte la certificación de los patrimonios autónomos o fondos que cree y/o defina la Secretaría Distrital del Hábitat o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para el efecto, de acuerdo a lo que se reglamente, en la que conste la compra de derechos fiduciarios de fideicomisos mercantiles constituidos para la ejecución de este tipo de proyectos, conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997 y en el inciso 1° del artículo 121 de la Ley 1450 de 2011 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, o el contrato que para efectos de cumplir con la obligación se suscriba con el banco inmobiliario o fondos que se creen y/o reglamenten.

Cuando se opte por la compensación a los fondos de compensación que para el efecto prevea o determine la Secretaría Distrital del Hábitat o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en el marco del artículo 49 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el monto de la compensación se calculará con fundamento en el valor

de referencia del predio de acuerdo con el avalúo por zona geoeconómica homogénea, en el predio donde se cumplirá la obligación.

**Parágrafo 1.** Para efectos de verificar el cumplimiento de esta obligación, el curador urbano requerirá al interesado, dentro del mismo término a que se refiere artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para que aporte la certificación de cumplimiento de la obligación expedida por el banco inmobiliarios, encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos que cree y/o defina la Secretaría Distrital del Hábitat.

**Parágrafo 2.** No se entenderá cumplida la obligación de que trata este decreto cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para vivienda de interés social y de interés social prioritario.

**Parágrafo 3.** De conformidad con lo previsto en los artículos 70 y siguientes de la Ley 9ª de 1989 y 118 de la Ley 388 de 1997, la compensación de suelo para VIP también podrá efectuarse mediante la compra de suelo, para lo cual la estimación del área a destinar a VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo 400 del presente Plan.

**Artículo 401. Destinación de recursos de compensación para habilitación de suelo**
Los recursos derivados de la obligación de destinación de suelo para el desarrollo de vivienda de interés social se podrán destinar a la adquisición de predios, obras de urbanización, obras de mitigación, supervisión e interventoría, entre otras actividades requeridas para la estructuración y ejecución de proyectos de vivienda y/o de renovación urbana.

Los patrimonios autónomos que administren los recursos a que se refiere este artículo, podrán adelantar procesos de selección de constructores de proyectos de vivienda de interés social, celebrar contratos o desarrollar esquemas para llevar a cabo la interventoría, supervisión, estudios, diseños y cualquier otra actividad tendiente a la estructuración o ejecución de proyectos de vivienda de interés social o de renovación urbana en el Distrito Capital.

Los recursos administrados por los patrimonios autónomos a que se refiere el presente artículo y los rendimientos financieros que estos generen, se podrán destinar a título gratuito a la adquisición, habilitación y urbanización del suelo o la ejecución de proyectos de VIS y VIP, previa autorización de sus aportantes.

## SECCION 2. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN

**Artículo 402. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento de Conservación.**
El tratamiento de conservación es aquel que define las intervenciones orientadas a proteger y recuperar los sectores urbanos y bienes inmuebles de interés cultural que cuentan con valor histórico, estético y/o simbólico excepcional propendiendo por la permanencia de sus valores

y su sostenibilidad, e involucrándolos a la dinámica y al desarrollo urbano, con el fin de permitir su disfrute como símbolo de identidad y memoria colectiva para los habitantes.

El ámbito de aplicación del tratamiento se asigna a los Sectores de Interés Cultural identificados bajo la convención de conservación según Plano No. 34 "Tratamientos Urbanísticos". De igual forma, a todos los bienes inmuebles de interés cultural les serán aplicables las normas urbanísticas del Tratamiento de Conservación según el nivel permitido de intervención al que corresponda, sin perjuicio de la convención con la que se encuentren identificados en el mencionado Plano.

**Artículo 403. Modalidades del Tratamiento de Conservación**
El tratamiento de conservación consta de las siguientes modalidades:

1. Conservación urbanística integral CO1: Aplica a los Sectores de Interés Cultural que conservan una alta homogeneidad en el trazado y la tipología, los cuales se identifican a continuación: De los Sectores Antiguos al Centro Histórico; de los Sectores de Interés Urbanístico y Arquitectónico a Bosque Izquierdo, Primero de Mayo, La Magdalena, La Merced y Niza Sur y a todos conjuntos residenciales: Manuel María Marulanda, Hans Drews Arango, Centro Urbano Antonio Nariño, Banco Central Hipotecario Calle 26, Colseguros y Ciudadela Colsubsidio; así como a todos los Sectores de Interés Popular.

   Los Sectores de Interés Cultural clasificados como de Conservación urbanística integral deberán mantener las condiciones arquitectónicas, urbanísticas y ambientales que dieron origen a su declaratoria.

2. Conservación de Contexto CO2: Los Sectores de Interés Cultural clasificados como de Conservación de Contexto deberán conservar las zonas del sector que mantengan las condiciones arquitectónicas, urbanísticas y ambientales que dieron origen a su declaratoria y permitir la densificación armónica con el contexto en los predios que han perdido su valor. Las condiciones de edificabilidad de éstos inmuebles podrán sobrepasar las condiciones de los inmuebles catalogados como de conservación ubicados dentro del sector, condiciones que se establecerán en el Decreto Reglamentario del Tratamiento, de acuerdo con la capacidad de los soportes urbanos existentes y en procura de dar calidad urbanística y unidad al espacio público.

   Aplica a los Sectores de Interés Cultural que han perdido su homogeneidad por haber admitido mayor densidad urbanística en altura y ocupación, los cuales se identifican a continuación: De los Sectores Antiguos a todos los Centros Fundacionales y a todos los Barrios Históricos; de los Sectores de Interés Urbanístico y Arquitectónico a: Palermo, San Luis-Muequetá, Teusaquillo, Quinta Camacho, Emaús, Armenia, Santa Teresita, La Soledad; y a las manzanas de borde de los Sectores de Interés Cultural identificados en el Plano No. 34 "Tratamientos Urbanísticos".

**Parágrafo 1**. Los inmuebles catalogados en niveles permitidos de intervención 1 y 2, clasificados en cualquiera de las modalidades antes señaladas, podrán ser beneficiarios de

incentivos tributarios y otros aplicables al tratamiento de conservación, siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en el decreto reglamentario del Tratamiento.

**Parágrafo 2**. Los inmuebles catalogados en niveles permitidos de intervención 1, clasificados en cualquiera de las modalidades antes señaladas, podrán ser beneficiarios de incentivos y pagos compensatorios.

**Parágrafo 3**. El cumplimiento de las condiciones sobre cerramientos y fachadas de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural con niveles permitidos de intervención 1 y 2, determinadas en el Decreto Reglamentario, es obligatorio para la obtención de incentivos, compensaciones o beneficios.

**Parágrafo 4.** Los desarrollos bajo el tratamiento de conservación se rigen por las normas del Decreto Distrital 560 de 2018 hasta tanto sea expedido el decreto reglamentario del Tratamiento Urbanístico de Conservación.

**Artículo 404. Contenido del decreto reglamentario del Tratamiento de Conservación.**
El decreto que reglamente el tratamiento urbanístico de conservación deberá contener las siguientes disposiciones:

1. Fichas Reglamentarias para los Sectores de Interés Cultural mediante las cuales se definen normas para garantizar la preservación de su trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, arborización, plazas y pasajes, según las modalidades del tratamiento, así como las normas de edificabilidad para los Niveles de Intervención asignados a cada predio dentro del sector. La elaboración de Fichas Reglamentarias corresponderá a la Secretaría Distrital de Planeación en coordinación con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, para su elaboración se tendrán en cuenta los criterios de valoración que dieron origen a su declaratoria.
2. Normas comunes aplicables a inmuebles y espacios públicos reconocidos como Bienes de Interés Cultural, de acuerdo con los niveles permitidos de intervención.
3. Norma de edificabilidad para los Bienes de Interés Cultural localizados en sectores con otros tratamientos urbanísticos, catalogados en los niveles permitidos de intervención 1 y 2.
4. Norma de edificabilidad para los predios colindantes con Bienes Inmuebles de Interés Cultural localizados fuera de Sectores de Interés Cultural respetando como mínimo las normas de volumetría, empates, aislamientos, paramentos, fachadas, voladizos, culatas, cerramientos y terrazas, y demás condiciones urbanísticas y arquitectónicas determinadas en el decreto reglamentario.
5. Condiciones para la asignación de compensaciones y beneficios, de acuerdo con los niveles de intervención permitidos.

## SECCION 3. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

**Artículo 405. Definición y ámbito de aplicación del tratamiento de consolidación.**
El tratamiento de consolidación regula las actuaciones urbanísticas en las áreas urbanizadas de la Ciudad, orientando el equilibrio entre las edificaciones y los soportes urbanos básicos existentes en materia de espacio público, equipamientos, movilidad y servicios públicos domiciliarios, que permita según la capacidad de estos, mantener patrones de edificabilidad predominantes o considerar su aumento en atención a las condiciones urbanísticas del entorno.

El ámbito de aplicación del tratamiento se asigna a las áreas urbanas identificadas bajo la convención de consolidación según Plano No. 34 "Tratamientos Urbanísticos", así como para:

1. Áreas urbanizadas o reurbanizadas siempre que las mismas demuestren el cumplimiento de las cargas u obligaciones urbanísticas determinadas en las respectivas licencias de urbanización en cualquiera de sus modalidades.
2. Predios que concluyan el proceso de urbanización.
3. Zonas antiguas de la Ciudad indicadas en el Plano No. 35 "Zonas Antiguas y Consolidadas".
4. Áreas del tratamiento de mejoramiento integral que superen las condiciones de las áreas de intervención prioritaria.

**Artículo 406. Modalidades del tratamiento de consolidación.**
Se identifican tres (3) modalidades del tratamiento de consolidación, así:

1. Consolidación Básica – C1: Se considera consolidación básica aquella que no puede superar una altura de 3 pisos debido a las condiciones insuficientes en su capacidad de soporte, salvo determinantes excepcionales. La aplicación de esta modalidad se da en zonas producto del desarrollo informal, clasificadas según variables como áreas deficitarias y de integración, así como aquellas zonas urbanas de origen planificado que muestran restricción en su capacidad remanente o indicadores de soportes urbanos básicos en déficit.

   El Programa de Mejoramiento del Soporte Urbano en Asentamientos de Origen Informal aplicable al tratamiento de Consolidación Básica C1 debe propender por generar espacio público, equipamientos sociales, básicos y complementarios y efectuar los proyectos de reforzamiento estructural que se requieran.

2. Consolidación Máxima – C2: Se clasifican en esta modalidad zonas en las que predominan alturas medias en tipología continua y cuya ubicación general se da al interior de los barrios. Bajo esta modalidad se contemplan igualmente predios en tipología edificatoria aislada, donde se permite superar alturas medias, teniendo en cuenta además de la capacidad predial, que la relación entre el espacio público localizado al frente de cada

predio y la altura máxima permitida no sea mayor a 1:1,3. En las actuaciones urbanísticas en la modalidad C2 que tengan asignadas las áreas de actividad AAR2 y AAR3 en las cuales se proponga el uso de comercio y servicios, en el primer piso como mínimo el 50% de la fachada contra espacio público podrá desarrollar un piso adicional al máximo permitido en el sector donde se encuentre.

3. Consolidación de Norma Original – C3: Esta modalidad permite conservar las características volumétricas dadas por la norma original y/o los actos administrativos mediante los cuales se aprobaron desarrollos urbanísticos, así como sus posteriores modificaciones. Se clasifican en esta modalidad las agrupaciones, conjuntos residenciales, unifamiliares o multifamiliares, al igual que urbanizaciones o áreas en predios individuales cuya reglamentación normativa permita conservar su volumetría original. Se clasifican también todos los predios que concluyan el proceso de urbanización, los cuales se regirán por las disposiciones de esta modalidad.

**Artículo 407. Criterios de asignación de Tratamiento de Consolidación**

Los criterios de asignación del tratamiento de consolidación y de cada una de sus modalidades son:

1. Criterios de asignación de la modalidad Consolidación Básica C1:

   1.1. Áreas cuya norma anterior asignó el tratamiento de mejoramiento integral y que ya no hacen parte de las Áreas de Intervención Prioritaria de que trata el artículo 425 del presente Plan.

   1.2. Áreas cuya norma anterior permitió 3 pisos como altura máxima y cumplen con alguna de las siguientes condiciones: 1) se ubican en sectores homogéneos en donde se mantiene en su mayoría la altura de 3 pisos, 2) tienen una capacidad remanente de alcantarillado restringida y 3) se encuentran en Unidades de Planeamiento Zonal cuyo índice de espacio público efectivo es menor al determinado en el artículo 52 del presente Plan.

2. Criterios de asignación de la modalidad Consolidación Máxima C2:

   2.1. Áreas de origen planificado que en tipología continua presentan en la actualidad alturas medias de 4 a 7 pisos, y que, de acuerdo con el frente y capacidad predial permiten mayores alturas. Corresponden en su mayoría a zonas clasificadas por la norma anterior con el tratamiento de consolidación en las modalidades de densificación moderada o con cambio de patrón.

   2.2. Áreas con predios que presentan edificaciones de tipología aislada, cuya norma anterior permitió alturas mayores a 6 pisos, según condiciones de frente y capacidad predial. Corresponden en su mayoría a zonas clasificadas por la norma anterior con el tratamiento de consolidación en la modalidad de cambio de patrón.

3. Criterios de asignación de la modalidad Consolidación de Norma Original C3:

3.1. Agrupaciones, conjuntos residenciales, unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares, así como áreas en predios individuales, cuya norma anterior les asignaba el tratamiento de consolidación en la modalidad urbanística, que por sus características edificatorias y homogeneidad predominante deben conservar su volumetría original y presentan predominancia del uso residencial en más de un 90% o conservan el uso para el cual fueron destinados originalmente.

3.2. Áreas en tipologías edificatorias T4 (Vivienda pareada), T5 (Vivienda unifamiliar aislada), T8 (Conjunto por manzana) y T9 (Conjunto en Supermanzana), que no se encuentren en el ámbito de aplicación de otros tratamientos, ni cumplan criterios de asignación de las modalidades C1 y C2 del tratamiento de consolidación.

**Artículo 408. Contenido del decreto reglamentario para el tratamiento de consolidación**

El decreto que reglamente el tratamiento urbanístico de consolidación deberá incorporar como mínimo:

1. En las modalidades de consolidación básica - C1 y máxima - C2, los parámetros para determinar la edificabilidad permitida según las características de la zona urbana homogénea y los soportes urbanos existentes, tales como:

1.1. Tipología edificatoria: Se deberá tener en cuenta la tipología edificatoria de los sectores: Tipología continua o tipología aislada. A partir de tal clasificación, se deberán señalar las dimensiones de los aislamientos tanto laterales como posteriores, así como las condiciones de empate.

1.2. Alturas: La determinación de alturas se realizará teniendo en cuenta, entre otros, el ancho de la sección vial y la capacidad predial. Conforme a la clasificación tipológica de la malla vial, se permitirá la definición de máximos de altura para edificaciones con frente a vía, en función de criterios de iluminación, percepción y relación con el peatón, conformación del perfil urbano, entre otros, de forma que tales alturas resulten adecuadas y en coherencia con lo permitido por el ancho de la sección vial.

Para la modalidad C1 la altura máxima es de 3 pisos, salvo los predios ubicados con frente a vías y demás espacios públicos con sección igual o mayor a 12 metros cuya altura máxima es de 5 pisos.

Para la modalidad C2 la relación entre el ancho de la sección vial y la altura máxima permitida de la edificación no debe ser mayor a 1:1,3.

Adicional al ancho de la sección vial, la posibilidad de alcanzar determinada altura se establece por dimensiones mínimas prediales. Para ello, deberá tenerse en cuenta los mínimos exigibles para aislamientos laterales y posteriores, en verificación de los frentes y fondos de lote.

1.3. Volumetría: Normativa relacionada con las disposiciones volumétricas comunes, en cuanto a voladizos, antejardines, retrocesos, patios, englobe de predios y demás precisiones necesarias de las normas comunes.

Para la modalidad C1 el decreto reglamentario deberá diferenciar las condiciones volumétricas de los inmuebles localizados en desarrollos de origen no planificado.

1.4. Determinantes Urbanísticas: Con el fin de verificar la capacidad de soporte de determinadas zonas objeto de estudio, se debe realizar a nivel de documento técnico, el cruce de variables asociadas a espacio público y remanente de alcantarillado como mínimo, que permitan a través de su ponderación, entregar cuantitativamente un indicador que refleje la aproximación al grado de capacidad de cada zona objeto de estudio, conforme a sus remanentes y características deficitarias o con moderado superávit. En todo caso, se permite un aumento moderado de edificabilidad con relación a la norma anterior, en las Unidades de Planeamiento Zonal que cuentan con un índice de espacio público igual o mayor al establecido en el artículo 52 del presente Plan.

2. En la modalidad de consolidación de norma - C3, el decreto reglamentario deberá contener las licencias urbanísticas y/o actos administrativos que aprobaron el desarrollo urbanístico del barrio o urbanización, agrupación, conjunto residencial, entre otros, así como sus posteriores modificaciones, documentos que definen la norma urbanística para todos los predios y sectores identificados bajo esta modalidad de tratamiento.

**Parágrafo.** Hasta tanto se expida el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de consolidación, en los predios sujetos a la modalidad de consolidación de norma - C3 podrán adelantar ampliaciones de hasta el 5% del área del predio para edificaciones en 1 piso para destinación exclusiva a: Cuartos de basuras y similares que se requiera según el cumplimiento de las acciones de mitigación y edificaciones para estacionamientos de bicicletas. Las acciones que se deriven para dar cumplimiento a la norma de accesibilidad a personas con discapacidad no están sujetas restricción.

## SECCIÓN 4. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA

**Artículo 409. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento de Renovación Urbana**
El tratamiento urbanístico de renovación urbana es aquel orientado a transformar las estructuras urbanas existentes para densificar la Ciudad de manera ordenada en función de los soportes urbanos, favorecer la mezcla de usos, generar espacios públicos suficientes y equipamientos de calidad, optimizar el uso del transporte público, poner en valor los componentes ambientales y patrimoniales de la Ciudad y generar una oferta de vivienda acorde con las necesidades de la población objeto de la actuación.

El ámbito de aplicación del Tratamiento de Renovación Urbana se asigna a las áreas urbanas identificadas en el Plano No. 34 “Tratamientos Urbanísticos”, a las áreas que les apliquen los

criterios de asignación de los tipos del tratamiento de renovación urbana y a las áreas que se incorporen posteriormente de acuerdo con los criterios de asignación determinados en el artículo 421 del presente Plan, en todo caso siempre mediante el respectivo Decreto de incorporación al tratamiento.

**Artículo 410. Modalidades del Tratamiento de Renovación Urbana**
El Tratamiento de Renovación Urbana consta de las siguientes modalidades y tipos:

1. Modalidad de Reactivación: Es aquella que reglamenta la transformación de predios o englobe de predios, localizados en sectores estratégicos de la Ciudad, conservando la estructura del espacio público o modificándola para su ampliación y/o relocalización total o parcial cumpliendo con las condiciones urbanísticas establecidas en el presente Plan y en el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de renovación urbana. Su desarrollo es mediante Licencias Urbanísticas. Esta modalidad consta de tres tipos:

    1.1. Renovación urbana sobre Corredores de la Red de Transporte Público Masivo - RU1: Reglamenta los procesos de reurbanización en manzanas colindantes con las vías de la malla vial arterial que cuentan con troncales existentes y proyectadas del sistema de transporte público masivo para el mejoramiento, ampliación y generación de espacio público peatonal, así como la reconfiguración predial y de manzanas que permitan el desarrollo de proyectos de renovación urbana y densificación.

    1.2. Renovación urbana sobre Corredores de Alta Capacidad del Sistema Metro -RU1M: Reglamenta los procesos de reurbanización en los sectores cercanos a las estaciones del sistema Metro mediante los cuales se modifique la distribución de los espacios públicos y privados, cualificando y ampliando el espacio público y generando áreas útiles propicias para el desarrollo de proyectos de usos múltiples de carácter público, privado o mixtos, de acuerdo con el potencial urbano que se genera con la implantación de la infraestructura del sistema.

    1.3. Renovación Urbana en sectores de Redensificación -RU2-: Reglamenta los procesos de reurbanización en sectores que cuentan con soportes urbanos de calidad como elementos de la estructura ecológica principal y parques, con suficiente espacio público o posibilidades de generarlo, mediante integraciones prediales que permitan el desarrollo de proyectos de renovación urbana que a su vez amplíen y reconfiguren el espacio público peatonal existente.

2. Modalidad de Redesarrollo: Es aquella que reglamenta la transformación del espacio público y privado de un sector de la Ciudad que presenta déficit de soportes urbanos o subutilización de la infraestructura existente, con el fin de restructurarlos y adecuarlos para atender procesos de densificación, atendiendo las necesidades originadas por la transformación de las condiciones de densidad habitacional, usos del suelo y elementos ambientales. Su desarrollo es mediante plan parcial. Esta modalidad consta de dos tipos:

2.1. Renovación urbana en Sectores Estratégicos de Redesarrollo -RU3-: Permite la transformación de sectores en el área central de la Ciudad y su área de influencia, o en otros sectores estratégicos de la Ciudad, que cuenten o permitan la generación de proyectos con múltiples usos urbanos, en donde sea necesario detener procesos de deterioro y/o aprovechar la cercanía a la infraestructura pública existente cualificando y generando los soportes urbanos que se requieran.

2.2. Renovación urbana en Áreas Industriales -RU4-: Permite la reconfiguración de sectores en donde predomina la actividad económica industrial, de logística o de influencia aeroportuaria, para adaptarlos al desarrollo de nuevas dinámicas económicas y nuevas formas de ocupación del suelo junto con la creación, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos peatonales, así como de los elementos de la infraestructura de transporte y servicios públicos. Estos planes parciales deben contemplar usos y actividades económicas empresariales.

**Parágrafo 1.** Para la asignación de los tipos y las modalidades del tratamiento de renovación, en todo caso prima la modalidad de reactivación en los tipos RU1 y RU1M, de conformidad con los criterios establecidos en los artículos subsiguientes.

**Parágrafo 2.** Los sectores sujetos a la modalidad de reactivación podrán aplicar la modalidad de redesarrollo siempre y cuando adopten el respectivo plan parcial de renovación urbana.

**Artículo 411. Tipo RU1: Reactivación sobre Corredores de la Red de Transporte Público Masivo**

Los criterios de asignación de este tipo bajo la modalidad de Reactivación son:

1. Las manzanas de las agrupaciones con frente a Corredores de trasporte público masivo existente y proyectado.
2. Las manzanas que se encuentren separadas del corredor de transporte público masivo existente y/o proyectado por algún elemento del espacio público se entienden incluidas.
3. Cuando la manzana con frente al corredor tenga el costado de mayor dimensión sobre alguna de las vías locales o intermedias que convergen con la vía del corredor, y este costado cuente con una dimensión igual o menor a 20 metros, se incluye la manzana posterior a la primera manzana que cuenta con frente sobre el corredor, caso en el cual ambas manzanas deben desarrollarse bajo la figura de Integración de Manzanas, siempre y cuando no las separe una vía de la malla vial arterial o intermedia.
4. Los predios que se entienden incluidos, son aquellos que se encuentran dentro del área que resulta entre la longitud total del frente de la manzana sobre el corredor, y dos veces dicha longitud en el costado de la manzana sobre las vías vehiculares que convergen sobre corredor. Los predios que se excluyen por esta condición, se entienden incorporados al tipo C2 o C3 según el tipo de tratamiento predominante de consolidación del sector, salvo cuando el sector colindante se encuentre bajo el Tratamiento de Renovación Urbana, caso en el cual se incorpora al tipo de dicho tratamiento.
5. Cuando los predios de las manzanas se encuentren en reserva vial total o parcialmente, esta área podrá incluirse dentro de la suma del englobe mínimo para acceder a la

edificabilidad adicional permitida y hará parte de la carga urbanística de la actuación. Lo anterior, siempre y cuando en el área útil resultante de la manzana se pueda inscribir un rectángulo con un área mínima de 630 m2 cuyo lado menor sea como mínimo de 18 metros.

6. Las manzanas que se encuentren rodeadas por 3 de sus costados por manzanas que cumplan alguna de las condiciones anteriores, se entienden incluidas.
7. Los predios con usos dotacionales sociales de salud y educación de escalas metropolitana y urbana localizados en manzanas que cumplan alguna de las condiciones anteriores, se entienden incluidos.
8. Las manzanas posteriores a las manzanas que cumplan las condiciones de los numerales 1, 2 o 3 del presente artículo, se entenderán incorporadas con una altura máxima de 8 pisos, siempre que cumplan las siguientes condiciones: i) el sector donde se localice la manzana posterior tenga una altura permitida de 3 pisos y ii) la manzana con frente al Corredor cuente con una dimensión igual o menor a 55 metros contados entre el lindero con frente al Corredor y el sardinel de la vía posterior. Los predios que se incorporan son aquellos que se encuentran dentro del área que resulta entre la longitud total del frente más cercano a la manzana anterior y dos veces dicha longitud contados desde el frente hacia el costado opuesto del corredor.
9. Las manzanas que cuenten con una dimensión igual o menor a 55 metros contados entre el lindero con frente a las manzanas que les aplique el tipo RU1M de la modalidad de reactivación y el sardinel de la vía posterior a éste frente se entenderán incorporadas con una altura máxima de 8 pisos.
10. Las manzanas sujetas al tratamiento urbanístico de consolidación en la modalidad C2 que tengan frente a la categoría de área protegida del orden distrital “Parque Ecológico de Humedal” se entenderán incorporadas con una altura máxima de 8 pisos.

**Parágrafo.** Cuando en una manzana que cumpla alguna de las condiciones establecidas en los numerales 1 o 2 del presente artículo, no sea posible inscribir un rectángulo con área mínima de 630 m2 y lado mayor o igual a 18 metros dentro del área útil resultante, para entenderse incorporada dentro del presente tipo, deberá englobarse con una o más manzanas adyacentes bajo la figura de Integración de Manzanas, según las condiciones que se establezcan en el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de renovación urbana. En ningún caso, se permite que la Integración de Manzanas incluya vías de la malla vial arterial e intermedia.

**Artículo 412. Tipo RU1M: Corredores de Alta Capacidad del Sistema Metro -RU1M**
Los criterios de asignación de este tipo bajo la modalidad de Reactivación son:

1. Las manzanas cuyo centroide se encuentra al interior de una franja de 220 metros contados lado y lado a partir del eje del viaducto sobre toda su extensión, se entienden incluidas en su totalidad.
2. Las manzanas cuyo centroide se encuentra al interior de un área circular de radio de 200 metros contados a partir del borde exterior de las manzanas que contienen las estaciones del sistema de transporte público Metro y las obras de espacio público y espacio privado abierto necesarias para el funcionamiento primario de cada estación, se entienden incluidas en su totalidad.

3. Las manzanas que se encuentren rodeadas por 3 de sus costados por manzana que cumplan alguna de las condiciones anteriores, se entienden incluidas.
4. Los predios con usos dotacionales sociales de salud y educación de escalas metropolitana y urbana localizados en manzanas que cumplan alguna de las condiciones anteriores, se entienden incluidos.

**Parágrafo 1.** Cuando en una manzana que cumpla alguna de las condiciones establecidas en los numerales 1, 2 o 3 del presente artículo, no sea posible inscribir un rectángulo con área mínima de 630 m2 y lado mayor o igual a 18 metros dentro del área útil resultante, para entenderse incorporada dentro del presente tipo, deberá englobarse con una o más manzanas adyacentes bajo la figura de Integración de Manzanas, según las condiciones que se establezcan en el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de renovación urbana. En ningún caso, se permite que la Integración de Manzanas incluya vías de la malla vial arterial e intermedia.

**Parágrafo 2.** Para el desarrollo de la edificabilidad de los predios ubicados dentro del "Polígono Estaciones de Metro de Bogotá" identificados en el Plano No. 34 "Tratamientos Urbanísticos", se debe cumplir con las siguientes condiciones: i) integrarse al proyecto de las estaciones de metro, para lo cual deberá contar con la validación previa por parte de la Empresa Metro de Bogotá, ii) englobe de los predios restantes de la manzana que no forman parte de la estación y iii) el cumplimiento de las cargas urbanísticas por edificabilidad podrá efectuarse: En dinero que deberá cancelarse al "Fondo Cuenta para el Metro de Bogotá", para ser destinados exclusivamente a programas y/o proyectos requeridos para la construcción, mantenimiento y funcionamiento del metro; y/o en construcción de metros cuadrados de área neta del uso los cuales deberán ser transferidos a la Empresa Metro de Bogotá.

**Parágrafo 3.** Las cargas urbanísticas en la modalidad de compensación generadas en las actuaciones dentro del ámbito de aplicación de este tipo de modalidad de renovación urbana, deben ser canceladas al "Fondo Cuenta para el Metro de Bogotá" para ser destinados exclusivamente a programas y/o proyectos requeridos para la construcción, mantenimiento y funcionamiento del metro, excepto las cargas que se generen en la Pieza Centro, las cuales serán destinadas a programas y/o proyectos que se encuentren en la Pieza Centro.

**Artículo 413. Área de influencia del Sistema Metro**

El área de influencia del Sistema Metro corresponde al área que agrupa las manzanas cuyo centroide se encuentra al interior del polígono que reúne las distancias peatonales inferiores a 800 metros desde cada lindero predial a cada estación. Se encuentra identificada en el Plano No. 34 "Tratamientos Urbanísticos". Las cargas urbanísticas en la modalidad de compensación en dinero que se generen de acciones o actuaciones urbanísticas de renovación urbana localizadas al interior del área de influencia, deben ser canceladas al "Fondo Cuenta para el Metro de Bogotá" para ser destinadas exclusivamente a programas y/o proyectos requeridos para la construcción, mantenimiento y funcionamiento del Metro.

**Artículo 414. Tipo RU2: Reactivación en Sectores de Redensificación**

Los criterios de asignación de este tipo bajo la modalidad de reactivación son:

1. Los conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal, con dos o más edificaciones aisladas, y que la totalidad de las edificaciones cuente con alturas menores o iguales a 6 pisos, que cuenten con licencia construcción y/o de urbanización, según el plano urbanístico de loteo. Al interior del área útil resultante de los predios a los que les aplique esta condición, se debe poder inscribir un rectángulo con área mínima de 630 m2, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 18m. El ámbito mínimo de cada actuación urbanística debe corresponder a la totalidad de al menos cada una de las propiedades horizontales involucradas.

   Así mismo les aplica el tipo RU2 a los conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal, sin perjuicio de la altura que tengan, que amenacen ruina, por presentar graves daños en su estructura portante que puedan llegar a afectar la vida o la salud de las personas generando lesiones o impactos graves en las mismas o en la comunidad, según orden judicial, concepto técnico de amenaza ruina expedido por el IDIGER, o evaluación de un ingeniero civil que cumpla con los requisitos del reglamento NSR-10 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

   El presente artículo aplica para la manzanas o etapas de un mismo conjunto sometidos a régimen de propiedad horizontal.

2. Los centros comerciales o grandes superficies comerciales localizadas en predios con área útil de suelo igual o mayor a 1.500 m2, anterior a cualquier englobe, se entienden incorporadas. Los predios a los que les aplique esta condición pueden integrarse con predios colindantes localizados en la misma manzana, siempre que el área de tales predios sume un área igual o inferior al 20% del área total de la manzana. El anterior porcentaje puede incrementar hasta máximo un 30% siempre que los predios que se integren se ubiquen en área de actividad múltiple.
3. Las urbanizaciones de origen formal, cuya norma anterior a la entrada en vigencia del presente Plan correspondía al tratamiento urbanístico de consolidación urbanística, cuya altura máxima permitida era de 3 pisos, localizadas total o parcialmente dentro de un área de influencia de 500 m radiales desde un parque metropolitano existente, se entienden incorporadas.
4. Sectores colindantes con dos o más corredores con transporte público masivo existente o proyectado, se entienden incorporados de acuerdo con las condiciones que establezca el Decreto reglamentario.
5. Las zonas localizadas alrededor de los centros fundacionales identificadas en el Plano No. 34 de “Tratamientos Urbanísticos”.
6. Actuación urbana integral “Alameda Entre parques” delimitada en el Plano No. 31 “Proyectos y Programas Estratégicos”.
7. Los predios con usos dotacionales sociales de salud y educación de escalas metropolitana y urbana localizados en manzanas que cumplan alguna de las condiciones anteriores, se entienden incluidos.

**Artículo 415. Tipo RU3: Sectores Estratégicos de Redesarrollo**

Los criterios de asignación de este tipo bajo la modalidad de Redesarrollo son:

1. Planes parciales de renovación urbana cuya formulación se encuentre radicada en legal y debida forma o que se encuentren adoptados a la entrada en vigencia del presente Plan, se entienden incluidos.
2. Los predios y sectores con actividades industriales, cuya norma a la entrada en vigencia del presente Plan correspondía a Áreas de Actividad Industrial, que no se encuentran dentro de los polígonos del tipo RU4, se entienden incluidos.
3. Los barrios de origen informal, que cuenten con actos administrativos de legalización, con baja ocupación y densidad, que presenten déficits de soportes urbanos y que colinden con la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental o que colinden o se encuentren dentro de la Franja de Adecuación, se entienden incluidos.
4. Los sectores con uso residencial de origen formal inmersos en Áreas de Actividad Industrial, se entienden incluidos.

**Artículo 416. Tipo RU4 - Redesarrollo en Áreas Industriales**
Los criterios de asignación de este tipo bajo la modalidad de Redesarrollo son:

1. El sector colindante al Aeropuerto Internacional El Dorado que corresponde a la delimitación establecida en el Decreto Distrital 765 de 1999, se entiende incluido. En todo caso, en dicho sector no se permiten desarrollos con usos residenciales o dotacionales sociales de salud o educación.
2. Los sectores industriales existentes localizados en las localidades de Puente Aranda y Fontibón, cuya norma anterior a la adopción del presente Plan correspondía a Áreas de Actividad Industrial, que no cumplen con los criterios de asignación de los anteriores tipos, se entienden incluidos.

**Artículo 417. Edificabilidad en el Tratamiento de Renovación Urbana**
La edificabilidad en el Tratamiento de Renovación Urbana está compuesta por una edificabilidad básica y una edificabilidad adicional, cuya aplicación varía según cada tipo de modalidad, teniendo en cuenta las siguientes disposiciones:

1. En la modalidad de reactivación, la edificabilidad básica y adicional debe cumplir con lo establecido en el presente numeral, dentro del reparto equitativo de cargas y beneficios establecido en el decreto reglamentario del Tratamiento de Renovación Urbana, según las disposiciones establecidas en los artículos subsiguientes de las obligaciones urbanísticas aplicables para cada tipo de renovación urbana de la modalidad de reactivación:

    1.1. La edificabilidad básica corresponde a un índice de construcción equivalente al permitido en las normas anteriores a la entrada en vigencia del presente Plan. De no presentarse dicha reglamentación, corresponde al índice de construcción resultante entre la división de los metros cuadrados construidos y/o autorizados por la licencia de construcción correspondiente en el momento de entrada en vigencia del presente Plan y el área útil del predio.
    1.2. La edificabilidad máxima corresponde al índice de construcción adicional establecido en el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de renovación

urbana, de conformidad con los englobes prediales, las capacidades prediales de cada corredor de los tipos RU1 y RU1M y de cada sector del tipo RU2.

2. En la modalidad de redesarrollo, la edificabilidad básica y adicional es la establecida en cada plan parcial de conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios y teniendo en cuenta lo establecido en los artículos subsiguientes que contienen las disposiciones normativas de las obligaciones urbanísticas de la modalidad.

**Artículo 418. Obligaciones urbanísticas en los tipos RU1 y RU1M en la modalidad de reactivación**

Las obligaciones urbanísticas de las actuaciones de reurbanización de los tipos RU1 y RU1M son de generación de nuevos y adecuación de los espacios públicos peatonales existentes y de compensación en dinero, en contraprestación a la edificabilidad adicional otorgada para cada tipo, de conformidad con lo siguiente:

1. Obligaciones urbanísticas de espacios públicos peatonales en RU1 y RU1M: Se debe contemplar la generación de nuevos espacios públicos peatonales en un área que corresponde a un porcentaje como mínimo del 20% del área útil original del predio o del englobe predial. En todo caso, las dimensiones mínimas de los espacios públicos peatonales que hacen parte de los perfiles viales deben ser de 5,00 metros sobre vías de la malla vial local e intermedia, y de 12 metros sobre vías de la malla vial arterial. La ampliación de los espacios públicos peatonales existentes sobre las vías de la malla vial local, intermedia y arterial, así como la adecuación de los espacios públicos existentes, debe realizarse de conformidad con lo establecido en el manual de “Calles completas de Bogotá”, adicionalmente, las adecuaciones en las vías de la malla vial intermedia deberán garantizar que la zona blanda de espacio público sea sembrada con las especies de vegetación determinadas en el “Manual de Paisaje Urbano”, el 90% de ésta no podrá contener especies cuya altura sobrepase 1 metro y que impidan la visibilidad, en ningún caso se permiten setos que formen cercas o barreras.

   Se podrán contemplar áreas adicionales dentro de las obligaciones urbanísticas, como plazas y plazoletas, de conformidad con el reparto de cargas y beneficios que determine el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de renovación urbana.

2. Obligaciones urbanísticas de compensación en dinero en RU1 y RU1M: Son las establecidas de conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios, en el decreto reglamentario del tratamiento. Las obligaciones urbanísticas de compensación deberán ser destinadas así: i) en el tipo RU1 para programas y/o proyectos para la generación de nuevos espacios públicos, equipamientos sociales en las zonas deficitarias del suelo urbano y para la restauración, preservación y defensa del patrimonio cultural material, las cuales serán canceladas en los Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad y ii) en el tipo RU1M para programas y/o proyectos requeridos para la construcción, mantenimiento y funcionamiento del Metro la cual será cancelada al Fondo Cuenta para el Metro.

**Parágrafo.** Para el tipo RU1M se podrán contemplar obligaciones urbanísticas adicionales, que permitan la permeabilidad peatonal, la conexión con otros modos de transporte y el mejoramiento de la conectividad urbana de la zona aferente a la infraestructura.

**Artículo 419. Obligaciones urbanísticas en el tipo RU2 en la modalidad de reactivación**
Las obligaciones urbanísticas de las actuaciones de reurbanización del tipo RU2 serán las establecidas en el decreto reglamentario del tratamiento de renovación urbana y corresponden a: Generación de nuevos y adecuación de los espacios públicos peatonales existentes, generación de parques y zonas verdes recreativas, suelo y/o construcción de nuevos equipamientos públicos y/o obligaciones urbanísticas de compensación en dinero, en contraprestación a la edificabilidad adicional otorgada en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

**Artículo 420. Obligaciones urbanísticas en los tipos RU3 y RU4 en la modalidad de redesarrollo**
Las obligaciones urbanísticas de los planes parciales de renovación urbana adoptados bajo los tipos RU3 y RU4 son las establecidas en cada instrumento de conformidad con el reparto de cargas y beneficios establecido. En todo caso, se deben contemplar obligaciones urbanísticas para suelo y/o construcción de equipamientos públicos y suelo para la generación de espacio público, según las siguientes condiciones mínimas:

1. Obligaciones urbanísticas para equipamientos públicos:
   1.1. En planes parciales de renovación urbana con un área bruta inferior a 10 hectáreas, la obligación urbanística para equipamiento comunal público resulta del cumplimiento de alguna de las siguientes opciones:
      a. Si la obligación se cumple en metros cuadrados de construcción, es la que resulte de multiplicar el Área Neta del Uso por el factor de 0,015.
      b. Si la obligación se cumple en suelo, es el 5% del área útil del ámbito del plan parcial previo a la reurbanización.

   1.2. Para los planes parciales de renovación urbana con un área bruta igual o superior a 10 hectáreas, la obligación urbanística para equipamiento comunal público solamente se puede cumplir en suelo y corresponde al 8% del área útil del ámbito del plan parcial previo a la reurbanización.

   1.3. Los índices de ocupación y construcción de los usos dotacionales localizados en las cesiones públicas para equipamientos, serán los definidos en el respectivo plan parcial de conformidad con lo establecido en el presente Plan. El área construida cedida deberá tener acceso directo e independiente desde el espacio público.

2. Obligaciones urbanísticas para espacio público: Es la que resulta de multiplicar 4 m2 de espacio público por habitante, la cual no podrá ser inferior al 20% del área útil del ámbito del plan parcial previo a la reurbanización ni superior al 60% del área total del ámbito del plan parcial previo a la reurbanización. El cálculo de los 4 m2 de espacio público por habitante se contabilizará teniendo en cuenta la cantidad de habitaciones que tenga la

vivienda de acuerdo con lo establecido en la Tabla 78 "Cantidad de habitantes por número de habitaciones".
Esta obligación deberá cumplirse así:
2.1 Destinarse como cesiones públicas el 20% del área útil del ámbito del plan parcial previo a la reurbanización.
2.2 Destinarse como áreas privadas afectas al uso público el área que supere el 20% del área útil del ámbito del plan parcial previo a la reurbanización y hasta el 60%.

Las franjas de transición y el área contigua al andén que forma parte de la franja de circulación peatonal contabilizan para el cálculo de las cesiones publicas obligatorias.

**Artículo 421. Incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana**
Podrán incorporarse al Tratamiento de Renovación Urbana las manzanas que, por efecto de una obra de infraestructura, proyecto de interés público y/o ampliación de un uso dotacional público o privado resulten incluidas en su ámbito físico.

Adicional a lo anterior, se permite la incorporación de manzanas que cuenten con un área mínima de 5.000 m2, y les serán asignadas las condiciones normativas de la modalidad RU3 cuando se trate de obras de infraestructura que involucren soluciones de transporte público masivo. En los demás casos, la asignación del tipo en la modalidad de RU1, RU1M o RU2, se determinará de acuerdo a los criterios de asignación de cada tipo establecidos en los artículos precedentes del presente Plan y a las demás determinaciones establecidas en el decreto reglamentario del Tratamiento de Renovación Urbana.

La incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana se hará mediante decreto distrital, previo concepto favorable del Comité Distrital de Renovación Urbana.

**Artículo 422. Incentivos para la generación de proyectos de renovación urbana que promueven la protección de los propietarios y moradores originales y su vinculación a dichos proyectos**
En concordancia con lo establecido en los artículos 39 de la Ley 9 de 1989 y 19 y 199 de la Ley 388 de 1997, o la norma que los modifique, adiciona o sustituya, el Distrito reglamentará los incentivos para los proyectos de renovación urbana en ambas modalidades, los cuales promuevan la protección y vinculación de los propietarios y moradores originales de los predios localizados dentro del ámbito de aplicación de cada tipo de modalidad, a ser parte de los proyectos de renovación urbana.

**Artículo 423. Contenido del decreto reglamentario del Tratamiento de Renovación Urbana**
El decreto que reglamente el tratamiento urbanístico del Tratamiento de Renovación Urbana deberá establecer, para cada modalidad y tipo, como mínimo lo siguiente:

1. Modalidad de reactivación: La edificabilidad básica y máxima, las condiciones para acceder a los aprovechamientos urbanísticos acordes con las obligaciones y cargas urbanísticas, así como las normas urbanísticas para los predios que no pueden acceder a los mayores aprovechamientos.

La reglamentación que se expida se deberá fundamentar en el trazado urbano y la tipología edificatoria de la zona urbana homogénea, los soportes urbanos, la generación de las correspondientes obligaciones urbanísticas, y para el tipo RU1 las características del corredor urbano.

2. Modalidad de redesarrollo: Los procedimientos, estudios técnicos, requisitos y condiciones que se deben cumplir para la formulación y adopción de los planes parciales de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, parámetros para la delimitación del plan parcial, condiciones para acceder a los aprovechamientos urbanísticos acordes con las obligaciones y cargas urbanísticas, condiciones para la determinación de cesiones y/o configuración del espacio público y los soportes urbanos en el área del plan parcial así como las normas aplicables a las áreas que deban tener un manejo diferenciado en razón a sus particularidades.

## SECCIÓN 5. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

**Artículo 424. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral**

El tratamiento de mejoramiento integral es aquel que rige las actuaciones de planeamiento urbano para integrar asentamientos humanos no planeados que requieren intervención prioritaria a la estructura urbana.

El ámbito de aplicación del tratamiento se asigna a los predios identificados bajo la convención de mejoramiento integral (MI) en el Plano No. 34 “Tratamientos Urbanísticos”.

El Programa de Mejoramiento de Soporte Urbano en Asentamientos Humanos No Planificado aplicable al tratamiento de mejoramiento integral debe propender por mejorar las vías públicas, generar la infraestructura para la prestación de servicios públicos y mejorar el hábitat.

**Artículo 425. Áreas de Intervención Prioritaria**

Se entiende por Áreas de Intervención Prioritaria, aquellas zonas urbanas homogéneas de origen no planificado, que se encuentren en estrato 1, y además las áreas que se encuentren en estrato 2 de origen no planificado, que además cumplan con una de las siguientes condiciones:

1. Tener bajo remanente de cobertura en la prestación del servicio de acueducto.
2. Tener capacidad restringida o localización fuera de la cobertura de servicios de alcantarillado pluvial y sanitario.
3. Tener bajos índices de calidad de vida, que se encuentren en el rango entre 84,411112 y 88,766404 según el Indicador de calidad de vida de la Encuesta Multipropósito 2017.

En caso que la estratificación sea suprimida por la reglamentación del orden nacional, la Secretaría Distrital de Planeación determinará los criterios equivalentes para los efectos del presente artículo.

La Administración Distrital mediante decreto podrá determinar otro tipo de criterios para identificar áreas que deban ser definidas como de intervención prioritaria.

Las condiciones descritas en los numerales 1, 2 y 3 del presente artículo deben ser registradas en el Sistema de Monitoreo, Evaluación y Seguimiento del presente Plan.

**Parágrafo 1.** Cuando se evidencie que áreas que tengan asignado el Tratamiento de Mejoramiento Integral hayan superado las condiciones de las Áreas de Intervención Prioritaria, se debe efectuar la asignación de un nuevo tratamiento urbanístico en dichas áreas, de conformidad con las modalidades y tipos establecidas en el presente Plan. La designación del nuevo tratamiento se efectuará mediante resolución motivada que expida la Secretaría Distrital de Planeación.

**Parágrafo 2.** Mediante los instrumentos de legalización o formalización se podrán incorporar asentamientos no planeados que requieran intervención prioritaria al tratamiento de mejoramiento integral o a cualquiera de los tratamientos urbanísticos que define el presente Plan, de acuerdo con el Estudio Urbano Zonal y los ámbitos de aplicación de cada tratamiento.

**Artículo 426. Contenido del Decreto Reglamentario para el Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral**

El tratamiento de mejoramiento integral deberá reglamentarse mediante decreto distrital y debe contener como mínimo:

1. Definición de norma urbanística: En consideración a las condiciones topográficas y de localización, para la reglamentación de estas áreas, con base en las siguientes determinantes:

    1.1. Reglamentación por condiciones topográficas: Se definen dos tipos, según la pendiente del terreno: I) Zonas de ladera, cuya pendiente natural se encuentra en un rango entre 12% y el 100% y ii) zonas de planicie que presentan topografía de pendiente menor al 12%.

    1.2. Reglamentación por condiciones de localización: Teniendo en cuenta las condiciones de localización y colindancia de los predios, se presentan dos tipos:

    a. Áreas de localización general: Comprendidas por zonas al interior de los barrios de origen informal, para las cuales se necesite completar condiciones de infraestructura y habitabilidad.
    b. Áreas de localización especial: Las se cuales se subdividen en:

i. Áreas de localización especial No.1: Comprendidas por manzanas colindantes con proyectos estructurantes y/o nodos de equipamientos y que tengan frente a corredores de transporte público masivo o malla vial arterial y corredores consolidados de comercio y servicios con un perfil igual o mayor a 12 metros.

ii. Áreas de localización especial No. 2: Comprendidas por manzanas colindantes o predios que cuenten con frente a las áreas que hacen parte de Parques Ecológicos Distritales de Humedal y Conectores Ecológicos localizados en suelo urbano.

1.3. Número de pisos permitido: El desarrollo de pisos permitidos está determinado por las condiciones urbanísticas según la topografía y la localización, teniendo en cuenta las siguientes determinantes:

a. Para las áreas de localización general, independientemente de la topografía, la altura máxima es tres (3) pisos.
b. Para áreas de localización especial No.1: Que presenten perfiles viales iguales o mayores a 12 metros, la altura máxima es de cinco (5) pisos. Para las áreas de localización Especial No. 1 en ladera, la medición de la altura máxima incluye los pisos habitables independientemente del nivel en el que se encuentren.
c. Para áreas de localización especial No. 2, una vez reasentada la población y recuperada y restaurada el área que hace parte de la estructura ambiental y de espacio público, se definen las siguientes alturas máximas:

| **FRENTE DEL PREDIO** | **ÁREA DEL PREDIO** | |
|---|---|---|
| | Menor a 216 m² | Igual o mayor a 216m² y menor a 800 m² |
| Igual o menor a 9,00 mts. | 3 Pisos | 3 pisos |
| Mayor a 9,00 mts. | 3 Pisos | 3 pisos sobre una vía con perfil menor a 12 metros; 5 pisos con retroceso de 2 metros en el último piso desde el paramento de construcción hacia el interior del predio sobre una vía con perfil vial igual o mayor a 12 metros |

Tabla 76 “Alturas Máximas”

d. En zonas de ladera las áreas resultantes de la construcción de la cimentación y nivelación de terreno, no son considerados como espacios habitables, siendo estos para uso exclusivo de almacenaje y/o estacionamientos, en los casos en que sea viable su desarrollo.

1.4. Normas volumétricas: El decreto reglamentario debe contener las demás normas urbanísticas de volumetría, estableciendo disposiciones normativas tendientes al mejoramiento del paisaje urbano y de las condiciones de habitabilidad, tales como mínimo paramentación, empates y aislamientos, antejardines, altura de los pisos, voladizos, áreas y frentes mínimos de lotes y reglas para la subdivisión.

2. Englobes prediales: Las áreas producto de englobe predial mayor o igual a 800m$^2$ y menores a 2000m$^{2,}$ tendrán en cuenta los siguientes lineamientos, cuya reglamentación particular se desarrollará en el Decreto Reglamentario.

   2.1. Los predios con condiciones normativas diferentes por su localización que se pretendan englobar mantendrán la norma original aplicable antes del englobe.

   2.2. En los proyectos producto de englobe cuyos predios que se adosen por sus linderos posteriores, no se tendrá en cuenta el aislamiento posterior, pero se deberá prever patios de conformidad a la norma establecida en el presente Plan.

   2.3. Para poder desarrollar la altura máxima permitida de cinco (5) pisos deberán contar con frente sobre vía con perfil mínimo de 12 metros, que presente continuidad con la malla vial vehicular.

3. Determinantes ambientales: Se deben determinar las acciones para incentivar la aplicación de prácticas de eco urbanismo y construcción sostenible en áreas con tratamiento de mejoramiento integral.

4. Estándares de habitabilidad: Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, además de tener en cuenta los lineamientos determinados en el artículo 386 del presente Plan, para ventilarse e iluminarse, se debe tener en cuenta condiciones diferenciadas para los asentamientos no planeados que contemplen normas de aperturas de vanos, claraboyas, ductos y patios.

**Artículo 427. Normas para el reconocimiento de edificaciones constituidas por vivienda de interés social en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística**
Teniendo en cuenta lo establecido por el artículo 8 de la Ley 1848 de 2017 y la norma que lo modifique, sustituya o adicione, se determina lo siguiente:

1. En los actos de reconocimiento se establecerán, si es el caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, su reglamento y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Solo se podrán aprobar dentro del trámite de reconocimiento las modificaciones y ampliaciones necesarias para el cumplimiento de las normas arquitectónicas y estructurales que garanticen el adecuado desarrollo de los usos objeto de reconocimiento.

3. En el proceso de reconocimiento, cuando se encuentren diferencias en los linderos, se tendrán en cuenta los de la manzana catastral, siempre y cuando se inscriba dentro o coincida con los linderos del predio determinados en el plano de legalización.

## SECCION 6. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO

**Artículo 428. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo**
Es aquel que regula los procesos de urbanización de los predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana.

1. El ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de desarrollo corresponde a las áreas del suelo urbano y de expansión urbana, identificadas bajo la convención de Tratamiento Urbanístico de Desarrollo en el plano No. 34 “Tratamientos Urbanísticos”, así como para:
   1.1. Predios localizados en suelo de expansión urbana.
   1.2. Predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto al de desarrollo en el presente Plan.
   1.3. Predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización.
   1.4. Predios con usos industriales que no se enmarquen en el Tratamiento de Renovación Urbana, cuando en éstos se proponga un cambio de uso.
   1.5. Predios con licencia de urbanización que no se urbanizaron o que se urbanizaron parcialmente, siempre y cuando sean susceptibles de aplicar el procedimiento de reurbanización de acuerdo con lo establecido en el presente Plan.
   1.6. Predios producto de una segregación de un inmueble con uso dotacional, considerados urbanizables no urbanizados por el acto administrativo que apruebe la segregación de conformidad con el numeral 2 del artículo 345 del presente Plan.
   1.7. Predios localizados en asentamientos legalizados que individualmente o por englobe cuenten con un área igual o superior a 2.000 m2.

2. No son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo las áreas, predios o parte de éstos, que aun cuando se les haya asignado este tratamiento, se encuentren dentro de las siguientes situaciones:
   2.1. Se encuentren localizados en suelo de protección.
   2.2. Se encuentren localizados en suelos de protección por amenaza alta no urbanizable y riesgo alto no mitigable según el presente Plan y/o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
   2.3. Los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización o formalización urbanística previstos en la ley.

2.4. Los predios que se hayan desarrollado por procesos de construcción o urbanización con fundamento en actos administrativos y que hayan cumplido con la totalidad de las obligaciones urbanísticas contenidas en dichos actos administrativos.
2.5. Las zonas o barrios consolidadas con edificaciones que se hayan desarrollado por procesos de construcción o urbanización con fundamento en los actos administrativos correspondientes.
2.6. Los predios localizados en asentamientos legalizados, que hayan sido desarrollados por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes.
2.7. Los predios ubicados en las zonas antiguas y consolidadas delimitadas en el Plano No. 35 "Zonas Antiguas y Consolidadas".

**Parágrafo.** En todo caso, los predios a los cuales no les aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo que se encuentren en las condiciones determinadas en los numerales 2.4, 2.5, 2.6 y 2.7 podrán optar por adelantar actuaciones urbanísticas bajo las normas del Tratamiento de Desarrollo, caso en el cual se deberá adelantar licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización, siempre que las cesiones urbanísticas obligatorias para parques y zonas verdes se localicen en el ámbito de la actuación urbanística. Lo anterior, no aplica para los predios en los que funcionen clubes deportivos privados y que pertenezcan a la tipología de equipamientos extensivos.

**Artículo 429. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo**
El Tratamiento de Desarrollo consta de las siguientes modalidades:

1. Modalidad D1: Es aquella que aplica a predios localizados en suelo urbano y/o de expansión urbana que, previo a la obtención de la licencia de urbanización, deben adelantar la formulación de plan parcial. También hacen parte de esta modalidad los predios sujetos a la adopción de un plan de ordenamiento zonal.

2. Modalidad D2: Es aquella que aplica a predios localizados en suelo urbano, que cuentan con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cuyas actuaciones de urbanización no están sujetas a la formulación y adopción de un plan parcial ni de un plan de ordenamiento zonal.

Esta modalidad diferenciará condiciones de desarrollo para los predios que cumplan con lo siguiente: 1) los predios que se encuentren en manzanas con frente a los Corredores de la Red de Transporte Público Masivo, 2) los predios con un área útil superior a 2.000 M2 localizados en asentamientos legalizados, 3) los polígonos de desarrollo ubicados en los Cerros de Suba identificados en el Plano No. 34 " Tratamientos Urbanísticos" y 4) para los demás predios que no se encuentren en ninguna de las tres situaciones antes mencionadas.

**Parágrafo.** El estándar para la consolidación de las metas de generación de espacio público para la modalidad del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo D1 es de 4M2 de espacio público efectivo por habitante, salvo en las Actuaciones Urbanas Integrales cuyo estándar mínimo es de 6 M2.

**Artículo 430. Edificabilidad en el tratamiento de desarrollo**
La edificabilidad básica y adicional en el tratamiento de desarrollo corresponde a los siguientes índices de construcción:

| EDIFICABILIDAD BÁSICA | EDIFICABILIDAD ADICIONAL |
|---|---|
| 0,2 sobre área neta urbanizable | m2 que resultan de la aplicación del coeficiente de carga urbanística superior a la edificabilidad básica. |

Tabla 76. "Edificabilidad en el tratamiento de desarrollo"

**Parágrafo 1**. Las Actuaciones Urbanas Integrales definirán la edificabilidad básica y adicional para su ámbito de actuación, de conformidad con el reparto de cargas y beneficios que resulte.

**Parágrafo 2.** Las cargas urbanísticas asociadas a la edificabilidad se calculan de acuerdo con los coeficientes determinados en el presente Plan para las modalidades de D1 y D2, según corresponda. Las Actuaciones Urbanas Integrales sometidas al tratamiento de desarrollo definirán el porcentaje de las cargas en los instrumentos mediante los cuales se reglamenten.

**Parágrafo 3.** La edificabilidad que resulte de la aplicación de los incentivos para la construcción de VIP y/o VIS no se contabilizará para el cálculo del coeficiente de carga general.

**Artículo 431. Características generales de la cesión pública mínima para parques y zonas verdes**
Las cesiones públicas para parques y zonas verdes generadas en los procesos de urbanización y reurbanización deben cumplir los siguientes lineamientos:

1. Al menos el cincuenta por ciento (50%) de las cesiones públicas para parques y zonas verdes dentro del ámbito de cada actuación urbanística, como mínimo deberá distribuirse en un sólo globo de terreno. Dentro de los planes parciales y actuaciones urbanas integrales se podrán establecer condiciones diferentes para el cumplimiento del 50% de la zona de cesión exigida.
2. No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y zonas verdes en rondas hídricas ni en suelos de protección por amenaza alta no urbanizable y en suelos de riesgo alto no mitigable.
3. El decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de desarrollo determinará los porcentajes de cesiones obligatorias para parques y zonas verdes recreativas que se podrán localizar en zonas con pendientes iguales o superiores al 25%.
4. En suelos con pendientes iguales o superiores al 25% se podrá entregar parte de la cesión pública de parque y zonas verde recreativas en cubiertas de equipamientos públicos. En este caso, se debe incluir como carga urbanística la construcción del equipamiento y se debe garantizar la accesibilidad para personas con discapacidad y continuidad con el espacio público existente o proyectado.

5. En los planes de ordenamiento zonal que reglamenten las Actuaciones Urbanas Integrales definirán los porcentajes de cesión que se podrán localizar en las áreas de los suelos de protección que hacen parte de la Estructura Ambiental y de Espacio Público y su respectiva distribución.
6. En usos dotacionales, la cesión exigida con destino a parques y zonas verdes también podrá destinarse a la conformación de plazas, plazoletas, alamedas o parques lineales de vía, que articulen dichos usos a la estructura urbana de la Ciudad y en ningún caso serán objeto de traslado ni de pago al Fondo Compensatorio.
7. Para los desarrollos urbanísticos de la Actuación Urbana Integral de Ciudad Norte las cesiones públicas para parques y zonas verdes recreativas podrán trasladarse hasta en el 40% de la totalidad exigida, al área protegida del orden regional Reserva Forestal Productora Thomas van Der Hammen, siempre que el traslado se efectúe en un solo globo y que los usos de Plan de Manejo sean compatibles con los usos permitidos en las cesiones públicas. Las características y condiciones del restante 60% serán definidas en el respectivo Plan de Ordenamiento Zonal.

**Artículo 432. Condiciones generales de las cesiones públicas para equipamientos**
Las cesiones públicas para equipamientos públicos de los procesos de urbanización deben cumplir los siguientes lineamientos:

1. Cuando la cesión pública para equipamiento sea igual o menor o 1.3 Ha. deberá distribuirse en un sólo globo de terreno.
2. Los globos deben estar delimitados mínimo en el 12% de su perímetro por una vía vehicular pública para garantizar el acceso a las cesiones públicas para equipamientos públicos.
3. Los globos de cesión para equipamientos deben colindar con espacio público, sin interrupción por áreas privadas. El decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de desarrollo establecerá las relaciones de frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión. En la modalidad del tratamiento urbanístico de desarrollo D1 las cesiones públicas de dotacionales a los que aplique la condición de permanencia deben colindar con las cesiones públicas para parques y zonas verdes o con una vía pública que se encuentre de por medio.
4. Las cesiones públicas para equipamientos podrán ser realizadas en suelo y/o en construcción del equipamiento. En las actuaciones urbanísticas ubicadas en zonas de ladera, con pendientes iguales o superiores al 25%, la entrega de cesiones para equipamiento incluirá siempre la construcción del mismo. El decreto reglamentario del tratamiento urbanístico definirá las condiciones y equivalencia para el cumplimiento de la obligación de cesión en construcción.
5. Las cesiones públicas para equipamientos de menos del 350 m2 deberán entregarse como cesiones de parques y zonas verdes recreativas.
6. No se permite la localización de las cesiones públicas para equipamientos públicos en rondas hídricas ni en suelos por amenaza alta no urbanizable y en suelos de riesgo alto no mitigable.

**Artículo 433. Obligaciones generales del urbanizador en procesos de urbanización**
Además de las obligaciones a cargo del urbanizador determinadas en la norma nacional, se deberán dar cumplimiento a las siguientes:

1. Efectuar la entrega material y la transferencia del derecho de dominio de las cesiones obligatorias para parques y zonas verdes recreativas, equipamiento público y para componentes del Subsistema Vial de la malla intermedia o local y/o espacios peatonales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la reglamentación vigente.
2. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques y zonas verdes recreativas producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente, las condiciones de diseño de la estructura ambiental y de espacio público y las especificaciones señaladas en el Manual de Parques y Plazas.
3. Construir las vías de la malla vial local e intermedia de uso público, en la totalidad del perfil vial, con sujeción al plano urbanístico aprobado, cumpliendo con las especificaciones técnicas señaladas en el Manual de Calles de Bogotá.
4. Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios.
5. Dar cumplimiento a las obligaciones de construcción de obras derivadas del reparto de cargas y beneficios.
6. Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con discapacidad.

**Parágrafo.** Estas obligaciones quedarán incorporadas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no sean mencionadas en el acto administrativo.

**Artículo 434. Condiciones del proceso de urbanización afectadas por minería en zonas no compatibles con las actividades mineras**
Los predios que fueron sujetos a explotación minera de materiales de construcción y que de conformidad con la Resolución 2001 de 2016, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se encuentren excluidos de las zonas compatibles con la minería, deberán adoptar un plan parcial.

En estos casos el trámite del plan parcial podrá ser adelantado de forma paralela a la obtención de los Planes de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental – PMRRA o Planes de Restauración y Recuperación, reglamentados en la Resolución 1499 de 2018 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para lo cual se deberá cumplir con lo siguiente:

1. Para la formulación del Plan Parcial es obligatorio contar con las determinantes ambientales que expidan las autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione, y que adicionalmente señalen los componentes, geotécnico, geomorfológico, edáfico, hídrico, ecosistémico y paisajístico, los cuales establecerán las obligaciones tendientes para adecuar las áreas hacia un cierre definitivo de la mina y uso postminería.

2. Con base en las determinantes expedidas por la autoridad ambiental competente, el promotor adelantará la formulación del plan parcial y del PMRRA.
3. Una vez adoptado el plan parcial, como parte de los requisitos para la expedición de licencias de urbanización, adicional al PMRRA adoptado, se deberán contar con los Estudios de Detalle, debidamente aprobados por el IDIGER o la entidad que haga sus veces.

Para la obtención de las respectivas licencias de urbanización, se deberá contar con la aprobación respectiva del PMRRA. Previo a la obtención de cada licencia de construcción, se deben haber ejecutado las obras y actividades de restauración y recuperación ambiental de las zonas intervenidas objeto de la licencia, de conformidad con las condiciones que se establezcan en el respectivo Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental – PMRRA y los estudios Fase II según reglamentación del IDIGER.

**Parágrafo 1**. En los casos de proyectos que se desarrollen por etapas, la ejecución de las obras de mitigación podrá estar asociada a las mismas, siempre y cuando en el estudio de riesgos correspondiente se demuestre su viabilidad técnica y se precisen las obras correspondientes a cada una de las etapas.

**Artículo 435. Subdivisión como resultado del proceso de urbanización**
Los proyectos urbanísticos se podrán subdividir en Supermanzanas y/o en Manzanas y éstas últimas en Lotes, atendiendo los requisitos establecidos en el presente artículo:

1. Supermanzanas:
   1.1. Las Supermanzanas sólo pueden estar delimitadas por vías vehiculares de uso público, respetando la continuidad de la malla vial.
   1.2. El área máxima de las Supermanzanas no puede superar cuatro (4) hectáreas de área útil.
   1.3. Únicamente se permite el desarrollo de Supermanzanas cuando éstas contengan usos de comercio y servicios, dotacionales y/o industrial. Cuando adicionalmente se proponga uso residencial se deberá plantear como mínimo el uso de comercio y servicios y/o dotacionales en el 15% del área ocupada del primer piso.
   1.4. La ocupación máxima de cualquiera de las edificaciones que se desarrollen en una Supermanzana no podrá superar un área de 7.500 m2. Se deben generar áreas privadas afectas al uso público que conecten todos lados de la Supermanzana. Los sótanos no tendrán restricciones de ocupación.
   1.5. No se permiten cerramientos en las Supermanzanas.
   1.6. Las edificaciones que se desarrollen al interior de la misma Supermanzana deberán cumplir los aislamientos establecidos en las normas comunes de todos los tratamientos urbanísticos, y en todo caso el aislamiento no podrá tener menos de 10 metros.
   1.7. Las edificaciones que se desarrollen en Supermanzanas podrán conectarse por enlaces peatonales elevados de hasta 15 metros de ancho sobre espacio público o privado, los cuales deben estar a una altura mínima de 11,50 metros contados desde el nivel del terreno. Estos enlaces podrán estar ubicados en máximo dos pisos de las edificaciones y no se permitirán más de dos enlaces por piso por cada frente de manzana.

2. Manzanas:
   2.1. Las Manzanas deben estar rodeadas por vías públicas y/o por áreas de la estructura ambiental y de espacio público; en todo caso al menos dos de sus costados deberán colindar con vías públicas vehiculares.
   2.2. Las manzanas deben tener una dimensión máxima de uno punto tres (1,3) hectáreas de área útil, salvo el caso que tengan frente a vías de sección V4 o mayor, en cuyo caso la dimensión máxima será de uno punto seis (1,6) hectáreas de área útil. Para suelos en ladera, las manzanas pueden tener una dimensión máxima de dos (2,0) hectáreas de área útil.

3. Lotes:
   3.1. Las Manzanas podrán subdividirse en lotes cuya área mínima será de seiscientos cincuenta (650) metros cuadrados, siempre que tengan por lo menos un frente de mínimo treinta (30) metros de ancho sobre vía local vehicular pública. Se podrá plantear manzanas subdivididas en lotes, con las mismas condiciones mínimas de área y frente, siempre que éstas se encuentren dentro de una misma actuación urbanística.
   3.2. Los lotes producto de la división de Manzanas siempre deben tener acceso vehicular desde una vía local vehicular pública o vehicular restringida. No se permite la división de una Manzana en Lotes que como consecuencia de la subdivisión queden con frente únicamente a una vía de la Malla Vial Arterial y/o Intermedia.
   3.3. Las Manzanas destinadas a VIP podrán subdividirse de tal manera que únicamente uno de los lotes resultantes tenga un área mínima de trescientos noventa (390) metros cuadrados, siempre que tengan por lo menos un frente de mínimo veinte (20) metros de ancho sobre vía vehicular con sección mínima de V5, para cumplir con una obligación del 3% del área útil para ser destinada a usos comercio y servicios y/o dotacionales. Las demás subdivisiones que se efectúen a la Manzana deberán cumplir con las reglas establecidas anteriormente.

**Parágrafo.** El planteamiento urbanístico de ocupación de las Supermanzanas deberá propender por mantener la continuidad peatonal entre el contexto urbano que rodea la Supermanzana.

**Artículo 436. Subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano**
No se permite la subdivisión de los predios urbanizables no urbanizados previamente al proceso de urbanización, salvo cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:

1. Cuando se pretenda dividir el suelo urbano y/o de expansión urbana del suelo rural.
2. Cuando la segregación se requiera para el desarrollo de obras de utilidad pública.
3. Cuando la subdivisión haya sido ordenada por una Sentencia Judicial en firme.
4. Cuando por efecto del Plan Especial de Equipamientos o el acto de reconocimiento de un predio con destino de uso dotacional, se permita la segregación de parte del predio para destinarlo al Tratamiento de Desarrollo, por cuanto la misma no es requerida para su adecuado funcionamiento.

5. Cuando la subdivisión se realice para aumentar el área de un uso dotacional que lo requiera para cumplir con las exigencias del respectivo instrumento de planificación según sea el caso.
6. Cuando la subdivisión se requiera para transferir de forma anticipada el suelo de carga general como parte del reparto de cargas y beneficios determinado en el plan parcial o como parte de cualquier otro instrumento de planeamiento contemplado por el Plan de Ordenamiento Territorial.
7. Cuando se pretenda segregar las porciones de suelos de protección de los predios.
8. En el caso que se pretendan dividir los suelos urbanos que hacen parte del Borde de Consolidación Urbano, con respecto a los ubicados en el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la franja de adecuación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

**Artículo 437. Licencias en proyectos urbanísticos por etapas**

Las urbanizaciones que se desarrollen por etapas a través de un proyecto urbanístico general de conformidad con las normas determinadas por el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya, modifique o adicione, deben cumplir con las siguientes disposiciones:

1. El proyecto urbanístico general debe incorporar la totalidad del predio o predios objeto del trámite y contener la ubicación de cada una de las etapas, el cuadro de áreas con la identificación de las cesiones por etapas y las demás responsabilidades del urbanizador.
2. Los accesos y el cumplimiento de los correspondientes porcentajes de cesión deben cumplir las condiciones sobre distribución espacial, dimensión, configuración geométrica y localización, establecidas en el proyecto urbanístico general.
3. La conexión a la red de servicios públicos domiciliarios ubicada por fuera de cualquier etapa se efectuará en los términos y condiciones que determine la disponibilidad respectiva, sin que sea necesario contar con una licencia de urbanización adicional a la de la etapa objeto de conexión.
4. En los casos en que una o varias etapas no hayan obtenido las licencias de urbanización correspondientes o que éstas hayan vencido sin que hubieran sido revalidadas, las áreas no urbanizadas deberán acogerse en su totalidad a las disposiciones vigentes sobre el tratamiento de desarrollo y en consecuencia serán objeto de un nuevo reparto de cargas y beneficios, salvo que puedan obtener licencia de saneamiento, la cual se resolverá con fundamento en las normas urbanísticas que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida. En ningún caso, en una misma etapa se permite la combinación de las normas vigentes con las normas originales de la urbanización.
5. El proyecto urbanístico general debe cumplir con la totalidad de las cesiones resultantes del reparto de cargas y beneficios y cada etapa debe garantizar el cumplimiento autónomo de los porcentajes mínimos de cesión señalados en el presente Plan, en todo caso la totalidad del proyecto urbanístico general debe cumplir con lo establecido en el numeral 1 del artículo 431 del presente Plan.

**Artículo 438. Contenido del decreto reglamentario del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo**
El decreto que reglamente el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo deberá establecer como mínimo la metodología y parámetros para la aplicación del reparto de cargas y beneficios, las normas aplicables a las áreas que deban tener un manejo diferenciado y los lineamientos normativos específicos para los predios del tratamiento de desarrollo en función de su localización sobre ejes viales y al interior de sectores urbanos que hacen parte de otros tratamientos.

Para la modalidad D2 el decreto reglamentario precisará las normas urbanísticas contenidas en el presente Plan.

## SUBSECCION 1. NORMAS APLICABLES A LA MODALIDAD D1

**Artículo 439. Actuaciones urbanísticas que requieren la adopción previa de Plan Parcial de Desarrollo**
La formulación y adopción de Plan Parcial es obligatoria en los casos que se establecen a continuación:

1. En suelo de expansión urbana: Todos los predios están sujetos a la adopción del plan parcial.
2. En suelo urbano: Es necesario adoptar un plan parcial cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:
   2.1. Cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística.
   2.2. Cuando se requiera de concertación con la autoridad ambiental de acuerdo con la normatividad nacional vigente sobre la materia.
3. Cuando se trate de predio o predios localizado(s) en zonas cuya área supera las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes.

**Parágrafo.** Las normas urbanísticas, incluyendo el reparto equitativo de cargas y beneficios, de las actuaciones urbanas integrales serán las que se definan en los actos administrativos reglamentarios que correspondan.

**Artículo 440. Condiciones para el desarrollo de la modalidad D1**
Los planes parciales deberán proponer una mezcla de usos, y en tal sentido, se definen dos Áreas de Actividad para los planes parciales: Residencial AAR4 y Múltiple AAM5. Cada una de las manzanas resultantes de la propuesta urbanística del plan parcial, tendrá una mezcla de usos específica de acuerdo con sus condiciones de implantación de la siguiente manera:

1. Manzanas que colinden en alguno de sus costados con vías de la malla vial arterial deberán desarrollar como mínimo el porcentaje de mezcla de usos exigida para un sector AAM5.
2. Manzanas que se encuentren delimitadas únicamente por vías intermedias y/o locales podrán desarrollar como mínimo el porcentaje de mezcla de usos exigida para un sector AAR4.
3. Los usos de comercio y servicios y/o dotacionales deberán ser ubicados en primer piso con frente a vía pública vehicular o peatonal. Sin perjuicio de lo anterior, se permitirá establecer sótanos y otros pisos construidos con usos diferentes a comercio y servicios bajo y sobre el área de comercio y servicios, en aplicación de las áreas de actividad.

**Parágrafo 1**. Se prohíbe en planes parciales el desarrollo de manzanas con uso residencial neto AAR1.

**Parágrafo 2**. Para efectos del reparto de cargas y beneficios, se podrá redistribuir en el plan parcial el porcentaje de usos diferentes al residencial, permitiendo su traslado entre manzanas, en todo caso, se deberá asegurar que los sectores de manzanas AAR4 mantengan como mínimo el 3% del área neta del uso en usos comerciales y de servicios en primeros pisos, y cuando se trate de uso residencial VIP, como mínimo el 3% del área neta en usos comerciales y de servicios en un lote individual.

**Parágrafo 3**. Para efectos del cumplimiento de la mezcla de usos, cada actuación urbanística debe contemplar como mínimo una manzana.

**Artículo 441. Coeficiente para determinar las cargas urbanísticas en el tratamiento de desarrollo para la modalidad D1**

El coeficiente para determinar la cesión de suelo y la construcción correspondiente al cumplimiento de las cargas urbanísticas, locales y generales, será el que se establezca en el marco de un reparto equitativo de cargas y beneficios, siendo éste considerado como un indicador de carga asociado a los metros cuadrados del área neta de los usos definidos en el plan parcial o proyecto urbanístico. Los coeficientes de cargas urbanísticas locales y generales se calculan así:

1. Cargas urbanísticas locales para espacio público para parques, zonas verdes recreativas y equipamientos públicos:

Las cargas urbanísticas locales para la conformación del espacio público se encuentran conformadas por las cesiones públicas obligatorias y las áreas privadas afectas al uso público.

La forma para calcular las cargas urbanísticas locales para la conformación del espacio y los equipamientos públicos es la siguiente:

| DESTINACIÓN / TIPO DE CARGA LOCAL | SUELO PARA PARQUES Y ZONAS VERDES RECREATIVAS | SUELO PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO |
|---|---|---|
| **Suelo de cesiones públicas obligatorias de acuerdo con el uso planteado** | En el uso residencial: El suelo de cesiones es el que resulte mayor entre aplicar el coeficiente de 0,175 mt2 de suelo por cada 1mt² de área neta del uso y calcular 4 M2 de espacio público por habitante.<br><br>En otros usos: El suelo de cesiones resulta de aplica el coeficiente de 0,175 mt2 de suelo por cada 1mt² de área neta del uso.<br><br>En ningún caso las cesiones públicas obligatorias para parques y zonas verdes recreativas puede ser menor al 17% del área neta urbanizable, excepto en los usos dotacionales, en los cuales no puede ser inferior al 8% del área neta urbanizable. | 1. Uso residencial: 0,05 mt2 por cada 1mt² de área neta del uso residencial.<br><br>2. En ningún caso las cesiones públicas obligatorias para equipamientos pueden ser menores al 8% del área neta urbanizable.<br><br>3. Los usos dotacionales no generan cargas locales para equipamiento público. |
| **Áreas privadas afectas al uso público para el uso residencial.** | Corresponde al área resultante de la diferencia entre las cesiones públicas obligatorias del uso residencial y el cumplimiento del estándar de 4m2 por habitante. | No hay exigencia |

Tabla 77. "Coeficientes para determinar la carga local para espacio público para parques, zonas verdes recreativas y equipamientos públicos"

El cálculo de los 4 m2 de espacio público por habitante se contabilizará teniendo en cuenta la cantidad de habitaciones que tenga la vivienda, así:

| Número de habitaciones | Cantidad de habitantes |
|---|---|
| 1 habitación o menos | 1,5 habitantes |
| 2 habitaciones | 2,5 habitantes |
| 3 habitaciones o mas | 4 habitantes |

Tabla 78. "Cantidad de habitantes por número de habitaciones"

Las franjas de transición y el área contigua al andén que forma parte de la franja de circulación peatonal contabilizan para el cálculo de las cesiones publicas obligatorias.

El indicador de habitantes por vivienda podrá ser revisado y actualizado con base en información censal o muestreo poblacional disponible mediante acto administrativo que expida la Secretaria Distrital de Planeación.

Para el cumplimiento del total de las áreas para parques y zonas verdes, en todos los casos se debe dejar como cesión pública mínimo el 17% del área neta urbanizable. Las áreas adicionales que sean obtenidas por la aplicación del coeficiente de espacio público se pueden destinar así:

a) El 100% como áreas privadas afectas al uso público. Las áreas privadas afectas al uso público deben garantizar la conectividad con el espacio público efectivo y en ningún caso podrán ser cerradas.
b) El 50% cesiones públicas gratuitas en cuyo caso el 50% restante contabilizan dentro del área útil de la actuación.

2. Cargas urbanísticas generales:

La forma para calcular las cargas urbanísticas generales es la siguiente:

| USOS | COEFICIENTE |
|---|---|
| **Uso residencial (con excepción del uso residencial destinado a VIP)** | 1. 0,225 m2 de carga general del suelo correspondiente a la Estructura Ecológica Principal por cada 1 m² de área neta del uso.<br>2. 0,15 m² de los demás suelos carga general por cada 1 m² de área neta del uso. |
| **Usos dotacionales, de comercio y servicios e industrial.** | 1. 0,225 m2 de carga general de los suelos correspondientes a la Estructura Ecológica Principal por cada 1 m² de área neta del uso.<br>2. 0,15 m² de carga general por cada 1 m² de área neta del uso. A partir de 20.000 m² de área neta del uso de comercio y servicios, el coeficiente es de 0,30 m² de carga general por cada m2 por encima de los 20.000 m2. |

Tabla 79 "Coeficientes para determinar la carga general"

Para el cumplimiento del total de las áreas de carga general, ésta se debe cumplir dentro del ámbito del Plan Parcial. De no ser posible lo anterior, el excedente se debe cumplir de acuerdo al siguiente orden:

a. En suelo de carga general que colinde con el ámbito de aplicación del Plan Parcial.
b. En suelo de carga general localizado en otros suelos urbanos.
c. Diseño y construcción de obras de carga general dentro o fuera del ámbito del plan parcial.
d. Compensado en dinero en el Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad.

**Parágrafo**. La Secretaría Distrital de Planeación deberá actualizar la Encuesta Multipropósito cada 3 años.

**Artículo 442. Predelimitación de Planes Parciales de Desarrollo**

Las predelimitaciones de los planes parciales se encuentran establecidas en el Plano No. 36 "Predelimitaciones Planes Parciales" y tienen por objeto permitir la integración urbanística de los suelos y generar piezas completas de Ciudad que concreten el modelo ordenamiento territorial. Las predelimitaciones podrán ser precisadas en caso que sus límites coincidan o se superpongan con el de alguna de las siguientes áreas:

1. Zonas clasificadas como suelo de protección.
2. Vías construidas de la malla vial arterial.
3. Líneas divisorias de aguas y elementos determinantes de topografía.
4. Áreas consolidadas que no están sujetas al tratamiento de desarrollo.

5. Áreas con licencias de urbanización y/o construcción vigente.
6. Áreas con Planes Parciales adoptados.
7. Áreas con PMRRA.
8. Bienes Interés Cultural y Sectores de Interés Cultural.
9. Áreas que cuenten con acto urbanístico de legalización.

**Parágrafo 1.** La Secretaría Distrital de Planeación de oficio o a solicitud de parte, podrá precisar o modificar las predelimitaciones de planes parciales considerando condiciones jurídicas especiales de predios y otras diferentes a las planteadas en el presente artículo, siempre y cuando se relacionen con los sistemas estructurantes del territorio, tales como áreas sujetas a la aprobación de PMRRA.

**Parágrafo 2.** En todo caso, al interior de las predelimitaciones establecidas en el Plano No. 36 "Predelimitaciones Planes Parciales", la Secretaría Distrital de Planeación de oficio o a solicitud de parte puede establecer delimitaciones de planes parciales con áreas como mínimo de diez (10) hectáreas netas urbanizables.

**Parágrafo 3**. En todo caso, la delimitación de planes parciales propuesta no debe condicionar la accesibilidad y/o prestación de servicios públicos a otros predios desarrollables o áreas consolidadas colindantes con el plan parcial.

## SUBSECCION 2. NORMAS APLICABLES A LA MODALIDAD D2

**Artículo 443. Actuaciones urbanísticas que no requieren la adopción previa de Plan Parcial de Desarrollo**

El desarrollo de los predios urbanizables no urbanizados sujetos a la modalidad D2, estará sujeto a la disponibilidad inmediata de servicios públicos para el predio o predios objeto de la actuación urbanística, así como al cumplimiento de alguno de los siguientes requisitos:

1. Se trate de predios urbanizable no urbanizados cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, se encuentren completamente delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por suelos rurales, en los cuales se garantice como parte del proyecto urbanístico las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.
2. Se trate de un sólo predio urbanizable no urbanizado cuya área sea igual o superior a diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada.
3. Predios urbanizables no urbanizados o predios producto de englobes localizados en asentamientos legalizados cuya área sea igual o superior a 2.000 m2.
4. Predios urbanizables no urbanizados localizados en los Cerros de Suba, a partir de la cota 2.570 m.s.n.m. excluyendo los suelos de protección.
5. Predios urbanizables no urbanizados localizados en manzanas con frente a Corredores de la Red de Transporte Público Masivo.

**Parágrafo 1**. La aplicación del presente artículo no excluye la verificación de las condiciones de que trata el artículo 439 del presente Plan.

**Parágrafo 2.** Para efectos del cumplimiento del artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015 o de la norma que lo modifique, adicione o sustituya, el área de las cesiones urbanísticas ejecutadas debe cumplir con la totalidad de obras de urbanismo establecidas en el acto administrativo localizadas dentro del porcentaje requerido de parques, equipamientos, vías y servicios públicos.

**Parágrafo 3.** Se podrán reurbanizar uno o varios predios incluidos en licencias urbanísticas, demás actos administrativos o actos de legalización que hayan cumplido totalmente con las obligaciones urbanísticas definidas en el acto administrativo original y sus modificaciones, cuando se pretenda modificar la distribución de los espacios públicos y privados. Para tal efecto el nuevo proceso de urbanización debe cumplir con las normas urbanísticas del tratamiento de desarrollo establecidas en el presente Plan. Para efectos de la aplicación de la reurbanización, el DADEP debe hacerse parte dentro del proceso de licenciamiento y en todo caso el área de la cesión de espacio público debe ser igual o mayor al área inicial establecida en los actos administrativos iniciales. En los casos en los cuales se requiera modificación de los trazados viales de la malla vial intermedia y/o local, la propuesta deberá garantizar las condiciones de conectividad, continuidad y accesibilidad vial del proyecto urbanístico, cumpliendo las disposiciones de la materia establecidas en el presente Plan.

**Parágrafo 4.** Los predios con uso industrial que hayan sido desarrollados según actos administrativos de urbanización y/o construcción, que no se encuentren en la modalidad de renovación urbana RU4 ni en RU1, podrán acogerse a la norma del tratamiento de desarrollo en la modalidad D2 del presente Plan, mediante licencias de urbanización en la modalidad de reurbanización, acogiéndose a las disposiciones del área de actividad AAR4 o AAM5, cumpliendo con las acciones de mitigación respectivas y siempre que se cuente con la aprobación de la autoridad ambiental correspondiente.

**Artículo 444. Coeficiente para determinar las cargas urbanísticas para predios que no se localizan sobre Corredores de la Red de Transporte Público Masivo, ni en los Cerros de Suba, ni hacen parte de actos de legalización.**
Para los predios sujetos a la modalidad D2, que no se localizan sobre Corredores de la Red de Transporte Público Masivo, ni en los Cerros de Suba y no hacen parte de actos de legalización, las cargas urbanísticas se calculan así:

1. Cargas urbanísticas locales para espacio público para parques, zonas verdes recreativas y equipamientos públicos.

    1.1. Para la conformación del espacio público y el equipamiento público se determinan aplicando los coeficientes de que trata la Tabla 77 “Coeficientes para determinar la carga local para espacio público para parques, zonas verdes recreativas y equipamientos públicos” de que trata el artículo 441 del presente Plan. Su cumplimiento se sujeta a las siguientes reglas:

a) Para el cumplimiento del total de las áreas para parques y zonas verdes, en todos los casos se debe dejar como cesión pública mínimo el 17% del área neta urbanizable. El 100% de las áreas adicionales que sean obtenidas por la aplicación del coeficiente de espacio público pueden ser destinadas a áreas privadas afectas al uso público.
b) Cuando el área total de las cesiones de espacio público para parques y zonas verdes recreativas que se genere sea igual o menor a 300 M2, podrá ser compensada en dinero al "Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad" y su destinación será definida mediante el decreto reglamentario del tratamiento de desarrollo.

2.Carga general.
Para la determinación de las cargas generales se dará aplicación a los coeficientes de que trata la Tabla 79 "Coeficientes para determinar la carga general" contenida en el artículo 441 de Presente Plan. La carga general deberá cumplirse dentro del ámbito del Proyecto Urbanístico. Cuando el ámbito territorial de la actuación urbanística no contenga suelos de carga general y se acceda a edificabilidad adicional, se deberán efectuar los aportes respectivos al Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad. Las condiciones para determinar los derechos adicionales deberán ser determinados en el decreto reglamentario de Tratamiento de Desarrollo.

**Artículo 445. Edificabilidad para predios del tratamiento de desarrollo en los Cerros de Suba a partir de la cota 2570 m.s.n.m. hasta los suelos de protección**
El potencial de edificabilidad de los predios que se localicen en Cerros de Suba se calculará con base en las siguientes reglas:

1. A partir de la cota 2650 m.s.n.m hasta los suelos de protección.

La edificabilidad en los predios ubicados en los Cerros de Suba a partir de la cota 2670 m.s.n.m. y hasta los suelos de protección, resulta del cumplimiento de las siguientes reglas:

| CONDICIONES | EDIFICABILIDAD |
|---|---|
| Índice de ocupación | 0.10 sobre ANU |
| Índice de construcción | El resultante de aplicar las normas volumétricas. Su definición se determina sobre el área neta urbanizable ANU. |
| Altura máxima | 3 pisos |
| Densidad Máxima | 30 Vivienda / habitantes. |

Tabla 80. "Edificabilidad para predios del tratamiento de desarrollo en los Cerros de Suba a partir de la cota 2570 m.s.n.m. hasta los suelos de protección"

2. Entre las cotas 2570 m.s.n.m y 2650 m.s.n.m.

La edificabilidad en los predios ubicados en los Cerros de Suba entre las cotas 2570 m.s.n.m. y 2650 msnm, resulta del cumplimiento de las siguientes reglas:

| CONDICIONES | EDIFICABILIDAD |
|---|---|
| Índice de ocupación | 0.15 sobre ANU |
| Índice de construcción | El resultante de aplicar las normas volumétricas Su definición se determina sobre el área neta urbanizable ANU. |
| Altura máxima | 6 pisos |
| Densidad Máxima | 50 Vivienda / habitantes. |

Tabla 81. "Edificabilidad para predios del tratamiento de desarrollo en los Cerros de Suba a entre las cotas 2570 m.s.n.m. y 2650 m.s.n.m"

**Artículo 446. Condiciones particulares para el desarrollo de predios del tratamiento de desarrollo en los Cerros de Suba a partir de la cota 2570 m.s.n.m. hasta los suelos de protección.**

1. Los predios que no se localicen sobre Corredores de la Red de Transporte Público Masivo podrán optar por aplicar cualquiera de las Áreas de Actividad AAR1 o AAR4.
2. Los predios que se localicen por encima de la cota 2570 m.s.n.m sobre los Corredores de la Red de Transporte Público Masivo deberán aplicar el Área Actividad AAM5.
3. Las cesiones públicas obligatorias corresponden al 25% del área neta urbanizable, distribuida de la siguiente forma:

| DESTINACIÓN DE LAS CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA | % ANU | FORMA DE CUMPLIMIENTO |
|---|---|---|
| **Parques y Zonas Verdes Recreativas** | 17% | En sitio, salvo cuando la cesión total generada sea menor a 1 Ha en cuyo caso debe ser compensada en dinero al "Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad" |
| **Equipamiento público** | 8% | Siempre debe ser compensado en su totalidad en dinero al "Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad" |

Tabla 82 "Destinación cesiones públicas obligatorias"

4. En los casos de predios que se destinen a nuevos equipamientos públicos, la cesión pública obligatoria será destinada a parques y zonas verdes y corresponderá al 8% del área neta urbanizable. Esta cesión siempre debe ser compensada en su totalidad en dinero al "Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad".
5. Para la determinación de las cargas generales se dará aplicación a los coeficientes de que trata la Tabla 79 "Coeficientes para determinar la carga general" contenida en el artículo 441". La carga general deberá cumplirse dentro del ámbito del Proyecto Urbanístico o

en suelos que de carga general que se localicen dentro del polígono "Cerros de Suba" identificado en el Plano No. 34 "Tratamientos Urbanísticos. Cuando el ámbito territorial de la actuación urbanística no contenga suelos de carga general y se acceda a edificabilidad adicional, se deberán efectuar los aportes respectivos al Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad. Las condiciones para determinar los derechos adicionales deberán ser determinados en el decreto reglamentario de Tratamiento de Desarrollo.

**Parágrafo**. La destinación de la compensación en dinero de las cesiones publicas obligatorias, de conformidad con lo establecido en el presente artículo, será definida mediante el decreto reglamentario del tratamiento de desarrollo.

**Artículo 447. Edificabilidad para predios del tratamiento de desarrollo sobre Corredores Urbanos de Alta Capacidad del SITP**

En predios urbanizables no urbanizados localizados sobre Corredores Urbanos de Alta Capacidad del SITP o en manzanas con frente a estos mismos, la edificabilidad será el resultado del cumplimiento de las siguientes reglas:

| CONDICIONES | EDIFICABILIDAD |
|---|---|
| Índice de ocupación | Resultante de la aplicación de las normas volumétricas. |
| Índice de construcción básico | 0,2 sobre ANU |
| Índice de construcción adicional | Resultante de la aplicación de las normas volumétricas |
| Altura Máxima | 1. Para predios ubicados sobre las intersecciones de la malla vial arterial se permite una altura máxima de 126 Mts y 30 pisos.<br>2. Los demás predios tendrán una altura máxima de 84 m. y 20 pisos.<br>La altura máxima se contabiliza desde el nivel del terreno, placa superior del sótano o semisótano, según el caso, e incluye todos los pisos no habitables y habitables en plataforma y edificaciones. |

Tabla 83 "Condiciones Edificabilidad"

**Parágrafo.** La destinación de los recursos provenientes de la compensación de las cargas será definida mediante el decreto reglamentario del tratamiento de desarrollo

**Artículo 448. Condiciones particulares para el desarrollo de predios del tratamiento de desarrollo sobre Corredores Urbanos de Alta Capacidad del SITP**

1. Su desarrollo no se encuentra sujeto a la aplicación de los coeficientes para determinar las cargas urbanísticas.
2. Las cesiones públicas obligatorias para parques y zonas verdes en todos los usos corresponden al 20% del área neta urbanizable, las cuales deben ser cumplidas en sitio, de acuerdo con las reglas que se determinen en el decreto reglamentario.
3. El cálculo de las cesiones para el equipamiento público estará en función de la edificabilidad adicional. Éstas cesiones deberán ser compensadas en dinero al "Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad" y su destinación será definida mediante el decreto reglamentario del tratamiento de desarrollo

4. Los usos permitidos y su nivel de mezcla corresponden a los indicados en las correspondientes al área de actividad (AA-M4).

**Parágrafo 1.** Las normas determinadas para el desarrollo de predios del tratamiento de desarrollo sobre Corredores Urbanos de Alta Capacidad del SITP son de aplicación preferente sobre otras las otras condiciones particulares de la modalidad D2.

**Parágrafo 2.** La destinación de los recursos provenientes de la compensación de las cargas será definida mediante el decreto reglamentario del tratamiento de desarrollo.

**Artículo 449. Predios del Tratamiento de Desarrollo en áreas de Mejoramiento Integral**
Se consideran predios del tratamiento de desarrollo en sectores de Mejoramiento Integral que han sido objeto de legalización urbanística, aquellos con área igual o superior a 2.000 m2 de área útil.

Su edificabilidad será el resultado de la correcta aplicación de las normas volumétricas del tratamiento de desarrollo, determinadas en el presente Plan y en el decreto reglamentario del tratamiento de desarrollo y de la altura máxima determinada en función del perfil vial como se establece a continuación la siguiente manera:

| PREDIOS CON FRENTE A UNA VÍA PEATONAL O VEHICULAR | ALTURA MÁXIMA |
|---|---|
| < 12 mts | 3 pisos |
| ≥ 12 mts < 16 Mts | 5 pisos |
| ≥ 16 mts | 6 pisos |

Tabla 84 "Altura Máxima en predios sometidos al tratamiento de Desarrollo en áreas de mejoramiento integral"

**Artículo 450. Condiciones particulares para el desarrollo de Predios del Tratamiento de Desarrollo en áreas de Mejoramiento Integral.**
Las condiciones para el desarrollo de predios localizados en áreas de mejoramiento integral son las siguientes:

1. Su desarrollo no se encuentra sujeto a la aplicación de los coeficientes para determinar las cargas urbanísticas.
2. Las cesiones públicas obligatorias corresponden a los porcentajes de área neta urbanizable que se deben destinar a parques y zonas verdes recreativas y a equipamientos públicos, la forma para calcular dicho porcentaje es la siguiente:

| | % destinado a Parques y Zonas Verdes Recreativas | % destinado a Equipamientos Públicos |
|---|---|---|
| 3 pisos | Uso dotacional: 8% ANU<br>Otros usos: 17% ANUE | No hay exigencia |
| 5 y 6 pisos | Uso dotacional: 8% ANU<br>Otros usos: 17%ANU | Uso dotacional: 0%ANU<br>Otros usos: 8%ANU |

Tabla 85"Condiciones para el desarrollo predios sometidos al tratamiento de Desarrollo en áreas de mejoramiento integral"

3. No se permiten pago ni traslado de las obligaciones urbanísticas.
4. Los desarrollos con alturas de 6 pisos deberán plantear en el primer piso contra el espacio público mínimo el 50% de la fachada en el uso de comercio y servicios.

## SECCION 7. ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES

**Artículo 451. Reglamentación y ámbito de aplicación de las Actuaciones Urbanas Integrales -AUI-**

Los lineamientos urbanísticos para cada una de las Actuaciones Urbanas Integrales se definirán en los respectivos instrumentos de planeamiento, según los correspondientes tratamientos urbanísticos que hayan sido asignados a la AUI.

Los ámbitos de aplicación de las Actuaciones Urbanas Integrales se encuentran delimitados en el Plano 31 "Proyectos y Programas Estratégicos". No obstante, las predelimitaciones podrán ser precisadas por razones técnicas, jurídicas y físicas mediante los respectivos instrumentos que los adopten.

Los instrumentos que adopten las Actuaciones Urbanas Integrales deben definir con base en las normas del presente Plan las condiciones específicas para el manejo de cesiones urbanísticas de parques y equipamientos, así como la provisión de vías, garantizando en todo caso los porcentajes mínimos para las cesiones y las condiciones para definir el reparto de cargas y beneficios señalados en el presente Plan.

**Artículo 452. Condiciones mínimas para el desarrollo de Actuaciones Urbanas Integrales**

Las Actuaciones Urbanas Integrales deberán contar con un sistema de reparto de cargas y beneficios que garantice la financiación de las cargas urbanísticas, acorde con los aprovechamientos derivados del ordenamiento urbano, y deberán desarrollarse mediante cualquier instrumento de planeamiento cuyo contenido mínimo es el siguiente:

1. Las condiciones para el desarrollo de acciones y actuaciones urbanísticas de iniciativa pública, privadas o mediante esquemas mixtos de asociación, según corresponda.
2. El conjunto de acciones y decisiones de carácter técnico, jurídico y financiero, orientadas a la ejecución del proyecto, mediante esquemas que aseguren la coordinación intersectorial e interinstitucional de las entidades distritales.
3. Las cargas urbanísticas y los elementos asociados a la estructura urbana general propuesta y existente que se localice dentro su ámbito de aplicación. Estas cargas deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad

o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

4. Las condiciones para la dotación y construcción de los espacios públicos, garantizando el estándar 6 M2 de espacio público efectivo por habitante para las actuaciones sujetas al tratamiento urbanísticos de desarrollo. Aquellas que involucren otros tratamientos urbanísticos el reparto de cargas urbanísticas definirá el estándar de espacio público.
5. Las normas para las zonas de manejo diferenciado para la ejecución de las actuaciones urbanísticas, en caso de que aplique.
6. Las normas urbanísticas excepcionales a las establecidas en este Plan en materia de edificabilidad, volumetría, usos del suelo y cargas urbanísticas.
7. Los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras y mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

**Artículo 453. Actuación Urbana Integral "Ciudad Norte"**

Es una intervención de alcance regional, que concreta la integración funcional del borde norte de la Ciudad con los municipios de Chía y Cota, la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C Thomas van Der Hammen, con capacidad para reordenar y equilibrar las dinámicas demográficas e inmobiliarias en el ámbito regional concertando una visión futura de integración en el marco de la Ciudad región y se basa en los tres pilares definidos por el Desarrollo Sostenible de Hábitat: La sostenibilidad social, ambiental y económico.

Se encuentra integrada por cuatro ciudades: Lagos de Torca, Ciudad la Conejera, Ciudad Arrayanes y Ciudad Encenillos, y busca dar respuesta a la necesidad de vivienda, la expansión cercana, densa y compacta del Distrito, integrar los elementos ambientales que la conforman al desarrollo urbano, establecer condiciones de resiliencia y sostenibilidad del territorio ante los efectos del cambio climático y busca contrarrestar la expansión de baja densidad en la región.

El sector de Lagos de Torca seguirá implementándose y ejecutándose bajo las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, adoptado mediante Decreto Distrital 088 de 2017 y modificado mediante Decretos Distritales 49 de 2018, 425 de 2018 y 571 de 2018; El desarrollo urbano de los sectores de Ciudad la Conejera, Ciudad Arrayanes y Ciudad Encenillos se integrará al sector Lagos de Torca mediante la adopción de un Plan de Ordenamiento Zonal que articule la planificación de los cuatro sectores a fin de consolidar de forma homogénea la Actuación Urbana Integral Ciudad Norte.

Sus principales objetivos son:

1. La decisión sobre la viabilidad de la propuesta de realinderación, recategorización y sustracción de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C. "Thomas Van der Hammen" que profiera la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, para dar cumplimiento Auto proferido en el marco de la Acción Popular No. 2001-00479-02, el 22 de octubre de 2018 por la Subsección B, Sección Cuarta del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, por el cual se resuelve el cumplimiento No.

76 a las órdenes 4.23 y 4.25 sobre conectividad de Cerros Orientales – Lagos de Torca – Reserva Thomas Van der Hammen – Humedal La Conejera y el Conejito – Quebrada La Salitrosa - Cerro del Majuy – Páramo de Guerrero", es una determinante de superior jerarquía para la formulación de la actuación urbana integral Ciudad Norte.

2. Promover el desarrollo compacto, cercano y denso de la zona norte del Distrito como estrategia de ordenamiento que contrarreste el aumento de la huella urbana de la región.
3. Garantizar la oferta necesaria de suelo en el norte de la Ciudad que permita generar viviendas y entornos de calidad para atender las necesidades del crecimiento urbano de Bogotá.
4. Habilitar los suelos que permitan lograr una ocupación de 200 habitantes por hectárea (350.000 viviendas para las Ciudades La Conejera, Ciudad Arrayanes y Ciudad Encenillos).
5. Promover nuevos patrones urbanos en armonía con la Reserva Foresta Productora Thomas van Der Hammen y el funcionamiento de la estructura ecológica principal del borde norte de la Ciudad.
6. Garantizar la conectividad ecológica entre el Rio Bogotá y los Cerros Orientales, brindando espacios para promover el contacto, conocimiento y disfrute de la naturaleza por parte de los habitantes y visitantes del sector.
7. Completar la malla vial principal del norte de la Ciudad y configurar una malla vial complementaria, articulada con la red de ciclorrutas y el sistema de transporte público y que se conecte con la región.
8. Consolidar un sistema de equipamientos que brinde los servicios sociales de la población.
9. Promover el uso eficiente del suelo destinado a equipamiento comunal público, generando condiciones para la mezcla de varios tipos de equipamiento y de usos complementarios.
10. Generar una red de espacio público, acorde a las densidades poblacionales.
11. Concretar una oferta suficiente de vivienda de alcance regional para apalancar el desarrollo con enfoque regional.
12. Generar y atraer capital humano y empresarial cualificados a fin de incrementar la producción de alto valor agregado y facilitar el aprovisionamiento de las facilidades y dotaciones que requiere una vida urbana.
13. Definir criterios para la delimitación de unidades de actuación urbanística que aseguren formas de reajuste de tierras o gestión integrada o asociada, con el fin de superar las inequidades propias de la urbanización predio a predio.
14. Plantear las fases de desarrollo planificado necesarias a partir de la coordinación entre la financiación, programación y ejecución de las obras que generen la infraestructura de soporte de las actividades urbanas.
15. Asegurar, a través de los mecanismos de gestión del suelo, que la inversión pública y privada en infraestructura y la asignación específica de edificabilidades y usos, permitan la adquisición del suelo requerido para usos colectivos y para cumplir los objetivos sociales del ordenamiento territorial.

**Artículo 454. Actuación urbana integral "Ciudad Rio"**

La actuación urbana integral Ciudad Rio es una actuación urbana integral que ordena el crecimiento del borde occidental de la Ciudad bajo una visión de ciudad - región a través de

la implementación de un modelo sostenible, tanto para los procesos de generación de espacio público, equipamientos, empleo, habilitación de suelo para nueva vivienda, entre otras, como para la articulación con los municipios vecinos de Bogotá. El proyecto articula diferentes acciones para la recuperación ambiental del Río Bogotá, mejorar su relación con el entorno urbano consolidado y permitir el equilibrio con los futuros desarrollos.

Para su desarrollo se podrá hacer uso de los instrumentos de planeación, gestión y financiación establecidos en el presente Plan, así como los establecidos en la Ley 388 de 1997 y demás normas reglamentarias.

Los objetivos específicos de actuación urbana integral Ciudad Río son:

1. Contribuir a la consolidación del circuito ambiental en el occidente de la Ciudad a través de la generación de espacios conectados y continuos que articulen los componentes de la Estructura Ambiental y de Espacio Público en torno al Río Bogotá.
2. Incentivar la localización de equipamientos de calidad, accesibles a la población del borde occidental de la Ciudad y a los habitantes de los municipios vecinos.
3. Proyectar el Río como eje de desarrollo sostenible y planeamiento urbano-regional donde se apliquen modelos de uso eficiente del suelo, se promueva la mezcla de usos y se articulen los componentes ambientales al desarrollo urbano.
4. Implementar la navegabilidad en el Río Bogotá para incentivar los desplazamientos y las actividades acuáticas recreativas y turísticas, mejorando las características hidráulicas y la infraestructura física en las riberas del río.
5. Contribuir al mejoramiento de la conectividad de Bogotá facilitando la localización de infraestructuras de soporte del transporte público.
6. Definir criterios para la delimitación de unidades de actuación urbanística que aseguren formas de reajuste de tierras o gestión integrada o asociada, con el fin de superar las inequidades propias de la urbanización predio a predio.
7. Garantizar el desarrollo planificado y por etapas del suelo de expansión urbana, a partir de la coordinación entre la financiación, programación y ejecución de las obras que generen la infraestructura de soporte de las actividades urbanas.
8. Asegurar, a través de los mecanismos de gestión del suelo, que la inversión pública y privada en infraestructura y la asignación específica de edificabilidades y usos, permitan la adquisición del suelo requerido para usos colectivos y para cumplir los objetivos sociales del ordenamiento territorial.

**Artículo 455. Actuación urbana integral "Ciudad Usme"**

La actuación urbana integral Ciudad Usme busca redefinir la interacción de los suelos rurales y urbanos, ajustando en el borde sur del Distrito los suelos necesarios para el crecimiento urbano en baja densidad y consolidando una serie de actividades rurales con capacidad para interactuar con las dinámicas urbanas y cerrar el borde urbano rural sur, asegurando la protección e integración del medio natural y paisajístico del territorio.

El Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, adoptado mediante Decreto Distrital 252 de 2007, mantiene su vigencia, pero deberá ajustarse a fin de lograr que la Actuación Urbana Integral Ciudad Usme se articule con el modelo de ocupación del territorio y las disposiciones del presente Plan y cumpla con los siguientes objetivos:

1. Ajustar los límites de la actuación a las necesidades de crecimiento en baja densidad y a los perímetros de los suelos del presente Plan.
2. Promover una estrategia de ocupación del territorio que consolide el borde sur y reconozca los patrones rurales presentes en el territorio.
3. Orientar los procesos de ocupación y conservación del territorio bajo estándares de desarrollo y calidad urbanística.
4. Establecer y adoptar directrices que dinamicen la gestión de los procesos de interacción entre las áreas urbanas y rurales, para fortalecer los modos de vida rurales y de los servicios ambientales que de ellas se derivan
5. Adoptar mecanismos de articulación de los asentamientos existentes en el suelo de expansión urbana derivados de procesos de ocupación y construcción ilegal, con los futuros desarrollos de manera que se asegure la provisión de vías y espacio público y se atenúen los impactos sociales de dicha forma de ocupación del territorio.
6. Definir criterios para la delimitación de unidades de actuación urbanística que aseguren formas de reajuste de tierras o gestión integrada o asociada, con el fin de superar las inequidades propias de la urbanización predio a predio.
7. Garantizar el desarrollo planificado y por etapas del suelo de expansión urbana, a partir de la coordinación entre la financiación, programación y ejecución de las obras que generen la infraestructura de soporte de las actividades urbanas.
8. Asegurar, a través de los mecanismos de gestión del suelo, que la inversión pública y privada en infraestructura y la asignación específica de edificabilidades y usos, permitan la adquisición del suelo requerido para usos colectivos y para cumplir los objetivos sociales del ordenamiento territorial.

La Secretaría Distrital del Hábitat deberá formular el ajuste al Decreto Distrital 252 de 2007 dentro de los siguientes 6 meses a la expedición del presente Plan.

**Artículo 456. Actuación urbana integral "Ciudad Lagos del Tunjuelo"**
Ciudad Lagos del Tunjuelo propende por generar un impacto estructural en la estrategia de ordenamiento territorial urbana, la calidad de vida y la organización espacial del Distrito, mediante la provisión vivienda, sus usos complementarios y la articulación de sectores consolidados de la Ciudad con áreas sujetas a proceso de urbanización y el cumplimiento de obligaciones derivadas de los Planes de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental y/o Plan de Manejo Ambiental.

El desarrollo de Ciudad Lagos del Tunjuelo se efectuará mediante la adopción de un Plan Parcial que defina un único reparto equitativo de cargas y beneficios aplicable a la actuación, de conformidad con las normas de tratamiento de desarrollo y de renovación urbana para los inmuebles dotacionales de seguridad existentes. El plan parcial se regirá por las siguientes condiciones especiales:

1. Ciudad Lagos de Tunjuelo articula las localidades de Ciudad Bolívar, Tunjuelito y Usme eliminando el vacío urbano existente y generando soportes urbanos, equipamientos y

espacios públicos de calidad, que mejoren la calidad de vida de los habitantes del sector sur de la Ciudad.

2. Los actos administrativos expedidos en materia minero ambiental para "Ciudad Lagos del Tunjuelo" y los relacionados con las obras de reconformación del Rio Tunjuelo adoptadas por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante Resolución, los estudios y diseños hidráulicos elaborados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP, contenidos en el Oficio No. 25510-2018.-00571 del 20 de marzo de 2018, constituyen determinantes de superior jerarquía con base en las cuales se deberá adelantar la concertación ambiental del instrumento que lo adopte.
3. Las zonas compatibles con la minería localizadas al interior de "Ciudad Lagos del Tunjuelo" deberán presentar ante la autoridad ambiental competente la propuesta de ajuste del instrumento ambiental a efecto de determinar las condiciones y cronograma para el cierre definitivo de la operación minera, dentro de los siguientes 8 meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, salvo que los inmuebles sean objeto de adquisición por enajenación voluntaria y expropiación.
4. Los predios que no cuenten con ningún instrumento ambiental a la expedición del presente Plan y que fuere exigible por la normatividad nacional y/o distrital, sus titulares deberán solicitarlo dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación del presente Plan, como condición para iniciar el trámite del plan parcial, salvo que los inmuebles sean objeto de adquisición por enajenación voluntaria y expropiación.
5. El PMRRA debe establecer la clasificación del riesgo junto las medidas de intervención y/o mitigación a efectuarse en las áreas con condición de amenaza y/o riesgo junto con su respectivo cronograma.
6. El plan parcial deberá definir y resolver todos los impactos de la Actuación, de tal forma que no sea necesario adoptar instrumentos adicionales para su desarrollo.
7. Previo a la solicitud del Plan Parcial se deberá remitir a la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud de ajuste del instrumento ambiental de que trata el numeral tercero.

**Artículo 457. Actuación urbana integral "Alameda Entreparques"**

Alameda Entreparques es una actuación urbana integral de renovación urbana que busca generar un Parque Lineal Alameda, que integre tres elementos de la estructura ecológica principal, el Parque de los Novios, el Parque el Virrey y el Canal del Río Negro a travesado el Barrio Polo Club. Así como generar las condiciones urbanísticas, los incentivos, beneficios y aprovechamientos necesarios para iniciar un proceso de transformación del territorio equilibrado entre densificación, mezcla de usos del suelo, reconfiguración morfológica y generación de nuevos espacios públicos.

El objetivo general de la actuación urbana integral Alameda Entreparques es generar las condiciones urbanísticas, técnicas, financieras y jurídicas necesarias para promover la transformación ordenada de esta zona estratégica de la Ciudad. Los objetivos específicos de la actuación son, entre otros:

1. Generar y garantizar la adopción de una norma urbanística adecuada para la actuación a través de decretos reglamentarios que permitan reconfigurar morfológicamente el área de planificación para generar nuevos espacios públicos, equipamientos e infraestructura vial,

como soporte urbano para garantizar una eficiente mezcla de usos del suelo, nuevas actividades asociadas a la innovación y a la producción basada en el desarrollo de nuevas tecnologías e incrementarlos aprovechamientos urbanísticos del área de la actuación urbana integral a partir de la redefinición y sustitución del espacio público y las acciones que mitiguen los posibles impactos que puedan generar los usos del suelo.

2. Proveer a la Ciudad de un entorno de elevada calidad urbana a partir de la generación de espacio público y de la integración de elementos significativos de la Estructura Ambiental y de Espacio Público con el tejido residencial y las economías de aglomeración presentes en el territorio.
3. Definir un esquema de financiamiento que promueva la convergencia de recursos públicos y privados, así como el reparto de cargas y beneficios para la gestión de suelo, el diseño y la construcción de los soportes urbanos del área de la actuación urbana integral.
4. Establecer los mecanismos jurídicos, modelos de gestión y figuras asociativas que permitan la implementación de la intervención urbana integral Alameda Entreparques.

La implementación y adopción de la actuación urbana integral Alameda Entreparques se realizará a través de la adopción de decretos que se articulen con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y no requerirá ningún mecanismo de planeamiento adicional a lo que se establezca en dichos decretos.

El Parque Lineal Alameda se constituye como una reserva de espacio público y un espacio abierto lineal, de uso público para el disfrute colectivo y libre tránsito, continuo en su perfil y nivel, con un ancho mínimo de 40 metros, con prioridad para el peatón y los bici usuarios. El trazado preliminar se adopta con el presente Plan de Ordenamiento Territorial, cualquier modificación o precisión que se requiera podrá ser adoptado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante acto administrativo motivado.

**Artículo 458. Actuación urbana integral "Pieza Centro"**

La actuación urbana integral Pieza Centro busca racionalizar las intervenciones sobre el territorio, orientar su desarrollo y definir las condiciones para el aprovechamiento sostenible de su entorno físico y natural. La Pieza Centro se encuentra conformada por las Unidades de Planeamiento Zonal: la Candelaria, las Nieves, la Sabana, las Cruces, la Macarena, Sagrado Corazón, Santa Isabel, Sosiego, Ciudad Jardín y Teusaquillo, incluye en sus bordes sur y norte, como ámbitos estratégicos fuera de los sectores centrales, a Ciudad Salud la cual a su vez contiene el conjunto hospitalario San Juan de Dios y el eje de la Calle 26. Dentro de su ámbito se gestiona el Plan Especial de Manejo y Protección para el Centro Histórico de Bogotá, el cuál una vez sea adoptado por el Ministerio de Cultura constituirá una determinante de superior jerarquía y podrá limitar los aspectos relativos al uso y edificabilidad del bien inmueble declarado de interés cultural y su área de influencia, en los términos de que trata el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 del Decreto Nacional 1080 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

La Actuación "Pieza Centro" orienta la intervención pública y privada hacia la protección de los elementos de valor histórico, estético, simbólico y ambiental existentes en el territorio, para integrarlos a la dinámica propia de la pieza en calidad de principal aglomeración

económica y dotacional de la ciudad. Propende por renovar el tejido deteriorado para el desarrollo de proyectos de vivienda que permitan la consolidación del centro de la Ciudad como un sector residencial cualificado que contribuya a reducir los viajes entre los sectores residenciales tradicionales y el principal centro administrativo y universitario de Bogotá.

El Plan de Ordenamiento Zonal del Centro, adoptado mediante Decreto Distrital 492 de 2007 deberá ajustarse para incluir la actuación urbana integral Pieza Centro y adoptar los Proyectos estratégicos en los ámbitos espaciales de Cualificación y Consolidación a fin de lograr que la Pieza Centro se articule con el modelo de ocupación del territorio y las disposiciones del presente Plan.

la Pieza Centro se plantea un reparto entre los beneficios generados por los proyectos de renovación urbana y las cargas asociadas a la recuperación de estructuras de interés cultural y ambiental y a la generación de nuevo espacio público efectivo que aporte a la calidad urbana del centro de la Ciudad. La ejecución de los proyectos estratégicos para cualificar la Ciudad estará a cargo de la Gerencia Centro. Sus principales objetivos son los siguiente:

1. Generar conectividad ambiental con los Cerros Orientales, mediante la recuperación y puesta en valor en valor de la Estructura Ambiental y de Espacio Público y el mejoramiento de la conectividad de los cerros orientales a través de los caminos históricos para integrar el turismo ambiental al potencial turístico del Centro.
2. Mejorar la accesibilidad del centro, mediante el fomento de la movilidad limpia y con prioridad al peatón a partir de conexiones peatonales seguras y de calidad con las estaciones de la línea Metro, las estaciones de Transmilenio y estacionamientos disuasorios.
3. Fortalecer la permanencia y la generación de atractivos del uso residencial en la Pieza Centro a partir del apoyo a la gestión para el desarrollo de proyectos de Renovación Urbana, del fortalecimiento de su permanencia en los sectores de bajas densidades y la generación de beneficios para la adecuación y el mantenimiento dirigidos a las estructuras de valor cultural y material, priorizando el reciclaje de las estructuras dotadas de valores.
4. Recuperar el tejido patrimonial construido, integrando los grandes equipamientos al espacio público para generar nuevos usos dotacionales y mixtos en aras de lograr un equilibrio territorial de usos y actividades.
5. Fortalecer los soportes físicos y dotacionales asociados al uso residencial en las escalas zonal y barrial, incrementar el potencial turístico, comercial y recreativo del Centro como una apuesta al fortalecimiento de la economía urbana y local y renovar el tejido construido deteriorado.
6. Fortalecer el papel económico de la Pieza Centro a partir de la territorialización de sectores de fomento de la economía naranja, en particular de la conformación de Distritos Culturales que consoliden el uso cultural de la Pieza Centro a escala metropolitana. Esta intervención busca el aprovechamiento urbanístico y el reúso del patrimonio construido para nuevos usos incluyentes y sostenibles, buscando mejorar la apropiación del patrimonio como símbolo de identidad de los bogotanos y principal valor turístico de la ciudad. Se integra como parte de esta propuesta el Proyecto del BRONX Distrito Creativo, que será el proyecto de cohesión y complemento de la escala de sinergia, entre el sector del emprendimiento y la Pieza Centro.
7. Definir lineamientos de intervención del espacio público y los edificios de carácter institucional.

## CAPÍTULO 2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO URBANO

**Artículo 459. Condiciones para el trámite de las solicitudes de factibilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado**
Las empresas prestadoras de servicios públicos de acueducto y alcantarillado deberán decidir sobre las solicitudes de viabilidad y disponibilidad inmediata de su competencia en los términos que la Ley 142 de 1994 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 señalen.

**Artículo 460. De la solicitud de servicios y las vinculaciones de los usuarios**
De acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994 en materia de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, cuando haya servicios públicos disponibles de acueducto y alcantarillado, será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos, o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad.

**Artículo 461. Factibilidad de servicios públicos**
Es el documento mediante el cual la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá deberá expedir factibilidades de servicios públicos, con las cuales se podrán formular los Planes Parciales. Dichas factibilidades deberán incluir como condición la ejecución de los estudios y diseños de detalle de las redes de carga general.

**Artículo 462. Disponibilidad inmediata de servicios públicos**
Es el documento mediante el cual la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá certifica la posibilidad técnica de conectar un predio o predios objeto de licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes.

El trámite de toda licencia de urbanización deberá contar con la disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios.

**Parágrafo**. Las disponibilidades de servicios de Acueducto y Alcantarillado que se expidan para la ejecución de planes parciales deberán cumplir con lo establecido en las factibilidades con las que se hayan aprobado los planes parciales.

## SECCIÓN 1. CONDICIONES URBANÍSTICAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

**Artículo 463. Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable.**
Sin perjuicio de las normas técnicas aplicables la infraestructura del Sistema de Agua Potable, su instalación debe cumplir con los siguientes criterios urbanísticos:

1. Localización y altura: la localización y altura de la infraestructura dependerá de las necesidades de la infraestructura y las normas técnicas que reglamentan la materia.
2. Cerramientos: deberán estar incluidos en los diseños de los proyectos de infraestructura respectivos y deberán ser aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo con las normas técnicas que reglamenten la infraestructura y las normas urbanísticas que para el efecto se determinen.
3. Aislamientos laterales, posteriores y contra predios vecinos: se deberá garantizar un aislamiento lateral, posterior y contra predios vecinos, de un mínimo de 3.0 metros.
4. Accesibilidad: se deberá garantizar el acceso vehicular y la continuidad del perfil de la malla vial existente y proyectada de la zona, de acuerdo con las normas señaladas en el presente Plan y sus decretos reglamentarios.
5. Áreas de estacionamiento, de cargue y descargue y patio de maniobras: se deberá contar con mínimo dos (2) estacionamientos para un vehículo de carga pesada y uno de carga liviana, el cual estará armonizado con el tipo de infraestructura a desarrollar.
6. Área de predio: será la requerida para la construcción de las instalaciones técnicas y administrativas para su normal funcionamiento, considerando aislamientos contra predios vecinos, áreas de estacionamiento, cargue y descargue y patio de maniobras.

**Parágrafo.** Las infraestructuras del Sistema de Acueducto deberán cumplir con las normas de sismo-resistencia aplicable y contar con protección contra inundaciones, contra rayos y contra incendios.

**Artículo 464. Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial.**

Sin perjuicio de las normas técnicas aplicables la infraestructura del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial, su instalación debe cumplir con los siguientes criterios urbanísticos:

1. Localización y altura: la localización y altura de la infraestructura dependerá de las necesidades de la infraestructura y las normas técnicas que reglamentan la materia.
2. Cerramientos: deberán estar incluidos en los diseños de los proyectos de infraestructura respectivos y deberán ser aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo con las normas técnicas que reglamenten la infraestructura y las normas urbanísticas que para el efecto se determinen.
3. Aislamientos laterales, posteriores y contra predios vecinos: se deberá garantizar un aislamiento lateral, posterior y contra predios vecinos, de un mínimo de 3.0 metros.
4. Accesibilidad: se deberá garantizar el acceso vehicular y la continuidad del perfil de la malla vial existente y proyectada de la zona, de acuerdo con las normas señaladas en el presente Plan y sus decretos reglamentarios.
5. Áreas de estacionamiento, de cargue y descargue y patio de maniobras: se deberá contar con mínimo dos (2) estacionamientos para un vehículo de carga pesada y uno de carga liviana, el cual estará armonizado con el tipo de infraestructura a desarrollar.
6. Área de predio: será la requerida para la construcción de las instalaciones técnicas y administrativas para su normal funcionamiento, considerando aislamientos contra predios vecinos, áreas de estacionamiento, cargue y descargue y patio de maniobras.

**Parágrafo 1.** Las infraestructuras del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial deberán cumplir con las normas de sismo-resistencia aplicable y contar con protección contra inundaciones, contra rayos y contra incendios

**Parágrafo 2.** Cuando se produzcan lodos se deberá disponer de espacios necesarios para su disposición final, de propiedad de las empresas de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, o adquiridos por convenio con otras entidades. Este proceso deberá desarrollarse de acuerdo con lo estipulado por el artículo 8 del Decreto Distrital 620 de 2007 o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.

**Artículo 465. Sistema para el tratamiento de aguas residuales**
Es el conjunto de redes e infraestructuras especializadas para el tratamiento de las aguas residuales del Distrito, el cual se encuentra conformado por:

1. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Salitre -PTAR Salitre-: Infraestructura que realiza el tratamiento de las Aguas Residuales provenientes de las cuencas hidrográficas Salitre, Torca y Jaboque.
2. Infraestructura de conducción de aguas residuales a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Canoas: Infraestructura que conduce las aguas residuales provenientes de las cuencas del Fucha y Tunjuelo a la PTAR Canoas, localizada en el municipio de Soacha, de acuerdo con las especificaciones técnicas y con las acciones administrativas a que haya lugar en desarrollo de cumplimiento de los fallos judiciales, incluyendo para su funcionamiento la terminación de la construcción de la red troncal de aguas residuales, que permita la conexión del interceptor izquierdo del río de Bogotá.

Los sistemas de tratamiento de aguas residuales, la ampliación y optimización de la PTAR Salitre e implementación de la nuevas Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales y de redes e infraestructura para su funcionamiento, deberán contar con nuevas alternativas tecnológicas que propendan por la eficiencia en el desarrollo de la actividad, considerando las posibilidades técnicas y de inversión para la construcción de la infraestructura requerida para tal fin.

La ubicación y distancias mínimas para la localización de sistemas de tratamiento de aguas residuales centralizados serán las contempladas en reglamento técnico para el sector de agua potable y saneamiento básico – RAS.

**Parágrafo.** Las nuevas soluciones de tratamiento de aguas residuales, incluyendo plantas de tratamiento, que se requieran para el manejo de las aguas provenientes de las actuaciones urbanas integrales en suelos de expansión también harán parte del Sistema de Tratamiento Aguas Residuales.

**Artículo 466. Condiciones urbanísticas para las infraestructuras del Sistema de Residuos Sólidos.**
Sin perjuicio los aspectos técnicos y constructivos aplicable a la infraestructura del Subsistema de Residuos Sólidos por las normas técnicas del Sector y de las acciones de

mitigación que expida la autoridad ambiental competente, la instalación de las siguientes infraestructuras debe cumplir con los siguientes criterios urbanísticos:

| INFRAESTRUCTURA | COMPATIBILIDAD CON ÁREAS DE ACTIVIDAD | ACCESIBILIDAD | AISLAMIENTOS |
|---|---|---|---|
| Estaciones de transferencia | Áreas de Actividad Dotacional y en Áreas de Actividad Industrial. | Se permite sobre las vías con secciones V-2, V-3, V-4 y V-5. Debe cumplir con espacios adecuados para estacionamientos específicos de la planta, áreas de maniobras y de cargue y descargue. | Mínimo 2,50 metros. |
| Celdas de seguridad, planta de tratamiento de lixiviados, planta para el aprovechamiento de biogás | Debe ubicarse como una instalación integrada o anexa al -relleno sanitario. | Los mismos señalados para el relleno sanitario. | Los mismos señalados para el relleno sanitario. |
| Plantas de compostaje | Áreas de Actividad Industrial. | Se permite sobre las vías con secciones V-2, V-3, V-4 y V-5.<br>Debe cumplir con espacios adecuados para estacionamientos específicos de la planta, áreas de maniobras y de cargue y descargue. | Mínimo 2,50 metros. |
| Puntos Limpios | Área de Actividad Industrial.<br>Área de Actividad Múltiple<br>Área de Actividad Dotacional | Se permite sobre las vías con secciones: V-2, V-3, V-4 y V-5. Debe cumplir con espacios adecuados para estacionamientos y zonas de cargue y descargue. | |
| Plantas de tratamiento de RCD Fijas | Áreas de Actividad Industrial.<br>Zonas no compatibles con la minería según la Resolución 2001 de 2016 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. | Se permite sobre las vías con secciones: V-2, V-3, V-4 y V-5. Debe cumplir con espacios adecuados para estacionamientos, zonas de cargue y descargue, zonas para patio y maniobras. | |
| Plantas de tratamiento de RCD Móviles | En los frentes de obra Áreas de reserva vial: Se propone como uso transitorio y mientras dure el contrato de obra, para tratamiento y aprovechamiento de RCDs previo permiso del IDU y no se podrán usar con otros usos diferentes tales como parqueaderos de maquinaria, taller, etc. La zona deberá realizarse un cerramiento provisional acorde con los lineamientos urbanísticos del | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | sector y deberá cumplir con los lineamientos ambientales dados por la autoridad ambiental. | | |
| Planta de incineración para residuos hospitalarios y residuos peligrosos | Podrán localizarse en Áreas de Actividad Industrial y en Áreas de Actividad Dotacional. | Se permite sobre las vías con secciones: V-2, V-3, V-4 y V-5. Debe cumplir con espacios adecuados para estacionamientos, zonas de cargue y descargue, zonas para patio y maniobras | |

Tabla 86. "Condiciones urbanísticas para las infraestructuras del Subsistema de Residuos Especiales, Peligrosos y Otros"

**Parágrafo**. Las infraestructuras para el manejo integral de los residuos peligrosos comprenden el almacenamiento, aprovechamiento y/o valorización, tratamiento y/o disposición final. Su localización dentro del Distrito Capital en suelo urbano o rural, requiere de estudios específicos, teniendo en cuenta el tipo de residuo a tratar. Para tal efecto es necesario el cumplimiento de la normatividad nacional y distrital aplicable al tipo de residuo, así como el respectivo concepto de viabilidad expedido por la autoridad ambiental competente.

**Artículo 467. Condiciones urbanísticas de los elementos complementarios del Subsistema de Residuos No Aprovechables**

Las canecas y canastillas se ubicarán sobre el espacio público, evitando interferir con la circulación peatonal o vehicular, en las franjas de acuerdo con las condiciones determinadas por el "Manual de Calles Completas".

Para los demás elementos complementarios, su localización en el espacio público y criterios de mimetización deben ser aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con las propuestas que para el efecto presenten las empresas prestadoras y/o la(s) entidad(es) administradora(s) del servicio público de aseo.

Los elementos complementarios se incorporan al mobiliario urbano del Distrito y su diseño debe ajustarse a los procesos de reciclaje, contribuir a la selección y separación de residuos, ajustarse a las condiciones técnicas del carro recolector para facilitar su manipulación y vaciado. En espacio privado, los elementos complementarios se reglamentan por el contrato de condiciones uniformes.

Las actuaciones urbanas integrales y los planes parciales deberán garantizar el cumplimiento de la estrategia de contenerización de la Ciudad.

**Artículo 468. Condiciones urbanísticas para los Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos de Bogotá C-GESTAR.**

Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- con el apoyo de la Secretaría Distrital de Planeación, adelantarán los estudios necesarios para la identificación de las tecnologías apropiadas para la valorización de los diferentes tipos de residuos (ordinarios, especiales, biomasa (corte de césped y poda de árboles), orgánicos, biosólidos, lodos, hospitalarios, peligrosos, neumáticos fuera de uso, electrónicos, RCD, etc.) que se adelantarán al interior de los C-GESTAR, así como las medidas en materia de gestión del riesgo, con el IDIGER en coordinación con la Autoridad Ambiental competente.

**Artículo 469. Condiciones urbanísticas para las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento de Residuos Sólidos – ECA-**

El Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC definirá las condiciones de localización para las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento por cada localidad de acuerdo con su capacidad y escala, así como también la compatibilidad de su localización con las áreas de actividad determinadas en el presente Plan, en ningún caso podrán estar localizadas en área de actividad residencial.

De acuerdo con los estudios técnicos que elaboren la Secretaría Distrital de Planeación y la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos UAESP, ésta Entidad coordinará la implantación de las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento garantizando en todo caso una cobertura y eficiencia en el servicio de aprovechamiento de los residuos sólidos, de manera que pueda atender eficazmente los requerimientos en cada localidad.

Las ECA estarán distribuidas en todo el territorio Distrital, obedeciendo a criterios de eficiencia y cobertura, de manera que pueda atender eficazmente los requerimientos del servicio en cada localidad. Los predios para su ubicación se definirán de acuerdo con los estudios, análisis y verificaciones técnicas que hagan la UAESP y la Secretaría Distrital de Planeación. Las ECA de conformidad con la normatividad vigente, podrán ser de iniciativa pública, privada, y/o mixta.

Se clasifican en 3 tipos con la finalidad de garantizar eficazmente la cobertura en la Ciudad, garantizar la funcionalidad y operatividad del modelo de aseo y determinar la localización permitida de la mismas, así:

| TIPO | ACTIVIDADES | CAPACIDAD | ESCALA | COMPATIBILIDAD CON ÁREAS DE ACTIVIDAD |
|---|---|---|---|---|
| **ECA Tipo 1** | Clasificación, compactación, pre-transformación y almacenamiento temporal de residuos sólidos domiciliarios aprovechables | Con una capacidad estimada de procesamiento de entre 30 y 50 Ton/día. | Área de predio de 500 mts² a 999 m2 de área destinada a la zona operativa y de almacenamiento. | Área de Actividad Industrial.<br>Área de Actividad Múltiple<br>Área de Actividad Dotacional |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ECA Tipo 2** | Clasificación, compactación, pre-transformación y almacenamiento temporal de residuos sólidos domiciliarios aprovechables | Con una capacidad estimada de procesamiento de entre 50 y 120 Ton/día | Área de predio de 1000 mts² a 2999 mts² | Área de Actividad Industrial.<br>Área de Actividad Múltiple<br>Área de Actividad Dotacional |
| **ECA Tipo 3** | Clasificación, compactación, pre-transformación, transformación y almacenamiento temporal de residuos sólidos domiciliarios aprovechables. | Con una capacidad estimada de procesamiento mayor a 120 Ton/día | Área de predio igual o mayor a 3000 mts². | Área de Actividad Industrial.<br>Área de Actividad Múltiple<br>Área de Actividad Dotacional |

Tabla 87. "Condiciones urbanísticas para las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento de Residuos Sólidos ECA"

**Parágrafo.** En todo caso la implantación de otras ECAs constituye motivos de utilidad pública para efectos de decretar su expropiación.

**Artículo 470. Condiciones urbanísticas para la localización de Puntos Limpios**
Es la infraestructura destinada para la separación y almacenamiento de residuos sólidos no afectos al servicio público de aseo, los cuales comprenden residuos de construcción y demolición, de aparatos eléctricos y electrónicos, especiales, neumáticos fuera de uso, sobredimensionados, se hayan o no mezclado con residuos orgánicos.

Los Puntos Limpios pueden estar dotados de contenedores, depósitos para su recepción, pesaje, selección, almacenamiento temporal y posterior recolección y transporte con fines de aprovechamiento o disposición final. La administración de estos equipamientos deberá realizarse por un gestor autorizado de acuerdo con los lineamientos que sean definidos por la Secretaria Distrital de Ambiente y la Secretaria Distrital del Hábitat.

En el perímetro urbano de Bogotá, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP, definirá y gestionará la construcción de puntos limpios**.**

**Parágrafo 1.** La recolección y/o trasporte de residuos desde los puntos limpios solamente podrá realizarse por parte de los gestores autorizados conforme los establecido para los diferentes esquemas de manejo de cada tipo de residuos.

**Parágrafo 2.** La Secretaria Distrital del Hábitat, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos y Secretaria Distrital de Ambiente deberán expedir la reglamentación respecto de la recolección y manejo adecuado de los residuos objeto de manejo en los puntos limpios que se encuentren abandonados en el espacio público, sin perjuicio de que estén mezclados.

**Artículo 471. Condiciones urbanísticas para áreas de disposición final de Residuos de Construcción y Demolición.**
Los RCD debidamente tratados conforme a los dispuesto en el PGIR, puede ser dispuestos en proyectos viales y de espacio público, planes parciales aprobados, en suelos con amenaza o riesgo medio o alto y en la recuperación geomorfológica de predios y en suelos afectados por minería con un PMRRA o PRR adoptados. En el caso de la Actuación Urbana Integral.

Las plantas de tratamiento de RCD fijas son compatibles con áreas de actividad industrial y en las zonas compatibles con las actividades mineras determinadas en la Resolución 1499 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Las plantas de tratamiento de RCD móviles podrán localizarse en los predios en donde se desarrollen obras de infraestructura.

**Artículo 472. Condiciones urbanísticas para áreas para el tratamiento, aprovechamiento y disposición de lodos.**
El manejo y tratamiento de lodos se podrá realizar en Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos y en sitios potenciales para el manejo integral de lodos y biosólidos industriales que para el efecto se reserven de acuerdo con los estudios que para el efecto elabore la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP. La Secretaria Distrital de Planeación incorporará mediante acto administrativo las zonas de reserva de las áreas aprobadas por la autoridad ambiental.

Podrán autorizarse, por parte de las autoridades ambientales competentes, actividades de aprovechamiento de Biosólidos en el marco de los procesos de recuperación de actividades extractivas de recursos naturales no renovables que cuenten con licencia ambiental o plan de manejo ambiental, con el objeto de realizar un cierre ambientalmente adecuado. Así mismo, podrán autorizarse actividades de aprovechamiento de biosólidos en proyectos sujetos a PMRRA, garantizando el estricto cumplimiento de las disposiciones legales de orden nacional y distrital que rigen el tratamiento especial para manejo y disposición final de este tipo de residuos.

Para tal fin se requiere la inclusión de este componente por parte del responsable de la recuperación morfológica y ambiental de áreas afectadas por actividades extractivas de recursos naturales no renovables o del responsable del Plan de Manejo, Restauración o Recuperación Ambiental – PMRRA, así mismo se requiere concepto favorable del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, el cual evidencie que no se generen riesgos geotécnicos potenciales y/o asociados para la población y la infraestructura existente.

**Parágrafo.** La responsabilidad del manejo y tratamiento de sólidos y biosólidos será la persona prestadora de los servicios públicos de Acueducto y alcantarillado que los genere. Cuando los mismos sean generados por una persona diferente a los prestadores podrán llevarlos a los sitios definidos por el Distrito

La operación de los sitios para el tratamiento, aprovechamiento y disposición de lodos deberá contar con los permisos y autorizaciones de la autoridad ambiental.

**Artículo 473. Estación Elevadora Gibraltar**
La Estación Elevadora Gibraltar recibirá y tratará todos los residuos generados en la limpieza y mantenimiento del sistema de alcantarillado, incluyendo los generados en la limpieza de canales, con una capacidad mayor de 200m3/día.

La habilitación de esta zona a otros usos de carácter urbano requiere un plan de clausura que deberá incluir, sin perjuicio de las exigencias de la autoridad ambiental competente, la estabilización morfológica de las zonas, la recuperación de la cobertura vegetal y de la calidad paisajística y el ajuste a las condiciones exigidas por la norma del sector.

La persona prestadora de la actividad del tratamiento de lodos y biosólidos es responsable de desarrollar la fase de clausura, con apego a la licencia ambiental, de acuerdo con la legislación ambiental que reglamente la materia.

**Parágrafo 1.** La Administración Distrital a través de la Secretaría Distrital de Planeación y la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos, en coordinación con la autoridad ambiental, definirán la metodología y estudios que permitan, identificar e incorporar las áreas destinadas para el almacenamiento, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de residuos peligrosos, garantizando la sostenibilidad ambiental.

**Parágrafo 2.** La operación de los sitios para el almacenamiento, tratamiento, aprovechamiento y disposición de residuos peligrosos deberá contar con licencia ambiental o las autorizaciones o permisos a los que haya lugar, por parte de la autoridad ambiental competente y dar cumplimiento a las consideraciones establecidas en la resolución SDA 1754 de 2011, el Decreto Nacional 1076 de 2015 o las normas que los modifiquen o sustituyan.

**Artículo 474. Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Sistema de Energía Eléctrica, Alumbrado Público y Fuentes No Convencionales De Energía Renovable.**
Sin perjuicio de las normas técnicas aplicables la infraestructura del Sistema de Energía y Alumbrado Público, su instalación debe cumplir con los siguientes criterios urbanísticos:

| INFRAESTRUCTURA | COMPATIBILIDAD CON ÁREAS DE ACTIVIDAD | ACCESIBILIDAD | AISLAMIENTOS |
|---|---|---|---|
| Subestaciones (AT AT) del Sistema de Transmisión Nacional.<br><br>Subestaciones Nivel 4 (AT/AT) de conexión al Sistema de Transmisión Nacional | Área de Actividad Industrial.<br>Área de Actividad Múltiple.<br>Área de Actividad Dotacional. | Se permite sobre las vías con secciones V-0, V-1, V-2, V-3, V-4, V-5 y V-6. | Aislamientos de acuerdo con el RETIE |
| Subestaciones Nivel 2 y 3 tipo convencional (AT/MT). | Área de Actividad Industrial.<br>Área de Actividad Múltiple. | Se permite sobre las vías con secciones V-0, V-1, V-2, V-3, V-4, V-5 y V-6. | Aislamientos de acuerdo con el RETIE |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Área de Actividad Dotacional. | | |
| Subestaciones Nivel 2 y 3 tipo encapsulado (AT/MT). | En cualquier área de actividad. | Se permite sobre las vías con secciones V-0, V-1, V-2, V-3, V-4, V-5 y V-6. | Aislamientos de acuerdo con el RETIE |

Tabla 88. "Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Subsistema de Energía Eléctrica Alumbrado Público y Fuentes No Convencionales De Energía Renovable"

Para los demás elementos del Subsistema y las subestaciones Nivel 1(MT/BT), su localización en el espacio público y privado, así como criterios de mimetización serán definidos por la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con las propuestas que para el efecto presenten las empresas prestadoras.

Todo proyecto, objeto de licencia urbanística, se regirá en cuanto a distancias de seguridad por las disposiciones previstas en la Resolución Nacional 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía - Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 475. Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Subsistema de Gas Natural Domiciliario.**
Sin perjuicio de las normas técnicas aplicables la infraestructura del Subsistema de Gas Natural Domiciliario, su instalación debe cumplir con los siguientes criterios urbanísticos:

| INFRAESTRUCTURA | COMPATIBILIDAD CON ÁREAS DE ACTIVIDAD | ACCESIBILIDAD | AISLAMIENTOS |
|---|---|---|---|
| Estaciones de Regulación Puerta de Ciudad - ERPC (City Gate) | Área de Actividad dotacional.<br>Área de Actividad industrial. | Se permite sobre las vías con secciones V-0, V-1, V-2, V-3, V-4, V-5 y V-6. | Aislamientos de acuerdo con la Norma Técnica NTC-3949 |

Tabla 89. "Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Subsistema de Gas Natural Domiciliario"

Las Estaciones de Regulación Puerta de Ciudad-ERPC (City Gate), se regirán según las disposiciones técnicas y de seguridad definidas en la Norma Técnica Colombiana NTC 3949: "Gasoductos, Estaciones de regulación de presión para líneas de transporte y redes de distribución de gas combustible", o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Para los demás elementos del Subsistema y las Estaciones de Regulación de Presión-ERP, su localización en el espacio público y privado, así como criterios de mimetización serán definidos por la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con las propuestas que para el efecto presenten las empresas prestadoras.

**Artículo 476. Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Sistema de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TIC-**
Sin perjuicio de las normas técnicas aplicables la infraestructura del Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TICS), su instalación debe cumplir con los siguientes criterios urbanísticos:

| INFRAESTRUCTURA | COMPATIBILIDAD CON ÁREAS DE ACTIVIDAD | ACCESIBILIDAD | AISLAMIENTOS |
|---|---|---|---|
| Nodos principales de red de telecomunicaciones, | En cualquier área de actividad, excepto en AAR1 y AAR2. | Se permite sobre las vías con secciones V-2, V-3, V-4 y V-5. | Mínimo 2,00 metros. |
| Nodos de distribución y/o acceso de red de telecomunicaciones | En cualquier área de actividad, excepto en AAR1 y AAR2. | Se permite sobre las vías con secciones V-2, V-3, V-4 y V-5. | Mínimo 2,00 metros. |

Tabla 90. "Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Sistema de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TICS)"

**Artículo 477. Regularización de estaciones elementos de redes fijas de telecomunicaciones ubicadas en espacio público**
La Secretaría Distrital de Planeación dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del presente Plan, expedirá la reglamentación que contenga las reglas de regularización de elementos de redes fijas de telecomunicaciones y de estaciones radioeléctricas, ubicadas en espacio público y predios privado, fundamentalmente para sus elementos de concentradores de redes de acceso, tales como armarios y cajas en espacio público.

## LIBRO III. COMPONENTE RURAL

## TÍTULO 1. IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA EL SUELO RURAL

**Artículo 478. Acciones específicas para la implementación en el suelo rural de la Política de Ecoeficiencia**
En el suelo rural los procesos de ocupación se efectuarán de forma responsable y eficiente, a partir del desarrollo de sistemas de producción agroecológicos basados en el relacionamiento sostenible con los ecosistemas alto andinos, y que conlleve al mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades rurales.

Para la implementación de esta política se establecen las siguientes acciones enmarcadas en las estrategias establecidas en el presente Plan y se cumplen mediante la implementación de los programas, así como con el cumplimiento de las normas urbanísticas definidas en el presente Plan:

1. En relación con la generación y priorización de recursos para la restauración de las áreas de la Estructura Ecológica Principal en el suelo rural que requieren intervención, se

identificarán zonas donde existen ecosistemas alto andinos bajo procesos de trasformación antrópica que requieren de la implementación de actividades enfocadas a la restauración ecológica, para lo cual se unificaran los esfuerzos interinstitucionales y comunitarios bajo el marco del programa "Restauración ecológica participativa en áreas rurales".

2. Para aumentar la conectividad y accesibilidad de las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público y el aprovechamiento de los servicios ecosistémicos, se definen las normas de las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público en el suelo rural, que permiten mantener un equilibrio entre el uso y la conservación al interior de las áreas protegidas, conectores ecológicos y parques rurales, aportando a la seguridad territorial del Distrito Capital.

3. En relación con la regulación hídrica a través de sistemas de drenaje sostenible e incrementar la oferta de áreas verdes, se reconocen las cuencas, ríos, quebradas y vallados presentes en el suelo rural como elementos del Sistema de Drenaje Sostenible del Distrito Capital y se establecen medidas para implementar tipologías mayores y menores en nuevas edificaciones.

4. Para implementar de forma efectiva y previsiva la gestión del riesgo y la adaptabilidad climática se delimitan las áreas susceptibles a fenómenos naturales asociados a las amenazas por remoción en masa, avenida torrencial y susceptibles a incendios forestales, con lo cual se oriente la ocupación del suelo rural tanto en áreas de producción agrícola, y ganadera y de explotación de recursos naturales como en las categorías de desarrollo restringido (Centros Poblados y Centros de Equipamientos y Rurales).

5. Para incentivar la producción y consumo responsable de recursos, se enmarcarán las actividades agropecuarias y forestales bajo una estrategia de reconversión productiva que aporte a un desarrollo rural competitivo y ambientalmente sostenible, frenando los efectos depredadores al medio natural, en particular la deforestación, como también la adaptación del sector agropecuario al cambio climático.

**Artículo 479. Acciones específicas de la Política de Equidad en el Suelo Rural.**
Las normas que se definan para el suelo rural van en función de aumentar la oferta de las infraestructuras de servicios, equipamientos sociales y funcionales y espacios públicos que dan soporte al desarrollo equilibrado del territorio, garantizando el acceso y disfrute democrático, igualitario y con calidad para cada uno de los habitantes rurales del Distrito Capital.

Para la implementación de esta política se establecen las siguientes acciones enmarcadas en las estrategias establecidas en el presente Plan y se cumplen mediante la implementación de los proyectos y programas, así como con el cumplimiento de las normas urbanísticas definidas en el presente Plan:

1. Para mejorar los soportes, la habitabilidad y la calidad de los asentamientos humanos rurales, se establecen normas urbanísticas y condiciones de edificabilidad acordes al modo de vida rural del Distrito Capital, articulado con la oferta de áreas ambientales, espacio público rural, y la proyección de servicios sociales, básicos y complementarios en centros de equipamientos y de servicios.

2. Para incrementar y equilibrar la oferta de espacios públicos, se establecen las normas para articular el diseño y la construcción de parques rurales y vías rurales, reconociendo las características particulares del contexto rural y las necesidades y preferencias de género y diferenciales para su uso y disfrute colectivo.

3. La consolidación de la franja de transición urbano rural se deberá dar en función de satisfacer las necesidades de las comunidades urbanas y rurales, por ello se reconoce los sistemas de movilidad, servicios públicos, equipamientos y de patrimonio como transversales en el Distrito Capital y la norma definida en el componente rural responde a la integración de cada sistema respetando las características propias de la ruralidad bogotana.

4. Para priorizar la construcción de equipamientos requeridos para la satisfacción de las necesidades de los distintos grupos poblacionales rurales, la norma urbanística define los suelos para la localización de usos dotacionales, abarcando los diferentes sectores y permitiendo equipamientos temporales, multifuncionales y nodos de equipamientos que brinden condiciones de confort bioclimático.

5. Reconocer, habilitar y delimitar los asentamientos humanos consolidados que históricamente han conformado las comunidades rurales del Distrito Capital como Centros Poblados Rurales y/o Centros de Equipamientos y Servicios, garantizando que sus diversas características arquitectónicas, culturales y económicas sean protegidas a través de las normas definidas en el componente rural, con lo cual sean nodos de equipamientos, que atiendan parcialmente la demanda de usos rurales, dentro de los controles, condiciones y limitaciones establecidas en la normatividad vigente en la materia.

**Artículo 480. Acciones específicas de la política de competitividad en el suelo rural**

La generación de las condiciones necesarias para que los emprendimientos rurales incrementen su productividad y sean competitivos, se definirán mediante el aprovechamiento de las ventajas físicas, sociales y económicas del Distrito Capital, la disminución de la dependencia de la matriz agropecuaria actual, la incorporación de nuevas actividades económicas en el suelo rural que generen y cualifiquen el capital humano, y la disponibilidad de factores de producción, entornos físicos, institucionales y calidad de vida, que contribuyen al cumplimiento de la política de competitividad

Para la implementación de esta política se establecen las siguientes acciones enmarcadas en las estrategias establecidas en el presente Plan y se cumplen mediante la implementación de

los proyectos y programas, así como con el cumplimiento de las normas urbanísticas definidas en el presente Plan:

1. Para proveer la infraestructura necesaria para que el sistema de movilidad funcione en el suelo rural de forma adecuada y eficiente se definen sus componentes y tipologías en el sistema de movilidad del Distrito Capital, con lo cual se facilita el acceso de los habitantes rurales a los servicios existentes en el suelo rural y urbano del Distrito Capital.

2. Para promover el desarrollo de actividades económicas relacionadas con la cultura, la innovación y el conocimiento, se facilita localización de equipamientos en suelo rural estableciendo los usos dotacionales asociados a cada sector y las condiciones de ocupación que reconozcan las características propias de la ruralidad, con la finalidad de permitir el acceso de todos los habitantes a bienes de interés social básico.

3. Para la tipificación y generación de estándares de las actividades permitidas en la ruralidad, se definen las acciones de mitigación de impactos por cada uso habilitado en el suelo rural, reconociendo la heterogeneidad existente en el campo bogotano en cada una de las áreas producción, de soporte ambiental y de representación cultural campesina.

**Artículo 481. Zonas de Reserva Campesina ZRC**

En concordancia con la Ley 160 de 1994, se podrán constituir Zonas de Reserva Campesina en el suelo rural. Estas zonas constituyen las áreas en el suelo rural que determinen las entidades competentes en consonancia con las normas vigentes sobre la materia, teniendo en cuenta las características agroecológicas y socioeconómicas de la ruralidad capitalina. Las Zonas de Reserva Campesina y otras figuras de gestión social del territorio que se conformen en el marco de la normatividad vigente y las competencias definidas por la misma para el efecto, se deberán ajustar a la zonificación, usos y condiciones específicas establecidas en el presente Plan.

## TÍTULO 2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL SUELO RURAL

## CAPÍTULO 1. ESTRATEGIA NORMATIVA EN EL SUELO RURAL

### SUBCAPÍTULO 1. DETERMINACIÓN DE LOS USOS EN EL SUELO RURAL

**Artículo 482. Definición y condiciones generales del Uso Agrícola**

El uso agrícola corresponde al establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes diferentes de los forestales, al cual se asocia a la construcción o adecuación de cultivos, huertas, cercados, vallados, infraestructura de riego, composteras, bodegas y silos para almacenamiento a pequeña escala.

**Artículo 483. Definición y condiciones generales del Uso Pecuario**
El uso pecuario corresponde a la cría y aprovechamiento de especies animales, asociado a la construcción o adecuación de pasturas, cultivos de forraje; infraestructura de riego, porquerizas, corrales, establos e instalaciones para ordeño, galpones para aves, aviarios; cercados, bodegas para insumos y productos pecuarios.

**Artículo 484. Definición y condiciones generales del Uso Forestal**
El uso forestal comprende actividades relacionadas con la producción, plantación, aprovechamiento y trasformación de productos maderables o no maderables que se obtengan de especies forestales plantadas en áreas intervenidas previamente por actividades antrópicas y que no generen la disminución de la cobertura arbórea nativa actual.

**Artículo 485. Definición y condiciones generales del Uso Residencial**
El uso residencial es el destinado a proporcionar alojamiento permanente a las personas. Las viviendas en suelo rural pueden ser de dos tipos:

Vivienda unifamiliar rural aislada: Corresponde a aquellas propias de los modos de vida campesino de la ruralidad bogotana, cuya localización se permite en el área para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, zona dotacional rural de los Centros Poblados Rurales y los centros de equipamientos y servicios.

Vivienda unifamiliar rural concentrada: Corresponde a aquellas que se distribuyen de forma contigua con características propias de la economía campesina y que se ubican únicamente en las categorías de desarrollo restringido de Centro Poblado Rural.

**Artículo 486. Definición y condiciones generales del Uso Dotacional**
El uso dotacional es aquel que permite el desarrollo de las funciones sociales y de prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los derechos fundamentales, sociales y culturales, para el desarrollo individual y colectivo, el cual puede ser ofertado por el sector público y/o privado.

Sólo se permite la construcción de nuevas edificaciones en las categorías de desarrollo restringido. En el área producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, sólo se permite adelantar adecuaciones, modificaciones o ampliaciones en los equipamientos existentes de acuerdo con las condiciones de edificabilidad y ocupación definidas en el presente Plan.

Con la finalidad de determinar el área construida para desarrollar el uso dotacional en el suelo rural se establecen las siguientes capacidades:

1. Capacidad rural 1: Edificaciones con un área total construida menor o igual a 1.000 m². Prestan servicios sociales, básicos o complementarios a la población asentada en las veredas, corregimientos o en general en esta clase de suelo.
2. Capacidad rural 2: Edificaciones con un área total construida mayor a 1.000 m². Prestan servicios sociales, básicos o complementarios tanto a población rural como a la población

urbana del Distrito Capital. Los usos dotacionales existentes pueden continuar prestando sus servicios cumpliendo los estándares definidos por la norma vigente aplicable al sector respectivo y lo nuevos requieren contar con un Plan Especial de Equipamientos previo a la solicitud de licencias urbanísticas. Los usos dotacionales con Capacidad Rural 2 pueden localizarse en todas las Categorías de Desarrollo Restringido, así como en las áreas que para el efecto determinen las Unidades de Planificación Rural

**Artículo 487. Categorías del uso dotacional**

El uso dotacional presenta las siguientes categorías:

1. Uso dotacional para equipamientos sociales: Contiene las edificaciones que se destinan a las siguientes actividades:
   1.1. Educación: Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal (educación para el trabajo y desarrollo humano) y los de Educación para el trabajo y Desarrollo humano, las Instituciones Educativas y los Centros Educativos.
   1.2. Cultural: Bibliotecas, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, y casas juveniles.
   1.3. Salud: atención con servicios combinados de hospitalización y/o urgencias, y/o quirúrgicos y/o ambulatorios.
   1.4. Bienestar social: Centros de desarrollo comunitario (CDC), centros de desarrollo infantil (CDI), centros de adulto mayor, centros crecer para niños con discapacidad y centros de servicios de bienestar (CSB).
   1.5. Deportivos y Recreativos: Canchas múltiples y espacios deportivos de la red básica de deporte, espacios de enseñanza deportiva y recreativa bajo techo, y gimnasios bajo techo.
   1.6. Participación social e igualdad de oportunidades: Salones comunales.

2. Uso dotacional para equipamientos básicos: Contiene las edificaciones que se destinan a las siguientes actividades:

   2.1. Seguridad Ciudadana defensa y justicia: Incluye casas de justicia, centros de convivencia, salas de atención al usuario (SAU), unidad de consulta y atención al ciudadano de la defensoría del pueblo, inspecciones de policía, comisarías de familia, centros zonales del ICBF, unidad operativa de la defensa civil, unidad operativa de la cruz roja, servicio de asistencia médica urgente, centros de capacitación y entrenamiento del cuerpo oficial de bomberos, centro regulador de urgencias, subestaciones de policía, subestaciones de tránsito, fuertes ambientales de carabineros, centro de zoonosis, centro de bienestar animal, centros de atención de fauna, estación de bomberos y comandos de atención inmediata (CAI).
   2.2. Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria: Centros de gestión veredal y las plazas de mercado.
   2.3. Cementerios y servicios funerarios: Se consideran edificaciones de este sector los cementerios y osarios. No se incluyen como edificaciones para uso dotacional del presente sector las salas de velación

2.4. Servicios de administración pública: Se consideran edificaciones de este sector, entre otras, las veedurías, notarías, curadurías. sedes de la alcaldía local, juntas administradoras locales y las corregidurías.

3. Uso dotacional para equipamientos complementarios: Contiene las edificaciones que se destinan a las siguientes actividades:

3.1. Culto: No aplica para este sector la definición de edificaciones debido a sus particularidades, sin perjuicio que deberán acatar las acciones de mitigación de impactos, capacidad, escala y condiciones específicas definidas para el uso dotacional en el suelo rural en el presente Plan.
3.2. Productividad: Se consideran edificaciones de este sector los recintos feriales, exposiciones agropecuarias, coso y plantas de beneficio animal.

**Parágrafo.** El nivel de compatibilidad entre los usos dotacionales rurales es el establecido en el anexo No. 13 "Cuadro de Mezcla de Usos Dotacionales".

**Artículo 488. Definición y condiciones generales del Uso Comercio y Servicios**
El uso Comercial y Servicios en el suelo rural corresponde a aquellas actividades requeridas para dar soporte a la producción, mantenimiento y adecuación de las acciones que desarrollan los habitantes de la zona rural.

El uso comercial y de servicios se implementa a través de las siguientes categorías:

| CATEGORÍA | DEFINICIÓN |
|---|---|
| Comercial de vereda | Mercadeo de alimentos y otros productos básicos (canasta familiar) al por menor, asociado a vivienda campesina. |
| Comercial de insumos agropecuarios | Mercadeo de insumos agropecuarios al por menor. |
| Comercial minorista | Venta de servicios y bienes al por menor. |
| Comercial mayorista | Mercadeo de productos manufacturados diversos al por mayor. |
| Servicios de alimentación | Venta de alimentos preparados para consumo preparado. |
| Servicios al automóvil | Prestación de servicios de mantenimiento y venta de combustibles, lubricantes y repuestos para los vehículos automotores |
| Expendio de licores | Comercio de bebidas alcohólicas al por menor. |
| Servicios de alojamiento turístico | Corresponden a los usos que se desarrollan en edificaciones destinadas a proporcionar alojamiento temporal a las personas. |
| Turismo Rural | Todo tipo de turismo basado en la naturaleza, en la que la principal motivación es la observación y apreciación de la biodiversidad acompañada de la cultura tradicional de las poblaciones locales. Dentro de esta tipología del turismo se incluyen las siguientes: Ecoturismo, Agroturismo, Iniciativas de |

| | |
|---|---|
| | Turismo Rural, Turismo de Aventura, Aviturismo, entre otras. |
| Cementerio de mascotas | |

Tabla 91. "Categorías del uso comercial y de servicios".

**Parágrafo.** El expendio de licores al por menor se permite solamente en las categorías: Expendio de licores, comercial de vereda, servicios de alimentación y servicios de alojamiento turístico.

**Artículo 489. Definición y condiciones generales del Uso de Minería**

El uso minero corresponde al aprovechamiento directo de los recursos minerales o transformación primaria de los mismos y en el cual su infraestructura asociadas se encuentran: Canteras, tolvas, hornos para derivados minerales, molinos de piedra, instalaciones de tipo administrativo asociadas a la explotación minera y parqueaderos asociados.

La construcción de edificaciones asociadas al uso minero queda sujeto a las determinantes definidas en la Sección 2 del presente Subcapítulo Área para la producción agrícola y ganadera, y de explotación de recursos naturales.

El uso minero solo se permite en las zonas compatibles con las actividades mineras en la Sabana de Bogotá y a los lineamientos para el desarrollo de actividades en estas zonas según lo señalado en la Resolución 2001 de 2016 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

Las actividades mineras existentes que no hacen parte de las zonas compatibles definidas en la Resolución 2001 de 2016 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, deberán ser objeto de imposición por parte de las autoridades ambientales competentes de los respectivos PMRRA o revocar los instrumentos de control y manejo ambiental según lo determine la autoridad ambiental competente.

**Artículo 490. Definición y condiciones generales del Uso Industrial**

El uso industrial es aquel que tiene por finalidad llevar 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.

En función de su escala se distinguen las siguientes clases:

1. Industria artesanal (IA): Actividad que se realiza de manera complementaria con la vivienda o en locales independientes con área neta del uso igual o inferior a 200 metros cuadrados.
2. Industria pequeña (IP): Actividad que se realiza en locales con área neta del uso superior a 200 metros cuadrados y menor o igual a 1.000 metros cuadrados.

## SECCION 1. MITIGACIÓN DE IMPACTOS

**Artículo 491. Acciones de mitigación de impactos aplicables a los usos agrícola y pecuario en suelo rural**

Los usos agrícola y pecuario se deberán implementar bajo las siguientes acciones de mitigación de impactos ambientales para su desarrollo en el suelo rural condiciones:

1. Los sistemas de producción agrícola y/o pecuario deberán incorporar gradualmente prácticas agroecológicas de conformidad con la Estrategia de Reconversión Productiva para el área para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, adoptada en el presente Plan.
2. Para el control fitosanitario, deben utilizarse productos que no afecten los servicios ecosistémicos que prestan los ecosistemas alto andinos.
3. El uso pecuario con especies bovinas se debe implementar bajo sistemas silvopastoriles con densidades mínimas de 100 árboles por hectárea.
4. La actividad piscícola debe garantizar que no se generen impactos por reducción de caudal y contaminación de agua y contar con los permisos y exigencias de la autoridad ambiental para el desarrollo de la actividad.
5. El uso pecuario que se ubique alguna categoría de desarrollo restringido queda condicionado al manejo de olores y vertimientos, y a los criterios de localización con respecto a la vivienda, establecidos en las normas ambientales y sanitarias vigentes.
6. Proteger los suelos mediante técnicas adecuadas de manejo que eviten la salinización, compactación, erosión, contaminación o revenimiento, y, en general, la pérdida o degradación de los suelos.
7. Asegurar la conservación de los humedales, nacimientos hídricos, las áreas de recarga hídrica, los márgenes riparios y cuerpos lénticos, el aislamiento de las fuentes de agua, así como el uso eficiente del recurso en las actividades agrícolas y/o pecuarias que evite su contaminación o desperdicio.
8. Realizar acciones de protección y restauración en zonas en condición de amenaza de remoción en masa, licuefacción o deslizamiento, así como en pendientes superiores a 45 grados y suelos inestables.
9. El desarrollo de las actividades agrícolas y pecuarias debe tener en cuenta las guías ambientales para el sector agrícola y pecuario, adoptadas mediante la Resolución 1023 del 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.
10. Para el manejo de residuos orgánicos deberá darse cumplimiento a los permisos exigidos por la autoridad ambiental competente. En el caso de manejo de orgánicos, para elaboración de compost, enmiendas, acondicionadores de suelo o insumos para alimento animal, las instalaciones deben ubicarse a una distancia no menor de 500 m del perímetro de los Centros Poblados Rurales o de los centros de equipamientos y de servicios, y como mínimo a 100 m de las rondas hídricas.

**Artículo 492. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso forestal en suelo rural**

El uso forestal no se permite en las rondas de nacimientos, quebradas y ríos; en las áreas permitidas se deberá implementar bajo las siguientes acciones de mitigación de impactos ambientales para su desarrollo en el suelo rural:

1. Se deberán conservar las coberturas boscosas en zonas con riesgo de remoción en masa, licuefacción, inundación o deslizamiento, así como en pendientes superiores a 45 grados y suelos inestables.
2. El uso forestal queda sujeto a la aprobación previa por parte de la autoridad ambiental correspondiente, cumpliendo con las determinaciones definidas en el Decreto Nacional 1076 de 2015.

**Artículo 493. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso dotacional en suelo rural**

Se definen las siguientes acciones de mitigación de impactos para las intervenciones y construcciones al uso dotacional de capacidad 1 en el suelo rural, de acuerdo con el grupo al que pertenecen y al ente encargado de verificar o aprobar su cumplimiento:

1. Espacio Público: Prever al interior del predio un área de transición de 5 metros de ancho a lo largo del frente del predio que colinde con vía vehicular, para crear un área entre lo público y lo privado con el fin de mitigar los impactos generados por el uso y prever el desarrollo de obras de infraestructura y de espacio público. Dentro de esta área de transición se deberán prever áreas de acceso peatonal y vehicular independientes, adecuadas con materiales ecológicos que permitan la permeabilidad del agua.

   La zona restante del área de transición deberá adecuarse como zona verde empradizada con arborización nativa.

2. Concepto de “Ciudades Inteligentes” aplicado en el ámbito rural: Se deben cumplir lo siguiente:

   2.1 Desarrollo o adaptación de las instalaciones principales dedicadas a la prestación del servicio, incorporando un uso intensivo de tecnologías de la información y comunicaciones - TICS e iniciativas de innovación tecnológica, destinadas a una mejor administración de recursos y servicios públicos.
   2.2 Implementación de las medidas de ahorro establecidas en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o de la norma que le modifique, complemente o sustituya.

3. Capacidad de servicios públicos- ámbito rural: Presentación de disponibilidad de servicio de acueducto expedido por el representante legal o Resolución de permiso de concesión de aguas vigente expedida por la autoridad ambiental competente incluyendo la disponibilidad del servicio y la capacidad de las redes para soportar la magnitud de los usos propuestos, como requisito previo para la obtención de licencias urbanísticas. En el

caso que el agua para consumo humano no sea potable, el proyecto deberá garantizar su tratamiento y potabilización.

4. Permiso de vertimientos: Presentación de Resolución de permiso de vertimientos y ocupación de cauce vigente expedido por la autoridad ambiental competente, desarrollo de sistemas de tratamiento de aguas residuales, o certificado de conexión al alcantarillado del centro poblado rural o del centro de equipamientos y servicios.

5. Manejo del entorno vial y peatonal: Los proyectos de uso dotacional deberán prever al interior del predio toda la operación vehicular que su uso requiera, garantizar la seguridad peatonal en los accesos vehiculares del equipamiento y la circulación exterior de peatones.

**Artículo 494. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso comercial y servicios en suelo rural**

El uso comercial y servicios se deberá implementar bajo las siguientes acciones de mitigación de impactos ambientales para su desarrollo en el suelo rural condiciones

1. Las nuevas edificaciones destinadas al uso comercial y servicios sólo se podrán localizar en las categorías de desarrollo restringido, Centros Poblados Rurales y/o Centros de Equipamientos y Servicios, salvo los servicios de alojamiento y turismo los cuales adicionalmente se permiten en las Áreas de Producción Agrícola y Ganadera y Explotación de Recursos Naturales.
2. La construcción de las nuevas edificaciones y la adecuación de las edificaciones e infraestructura existentes a la adopción del presente Plan, para el trámite del acto de reconocimiento deben cumplir con las acciones de siguientes medidas:
   2.1 Permisos
   2.2 Normas Retiros de la edificación, protección para los peatones, cupos de estacionamientos, permiso de vertimientos, manejo de residuos sólidos y disponibilidad de servicios públicos.
3. El uso de comercial de insumos agropecuarios debe cumplir con el manejo de los protocolos para reducir riesgos de contaminación por el almacenamiento y distribución de agro-insumos.
4. Los servicios al automóvil deben cumplir las normas sobre manejo de olores y vertimientos, y los criterios de localización con respecto a la vivienda, establecidos en las normas ambientales y sanitarias vigentes.
5. En la categoría de turismo rural no se permiten los deportes motorizados.

**Artículo 495. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso industrial en suelo rural**

El uso industrial se deberá implementar bajo las siguientes acciones de mitigación de impactos ambientales para su desarrollo en el suelo rural:

1. El uso industrial queda condicionado al procesamiento de materias primas que deberán provenir de la zona rural del Distrito.

2. La construcción de las nuevas edificaciones y la adecuación de las edificaciones e infraestructura existentes a la adopción del presente Plan, para el trámite del acto de reconocimiento deben cumplir con las siguientes medidas: retiros de la edificación, protección para los peatones, cupos de estacionamientos, permiso de vertimientos, manejo de residuos sólidos y disponibilidad de servicios públicos.

**Artículo 496. Reglamentación de las condiciones bioclimáticas de las edificaciones en el suelo rural**
Las nuevas edificaciones deben cumplir con la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible adoptada mediante el Decreto Distrital 566 de 2014 y la Resolución 1319 de 2015 de la Secretaría Distrital de Planeación o las normas que lo modifiquen; así como con los Criterios Bioclimáticos para las Edificaciones en Suelo Rural que expida por resolución la Secretaría Distrital de Planeación.

## SUBCAPÍTULO 2. ÁREA PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA, Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

### SECCIÓN 1. USOS DEL SUELO PARA EL ÁREA PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA, Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

**Artículo 497. Régimen de usos del área para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales**
El manejo y régimen de usos de estas áreas se orientan al fomento de la productividad y aprovechamiento sostenible del patrimonio natural de la ruralidad. El régimen de usos es el siguiente:
Usos principales: Agrícola, Forestal, Pecuario y Residencial.
Usos complementarios: Dotacional, Minería, Industrial y Comercial y Servicios.

El área para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales se encuentra identificada en el Plano No. 39 “Categorías de Protección y de Desarrollo Restringido en el Suelo Rural”.

### SECCION 2. RECONVERSIÓN PRODUCTIVA DEL ÁREA PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

**Artículo 498. Reconversión Productiva**
Se entiende como la gestión encaminada a la modificación de los actuales sistemas agropecuarios, la cual integra y orienta acciones que progresivamente conllevan a la transformación de los actuales modelos de producción no compatibles con los ecosistemas altoandinos, hacia modelos de producción agroecológica o en el marco de distintas modalidades de agricultura limpia y tradicional o ancestral, según usos y costumbres.

Aplicará a las actividades productivas agropecuarias que existan antes de la entrada en vigencia del presente Plan.

**Parágrafo.** La Secretaría Distrital de Planeación realizará cada 5 años los ajustes a la estrategia de conformidad con el proceso de seguimiento y evaluación a la implementación de la misma.

**Artículo 499. Prácticas agroecológicas relacionadas con la estrategia de reconversión productiva del área para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales**

La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico en coordinación con la Secretaría Distrital de Ambiente y la CAR establecerá los niveles de implementación para incorporar de manera gradual las siguientes prácticas agroecológicas:

1. Incrementar el reciclaje de biomasa y lograr un balance en el flujo de nutrientes.
2. Asegurar las condiciones favorables del suelo, con alto contenido de materia orgánica y biología del suelo.
3. Minimizar la pérdida de nutrientes del sistema.
4. Impulsar la diversificación genética y de especies, a nivel de finca y a nivel del paisaje.
5. Incrementar las interacciones biológicas entre los componentes del agroecosistema.
6. Prácticas como el control biológico, la asociación de cultivos o la integración de cultivos con la ganadería.
7. Producción de compost y lombricultura.
8. Conservación de suelos
9. Conservación de semillas, rescate de variedades y razas criollas.
10. Introducción de nuevos cultivos.
11. Producción de concentrados criollos balanceados para alimentar a los animales
12. Mayor uso de fuentes alternativas energéticas.
13. La disminución progresiva y gradual en la aplicación de productos agroquímicos hasta su eliminación total
14. Uso de policultivos para mantener el equilibrio.
15. Introducción de nuevas variedades nativas y tecnologías de producción combinadas con el uso de prácticas agroecológicas.
16. Mejoramiento de suelos con rotación de cultivos, áreas de barbecho, laboreo mínimo, uso de tracción animal y empleo de materia orgánica, fundamentalmente humus de lombriz y compost.
17. Rescate y conservación de especies vegetales y razas animales.
18. Mejoramiento de razas animales mediante cruzamiento.

**Artículo 500. Clasificación agroecológica de las fincas**

Con el fin de fortalecer la producción agropecuaria, estimular a los campesinos y reducir los riesgos de migración campesina, la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, en el marco de sus funciones, categorizará las fincas según su actividad, así:

1. Categoría Inicial. Fincas de manejo convencional agropecuario.

2. Categoría intermedia. Fincas en fase de agroecológica.
3. Categoría Final Agroecológica. Fincas de producción agroecológica.

**Parágrafo.** La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico contará con el término de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente acto administrativo para realizar la clasificación.

## SECCIÓN 3. DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN EL ÁREA PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA, Y EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

**Artículo 501. Condiciones para la subdivisión en el área para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales**
Los predios ubicados en el área para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, podrán subdividirse de acuerdo con la Unidad Agrícola Familiar definida para el Distrito Capital según lo dispuesto en la Ley 160 de 1994.

Para el caso de las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar previstas en la Ley 160 de 1994, aplicará para las localidades de Usme y Ciudad Bolívar como unidad mínima para subdivisión predial 5 hectáreas, y para la localidad de Sumapaz la unidad mínima para subdivisión predial será de 16 hectáreas. En el decreto que reglamente las Unidades de Planificación Rural se podrá establecer unidades mínimas inferiores a las establecidas en este artículo.

En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

**Artículo 502. Densidad y Edificabilidad permitida en el área para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales**
Las nuevas edificaciones deben cumplir las siguientes normas:

1. Densidad y área máxima construida: Para uso residencial se permite máximo una vivienda unifamiliar aislada de hasta de 300 m2 de área construida por predio. Para uso dotacional se permite hasta 1000 m2 de área construida por predio, y para los demás usos se permite hasta 700 m2 de área construida por predio.
2. Altura máxima permitida: 2 pisos. Para las edificaciones destinadas a uso residencial la altura mínima es de 2,4 m y la máxima de 3,8 m medidos entre el nivel del piso y el cielo raso del mismo. Las edificaciones destinadas a otros usos podrán manejar alturas libres entre pisos sin sobrepasar 7.6 m. Para uso dotacional, canchas múltiples y espacios deportivos de la red básica de deporte se podrán permitir hasta 10 metros de altura libre para la cubierta.
3. Aislamiento lateral y posterior: 10 metros.

4. Retroceso frente a vía: Mínimo 5 m contados a partir de la línea del lindero del predio, sin perjuicio de dar cumplimiento a las fajas de retiro señaladas en la Ley 1228 de 2012 y los decretos que la reglamenten.

## SUBCAPÍTULO 3. CENTROS POBLADOS RURALES

**Artículo 503. Centros Poblados Rurales**
Los Centros Poblados Rurales se delimitan en el Plano No. 39 "Categorías de Protección y de Desarrollo Restringido en Suelo Rural" y son los que se enuncian a continuación:

1. Quiba Bajo
2. Mochuelo Alto.
3. Pasquilla
4. El Destino
5. Nazareth
6. Betania
7. San Juan
8. La Unión
9. Nueva Granada

**Parágrafo**. El Centro Poblado Rural Mochuelo Alto se podrá ajustar en el caso que la licencia ambiental del Relleno Santuario Doña Juana lo determine en especial en lo relacionado con el desarrollo de asentamientos humanos nucleados o dispersos próximos a esta área.

**Artículo 504. Zonificación de los Centros Poblados Rurales**
Cada centro poblado rural está conformado por dos zonas:
1. Zona Consolidada: Corresponde a aquella área del centro poblado, con edificaciones de dos pisos, donde se presenta mezcla de usos como el residencial, dotacional, comercio, servicios, agrícolas y pecuarios.
2. Zona Dotacional Rural: Corresponde a aquellas áreas colindantes a la zona consolidada destinadas a generar una transición entre los usos del área de producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, y los usos de la zona consolidada; presentan baja edificabilidad, destinación principalmente para usos dotacionales y compatibilidad con una producción agroecológica de baja escala.

La zonificación de cada Centro Poblado Rural se encuentra en el Plano No. 40 "Zonificación Centros Poblados Rurales".

## SECCIÓN 1. USOS DEL SUELO PARA LOS CENTROS POBLADOS RURALES

**Artículo 505. Régimen de usos de los Centros Poblados Rurales**
El manejo y régimen de usos de las zonas que conforman los Centros Poblados Rurales es el siguiente:

1. Zona Consolidada:
   Uso Principal: Residencial.
   Usos Complementario: Dotacional, Agrícola, Pecuario, Comercial y Servicios.

2. Zona Dotacional Rural:
   Uso Principal: Dotacional.
   Usos Complementarios: Pecuario, Forestal, Forestal, Agrícola, Industrial y Residencial.

## SECCIÓN 2. DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES

**Artículo 506. Condiciones para la subdivisión en los Centros Poblados Rurales**
Las condiciones para la subdivisión de predios en Centros Poblados Rurales es la siguiente, de acuerdo a la zona en la que se encuentre:

1. En la zona consolidada: La división predial mínima es de 90 m2 con un frente mínimo del predio de 6 m.
2. En la zona dotacional rural: La división predial mínima es de 1.500 m2 con un frente mínimo del predio de 30 m.

**Artículo 507. Densidad y edificabilidad permitida en los Centros Poblados Rurales**
La densidad y edificabilidad permitida en los Centros Poblados Rurales se rige por las siguientes reglas:

1. Índice de ocupación máximo: En la zona consolidada será de 0,75 para uso residencial y 0,65 para otros usos. En la zona dotacional rural para uso residencial será de 0,1 y para otros usos 0,5.
2. Índice de construcción máximo: En la zona consolidada para uso residencial será de 1,5 y 1,3 para otros usos. En la zona dotacional rural para uso residencial será de 0,2 y para otros usos 1.
3. Altura máxima permitida: 2 pisos. Para las edificaciones destinadas a uso residencial la altura mínima es de 2,4 m y la máxima de 3,8 m medidos entre el nivel del piso y el cielo raso del mismo. Las edificaciones destinadas a otros usos podrán manejar alturas libres entre pisos sin sobrepasar 7.6 m. Para uso dotacional, canchas múltiples y espacios deportivos de la red básica de deporte se podrán permitir hasta 10 metros de altura libre para la cubierta.

4. Aislamiento Lateral Mínimo: Solo se exige en la zona dotacional rural del centro poblado rural y es igual a la altura de la edificación.
5. Aislamiento Posterior Mínimo: En la zona consolidada equivale a la ¼ parte de la longitud del predio y no puede ser menor a 3 m. En la zona dotacional rural es mínimo igual a la altura de la edificación.
6. Voladizos: Se permiten de 0,60 m únicamente para los predios con frente a vías públicas con un perfil igual o mayor a 6 metros.
7. Antejardín. No se exige antejardín, excepto si las edificaciones vecinas lo tienen, caso en el cual se debe mantener su continuidad.
8. Cubiertas. Las edificaciones ubicadas con frente a espacio público como andenes y franjas funcionales del perfil vial, deben contar con aleros en cubiertas, con el fin de brindar protección a los transeúntes contra la lluvia.

## SUBCAPÍTULO 4. CENTROS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

**Artículo 508. Centros de Equipamientos y Servicios**
Los Centros de Equipamientos y Servicios se delimitan en el Plano No. 41 “Centros de Equipamientos y Servicios”:
1. Quiba Alto
2. Pasquillita
3. Raizal
4. Animas Bajas
5. Auras
6. Concepción
7. Santa Ana
8. Tunal Alto
9. Vegas

## SECCIÓN 1. USOS DEL SUELO PARA LOS CENTROS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

**Artículo 509. Régimen de Usos en los Centros de Equipamientos y Servicios**
El manejo y régimen de usos en los Centros de Equipamientos y Servicios es el siguiente:

Usos Principales: Dotacional y Comercial y Servicios.
Usos Complementarios: Residencial, Agrícola, Industrial, Forestal y Pecuario.

## SECCIÓN 2. DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN LOS CENTROS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

**Artículo 510. Condiciones para la subdivisión en los Centros de Equipamientos y Servicios**

En los Centros de Equipamientos y Servicios la división predial mínima es de 500 m2 con un frente mínimo del predio de 10 m.

**Artículo 511. Densidad y edificabilidad permitida en los Centros de Equipamientos y Servicios**

1. Índice de ocupación máximo: Es de 0,5.
2. Índice de construcción máximo: Es de 1.
3. Altura máxima permitida: 2 pisos. Para las edificaciones destinadas a uso residencial la altura mínima es de 2,4 m y la máxima de 3,8 m medidos entre el nivel del piso y el cielo raso del mismo. Las edificaciones destinadas a otros usos podrán manejar alturas libres entre pisos sin sobrepasar 7.6 m. Para uso dotacional, canchas múltiples y espacios deportivos de la red básica de deporte se podrán permitir hasta 10 metros de altura libre para la cubierta.
4. Aislamiento Lateral y Posterior Mínimo: No se exige aislamiento lateral y para el aislamiento posterior mínimo debe ser igual o mayor a 3 m
5. Voladizos: Se permiten voladizos de 0,60 m.
6. Cubiertas. Las edificaciones ubicadas con frente a espacio público como andenes y franjas funcionales del perfil vial, deben contar con aleros en cubiertas, con el fin de brindar protección a los transeúntes contra la lluvia.
7. Retroceso frente a vía: Mínimo 5 m contados a partir de la línea del lindero del predio, sin perjuicio de dar cumplimiento a las fajas de retiro señaladas en la Ley 1228 de 2012 y los decretos que la reglamenten.

## SUBCAPÍTULO 5. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA LA ACTUACIÓN DE PARCELACIÓN

**Artículo 512. Características de la cesión de suelo en Categorías de Desarrollo Restringido**

Los nuevos desarrollos que se localicen en la zona dotacional rural de los Centros Poblados Rurales y en los Centros de Equipamientos y Servicios, deberán cumplir con una cesión obligatoria mínima del 6% del área neta urbanizable destinada para parques y zonas verdes. Las normas aplicables las cesiones para Parques Rurales son las siguientes:

1. Se destinará a Parque Rural la totalidad del área de la cesión, la cual no debe estar interrumpida por áreas con otro destino, con el fin de garantizar la conectividad peatonal y ambiental.
2. La cesión debe tener frente sobre vías vehiculares o peatonales.
3. El suelo entregado deberá estar debidamente construido y dotado de acuerdo con las especificaciones que se defina en el Manual de Parques y Plazas.

**Artículo 513. Traslado de las cesiones obligatorias**
Las cesiones obligatorias podrán ser trasladadas a otros predios localizados en cualquiera de los Centros Poblados Rurales, de acuerdo con la siguiente fórmula:

AT= AC*(Vo/V1)

Donde
AT= Área a trasladar
AC= Área Cesión correspondiente al 16% del Área de terreno
Vo= Valor de referencia del predio donde se ubica el proyecto
V1= Valor de referencia del predio del centro poblado

Parágrafo**.** La Secretaría Distrital de Planeación será la entidad encargada de definir la destinación del área de cesión cuando sea procedente el traslado, durante el trámite de la licencia de parcelación ante el Curador Urbano.

**Artículo 514. Cerramientos**
Se permitirán los cerramientos, en el frente del predio que da sobre vía, de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.40 metros. Entre las estrategias de delimitación predial se considera válida la utilización de especies nativas bajo tratamientos que conlleven a la generación de cercas vivas, las cuales deben tener un manejo servicultural por parte del propietario o poseedor del predio. A su vez, el tratamiento válido para el cerramiento entre predio vecinos, son las cercas vivas.

## CAPÍTULO 2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO RURAL

**Artículo 515. Prestación de la prestación servicios públicos en el Suelo Rural**
El presente capitulo tiene por objeto definir las condiciones particulares del sistema general de servicios públicos en el suelo rural del Distrito Capital, en armonía con las disposiciones de ordenamiento territorial aplicables al mismo.

**Artículo 516. Tipos de aprovechamiento del recurso hídrico**
Para el aprovechamiento del recurso hídrico en suelo rural, se definen las siguientes fuentes: superficial, profundas y aguas lluvias.

**Parágrafo 1.** No se permite el uso de agua potable de los sistemas de abastecimiento rural para usos productivos.

**Artículo 517. Particularidades en la Prestación del Servicio Público de Abastecimiento de Agua Potable**
Los suscriptores potenciales de usos no residenciales que estén interesados en la conexión a la red de abastecimiento, deberán agotar los procedimientos establecidos de solicitud de viabilidad para la prestación del servicio ante del prestador local del sistema de abastecimiento de agua potable, la cual estará supeditado a la capacidad técnica (caudal concesionado) e infraestructura del sistema. En caso de no ser posible, deberá tramitar una concesión de aguas independiente ante la Autoridad Ambiental competente y garantizar el tratamiento para la potabilización del agua siempre y cuando sea empleada para consumo humano.

Para las viviendas y/o edificaciones aisladas donde no sea posible la conexión a la red matriz del servicio de agua potable local, se podrá emplear soluciones individuales como mecanismo de auto abastecimiento, caso en el cual deberá tramitar una concesión de aguas independiente y garantizar el tratamiento para la potabilización del agua siempre y cuando sea empleada para consumo humano.

**Artículo 518. Particularidades en la Prestación del Servicio Público de Alcantarillado Sanitario y Pluvial en el suelo rural**
Los sistemas de recolección, tratamiento y disposición de aguas residuales en las viviendas y/o edificaciones asiladas no podrán interconectarse y la Autoridad Ambiental competente será la encargada de verificar ésta condición.

En caso de que no haya prestación del servicio de acueducto y alcantarillado, el interesado en desarrollar algún proyecto arquitectónico deberá solicitar a la Autoridad Ambiental competente, los permisos ambientales correspondientes.

**Artículo 519. Lineamientos para el manejo de las aguas lluvias en el suelo rural**
Sin perjuicio del dominio público de las aguas lluvias, y sin que pierdan tal carácter, el dueño, poseedor o tenedor de un predio que este atravesado por un cauce natural, podrá servirse, sin necesidad de establecer una concesión especial para el uso de las aguas lluvias, en concordancia con el artículo 143 del Decreto Nacional 1541 de 1978.

Las aguas lluvias provenientes de drenajes, cubiertas y/o vías, deberán ser conducidas al cuerpo de agua más cercano, procurando evitar la mezcla con aguas residuales. Se permitirá el almacenamiento de aguas lluvias o de nacederos para el riego de cultivos y abrevaderos de animales en períodos de estiaje, siempre y cuando las estructuras sean construidas técnicamente garantizando su estabilización y el rebose se conecte directamente al cuerpo de agua mediante canales o tuberías. La conducción de dichas aguas puede realizarse mediante canales abiertos asociados a senderos.

**Parágrafo.** Los interesados en realizar la construcción de reservorios para el almacenamiento, recolección y aprovechamiento de aguas lluvias deberán realizar análisis de riesgos de acuerdo con lo definido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2012, sin perjuicio de los permisos ambientales a que hubiera lugar.

**Artículo 520. Lineamientos para el manejo de las aguas residuales en suelo rural**
El manejo de las aguas residuales en el suelo rural se regirá por los siguientes lineamientos:

1. En los Centros Poblados Rurales y Centros de equipamientos y Servicios: Las soluciones de saneamiento se definirán siguiendo las normas ambientales y las directrices técnicas establecidas por la autoridad ambiental competente, en relación con los sistemas y tecnologías para solucionar la problemática de saneamiento hídrico en sectores críticos del suelo rural del Distrito Capital, u otro tipo de directrices técnicas. De igual forma se deberá garantizar que los vertimientos cumplan con los requisitos de las normas RAS Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la normatividad ambiental y los permisos otorgados de la autoridad ambiental competente.

2. En edificaciones aisladas para el manejo de aguas servidas se podrán implementarán sistemas alternativos ecoeficientes cumpliendo lo exigido por la Autoridad Ambiental competente y dando aplicación a la normatividad vigente. Para las edificaciones aisladas que empleen soluciones individuales como mecanismo de tratamiento de las aguas servidas, será el propietario o tenedor de los predios el responsable de su mantenimiento periódico conforme a la normatividad técnica vigente.

**Artículo 521. Particularidades de los Subsistemas de Residuos Sólidos Ordinarios No Aprovechables y de Residuos Sólidos Ordinarios Aprovechables en el suelo rural**
La prestación del servicio público de aseo en los Centros Poblados Rurales, Centros de Equipamientos y Servicios, y edificaciones aisladas deberán considerar las condiciones particulares de estas zonas que las diferencien ampliamente de la atención del servicio en el suelo rural.

Para la gestión y manejo integral de residuos orgánicos, se promoverá la separación en la fuente de los mismos, para su posterior tratamiento y aprovechamiento. Serán objeto de aprovechamiento los residuos orgánicos provenientes de centros poblados rurales y Nodos de Equipamientos. La Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos deberá analizar la viabilidad, económica, técnica, ambiental y social del aprovechamiento de los residuos orgánicos generados en el suelo rural, e igualmente, determinará cuál es la mejor tecnología que implementará para el tratamiento y aprovechamiento de estos.

Para las edificaciones aisladas se promoverán procesos de aprovechamiento de los residuos orgánicos in situ, a través de sistemas de baja complejidad que puedan ser instalados en los predios de las edificaciones. Dichos sistemas obedecerán a principios técnicos eficientes que faciliten la generación de compost y lombricompost, sin generar mayores inversiones y minimizando la generación de olores, lixiviados y vectores. La Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos deberá analizar cual es el sistema de aprovechamiento de residuos orgánicos in sito más conveniente desde los aspectos técnicos, ambientales, financiaros y sociales.

**Parágrafo 1.** Los Prestadores del servicio público de aseo deberán garantizar en las zonas rurales atendidas, como mínimo, la actividad de recolección y transporte de residuos sólidos

ordinarios no aprovechables, e incorporarán de manera gradual las demás actividades relacionadas con el servicio de aseo, tales como el corte de césped, poda de árboles, lavado de áreas públicas, y todas la demás que determine el Decreto Nacional 1077 de 2015, o aquel que lo modifique o sustituya.

**Artículo 522. Ubicación de Cajas Estacionarias en el suelo rural**
Los prestadores del servicio púbico de aseo podrán hacer uso de cajas estacionarias, para lo cual deberán de cumplir con las siguientes características:

1. Asegurar la no generación de vectores, rebosamiento y acumulación de residuos fuera de la caja estacionaria, regulado con las frecuencias de atención, lo anterior únicamente para los sitios donde por dificultades topográficas se impida el paso de vehículo recolector.
2. Para la ubicación de las cajas estacionarias, el prestador del servicio público de aseo concertará con la comunidad atendida la ubicación de las cajas estacionarias, deberá de contar con el aval de la Secretaría Distrital de Planeación de manera que no genere problemáticas en la zona aledaña al punto de recolección, tramitará el proceso definido para zonas de reserva para futuras afectaciones y deben garantizar un fácil acceso tanto vehicular como peatonal.

.

**Artículo 523. Ubicación de las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento en el suelo rural**
Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento en el suelo rural se podrán ubicar en los Centros Poblados Rurales. La ubicación deberá contar con facilidad para el ingreso vehicular. Igualmente deberá contar con todas aquellas condiciones que permitan dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad que reglamente las condiciones de las estaciones de clasificación y aprovechamiento.

**Artículo 524. Particularidades de los Subsistemas Residuos Especiales, Peligrosos y Otros**
Las actividades agroindustriales y agropecuarias deberán acogerse a la legislación ambiental nacional vigente, garantizando que los residuos peligrosos producto de esas actividades no sean vertidos, almacenados o tengan una disposición final en el suelo rural.

Todo residuo generado en la ruralidad que para funcionar necesite corriente eléctrica o campos electromagnéticos, deberá ser objeto de programas postconsumo, los cuales deberán ser promovidos por la autoridad ambiental competente

Para el manejo de los Residuos de Construcción y Demolición, se deberá cumplir con los criterios señalados en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS y la normatividad que reglamente la gestión.

Parágrafo 1. La Autoridad Ambiental mantendrá actualizados los registros de los generadores y usuarios de cada sector y promoverá los programas postconsumo de residuos peligrosos en la ruralidad
Parágrafo 2. El gestor autorizado y contratado por la UAESP tendrá a cargo las actividades de recolección, tratamiento y disposición final de los residuos hospitalarios.

**Artículo 525. Particularidades del Subsistema de Gas en el suelo rural**
Los prestadores del servicio de Gas natural prestarás el servicio a las viviendas y edificaciones ubicadas en los centros poblados cercanas a la red matriz de gas natural, cumpliendo con los permisos establecidos y la norma técnica vigente. Para las viviendas dispersas el mecanismo de abastecimiento será a través de Gas Licuado de Petróleo y/u otros mecanismos de Fuentes No Convencionales de Energía No Renovable (FNCER) señalados en los artículos anteriores

**Artículo 526. Delimitación de las zonas de servidumbre en suelo rural**
Las empresas prestadoras del servicio de energía eléctrica deberán custodiar las franjas de servidumbre por redes de transmisión de alta tensión garantizando que las mismas no presenten ningún tipo de ocupación que afecten la seguridad del servicio. Las autoridades de policía les prestaran la colaboración necesaria para tales efectos.

**Artículo 527. Acceso a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en zona rural**
Se promoverá el acceso a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en zona rural como mecanismo para reducir la brecha digital e impulsar la apropiación tecnológica. Para este efecto las autoridades Distritales harán uso de las herramientas previstas en la normatividad legal vigente, incluyendo la articulación con el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, e implementará las soluciones que resulten pertinentes para el efecto, Se incluirán los centros de acceso comunitario a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, para cuya implementación deberá existir coordinación entre las autoridades Distritales involucradas.

## LIBRO IV. OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS

## CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES NORMATIVAS RELACIONADAS CON LA APLICACIÓN DEL PLAN

**Artículo 528. Gaceta de Urbanismo y Construcción**
La Gaceta de Urbanismo y Construcción de obra es el medio de comunicación, destinado a la publicación de las reglamentaciones urbanísticas que se adopten en el Distrito Capital y de las demás normas, estudios, anexos y planos que a juicio de la Secretaría Distrital de Planeación tengan incidencia o sean relevantes en el ordenamiento territorial de la Ciudad. La Secretaría Distrital de Planeación determinará la periodicidad de su publicación y señalará el precio de su venta.

**Artículo 529. Manuales y cartillas**
Los lineamientos y parámetros de diseño técnico específicos que permitirán la concreción de las disposiciones contenidas en el presente Plan se desarrollarán a través de manuales y cartillas, los cuales contienen las guías técnicas de diseño para las intervenciones que se

realicen por parte de agentes públicos, privados y particulares, cuya aplicación es de obligatorio cumplimiento. Su formulación y adopción se deberá efectuar conforme con las siguientes reglas:

| NOMBRE | TEMA | TIPO DE ACTO ADMINISTRATIVO | FORMULACIÓN |
|---|---|---|---|
| Manual de parques y plazas | Define los parámetros para el diseño de parques, plazas, plazoletas y zonas verdes en suelo urbano y rural | Decreto | La SDP coordina la formulación con apoyo de IDRD, IDU y EAAB, en el marco de sus competencias |
| Manual de calles de Bogotá | Define los parámetros para el diseño integral de los componentes y áreas del perfil vial, dando prelación al peatón y el biciusuario. | Decreto | La SDP coordina la formulación con apoyo de IDU y SDM, en el marco de sus competencias. |
| Manual de paisaje urbano | Define los lineamientos para la selección de especies, disposición espacial y funcional, siembra y mantenimiento de vegetación en el espacio público. | Decreto | El JBB coordina la formulación con apoyo de la SDA, en el marco de sus competencias |
| Manual de Mobiliario | Define las características técnicas y las condiciones de localización de los elementos del mobiliario a localizar en las áreas del espacio público. | Decreto | La SDP coordina la formulación con apoyo de DADEP, IDU, IDRD y JBB, en el marco de sus competencias. |
| Manual de Diseño Geométrico de Vías Urbanas de Bogotá | Define los criterios para asignación de la tipología vial, los parámetros técnicos de diseño aplicables al Sistema de Movilidad. Para su elaboración se deberán considerar los diferentes tipos de vehículos de diseño de transporte público. | Decreto | La SDP coordina la formulación con apoyo de la SDM y el IDU, en el marco de sus competencias |
| Manual de Alumbrado Público-MUAP | Define las características técnicas y las condiciones de localización de los elementos del | Resolución | La SDP coordina la formulación |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | alumbrado público en las áreas del espacio público | | |
| Cartilla de materiales y tecnologías de Bioingeniería de las vías en suelo rural | Define criterios para las tipologías viales localizadas en el suelo rural que deberán priorizar la utilización de materiales reciclados y/o alternativos para su construcción | Resolución del Instituto de Desarrollo Urbano | El IDU coordina la formulación |
| Manual de Espacio Público en Sectores Patrimoniales | Define las características especiales de los elementos del espacio público en el Centro Histórico, los Centros Fundacionales y los sectores de interés cultural que se requieran. | Resolución de la Secretaría Distrital de Cultura. | El IDPC coordina la formulación |

Tabla 93. "Manuales y Cartillas"

**Artículo 530. Licencia de intervención y ocupación del espacio público**

Para la ocupación o intervención bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el presente Plan, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente se requiere de manera previa, contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público, salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. La expedición de estas licencias corresponde a:

1. La Secretaría Distrital de Planeación deberá expedir la modalidad de la licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento y la licencia de intervención del espacio público para la dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.
2. El Instituto Urbano de Desarrollo IDU deberá expedir la licencia de intervención del espacio público, previo concepto que expida la Secretaría Distrital de Planeación, para: i) la construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones, ii) la utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio público, tales como: Puentes peatonales o pasos subterráneos; iii) y la construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, orejas de puentes vehiculares, vías peatonales, escaleras y rampas su expedición.

**Artículo 531. Plantas transformadoras de concreto móviles o de producción en obras**
Las plantas transformadoras de concreto móviles o de producción en obras pueden localizarse en predios en proceso de desarrollo de grandes urbanizaciones o construcciones arquitectónicas siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. El predio donde se localice la planta cuente con licencias urbanística de urbanización y/o de construcción vigente.
2. El área útil licenciada tenga un área igual o mayor a 4.000 M2 y se encuentre libre de construcciones.
3. Se exigirán un aislamiento de 10 mts mínimo contra predios vecinos. No puede existir construcciones filas o temporales en estas áreas.

**Artículo 532. Modificación de planos urbanísticos de urbanizaciones desarrolladas por el extinto Instituto de Crédito Territorial ICT, la Caja de Vivienda Militar CVM y/o la Caja de Vivienda Popular CVP**
En aplicación de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para las urbanizaciones desarrolladas en el Distrito Capital por el extinto Instituto de Crédito Territorial ICT, la Caja de Vivienda Militar CVM y/o la Caja de Vivienda Popular CVP se considera como circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito que justifica la modificación de planos y cuadros de áreas de urbanizaciones aprobadas cuya licencia este vencida, de actos de legalización y de otros actos que aprobaron asentamientos tales como loteos, planos de localización, planos topográficos, etc., las incongruencias de las áreas públicas y privadas identificadas en los planos con las determinadas en la base cartográfica oficial.

Para efectos de lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la entidad que represente al extinto Instituto de Crédito Territorial ICT, la Caja de Vivienda Militar CVM y/o la Caja de Vivienda Popular CVP con la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP elaborarán el Plano de modificación ajustado. La modificación del plano urbanístico se efectuará ante cualquiera de los curadores urbanos de Bogotá D.C.

En los casos en los cuales el espacio público destinado para zonas verdes se encuentre ocupado por construcciones privadas, previo a la modificación de planos, los propietarios y/o poseedores de predios localizados en las urbanizaciones de que trata el presente artículo podrán acogerse al procedimiento de sustitución de bienes de uso público incluido en el espacio público, de que trata el artículo 90 del presente Plan, en un lapso no mayor a (3) tres años contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial. En el trámite de sustitución se deberá garantizar que las áreas de cesión resultantes de los procesos de modificación del plano no sean inferiores a las aprobadas originalmente y en caso de estar por debajo de lo aprobado, la entidad encargada del trámite deberá relocalizarlas en la misma Urbanización, o en la misma UPZ.

Vencido el plazo establecido para acogerse al procedimiento de sustitución sin que se haya logrado un acuerdo entre los interesados y la administración distrital, se deberán adelantar

las acciones de restitución previstas en la Ley, dar continuidad a aquellas suspendidas durante el proceso de sustitución aquí señalado o a las acciones populares que con ocasión del procedimiento se hayan suspendido y con las consecuencias previstas en la ley 810 de 2003, Ley 472 de 1998 o las que las modifiquen..

La modificación de los planos no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos, así como la identificación de las áreas objeto de sustitución.

**Artículo 533. Regularización de cesiones públicas, zonas verdes y/o comunales**
Las cesiones públicas, zonas verdes y/o comunales, producto de procesos de urbanización o desarrollos legalizados antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, se regularizarán de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. En el caso en que las cesiones públicas, zonas verdes y/o comunales se encuentren construidas con equipamientos públicos, las edificaciones localizadas en dichas áreas podrán mantener su uso, ocupación y volumetría, siempre y cuando no se encuentren ubicadas en suelos de protección, y podrán ser reconocidas,

   La edificación solamente podrá ser objeto de ampliaciones siempre y cuando no supere el 40% del área total de la cesión tipo A o zona verde y comunal. En el caso en que la edificación supere la proporción del 40%, ésta podrá mantener su uso, ocupación y volumetría y sólo podrá ser objeto de modificaciones, reparaciones locativas y reforzamiento estructural.

2. En el caso en que las cesiones públicas, zonas verdes y/o comunales no se encuentren construidas:

   Se deberán alinderar, amojonar y calcular las áreas destinadas al equipamiento público independiente de las áreas correspondientes a zona verde en un porcentaje de 40% y 60% respectivamente, en el plano urbanístico. En todo caso, producto de la anterior distribución, no podrán resultar zonas verdes con área inferior a 1.000 m2, situación en la cual el área corresponderá en su totalidad a parque.

   El procedimiento para determinar los porcentajes se concreta en el estudio y expedición de la licencia de construcción que aprueba la edificación destinada al equipamiento público, teniendo en cuenta que la misma sólo podrá localizarse sobre las áreas de cesión señaladas para tal fin, en cumplimiento de los índices de ocupación establecidos en el presente Plan. Esta actuación urbanística equivale a la licencia de ocupación de espacio público para la localización de equipamiento, de que trata el numeral primero del artículo 2.2.6.1.1.13 del decreto nacional 1077 de 2015, o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 1.** En cualquiera de las anteriores situaciones descritas no será posible el cerramiento de las zonas verdes.

**Parágrafo 2.** De acuerdo con lo dispuesto en el presente artículo el Departamento Administrativo Distrital de la Defensoría del Espacio Público deberá solicitar la modificación del plano urbanístico correspondiente.

**Artículo 534. Bancos Inmobiliarios**
La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y la Caja de Vivienda Popular cumplen funciones de Banco Inmobiliario. El Alcalde Mayor podrá asignar estas funciones a otras entidades distritales que cumplan con las condiciones determinadas en el artículo 118 de la Ley 388 de 1997.

Como parte de las funciones determinadas por las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, los bancos inmobiliarios podrán adquirir los inmuebles necesarios para ejecutar proyectos o programas de vivienda de interés social destinados a la adquisición, al arrendamiento de la vivienda o a la formalización de la propiedad, por parte de los hogares con menores ingresos de la ciudad. a través de esquemas asociativos con particulares o con otras entidades públicas.

Los Bancos podrán enajenar total o parcialmente sus predios, urbanizados o no, y/o las obras ejecutadas en los mismos, con cargo a sus recursos a título de subsidio familiar de vivienda y/o destinarlos como aporte a título gratuito, para facilitar el desarrollo del programa o proyecto.

**Artículo 535. Titulación y Saneamiento**
La Administración Distrital podrá destinar recursos para la adquisición de predios ocupados ilegalmente con vivienda de interés social, con el propósito de cederlos a título gratuito a sus ocupantes. En consecuencia, podrá destinar recursos para el pago de tributos, costos y gastos necesarios para la adquisición y posterior transferencia de los inmuebles.

Se podrán implementar esquemas de compensación o dación en pago de bienes inmuebles por parte de entidades públicas o privadas, para el desarrollo de programas de titulación predial.

**Artículo 536. Destinación de Recursos Públicos para Habilitación de Suelo**
Los suelos, bienes y recursos que en el marco de sus competencias destinen las entidades distritales para la adquisición, habilitación y/o urbanización de suelo para proyectos o programas de vivienda de interés social, podrán ser aportados a título gratuito, para facilitar el desarrollo del programa o proyecto de vivienda interés social y/o para ser asignados a título de subsidio familiar de vivienda a los hogares.

**Artículo 537. Subsidios Diferenciales**
Para facilitar el acceso a la vivienda la Administración Distrital podrá autorizar la asignación de subsidios distritales de vivienda de valores diferenciales de acuerdo con la localidad, zona o proyecto en que vayan a ser aplicados.

Se definirá mediante reglamento el valor a asignar para cada zona, localidad o proyecto, para lo cual el Alcalde Mayor podrá tener en consideración, entre otras cosas, las condiciones y

el valor del suelo, las condiciones de acceso y movilidad, la densidad poblacional y/o las características socioeconómicas de la población.

**Artículo 538. Corrección de imprecisiones cartográficas en los planos oficiales adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial**
De conformidad con lo establecido por el Decreto Ley 19 de 2012 cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el presente Plan y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en su texto y corresponderá a la Secretaría Distrital de Planeación corregir las inconsistencias cartográficas siempre que no impliquen la modificación al articulado del presente Plan. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del presente Plan y sus reglamentaciones las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión, la cual en todo caso deberá estar soportad, cuando aplique, en los estudios técnicos que para el efecto remitan las autoridades competentes. La resolución motivada mediante la cual se efectué la precisión deberá tener en cuenta:

1. La armonía entre las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el presente Plan.
2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano.
3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para los sectores contiguos teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.
4. La concordancia que deben tener entre si los distintos planos que a diferentes escalas adopta el presente Plan.
2. La incorporación de los resultados de los estudios de detalle efectuados con posterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan y que complementen sus disposiciones.

Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente Plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios.

**Artículo 539. Actualización de los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial**
La Secretaría Distrital de Planeación actualizará los Planos oficiales adoptados por este Plan, con base en los actos administrativos que lo desarrollen, con el objeto de mantener actualizada la cartografía temática en cada uno de los niveles de información que la conforman y de acuerdo con las consideraciones previstas en el presente Plan.

**Parágrafo**. La Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- los actos administrativos que impliquen modificación en la clasificación de los suelos del Distrito.

**Artículo 540. Veeduría Ciudadana**
Las organizaciones cívicas debidamente reconocidas ejercerán acciones de veeduría Ciudadana, de manera que se garantice el respeto y acatamiento de las disposiciones de ordenamiento territorial que rigen en el respectivo sector, conforme a las normas en que se fundan sus atribuciones.

## CAPÍTULO 2. DOCUMENTOS DE LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN

**Artículo 541. Documentos del Plan**
Hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

Los siguientes anexos:

1. Anexos:

   Anexo 1. Coordenadas clasificación del suelo.
   Anexo 2. Cuadro de sistemas y áreas de la EAEP.
   Anexo 3. Cuadro de usos y actividades de la EAEP.
   Anexo 4. Listado de clasificación de parques.
   Anexo 5. Listado de la malla vial arterial, intersecciones, accesos urbanos y corredores de carga y mercancías.
   Anexo 6. Cuadro de Distribución de Competencias.
   Anexo 7. Proyectos y Programas del POT.
   Anexo 8. Cuadro Usos del Suelo Urbano y de Expansión.
   Anexo 9A. Cuadro de homologación áreas de actividad.
   Anexo 9B. Cuadro de homologación usos del suelo urbano.
   Anexo 10. Cuadro de correspondencia de actividades económicas CIIU y usos del suelo
   Anexo 11. Cuadro de mitigación impactos usos residenciales, comercio y servicios e industria.
   Anexo 12. Cuadro de mitigación impactos usos dotacionales.
   Anexo 13. Cuadro de mezcla de usos dotacionales.
   Anexo 14. Programa de Ejecución General del POT.
   Anexo 15. Indicadores para el Seguimiento y Evaluación del POT.

2. Cartografía del POT, que comprende los siguientes planos:

| CARTOGRAFÍA | | Escala |
|---|---|---|
| **COMPONENTE GENERAL** | | |
| **1** | Modelo de Ordenamiento y Ocupación Supramunicipal | 1:30.000 |
| **2** | Modelo de Ocupación Urbana | 1:30.000 |
| **3** | Modelo de Ocupación Rural | 1:30.000 |
| **4** | Clasificación del Suelo del Distrito Capital | 1:75.000 |
| **5** | Clasificación del Suelo - Suelo Urbano y de Expansión Urbana | 1:30.000 |
| **6** | Suelo de Protección del Distrito Capital | 1:75.000 |

| | | |
|---|---|---|
| **7** | Suelo de Protección Suelo Urbano y de Expansión Urbana | 1:30.000 |
| **8** | Estructura Ambiental y de Espacio Público del suelo Urbano y de Expansión Urbana | 1:30.000 |
| **9** | Estructura Ambiental y de Espacio Público del suelo Rural | 1:75.000 |
| **10** | Subsistema Vial Rural | 1:75.000 |
| **11** | Subsistema Vial Urbano y de Expansión Urbana | 1:30.000 |
| **12** | Ejecución Corto, Mediano y Largo plazo Subsistema Vial Urbano y de Expansión Urbana. | 1:30.000 |
| **13** | Red de Ciclo Infraestructura | 1:30.000 |
| **14** | Red de Transporte Masivo Urbano Regional | 1:30.000 |
| **15** | Ejecución Corto, Mediano y Largo plazo Red de Transporte Público Masivo | 1:30.000 |
| **16** | Sistema General de Servicios Públicos Suelo Urbano y Expansión de Urbana (Proyectos) | 1:30.000 |
| **17** | Sistema General de Servicios Públicos Suelo Rural (Proyectos) | 1:75.000 |
| **18** | Estructura Social y Económica | 1:30.000 |
| **19** | Patrimonio Cultural Material | 1:30.000 |
| **20** | Amenaza por Movimientos en Masa en perspectiva de cambio climático para el Suelo Urbano y de Expansión Urbana | 1:30.000 |
| **21** | Amenaza por Movimientos en masa en perspectiva de cambio climático para el Suelo Rural | 1:75.000 |
| **22** | Amenaza por inundación por desbordamiento en perspectiva de cambio climático para el Suelo Urbano y de Expansión Urbana. Escenario Actual | 1:30.000 |
| **23** | Amenaza por inundación por desbordamiento en perspectiva de cambio climático para el Suelo Urbano y de Expansión Urbana. Escenario Prospectivo | 1:30.000 |
| **24** | Amenaza por Avenidas Torrenciales en perspectiva de cambio climático para el Suelo Urbano y de Expansión Urbana. | 1:30.000 |
| **25** | Amenaza por Avenidas Torrenciales en perspectiva de cambio climático para el Suelo Rural | 1:75.000 |
| **26** | Susceptibilidad por Incendios Forestales | 1:75.000 |
| **27** | Áreas con Condición de Amenaza del Distrito Capital | 1:30.000 |
| **28** | Áreas con Condición de Riesgo del Distrito Capital | 1:30.000 |
| **29** | Sitios priorizados con condición de Riesgo por Movimiento en Masa objeto de estudios detallados. | 1:30.000 |
| **30** | Priorización de Quebradas para estudios detallados de riesgo en áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales en Suelo Urbano y de Expansión Urbana | 1:30.000 |
| **31** | Proyectos y Programas Estratégicos | 1:30.000 |
| **COMPONENTE URBANO** | | |
| **32** | Zonas Urbanas Homogéneas | 1:30.000 |
| **33** | Áreas de Actividad | 1:30.000 |
| **34** | Tratamientos Urbanísticos | 1:30.000 |
| **35** | Zonas Antiguas y Consolidadas | 1:30.000 |
| **36** | Predelimitaciones Planes Parciales | 1:30.000 |
| **37** | Unidades de Planeamiento Zonal | 1:30.000 |
| **38** | Zonas Beneficiarias de la Participación en Plusvalía | 1:30.000 |
| **COMPONENTE RURAL** | | |
| **39** | Categorías de Protección y de Desarrollo Restringido en el suelo Rural | 1:75.000 |
| **40** | Zonificación Centros Poblados Rurales | 1:75.000 |
| **41** | Centros de Equipamientos y Servicios | 1:75.000 |
| **42** | Unidades de Planificación Rural | 1:75.000 |

Tabla 92. “Cartografía POT”

3. La resolución CAR “Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales concernientes a la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital de Bogotá”.
4. La resolución SDA "Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales concernientes a la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital de Bogotá”.
5. Memoria Justificativa
6. Documento de seguimiento y evaluación.
7. Documento Resumen.
8. El Documento Técnico de Soporte y sus respectivos anexos.

## CAPÍTULO 3. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN

**Artículo 542. Situaciones jurídicas consolidadas**
Las normas referentes a los usos del suelo establecidas en el presente Plan respetarán situaciones jurídicas consolidadas y se aplicarán sin perjuicio de los derechos de construcción y desarrollo autorizados en las licencias urbanísticas y actos administrativos de legalización urbanística debidamente expedidos y ejecutados.

Las licencias urbanísticas expedidas a la entrada en vigencia del presente Plan continuarán rigiendo las actuaciones de los particulares y deberán ser tenidas en cuenta por las autoridades públicas, en el marco de sus competencias.

Las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y/o procedimientos previstos en este Plan, serán reglamentadas por el Alcalde Mayor en ejercicio de la facultad establecida en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y demás normas sobre la materia.

**Artículo 543. Solicitudes de licencias urbanísticas, reconocimientos, trámites de legalización y formalización**
Las solicitudes de licencias urbanísticas, en sus diferentes modalidades, el reconocimiento de edificaciones existentes, trámites de legalización y formalización serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Las nuevas solicitudes serán tramitadas con las normas del presente Plan.

**Artículo 544. Planes de Ordenamiento Zonal**
El Plan de Ordenamiento Zonal “Lagos de Torca” adoptado mediante los Decretos Distritales 88 de 2017 y el artículo 90 del Decreto 43 de 2010, junto con las normas que los modifiquen, sustituyan y adicionan, continuaran produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación.

Los planes parciales que se localicen al interior de los mencionados Planes de Ordenamiento Zonal continuaran rigiéndose por sus disposiciones y por tanto la asignación de los usos y

tratamientos dentro de su área de planificación se efectuará de conformidad con las disposiciones previstas en los respectivos POZ, a excepción de las acciones de mitigación sobre contenerización señaladas en el presente Plan las cuales deberán ser incorporadas en los Planes Parciales que se localicen al interior de ámbito del POZ "Lagos de Torca".

El Plan de Ordenamiento Zonal de Usme adoptado mediante Decreto Distrital 252 de 2007 y el Plan de Ordenamiento Zonal del Centro, adoptado mediante Decreto Distrital 492 de 2007 continuarán rigiendo hasta tanto sea modificado para ajustarse a los contenidos del presente Plan de conformidad con las condiciones determinadas en los artículos 455 y 458 del presente Plan.

**Artículo 545. Solicitudes de planes parciales de desarrollo y planes parciales de renovación urbana antes de la entrada en vigencia del POT**
Las solicitudes de planes parciales de desarrollo y planes parciales de renovación urbana que hayan sido radicadas en debida forma con los documentos que el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione determinen, antes de la entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de la radicación excepto cuando los interesados manifiesten de forma expresa y por escrito, la voluntad de acogerse a las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

**Artículo 546. Solicitudes de planes de implantación, planes de regularización y manejo y planes directores antes de la entrada en vigencia del POT**
Los planes de implantación, los planes de regularización y manejo y los planes directores cuya formulación se haya radicado en debida forma, con todos los documentos que la reglamentación nacional y distrital señala, antes de la entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de la radicación de la formulación, salvo que los interesados manifiesten, expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las normas establecidas en el presente Plan.

**Parágrafo**. Las consultas preliminares de solicitudes de Planes de Implantación que hayan expedidas previo a la adopción del presente Plan, podrán extender su vigencia por 1 sola vez por un término de 6 meses adicionales. Durante el término de su vigencia podrán radicar la formulación con sujeción a las disposiciones vigentes que dieron origen a la respuesta positiva de la consulta preliminar, salvo que los interesados manifiesten, expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las normas establecidas en el presente Plan.

**Artículo 547. Vigencia de Planes Parciales que desarrollan y complementan el POT**
Los Planes Parciales que cuenten con acto administrativo de adopción previo a la entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán su vigencia por el término señalado en el respectivo acto administrativo.

Los Planes Parciales que no cuenten con término de vigencia deberán ser modificados a petición del interesado dentro de los 2 años siguientes contados a partir de la a la adopción del presente Plan. Transcurridos los 2 años siguientes la Administración Distrital podrá iniciar de oficio la modificación de los respectivos actos administrativos a fin de determinar la vigencia respectiva.

Los Curadores Urbanos deberán expedir las correspondientes licencias urbanísticas y/o los reconocimientos de edificaciones con base en las normas consignadas en el acto administrativo que adoptó el instrumento de planeamiento y gestión, siempre y cuando el interesado las solicite dentro del término de su vigencia y no haya optado por acogerse a las normas vigentes.

**Artículo 548. Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan**
Los Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo seguirán rigiendo durante su vigencia, durante la cual se debe dar cumplimiento a todas las obligaciones urbanísticas establecidas en el correspondiente acto administrativo correspondiente. Los beneficios de uso del suelo y edificabilidad establecidos en cada caso particular en los actos administrativos se sujetan al cumplimiento de las obligaciones allí establecidas. En el caso de incumplimiento de las obligaciones urbanísticas durante la vigencia de estos instrumentos los interesados deberán tramitar un nuevo plan de mitigación de impactos o plan especial de equipamientos, según corresponda, de conformidad con las normas del presente Plan.

Las modificaciones que pretendan aumentar aprovechamientos deberán tramitarse con las normas establecidas en el presente Plan.

**Artículo 549. Planes de Manejo del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, Planes Directores aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan**
Los Planes de Manejo del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, Planes Directores y Planes Maestros para los parques metropolitanos, urbanos y zonales que hayan sido adoptados con anterioridad a la adopción del presente Plan deberán ser modificados a fin de incluir las normas sobre perfil de naturalidad y de diseño, cuando aplique, contenidas en la "Estructura Ambiental y de Espacio Público", como condición previa a la ejecución de cualquier intervención diferente a la obras de mantenimiento.

**Parágrafo.** Los diseños mediante los cuales se aprueben intervenciones sobre los parques metropolitanos, urbanos y zonales que encuentren en proceso de contratación a la fecha del presente Plan se ejecutarán se conformidad con las normas vigentes al momento de la contratación.

**Artículo 550. Normas sobre usos y edificabilidad**
Las normas sobre usos y edificabilidad serán las contenidas en el presente Plan y en sus decretos reglamentarios. Hasta tanto no sean expedidos los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos las normas del presente Plan se aplicarán teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. Toda Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Adecuación, que no cuente con radicación en legal y debida forma al momento de la entrada en vigencia del presente Plan, debe acogerse a las normas contenidas en el presente Plan en relación con los usos del suelo, las cuales incluye las normas de estacionamientos y sobre mitigación de impactos. La edificabilidad permitida corresponde a la otorgada en la correspondiente ficha reglamentaria de la UPZ, en el Decreto Distrital 621 de 2016 y las normas que lo modifiquen o sustituyan o demás decretos reglamentarios de renovación urbana adoptados

sobre corredores de transporte público masivo. En caso de que el predio se localice en un sector que no tenga UPZ reglamentada anterior a la entrada en vigencia del presente Plan, aplica el régimen de transición aplicación del Decreto Distrital 190 de 2004 únicamente en las normas urbanísticas de altura, índices de construcción y ocupación y aislamientos.

2. Toda licencia de construcción en la modalidad de Modificación debe adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. No se permite el incremento del área neta del uso cuando éste no esté permitido por las normas de uso del presente Plan.
3. Toda licencia de construcción en la modalidad de ampliación, que no cuente con radicación en legal y debida forma al momento de la entrada en vigencia del presente Plan, se permite únicamente si el uso es permitido en el presente Plan, caso en el cual se permite la ampliación en altura con el cumplimiento de las acciones de mitigación correspondientes según el uso. Las normas de estacionamientos del presente Plan aplican para el área objeto de ampliación. La edificabilidad permitida corresponde a la otorgada en la correspondiente ficha reglamentaria en la UPZ o en el Decreto Distrital 621 de 2016 y las normas que lo modifiquen o sustituyan. En caso que el predio se localice en un sector que no tenga UPZ reglamentada anterior a la entrada en vigencia del presente Plan, aplica el régimen de transición del Decreto Distrital 190 de 2004 únicamente en las normas urbanísticas de altura, índices de construcción y ocupación

**Artículo 551. Actividades mineras**

Las actividades mineras que cuenten con un título minero vigente, con licencia ambiental otorgada o con plan de manejo ambiental establecido podrán continuar con las actividades mineras en las zonas compatibles con las actividades mineras en la Sabana de Bogotá, hasta el vencimiento del título minero. En todo caso, al vencimiento del título minero los predios no podrán continuar desarrollando las actividades mineras y deberán implementar la restauración y recuperación ambiental total de las zonas intervenidas que permita un uso post-minería. En el suelo rural los usos post-minería se definirán en las Unidades de Planificación Rural y en el suelo urbano en el respectivo plan parcial. En el caso de predios con explotación minera, reservados para la infraestructura de servicios públicos la habilitación de los suelos tendrá por objeto el desarrollo de estas infraestructuras.

**Artículo 552. Tratamiento de consolidación tipo C3**

Las zonas a las que se les haya asignado el tratamiento de consolidación tipo C3, conservarán la norma original con todas sus modificaciones, hasta la adopción del decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de consolidación, sin perjuicio de la aplicación del parágrafo del artículo 406 del presente Plan.

**Artículo 553. Glosario**

La Administración Distrital deberá adoptar el Glosario Urbanístico de Bogotá, el cual con la finalidad de cumplir con el principio de simplicidad de que trata el artículo 100 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique o sustituya, adoptará las definiciones para la aplicación de las normas urbanísticas del presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

**Artículo 554. Reglamentos**
Las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de gestión previstos en este Plan, podrán ser reglamentadas por el Alcalde Mayor en ejercicio de la facultad consagrada en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y demás normas sobre la materia.

**Artículo 555. Vigencia y Derogatorias**
El presente Plan rige a partir de la fecha de su publicación, deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Decreto 619 de 2000, el Decreto 1110 de 2000 el Decreto 469 de 2003, el Decreto 190 de 2004, el Decreto 364 de 2013 y el Decreto 168 de 1994 y el Acuerdo 20 de 1995,sin perjuicio de lo dispuesto sobre el régimen de transición del presente Plan y las remisiones expresas que se hagan en este Decreto a las disposiciones de los decretos citados.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Presidente**

**Secretario General del Organismo de Control**

**ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO**
**Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.**

**ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ**
**Secretario Distrital de Planeación**

## ÍNDICE GENERAL

**LIBRO I. COMPONENTE GENERAL ..... 2**

**TÍTULO 1. VISIÓN, PRINCIPIOS, POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO CAPITAL ..... 2**

**CAPÍTULO 1. VISIÓN Y PRINCIPIOS PARA EL ORDENAMIENTO DEL DISTRITO CAPITAL ..... 2**

Artículo 1. Visión del ordenamiento territorial Distrital: Mejorar la calidad de vida ..... 2

Artículo 2. Principios prácticos del ordenamiento territorial de Bogotá ..... 3

Artículo 3. Principio de sostenibilidad ..... 3

Artículo 4. Principio de gobernabilidad ..... 3

**CAPÍTULO 2. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ..... 3**

Artículo 5. Políticas territoriales de largo plazo ..... 3

Artículo 6. Política de ecoeficiencia ..... 4

Artículo 7. Objetivo estratégico de la política de ecoeficiencia ..... 4

Artículo 8. Objetivos específicos de la política de ecoeficiencia ..... 4

Artículo 9. Estrategias de la política de ecoeficiencia ..... 4

Artículo 10. Política de equidad ..... 5

Artículo 11. Objetivo estratégico de la política de equidad ..... 5

Artículo 12. Objetivos específicos de la política de equidad ..... 5

Artículo 13. Estrategias de la política de equidad ..... 6

Artículo 14. Política de competitividad ..... 7

Artículo 15. Objetivo estratégico de la política de competitividad ..... 7

Artículo 16. Objetivos específicos de la política de competitividad ..... 7

Artículo 17. Estrategias de la política de competitividad ..... 7

Artículo 18. Política de gobernabilidad ..... 8

Artículo 19. Objetivo estratégico de la política de gobernabilidad ..... 8

Artículo 20. Objetivos específicos de la política de gobernabilidad ..... 8

Artículo 21. Estrategia de la política de gobernabilidad ..... 8

**TÍTULO 2. CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ..... 9**

**CAPÍTULO 1. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO ..... 9**

Artículo 22. Hechos regionales ..... 9

Artículo 23. Modelo de ordenamiento y de ocupación supramunicipal ..... 10

Artículo 24. Lineamientos para la articulación de Bogotá con la región ..... 10

Artículo 25. Modelo de ocupación urbano del Distrito Capital ..... 12

Artículo 26. Modelo de ocupación rural del Distrito Capital ..... 12
Artículo 27. Estrategia de ordenamiento del Distrito Capital ..... 12
**CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO ..... 13**
Artículo 28. Clases de Suelo ..... 13
Artículo 29. Suelo de Protección ..... 14
**CAPÍTULO 3. RESILIENCIA, GESTION DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y GESTIÓN DEL RIESGO ..... 16**
Artículo 30. Resiliencia, gestión del cambio climático y gestión del riesgo ..... 16
Artículo 31. Escenarios territoriales de cambio climático y de riesgos por amenaza en Bogotá D.C. 17
**SUBCAPÍTULO 1. MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO ..... 17**
Artículo 32. Medidas de ordenamiento territorial para la mitigación de Gases de Efecto Invernadero - GEI 17
Artículo 33. Movilidad baja en carbono y desarrollo orientado por el transporte ..... 18
Artículo 34. Infraestructura para la Gestión integral de Residuos ..... 19
Artículo 35. Eficiencia energética en alumbrado público e infraestructura de soporte para fuentes no convencionales de energía renovable (FNCER) ..... 19
Artículo 36. Desarrollo rural sostenible ..... 19
Artículo 37. Ecourbanismo y Construcción Sostenible ..... 20
Artículo 38. Sumideros de carbono ..... 20
**SUBCAPÍTULO 2. ADAPTACIÓN TERRITORIAL AL CAMBIO CLIMÁTICO ..... 20**
Artículo 39. Medidas de ordenamiento territorial para la adaptación al cambio climático ..... 20
Artículo 40. Manejo y conservación de ecosistemas ..... 21
Artículo 41. Manejo integral del recurso hídrico ..... 21
Artículo 42. Reverdecimiento del Distrito ..... 22
Artículo 43. Delimitación, manejo y adecuación de suelos con condición de amenaza o riesgo ... 22
Artículo 44. Lineamientos generales de urbanismo y construcción sostenible ..... 22
**CAPÍTULO 4. ESTRUCTURAS DEL TERRITORIO ..... 23**
Artículo 45. Estructuras del Territorio ..... 23
**CAPÍTULO 5. ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO –EAEP- ..... 23**
Artículo 46. Estructura Ambiental y de Espacio Público -EAEP- ..... 23
Artículo 47. Objetivos de la Estructura Ambiental y de Espacio Público ..... 24
Artículo 48. Lineamientos generales para la Estructura Ambiental y de Espacio Público ..... 25
Artículo 49. Áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público ..... 26
Artículo 50. Elementos Complementarios de la Estructura Ambiental y de Espacio Público ..... 28
Artículo 51. Espacio Público Total del Distrito Capital ..... 30
Artículo 52. Espacio Público Efectivo del Distrito Capital ..... 30

Artículo 53. Sistema Distrital de Gestión del Espacio Público ..... 31

**SUBCAPÍTULO 1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL ..... 31**

Artículo 54. Estructura Ecológica Principal ..... 31

Artículo 55. Objetivos de la Estructura Ecológica Principal ..... 32

Artículo 56. Lineamientos comunes de las áreas que prestan funciones a la Estructura Ecológica Principal 32

Artículo 57. Páramos Cruz Verde – Sumapaz ..... 33

**SUBCAPÍTULO 2. SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS DE PERMANENCIA** ..... 33

Artículo 58. Sistema de Espacios Públicos de Permanencia ..... 33

Artículo 59. Lineamientos comunes de las áreas que prestan funciones al Sistema de Espacios Públicos de Permanencia ..... 34

**SUBCAPÍTULO 3. SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS DE CIRCULACIÓN ..... 35**

Artículo 60. Sistema de Espacios Públicos de Circulación ..... 35

Artículo 61. Lineamientos comunes de las áreas que prestan funciones al Sistema de Espacios Públicos de Circulación ..... 35

**SUBCAPÍTULO 4. SISTEMA DE DRENAJE SOSTENIBLE – SDS ..... 36**

Artículo 62. Sistema de Drenaje Sostenible del Distrito Capital -SDS ..... 36

Artículo 63. Sistema Urbano de Drenaje Sostenible - SUDS ..... 37

Artículo 64. Lineamientos generales para la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS ..... 38

Artículo 65. Criterios para definir zonas para la implementación del Sistema Urbano de Drenaje Sostenible 40

Artículo 66. Competencias y obligaciones para la implementación del Sistema Urbano de Drenaje Sostenible 40

**SUBCAPÍTULO 5. NORMAS GENERALES DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO ..... 40**

Artículo 67. Grados de naturalidad ..... 40

Artículo 68. Perfiles de naturalidad ..... 41

Artículo 69. Usos de aprovechamiento y disfrute de la Estructura Ambiental y de Espacio Público 43

**SECCIÓN 1. ÁREAS PROTEGIDAS DEL ORDEN NACIONAL Y REGIONAL ..... 48**

Artículo 70. Categorías de Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional ..... 48

Artículo 71. Régimen de usos de las Áreas protegidas del orden nacional y regional ..... 48

**SECCIÓN 2. ÁREAS PROTEGIDAS DEL ORDEN DISTRITAL ..... 50**

Artículo 72. Definición y objetivo de las Áreas protegidas del Orden Distrital ..... 50

Artículo 73. Estrategias para la conservación de las Áreas Protegidas del Orden Distrital ..... 50

Artículo 74. Categoría Parque Ecológico Distrital de Humedal ..... 51

Artículo 75. Categoría de Parque Ecológico Distrital de Montaña ..... 52

Artículo 76. Categoría de Parque Ecológico Rural ..... 52
Artículo 77. Categoría Área Silvestre Distrital ..... 52
Artículo 78. Categoría de Monumento Natural Distrital ..... 52
Artículo 79. Categoría de Agroparque Distrital ..... 53
**SECCIÓN 3. ÁREAS DE CONECTORES ECOLÓGICOS ..... 53**
Artículo 80. Definición y objetivo de los Conectores Ecológicos ..... 53
Artículo 81. Categoría de Corredor Ecológico Rural ..... 53
Artículo 82. Categoría de Corredor Ecológico Hídrico Rural ..... 54
Artículo 83. Categoría de Rondas Hídricas de los Nacimientos, Quebradas y Ríos ..... 54
**SECCIÓN 4. PARQUES Y ZONAS VERDES RECREATIVAS ..... 55**
Artículo 84. Parques ..... 55
Artículo 85. Zonas verdes recreativas ..... 57
Artículo 86. Lineamientos de diseño para parques y zonas verdes recreativas ..... 57
Artículo 87. Índices de diseño para parques y zonas verdes en el suelo urbano ..... 59
Artículo 88. Lineamientos Parques Rurales ..... 61
Artículo 89. Índices de diseño de Parques Rurales ..... 61
Artículo 90. Sustitución de bienes uso público incluidos en el espacio público ..... 62
**SECCIÓN 5. PLAZAS Y PLAZOLETAS ..... 63**
Artículo 91. Lineamientos para plazas y plazoletas ..... 63
**SECCIÓN 6. ÁREAS DEL PERFIL VIAL ..... 63**
Artículo 92. Perfil vial ..... 63
Artículo 93. Franjas Funcionales del Perfil Vías ..... 63
Artículo 94. Lineamientos de diseño para Franjas Funcionales ..... 65
Artículo 95. Lineamientos para Elementos de Integración y Apoyo ..... 66
Artículo 96. Alamedas ..... 67
**SECCIÓN 7. ÁREAS Y ELEMENTOS ARQUITECTONICOS AFECTOS AL USO PÚBLICO ..... 68**
Artículo 97. Fachadas, culatas, cubiertas y terrazas ..... 68
Artículo 98. Áreas Privadas Afectas al uso público ..... 69
Artículo 99. Adecuación y mantenimiento de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público ..... 69
Artículo 100. Localización de la publicidad exterior visual ..... 69
**CAPÍTULO 6. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SOPORTE ..... 70**
Artículo 101. Estructura Funcional y de Soporte ..... 70
**SUBCAPÍTULO 1. SISTEMA DE MOVILIDAD ..... 71**
Artículo 102. Sistema de Movilidad ..... 71

**SECCIÓN 1. SUBSISTEMA VIAL ..... 71**
Artículo 103. Clasificación del Subsistema Vial ..... 71
Artículo 104. Tipologías del Subsistema Vial ..... 72
Artículo 105. Secciones del Subsistema Vial ..... 73
Artículo 106. Intersecciones del Subsistema Vial ..... 74
Artículo 107. Clasificación, tipología y sección del Subsistema Vial ..... 74
Artículo 108. Accesos urbanos al Distrito Capital ..... 76
Artículo 109. Malla vial arterial ..... 76
Artículo 110. Sistema Distrital de Gestión de Pavimentos ..... 77
**SECCIÓN 2. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE ..... 77**
Artículo 111. Subsistema de Transporte ..... 77
**SUBSECCIÓN 1. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO ..... 78**
Artículo 112. Subsistema de Transporte No Motorizado ..... 78
Artículo 113. Red de movilidad peatonal ..... 78
Artículo 114. Definición y manejo de enlaces peatonales ..... 78
Artículo 115. Red de ciclo infraestructura ..... 78
Artículo 116. Infraestructura de soporte de la red ciclo infraestructura ..... 79
**SUBSECCIÓN 2. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS ..... 80**
Artículo 117. Subsistema de Transporte público de pasajeros ..... 80
Artículo 118. Definición y componentes de la red de corredores de transporte público masivo ..... 81
Artículo 119. Red de corredores de alta capacidad del SITP ..... 81
Artículo 120. Metro ..... 81
Artículo 121. Red férrea de integración regional ..... 82
Artículo 122. Red de transporte público complementario ..... 82
Artículo 123. Corredores de transporte complementario de nivel regional ..... 82
Artículo 124. Red de transporte público complementario de nivel distrital ..... 83
Artículo 125. Infraestructura de soporte del transporte público ..... 83
Artículo 126. Infraestructura de acceso y tránsito ..... 83
Artículo 127. Infraestructura de soporte para la operación ..... 84
Artículo 128. Escalas de patios ..... 84
Artículo 129. Usos conexos en la infraestructura de soporte de proyectos de infraestructura de la red vial de transporte público ..... 85
Artículo 130. Condiciones de localización para la infraestructura de soporte asociada al transporte público 86
**SUBSECCIÓN 3. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE DE CARGA Y LOGÍSTICA ..... 87**
Artículo 131. Definición y componentes del Subsistema de Transporte de Carga y Logística ..... 87

Artículo 132. Plan Sectorial de Manejo de Mercancías ..... 88

**SUBSECCIÓN 4. SUBSISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS EN VÍA Y DISUASORIOS ..... 88**

Artículo 133. Definición y componentes del Subsistema de Estacionamientos Públicos en Vía y Disuasorios 88

Artículo 134. Estacionamientos en vía ..... 89

Artículo 135. Condiciones especiales de las bahías de estacionamiento temporal ..... 89

Artículo 136. Condiciones para el estacionamiento en vía ..... 90

Artículo 137. Ordenamiento de estacionamiento público fuera de vía ..... 90

Artículo 138. Estacionamientos disuasorios fuera de vía ..... 90

**SECCION 3. SUBSISTEMA DE MOVILIDAD INTELIGENTE ..... 91**

Artículo 139. Componentes y definición del Subsistema de Movilidad Inteligente ..... 91

**SECCION 4. RESERVAS PARA EL SISTEMA DE MOVILIDAD ..... 92**

Artículo 140. Definición de zonas de reserva para el Sistema de Movilidad ..... 92

Artículo 141. Procedimiento general para la definición de nuevas reservas del Sistema de Movilidad 92

Artículo 142. Condiciones generales para el manejo de las reservas del Sistema de Movilidad ..... 93

Artículo 143. Usos y alturas permitidos en zonas de reserva del Sistema de Movilidad ..... 94

Artículo 144. Mecanismo de compensación para la entrega de zonas de reserva del Sistema de Movilidad 94

Artículo 145. Imposición de afectaciones del Sistema de Movilidad ..... 94

**SUBCAPÍTULO 2. SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS ..... 95**

Artículo 146. Sistema General de Servicios Públicos ..... 95

Artículo 147. Componentes del Sistema General de Servicios Públicos ..... 96

Artículo 148. Soterranización de redes ..... 97

Artículo 149. Mecanismos de entrega de Información para los Servicios Públicos Domiciliarios y las Tecnologías de la información y las Comunicaciones ..... 98

Artículo 150. Coordinación del Sistema General de Residuos Sólidos ..... 98

Artículo 151. Control y Vigilancia del manejo de residuos ..... 98

**SECCIÓN 1. SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE ..... 99**

Artículo 152. Sistema de Abastecimiento de Agua Potable ..... 99

Artículo 153. Acciones estratégicas del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable ..... 99

Artículo 154. Propiedad de la infraestructura del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable.... 100

**SECCIÓN 2. SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL ..... 100**

Artículo 155. Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial ..... 100

Artículo 156. Acciones estratégicas del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial ..... 101

Artículo 157. Propiedad de la infraestructura del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial... 101

Artículo 158. Saneamiento del Río Bogotá ..... 102

**SECCIÓN 3. SISTEMA DE RESIDUOS SÓLIDOS ..... 102**

Artículo 159. Sistema de Residuos Sólidos ..... 102

Artículo 160. Acciones estratégicas del Sistema de Residuos Sólidos ..... 103

**SUBSECCIÓN 1. SUBSISTEMA DE RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS NO APROVECHABLES ..... 104**

Artículo 161. Subsistema de Residuos Sólidos Ordinarios No Aprovechables ..... 104

Artículo 162. Reserva de suelos para los Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos de Bogotá C-GESTAR ..... 105

Artículo 163. Reserva de suelos para de las áreas potenciales para la disposición final de residuos sólidos ordinarios no aprovechables ..... 105

Artículo 164. Plan de clausura y post-clausura del Relleno Sanitario de Doña Juana ..... 106

**SUBSECCIÓN 2. SUBSISTEMA DE RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS APROVECHABLES ..... 106**

Artículo 165. Subsistema de Residuos Sólidos Ordinarios Aprovechables ..... 106

Artículo 166. Reserva de suelos para Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento ..... 106

**SUBSSECCIÓN 3. SUBSISTEMA DE RESIDUOS SOLIDOS ESPECIALES, PELIGROSOS Y OTROS ..... 107**

Artículo 167. Subsistema de Residuos Especiales, Peligrosos y Otros ..... 107

Artículo 168. Reserva de suelos para para las áreas de disposición final de Residuos de Construcción y Demolición 109

**SECCIÓN 4. SISTEMA ENERGÉTICO ..... 109**

Artículo 169. Sistema Energético ..... 109

Artículo 170. Acciones estratégicas del Sistema Energético ..... 110

**SUBSECCIÓN 1. SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELECTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO Y FUENTES NO CONVENCIONALES DE ENERGÍA RENOVABLE ..... 111**

Artículo 171. Subsistema de Energía Eléctrica, Alumbrado Público y Fuentes No Convencionales De Energía Renovable ..... 111

Artículo 172. Delimitación de las zonas de servidumbre ..... 112

Artículo 173. Postería en espacio Público ..... 112

Artículo 174. Prioridades para el alumbrado público ..... 112

Artículo 175. Lineamientos para la localización de infraestructuras asociadas a la Subsistema de Fuentes No Convencionales de Energía Renovable-FNCER ..... 112

Artículo 176. Implementación de fuentes no convencionales de energía renovable en la red de alumbrado público ..... 113

**SUBSECCIÓN 2. SUBSISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO ..... 113**

Artículo 177. Subsistema de Gas Natural Domiciliario ..... 113

**SECCIÓN 5. SISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES –TIC- ..... 114**

Artículo 178. Acciones estratégicas de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones -TIC 114

Artículo 179. Sistema de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TIC- ..... 114

Artículo 180. Estaciones Radioeléctricas ..... 115

Artículo 181. Uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en los procesos de prevención y atención de emergencias ..... 115

**CAPÍTULO 7. ESTRUCTURA SOCIAL Y ECONOMICA ..... 115**

Artículo 182. Definición estructura social y económica ..... 115

Artículo 183. Tejido Residencial ..... 116

Artículo 184. Tejido Económico Construido ..... 116

Artículo 185. Proyectos estratégicos que aportan al equilibrio social y económico de la Ciudad .. 118

**SUBCAPÍTULO 1. PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL ..... 118**

Artículo 186. Patrimonio Cultural Material ..... 118

Artículo 187. Patrimonio Arqueológico ..... 119

Artículo 188. Objetivos del Patrimonio Cultural Material ..... 119

**SECCIÓN 1. GRUPO URBANO: SECTORES DE INTERÉS CULTURAL ..... 120**

Artículo 189. Sectores de Interés Cultural ..... 120

Artículo 190. Sectores Antiguos ..... 120

Artículo 191. Sectores de interés Urbanístico y Arquitectónico ..... 120

Artículo 192. Sectores de Interés Popular ..... 121

**SECCIÓN 2. GRUPO URBANO: ESPACIO PÚBLICO ..... 121**

Artículo 193. Caminos Históricos ..... 121

**SECCIÓN 3. GRUPO ARQUITECTÓNICO: INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL .. 122**

Artículo 194. Inmuebles de Interés Cultural ..... 122

**SECCIÓN 4. GRUPO MONUMENTOS EN ESPACIO PÚBLICO ..... 122**

Artículo 195. Monumentos en Espacio Público ..... 122

**SECCIÓN 5. NORMAS RELACIONADAS CON LA GESTION DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL ..... 123**

Artículo 196. Listado de Bienes de Interés Cultural Distrital ..... 123

Artículo 197. Niveles permitidos de intervención ..... 123

Artículo 198. Entidades responsables de la aprobación de la intervención de Bienes Inmuebles de Interés Cultural ..... 125

Artículo 199. Intervenciones de Bienes Muebles de Interés Cultural ..... 125

Artículo 200. Amparo provisional ..... 125

**SUBCAPÍTULO 2. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS ..... 125**

Artículo 201. Definición del Sistema de Equipamientos ..... 125

Artículo 202. Clasificación de los equipamientos ..... 126

Artículo 203. Acciones del Sistema de Equipamientos ..... 127

Artículo 204. Organización espacial del Sistema de Equipamientos ..... 127

Artículo 205. Estándar de cobertura de equipamientos ..... 128

**CAPÍTULO 8. GESTION DEL RIESGO DEL DISTRITO CAPITAL ..... 130**

Artículo 206. Gestión del riesgo de desastres ..... 130

Artículo 207. Manejo del suelo de protección por amenaza alta no urbanizable y riesgo alto no mitigable 131

**SUCAPÍTULO 1. AMENAZAS IDENTIFICADAS ..... 132**

Artículo 208. Amenaza por movimientos en masa ..... 132

Artículo 209. Amenaza por inundación por desbordamiento ..... 133

Artículo 210. Amenaza por avenidas torrenciales ..... 134

Artículo 211. Susceptibilidad por incendios forestales ..... 134

Artículo 212. Gestión del riesgo sísmico ..... 135

Artículo 213. Complejo industrial de Puente Aranda ..... 135

Artículo 214. Restricciones de usos por la operación de la infraestructura de transporte de hidrocarburos 136

Artículo 215. Riesgo por la prestación de servicios públicos, por la ejecución de obras civiles mayores, por el desarrollo de actividades industriales o por otras actividades que generen riesgo de desastres 136

**SUBCAPÍTULO 2. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA ..... 136**

Artículo 216. Áreas con condición de amenaza ..... 136

Artículo 217. Condicionamientos y/o restricciones para las áreas con condición de amenaza alta y media por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión urbana ..... 137

Artículo 218. Condicionamientos para áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en los Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios ..... 138

Artículo 219. Condicionamientos para áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en Áreas de Producción Agrícola, Ganadera y Explotación de los Recursos Naturales ..... 138

Artículo 220. Condicionamientos y/o restricciones para las áreas con condición de amenaza alta por inundación por desbordamiento ..... 138

**SUBCAPÍTULO 3. ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO ..... 139**

Artículo 221. Áreas con condición de riesgo en suelo urbano y de expansión urbana ..... 139

Artículo 222. Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa y avenidas torrenciales en Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios ..... 139

Artículo 223. Condicionamientos para las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa 139

Artículo 224. Condicionamientos para las áreas con condición de riesgo por amenaza alta por inundaciones por desbordamiento ..... 140

Artículo 225. Condicionamientos para las áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales 140

Artículo 226. Priorización de acciones en áreas ocupadas en amenaza media por movimientos en masa e inundación por desbordamiento. ..... 140

Artículo 227. Priorización de quebradas para estudios detallados de riesgo en Áreas con Condición de Riesgo por avenidas torrenciales en Suelo Urbano y Expansión Urbana..... 142

Artículo 228. Estudios detallados de riesgo de ríos y quebradas en las Áreas con Condición de Riesgo por avenidas torrenciales en Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios . 143

Artículo 229. Estudios detallados de riesgo en Áreas con Condición de Riesgo por movimientos en masa en Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios..... 144

**CAPÍTULO 9. ESTRATEGIA NORMATIVA ..... 144**

Artículo 230. Estrategia normativa ..... 144

Artículo 231. Metodología de asignación de la norma urbanística general en el suelo urbano y de expansión urbana..... 145

Artículo 232. Clasificación de los usos en el suelo urbano y de expansión urbana ..... 148

Artículo 233. Grados de mezclas de los usos del suelo..... 148

Artículo 234. Metodología para asignación de norma urbanística general en el suelo rural ..... 149

**TITULO 3. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL POT ..... 151**

**CAPÍTULO 1. SISTEMA DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN Y FINANCIACIÒN..... 151**

Artículo 235. Sistema de Planeamiento, Gestión y Financiación ..... 151

**SUBCAPÍTULO 1. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO ..... 151**

Artículo 236. Instrumentos de Planeamiento ..... 151

Artículo 237. Jerarquización de los instrumentos de planeamiento..... 151

**SECCIÓN 1. PRIMER NIVEL..... 152**

Artículo 238. Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural Distritales – PEMPD- 152

Artículo 239. Plan de Manejo para Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos 153

Artículo 240. Plan de Movilidad..... 154

Artículo 241. Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC ..... 154

Artículo 242. Plan Maestro de Equipamientos Sociales ..... 155

Artículo 243. Plan Maestro de Equipamientos Básicos ..... 155

Artículo 244. Formulación de los planes maestros de equipamientos sociales y básicos..... 156

Artículo 245. Alcance y contenido mínimo de los planes maestros de equipamientos sociales y básicos 156

**SECCIÓN 2. SEGUNDO NIVEL ..... 156**

Artículo 246. Planes Estratégicos Territoriales – PET..... 156

Artículo 247. Contenido del PET..... 157

Artículo 248. Plan de Ordenamiento Zonal – POZ..... 157

Artículo 249. Procedimiento para la formulación del Plan de Ordenamiento Zonal ..... 158

Artículo 250. Plan Parcial ..... 158
Artículo 251. Áreas de Manejo Diferenciado en los planes parciales ..... 159
Artículo 252. Unidad de Planificación Rural ..... 160
Artículo 253. Contenido de la Unidad de Planificación Rural ..... 161
Artículo 254. Precisiones de las Unidades de Planificación Rural ..... 162
Artículo 255. Vocación de las Unidades de Planificación Rural ..... 162
**SECCIÓN 3. TERCER NIVEL ..... 163**
Artículo 256. Plan de Mitigación de Impactos ..... 163
Artículo 257. Plan Especial de Equipamientos – PEE ..... 163
Artículo 258. Plan Director de Parques Metropolitanos ..... 164
**SUBSECCIÓN 1. LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA ..... 165**
Artículo 259. Definición legalización urbanística ..... 165
Artículo 260. Improcedencia de legalización urbanística ..... 166
Artículo 261. De la prestación de servicios públicos ..... 166
Artículo 262. Espacio Público en áreas de origen informal ..... 167
Artículo 263. Norma Urbanística en el proceso de legalización ..... 168
**SUBSECCIÓN 2. FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA ..... 168**
Artículo 264. Formalización Urbanística ..... 168
Artículo 265. Intervención de la administración pública en el trámite de formalización urbanística 169
Artículo 266. Norma Urbanística en el proceso de formalización ..... 169
**SUBSECCION 3. ESTUDIO URBANO ZONAL EN LA LEGALIZACIÓN Y FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA ..... 169**
Artículo 267. Estudio Urbano Zonal en la Legalización y Formalización Urbanística ..... 169
Artículo 268. Contenidos del estudio urbano zonal ..... 169
**SUBCAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN ..... 170**
Artículo 269. Definición ..... 170
**SECCIÓN 1. INSTRUMENTOS PARA GARANTIZAR EL REPARTO EQUITATIVO DE LAS CARGAS Y DE LOS BENEFICIOS DERIVADOS DEL ORDENAMIENTO URBANO ..... 171**
Artículo 270. Unidad de Actuación Urbanística ..... 171
Artículo 271. Unidades de Gestión ..... 171
Artículo 272. Plan Manzana ..... 172
Artículo 273. Otros instrumentos para garantizar el reparto de cargas ..... 172
**SECCIÓN 2. INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL GENERANDO FORMAS ASOCIATIVAS ENTRE PROPIETARIOS ..... 172**

Artículo 274. Reajuste de Tierras ..... 172
Artículo 275. Integración Inmobiliaria ..... 172
Artículo 276. Cooperación entre partícipes ..... 173
**SECCIÓN 3. INSTRUMENTOS PARA FACILITAR LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE Y PREDIOS REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DE ACCIONES Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS ..... 173**
Artículo 277. Anuncio del Proyecto ..... 173
Artículo 278. Derecho de preferencia ..... 173
Artículo 279. Declaratoria de desarrollo prioritario y declaratoria de construcción prioritaria ..... 174
Artículo 280. Enajenación Voluntaria o Expropiación administrativa y judicial ..... 174
Artículo 281. Condiciones para la concurrencia de terceros en los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación ..... 175
Artículo 282. Reservas para la ejecución de obras públicas ..... 175
Artículo 283. Afectaciones para la ejecución de obras públicas ..... 176
Artículo 284. Cesión de inmuebles entre entidades públicas ..... 177
Artículo 285. Cesión voluntaria a título gratuito de franjas de terreno ..... 177
**SUBCAPÍTULO 3. FUENTES E INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN ..... 178**
Artículo 286. Fuentes de financiación del distrito ..... 178
Artículo 287. Fuentes de financiación no asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas ..... 178
Artículo 288. Mecanismos de orientación y priorización de la inversión de los recursos provenientes de las fuentes de financiación no asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas ..... 178
Artículo 289. Fuentes de financiación asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas ..... 178
Artículo 290. Instrumentos de financiación asociados a las acciones y actuaciones urbanísticas ..... 179
Artículo 291. Reglamentación de los instrumentos de financiación asociados a las acciones y actuaciones urbanísticas ..... 179
Artículo 292. Participación en el efecto plusvalía ..... 179
Artículo 293. Contribución por valorización ..... 179
Artículo 294. Pagos o compensaciones urbanísticas por edificabilidad ..... 180
Artículo 295. Derechos adicionales de construcción y desarrollo y sus títulos representativos ..... 180
Artículo 296. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo ..... 180
Artículo 297. Compensaciones de suelo por edificabilidad ..... 180
Artículo 298. Aprovechamiento económico del espacio público ..... 181
Artículo 299. Figuras para el aprovechamiento económico del espacio público ..... 181
Artículo 300. Ingresos Tributarios Futuros – ITF ..... 182
Artículo 301. Bonos y pagarés de reforma urbana ..... 182
Artículo 302. Fondos ..... 182
Artículo 303. Fondo Cuenta para el Metro de Bogotá ..... 183

Artículo 304. Formas de pago de las fuentes de financiación asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas 183

Artículo 305. Pago en recursos dinerarios o en especie ..... 183

Artículo 306. Asociaciones Público Privadas ..... 183

**CAPÍTULO 2. PROGRAMAS Y PROYECTOS ..... 183**

Artículo 307. Programas y Proyectos del POT ..... 183

Artículo 308. Actuaciones Urbanas Integrales ..... 184

Artículo 309. Proyectos territoriales estratégicos ..... 185

Artículo 310. Proyectos Estructurantes ..... 185

Artículo 311. Proyectos detonantes ..... 186

Artículo 312. Programas del POT ..... 186

Artículo 313. Programas de urbanismo estratégico ..... 187

Artículo 314. Programas de urbanismo básico ..... 187

**CAPÍTULO 3. LINEAMIENTOS PARA EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN ..... 188**

Artículo 315. Programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial ..... 188

Artículo 316. Obligatoriedad de la integración del Programa de Ejecución a los Planes de Inversión de los Planes Distritales de Desarrollo ..... 188

Artículo 317. Parámetros y directrices de obligatorio cumplimiento para el ajuste del Programa de Ejecución 188

Artículo 318. Criterios para priorizar los proyectos del POT ..... 189

Artículo 319. Rendición de cuentas del Programa de Ejecución ..... 190

**CAPÍTULO 4. SISTEMA DE MONITOREO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÒN DEL POT ..... 190**

Artículo 320. Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación ..... 190

Artículo 321. Diseño e implementación del Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación.... 191

Artículo 322. Informes de seguimiento del POT ..... 192

Artículo 323. Publicación de los resultados del Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación 192

**CAPÍTULO 5. INSTITUCIONALIDAD PARA LA GESTIÓN DEL POT ..... 192**

Artículo 324. Estrategia para la gestión del POT ..... 192

Artículo 325. Instancias para la gestión y ejecución del POT ..... 192

Artículo 326. Mecanismos para la gestión y ejecución del POT ..... 193

**LIBRO II. COMPONENTE URBANO ..... 195**

**TÍTULO 1. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES ..... 195**

**CAPÍTULO 1. ESTRATEGIA NORMATIVA EN EL SUELO URBANO ..... 195**

**SUBCAPÍTULO 1. ZONAS URBANAS HOMOGENEAS ..... 195**

Artículo 327. Elementos de las Zonas Urbanas Homogéneas ..... 195

Artículo 328. Conformación de las Zonas Urbanas Homogéneas en el suelo urbano y de expansión urbana 197

**SUBCAPÍTULO 2. AREAS DE ACTIVIDAD ..... 199**

Artículo 329. Área de Actividad Residencial – AAR ..... 199

Artículo 330. Área de Actividad Múltiple - AAM ..... 199

Artículo 331. Área de Actividad Dotacional AAD ..... 200

Artículo 332. Área de Actividad Industrial - AAI ..... 201

Artículo 333. Usos - Zona de riesgo individual del poliducto Salgar – Bogotá ..... 202

Artículo 334. Distritos Creativos para el Desarrollo de la Economía Naranja – ADN- y Zonas de Interés Turístico – ZIT- ..... 202

Artículo 335. Porcentajes de mezcla de uso por Área de Actividad ..... 202

**SUBCAPÍTULO 3. DETERMINACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA ..... 205**

Artículo 336. Área Neta del Uso ..... 205

Artículo 337. Área de soporte ..... 205

Artículo 338. Definición y condiciones generales del Uso Residencial ..... 205

Artículo 339. Definición y condiciones generales del uso dotacional ..... 205

Artículo 340. Definición y condiciones generales del uso dotacional para equipamientos sociales206

Artículo 341. Definición y condiciones generales del uso dotacional para equipamientos básicos. 209

Artículo 342. Definición y condiciones generales del uso dotacional para equipamientos complementarios. ..... 211

Artículo 343. Mezcla entre los usos dotacionales ..... 212

Artículo 344. Permanencia del uso dotacional ..... 212

Artículo 345. Mezcla entre usos dotacionales y entre usos dotacionales y otros usos, en suelos con exigibilidad de permanencia ..... 213

Artículo 346. Condiciones de compensación del uso dotacional. ..... 215

Artículo 347. Definición y condiciones generales del Uso de Comercio y Servicios ..... 216

Artículo 348. Perímetro de impacto de la actividad económica ..... 220

Artículo 349. Definición y condiciones generales del uso industrial ..... 221

**SECCIÓN 1. ÁREAS COMPLEMENTARIAS DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA ..... 222**

Artículo 350. Áreas complementarias de los usos urbanos y del suelo de expansión ..... 222

Artículo 351. Áreas destinadas al Equipamiento Comunal Privado ..... 222

Artículo 352. Conformación del Equipamiento Comunal Privado ..... 222

Artículo 353. Clasificación de los estacionamientos ..... 223

Artículo 354. Cuotas de estacionamientos por tipo de uso ..... 223

Artículo 355. Modalidades para la provisión de los estacionamientos ..... 228

Artículo 356. Dimensiones mínimas de los estacionamientos ..... 229
Artículo 357. Accesos y salidas de los estacionamientos ..... 231
Artículo 358. Rampas en los estacionamientos ..... 232
Artículo 359. Áreas de maniobra y circulación de los estacionamientos ..... 232
Artículo 360. Sistemas de duplicadores, mecanizados y otros sistemas alternativos ..... 233
Artículo 361. Electrolineras ..... 233
Artículo 362. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos ..... 234
Artículo 363. Condiciones comunes a las Electrolineras y a las Zonas de estacionamiento con infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos ..... 234
Artículo 364. Preinstalaciones ..... 235
**SUBCAPÍTULO 4. MANEJO DE IMPACTOS URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES ..... 235**
Artículo 365. Tipos de acciones de mitigación ..... 235
Artículo 366. Estrategia de control y seguimiento de actividades con acciones de mitigación ..... 235
Artículo 367. Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos ..... 236
Artículo 368. Acciones de Mitigación de Impactos Ambientales para usos residencial, comercio y servicios e industrial ..... 239
Artículo 369. Asignación de acciones de mitigación ..... 242
Artículo 370. Estándares ambientales de ruido por sectores y usos del suelo. ..... 243
**SUBCAPÍTULO 5. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS ..... 244**
**SECCION 1. NORMAS COMUNES A LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS ..... 244**
Artículo 371. Criterios para la aplicación de los tratamientos ..... 244
Artículo 372. Cargas urbanísticas ..... 245
Artículo 373. Beneficios urbanísticos ..... 246
Artículo 374. Edificabilidad ..... 246
**SUBSECCIÓN 1. PRIMEROS PISOS ..... 247**
Artículo 375. Primeros pisos activos ..... 247
Artículo 376. Área de restricción en primeros pisos ..... 247
Artículo 377. Accesibilidad universal en primeros pisos ..... 248
Artículo 378. Transformación de antejardines ..... 248
Artículo 379. Liberación y regularización de antejardines existentes que tengan construcciones.. 249
Artículo 380. Cerramientos contra espacio público ..... 250
Artículo 381. Bahías de acceso y salida al interior de los predios ..... 251
**SUBSECCION 2. CUBIERTAS COMUNES ..... 252**
Artículo 382. Cubiertas Comunes ..... 252
**SUBSECCION 3. ALTURAS MÁXIMAS Y MÍNIMAS DE LAS EDIFICACIONES ..... 252**
Artículo 383. Altura de las edificaciones ..... 252

Artículo 384. Alturas variables ..... 253

Artículo 385. Altura de pisos de las edificaciones ..... 253

**SUBSECCION 4. VOLUMETRÍA ..... 254**

Artículo 386. Habitabilidad ..... 254

Artículo 387. Aislamientos, empates y retrocesos ..... 255

Artículo 388. Apertura temporal de culatas ..... 256

Artículo 389. Voladizos ..... 258

Artículo 390. Sótanos y semisótanos. ..... 258

**SUBSECCION 5. URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE ..... 260**

Artículo 391. Urbanización y construcción sostenible ..... 260

**SUBSECCION 6. PORCENTAJES MÍNIMOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIS y VIP E INCENTIVOS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIP Y VIS.. 260**

Artículo 392. Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social VIS e Interés Social Prioritario VIP ..... 260

Artículo 393. Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo ..... 261

Artículo 394. Porcentajes obligatorios de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social (VIS) en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo ..... 261

Artículo 395. Régimen de incentivos para promover la construcción de Vivienda de Interés Social Prioritaria VIP en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo 262

Artículo 396. Régimen de incentivos para promover la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de renovación urbana modalidad redesarrollo ..... 263

Artículo 397. Disposiciones comunes para la aplicación de incentivos para la construcción de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) ..... 264

Artículo 398. Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) e Interés Social (VIS) en el mismo proyecto y requisitos para el acceso a incentivos 264

Artículo 399. Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para VIP mediante el traslado a otro proyecto ..... 265

Artículo 400. Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para VIP mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS y/o VIP ..... 266

Artículo 401. Destinación de recursos de compensación para habilitación de suelo ..... 267

**SECCION 2. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN ..... 267**

Artículo 402. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento de Conservación. ..... 267

Artículo 403. Modalidades del Tratamiento de Conservación ..... 268

Artículo 404. Contenido del decreto reglamentario del Tratamiento de Conservación. ..... 269

**SECCION 3. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN ..... 270**
Artículo 405. Definición y ámbito de aplicación del tratamiento de consolidación. ..... 270
Artículo 406. Modalidades del tratamiento de consolidación. ..... 270
Artículo 407. Criterios de asignación de Tratamiento de Consolidación ..... 271
Artículo 408. Contenido del decreto reglamentario para el tratamiento de consolidación ..... 272
**SECCIÓN 4. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA ..... 273**
Artículo 409. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento de Renovación Urbana ..... 273
Artículo 410. Modalidades del Tratamiento de Renovación Urbana ..... 274
Artículo 411. Tipo RU1: Reactivación sobre Corredores de la Red de Transporte Público Masivo 275
Artículo 412. Tipo RU1M: Corredores de Alta Capacidad del Sistema Metro -RU1M ..... 276
Artículo 413. Área de influencia del Sistema Metro ..... 277
Artículo 414. Tipo RU2: Reactivación en Sectores de Redensificación ..... 277
Artículo 415. Tipo RU3: Sectores Estratégicos de Redesarrollo ..... 278
Artículo 416. Tipo RU4 - Redesarrollo en Áreas Industriales ..... 279
Artículo 417. Edificabilidad en el Tratamiento de Renovación Urbana ..... 279
Artículo 418. Obligaciones urbanísticas en los tipos RU1 y RU1M en la modalidad de reactivación 280
Artículo 419. Obligaciones urbanísticas en el tipo RU2 en la modalidad de reactivación ..... 281
Artículo 420. Obligaciones urbanísticas en los tipos RU3 y RU4 en la modalidad de redesarrollo281
Artículo 421. Incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana ..... 282
Artículo 422. Incentivos para la generación de proyectos de renovación urbana que promueven la protección de los propietarios y moradores originales y su vinculación a dichos proyectos ..... 282
Artículo 423. Contenido del decreto reglamentario del Tratamiento de Renovación Urbana ..... 282
**SECCIÓN 5. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL ..... 283**
Artículo 424. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral 283
Artículo 425. Áreas de Intervención Prioritaria ..... 283
Artículo 426. Contenido del Decreto Reglamentario para el Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral ..... 284
Artículo 427. Normas para el reconocimiento de edificaciones constituidas por vivienda de interés social en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística ..... 286
**SECCION 6. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO ..... 287**
Artículo 428. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo ..... 287
Artículo 429. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo ..... 288
Artículo 430. Edificabilidad en el tratamiento de desarrollo ..... 289
Artículo 431. Características generales de la cesión pública mínima para parques y zonas verdes 289

Artículo 432. Condiciones generales de las cesiones públicas para equipamientos ..... 290

Artículo 433. Obligaciones generales del urbanizador en procesos de urbanización ..... 291

Artículo 434. Condiciones del proceso de urbanización afectadas por minería en zonas no compatibles con las actividades mineras ..... 291

Artículo 435. Subdivisión como resultado del proceso de urbanización ..... 292

Artículo 436. Subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano..... 293

Artículo 437. Licencias en proyectos urbanísticos por etapas ..... 294

Artículo 438. Contenido del decreto reglamentario del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.... 295

**SUBSECCION 1. NORMAS APLICABLES A LA MODALIDAD D1 ..... 295**

Artículo 439. Actuaciones urbanísticas que requieren la adopción previa de Plan Parcial de Desarrollo 295

Artículo 440. Condiciones para el desarrollo de la modalidad D1 ..... 295

Artículo 441. Coeficiente para determinar las cargas urbanísticas en el tratamiento de desarrollo para la modalidad D1 ..... 296

Artículo 442. Predelimitación de Planes Parciales de Desarrollo ..... 298

**SUBSECCION 2. NORMAS APLICABLES A LA MODALIDAD D2 ..... 299**

Artículo 443. Actuaciones urbanísticas que no requieren la adopción previa de Plan Parcial de Desarrollo 299

Artículo 444. Coeficiente para determinar las cargas urbanísticas para predios que no se localizan sobre Corredores de la Red de Transporte Público Masivo, ni en los Cerros de Suba, ni hacen parte de actos de legalización. ..... 300

Artículo 445. Edificabilidad para predios del tratamiento de desarrollo en los Cerros de Suba a partir de la cota 2570 m.s.n.m. hasta los suelos de protección ..... 301

Artículo 446. Condiciones particulares para el desarrollo de predios del tratamiento de desarrollo en los Cerros de Suba a partir de la cota 2570 m.s.n.m. hasta los suelos de protección. ..... 302

Artículo 447. Edificabilidad para predios del tratamiento de desarrollo sobre Corredores Urbanos de Alta Capacidad del SITP ..... 303

Artículo 448. Condiciones particulares para el desarrollo de predios del tratamiento de desarrollo sobre Corredores Urbanos de Alta Capacidad del SITP ..... 303

Artículo 449. Predios del Tratamiento de Desarrollo en áreas de Mejoramiento Integral ..... 304

Artículo 450. Condiciones particulares para el desarrollo de Predios del Tratamiento de Desarrollo en áreas de Mejoramiento Integral. ..... 304

**SECCION 7. ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES ..... 305**

Artículo 451. Reglamentación y ámbito de aplicación de las Actuaciones Urbanas Integrales -AUI- 305

Artículo 452. Condiciones mínimas para el desarrollo de Actuaciones Urbanas Integrales..... 305

Artículo 453. Actuación Urbana Integral “Ciudad Norte” ..... 306

Artículo 454. Actuación urbana integral “Ciudad Rio” ..... 307

Artículo 455. Actuación urbana integral “Ciudad Usme” ..... 308

Artículo 456. Actuación urbana integral "Ciudad Lagos del Tunjuelo" ..... 309

Artículo 457. Actuación urbana integral "Alameda Entreparques" ..... 310

Artículo 458. Actuación urbana integral "Pieza Centro" ..... 311

**CAPÍTULO 2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO URBANO ..... 313**

Artículo 459. Condiciones para el trámite de las solicitudes de factibilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado ..... 313

Artículo 460. De la solicitud de servicios y las vinculaciones de los usuarios ..... 313

Artículo 461. Factibilidad de servicios públicos ..... 313

Artículo 462. Disponibilidad inmediata de servicios públicos ..... 313

**SECCIÓN 1. CONDICIONES URBANÍSTICAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS ..... 313**

Artículo 463. Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable. ..... 313

Artículo 464. Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial. 314

Artículo 465. Sistema para el tratamiento de aguas residuales ..... 315

Artículo 466. Condiciones urbanísticas para las infraestructuras del Sistema de Residuos Sólidos. 315

Artículo 467. Condiciones urbanísticas de los elementos complementarios del Subsistema de Residuos No Aprovechables ..... 317

Artículo 468. Condiciones urbanísticas para los Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos de Bogotá C-GESTAR ..... 318

Artículo 469. Condiciones urbanísticas para las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento de Residuos Sólidos – ECA- ..... 318

Artículo 470. Condiciones urbanísticas para la localización de Puntos Limpios ..... 319

Artículo 471. Condiciones urbanísticas para áreas de disposición final de Residuos de Construcción y Demolición. ..... 320

Artículo 472. Condiciones urbanísticas para áreas para el tratamiento, aprovechamiento y disposición de lodos. 320

Artículo 473. Estación Elevadora Gibraltar ..... 321

Artículo 474. Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Sistema de Energía Eléctrica, Alumbrado Público y Fuentes No Convencionales De Energía Renovable ..... 321

Artículo 475. Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Subsistema de Gas Natural Domiciliario. 322

Artículo 476. Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Sistema de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TIC- ..... 323

Artículo 477. Regularización de estaciones elementos de redes fijas de telecomunicaciones ubicadas en espacio público ..... 323

**LIBRO III. COMPONENTE RURAL ..... 323**

**TÍTULO 1. IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA EL SUELO RURAL ..... 323**

Artículo 478. Acciones específicas para la implementación en el suelo rural de la Política de Ecoeficiencia 323

Artículo 479. Acciones específicas de la Política de Equidad en el Suelo Rural. ..... 324

Artículo 480. Acciones específicas de la política de competitividad en el suelo rural ..... 325

Artículo 481. Zonas de Reserva Campesina ZRC ..... 326

**TÍTULO 2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL SUELO RURAL ..... 326**

**CAPÍTULO 1. ESTRATEGIA NORMATIVA EN EL SUELO RURAL ..... 326**

**SUBCAPÍTULO 1. DETERMINACIÓN DE LOS USOS EN EL SUELO RURAL ..... 326**

Artículo 482. Definición y condiciones generales del Uso Agrícola ..... 326

Artículo 483. Definición y condiciones generales del Uso Pecuario ..... 327

Artículo 484. Definición y condiciones generales del Uso Forestal ..... 327

Artículo 485. Definición y condiciones generales del Uso Residencial ..... 327

Artículo 486. Definición y condiciones generales del Uso Dotacional ..... 327

Artículo 487. Categorías del uso dotacional ..... 328

Artículo 488. Definición y condiciones generales del Uso Comercio y Servicios ..... 329

Artículo 489. Definición y condiciones generales del Uso de Minería ..... 330

Artículo 490. Definición y condiciones generales del Uso Industrial ..... 330

**SECCION 1. MITIGACIÓN DE IMPACTOS ..... 331**

Artículo 491. Acciones de mitigación de impactos aplicables a los usos agrícola y pecuario en suelo rural 331

Artículo 492. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso forestal en suelo rural ..... 332

Artículo 493. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso dotacional en suelo rural ..... 332

Artículo 494. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso comercial y servicios en suelo rural 333

Artículo 495. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso industrial en suelo rural ..... 333

Artículo 496. Reglamentación de las condiciones bioclimáticas de las edificaciones en el suelo rural 334

**SUBCAPÍTULO 2. ÁREA PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA, Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES ..... 334**

**SECCIÓN 1. USOS DEL SUELO PARA EL ÁREA PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA, Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES ..... 334**

Artículo 497. Régimen de usos del área para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales ..... 334

**SECCION 2. RECONVERSIÓN PRODUCTIVA DEL ÁREA PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES ..... 334**

Artículo 498. Reconversión Productiva ..... 334

Artículo 499. Prácticas agroecológicas relacionadas con la estrategia de reconversión productiva del área para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales ..... 335

Artículo 500. Clasificación agroecológica de las fincas ..... 335

**SECCIÓN 3. DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN EL ÁREA PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA, Y EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES ..... 336**

Artículo 501. Condiciones para la subdivisión en el área para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales..... 336

Artículo 502. Densidad y Edificabilidad permitida en el área para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales..... 336

**SUBCAPÍTULO 3. CENTROS POBLADOS RURALES..... 337**

Artículo 503. Centros Poblados Rurales ..... 337

Artículo 504. Zonificación de los Centros Poblados Rurales ..... 337

**SECCIÓN 1. USOS DEL SUELO PARA LOS CENTROS POBLADOS RURALES ..... 338**

Artículo 505. Régimen de usos de los Centros Poblados Rurales..... 338

**SECCIÓN 2. DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES..... 338**

Artículo 506. Condiciones para la subdivisión en los Centros Poblados Rurales..... 338

Artículo 507. Densidad y edificabilidad permitida en los Centros Poblados Rurales..... 338

**SUBCAPÍTULO 4. CENTROS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS ..... 339**

Artículo 508. Centros de Equipamientos y Servicios..... 339

**SECCIÓN 1. USOS DEL SUELO PARA LOS CENTROS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS..... 339**

Artículo 509. Régimen de Usos en los Centros de Equipamientos y Servicios ..... 339

**SECCIÓN 2. DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN LOS CENTROS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS..... 339**

Artículo 510. Condiciones para la subdivisión en los Centros de Equipamientos y Servicios ..... 340

Artículo 511. Densidad y edificabilidad permitida en los Centros de Equipamientos y Servicios. 340

**SUBCAPÍTULO 5. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA LA ACTUACIÓN DE PARCELACIÓN ..... 340**

Artículo 512. Características de la cesión de suelo en Categorías de Desarrollo Restringido ..... 340

Artículo 513. Traslado de las cesiones obligatorias ..... 341

Artículo 514. Cerramientos ..... 341

**CAPÍTULO 2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO RURAL ..... 341**

Artículo 515. Prestación de la prestación servicios públicos en el Suelo Rural..... 341

Artículo 516. Tipos de aprovechamiento del recurso hídrico ..... 341

Artículo 517. Particularidades en la Prestación del Servicio Público de Abastecimiento de Agua Potable 342

Artículo 518. Particularidades en la Prestación del Servicio Público de Alcantarillado Sanitario y Pluvial en el suelo rural ..... 342

Artículo 519. Lineamientos para el manejo de las aguas lluvias en el suelo rural ..... 342

Artículo 520. Lineamientos para el manejo de las aguas residuales en suelo rural ..... 343

Artículo 521. Particularidades de los Subsistemas de Residuos Sólidos Ordinarios No Aprovechables y de Residuos Sólidos Ordinarios Aprovechables en el suelo rural ..... 343

Artículo 522. Ubicación de Cajas Estacionarias en el suelo rural ..... 344

Artículo 523. Ubicación de las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento en el suelo rural 344

Artículo 524. Particularidades de los Subsistemas Residuos Especiales, Peligrosos y Otros ..... 344

Artículo 525. Particularidades del Subsistema de Gas en el suelo rural ..... 345

Artículo 526. Delimitación de las zonas de servidumbre en suelo rural ..... 345

Artículo 527. Acceso a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en zona rural ... 345

**LIBRO IV. OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS ..... 345**

**CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES NORMATIVAS RELACIONADAS CON LA APLICACIÓN DEL PLAN ..... 345**

Artículo 528. Gaceta de Urbanismo y Construcción ..... 345

Artículo 529. Manuales y cartillas ..... 345

Artículo 530. Licencia de intervención y ocupación del espacio público ..... 347

Artículo 531. Plantas transformadoras de concreto móviles o de producción en obras ..... 348

Artículo 532. Modificación de planos urbanísticos de urbanizaciones desarrolladas por el extinto Instituto de Crédito Territorial ICT, la Caja de Vivienda Militar CVM y/o la Caja de Vivienda Popular CVP 348

Artículo 533. Regularización de cesiones públicas, zonas verdes y/o comunales ..... 349

Artículo 534. Bancos Inmobiliarios ..... 350

Artículo 535. Titulación y Saneamiento ..... 350

Artículo 536. Destinación de Recursos Públicos para Habilitación de Suelo ..... 350

Artículo 537. Subsidios Diferenciales ..... 350

Artículo 538. Corrección de imprecisiones cartográficas en los planos oficiales adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial ..... 351

Artículo 539. Actualización de los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial ..... 351

Artículo 540. Veeduría Ciudadana ..... 352

**CAPÍTULO 2. DOCUMENTOS DE LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN. ..... 352**

Artículo 541. Documentos del Plan ..... 352

**CAPÍTULO 3. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN ..... 354**

Artículo 542. Situaciones jurídicas consolidadas ..... 354

Artículo 543. Solicitudes de licencias urbanísticas, reconocimientos, trámites de legalización y formalización354

Artículo 544. Planes de Ordenamiento Zonal ..... 354

Artículo 545. Solicitudes de planes parciales de desarrollo y planes parciales de renovación urbana antes de la entrada en vigencia del POT ..... 355

Artículo 546. Solicitudes de planes de implantación, planes de regularización y manejo y planes directores antes de la entrada en vigencia del POT ..... 355

Artículo 547. Vigencia de Planes Parciales que desarrollan y complementan el POT ..... 355

Artículo 548. Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan ..... 356

Artículo 549. Planes de Manejo del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, Planes Directores aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan ..... 356

Artículo 550. Normas sobre usos y edificabilidad ..... 356

Artículo 551. Actividades mineras ..... 357

Artículo 552. Tratamiento de consolidación tipo C3 ..... 357

Artículo 553. Glosario ..... 357

Artículo 554. Reglamentos ..... 358

Artículo 555. Vigencia y Derogatorias ..... 358