ETAPA DE FORMULACIÓN
REVISIÓN GENERAL

POT

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Bogotá D.C. 2031

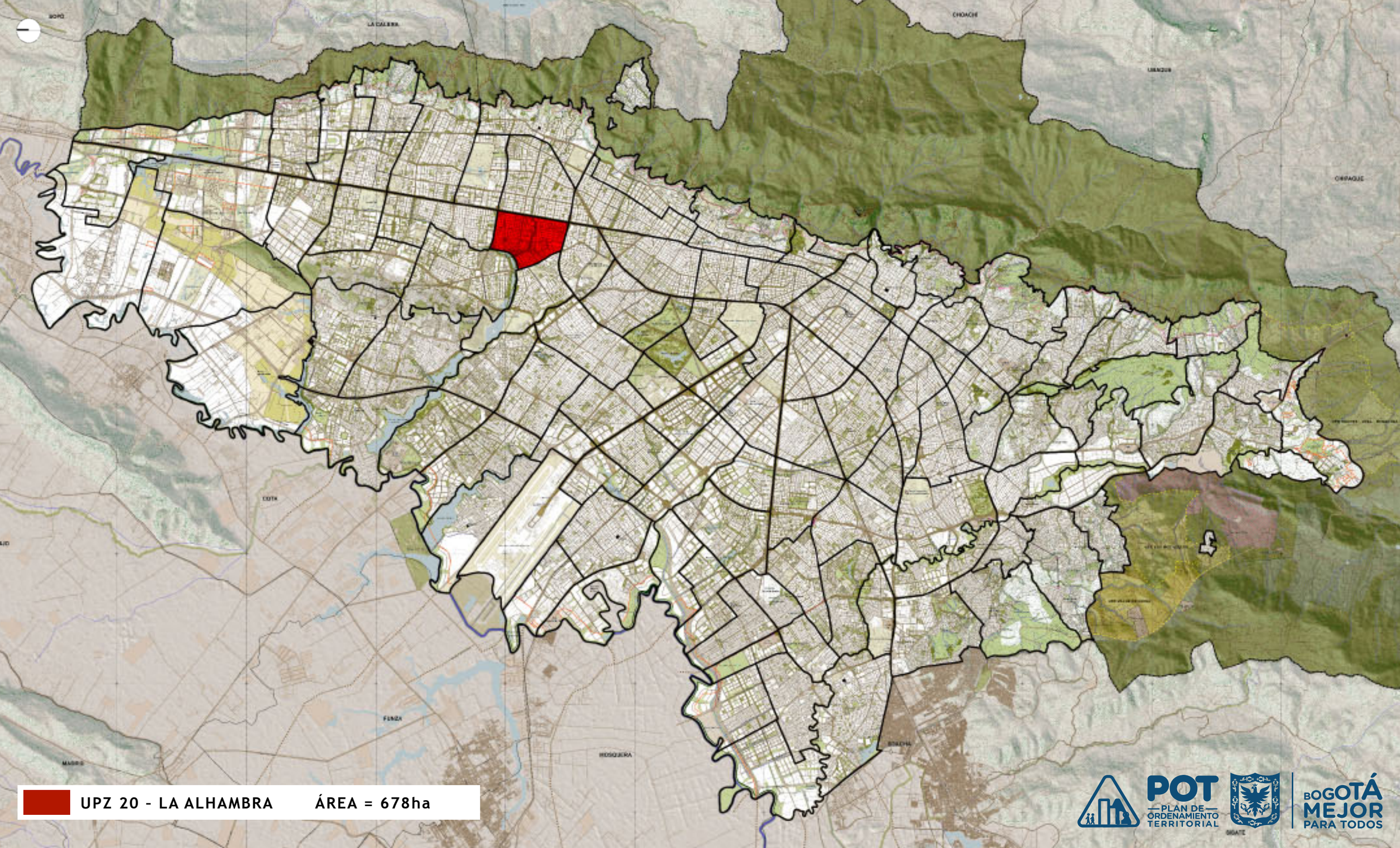
UPZ 20
La Alhambra

REVISIÓN GENERAL

Plan de Ordenamiento Territorial

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



UPZ 20 - LA ALHAMBRA ÁREA = 678ha

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

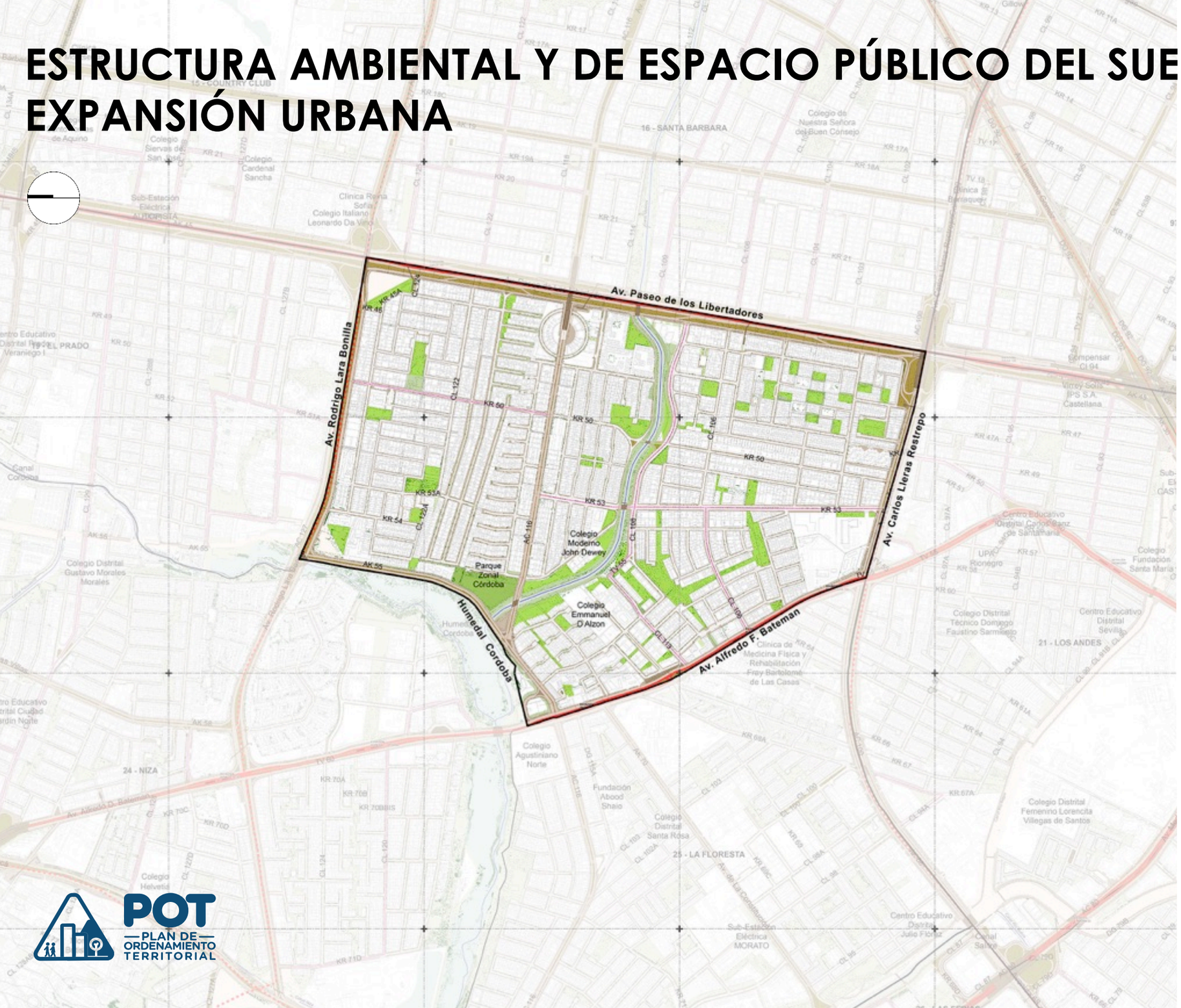
¿Cómo responde el POT a los aportes de la ciudadanía ?

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Estructura **ambiental y de espacio público**

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



ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO

Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional
- Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá
- Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá"Thomas Van der Hammen"

Áreas Protegidas del Orden Distrital
- Parque Ecológico Distrital de Humedal
- Parque Ecológico Distrital de Montaña

Conectores Ecológicos
- Rondas hídricas de los Nacimientos, Quebradas y Ríos

Parques y Zonas Verdes Recreativas
- Parque Metropolitano
- Parque Zonal
- Parque Vecinal
- Parque de Bolsillo
- Parque de Protección
- Parque Lineal Hídrico
- Parque Lineal de Vía
- Parque Rural
- Zonas Verdes Recreativas

Áreas del Perfil Vial
- Franja Funcional del Perfil vial
- Alamedas

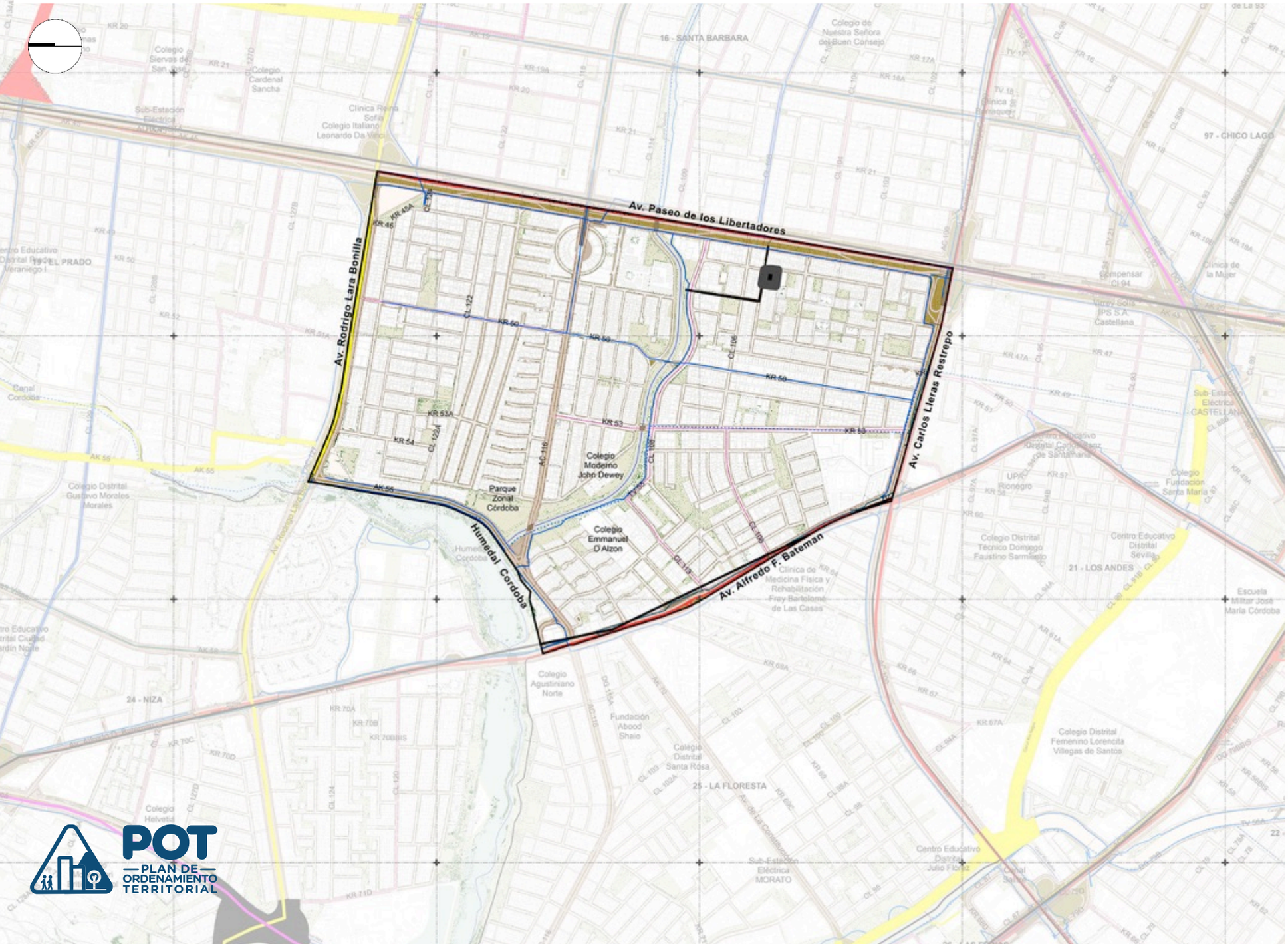
Plazas y Plazoletas
- Plazas
- Plazoletas

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Estructura **funcional y de soporte**

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SOPORTE



SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

1 SISTEMA PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
- 1.1 Optimización de PTAP
- 1.2 Tanques de Almacenamiento y Distribución
- 1.3 Estaciones de Bombeo
- 1.4 Redes Matrices

2 SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL
- 2.1 Ampliación PTAR Salitre
- 2.2 Red de Drenaje Propuesta
- 2.3 Red Eje vial Propuesta
- 2.4 Red Troncal Propuesta

3 SISTEMA DE RESIDUOS SOLIDOS
- 3.1.1 Área de Disposición Final de Residuos Solidos
- 3.1.2 Área de Residuos de Contrucción y Demolición

3.2 Subsistema de Residuos Sólidos Ordinarios Aprovechables
- 3.2.1 ECAS Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento
- 3.2.2 Centros de Gestión de Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos Solidos

3.3 Subsistema de Residuos Especiales, Peligrosos y Otros.
- 3.3.1 Plantas de Incineración de Residuos Peligrosos
- 3.3.2 Planta de Tratamiento de sólidos y Biosólidos

4 SISTEMA ENERGÉTICO

4.1 Subsistema de Energía Eléctrica, Alumbrado Público y de Fuentes No Convencionales de Energía Renovable.
- 4.1.1 Redes de Alta Tensión
- 4.1.2 Subestación de Energía

4.2 Subsistema de Gas
- 4.2.1 Redes de Ciudad Rio
- 4.2.2 Redes de Acero
- 4.2.3 Redes de Ciudad Norte

SUBSISTEMA DE TRANSPORTE

1. TRONCAL TRANSMILENIO PROPUESTA

1.1 Plazo de ejecución
- 1.1.1. Corto Plazo
- 1.1.2. Mediano Plazo
- 1.1.3. Largo Plazo

2. METRO

2.1 Plazo de ejecución
- 2.1.1. Corto Plazo
- 2.1.2. Mediano Plazo
- 2.1.3. Largo Plazo
- 2.1.4. Estaciones de Metro
- 2.1.5. Patio Taller Metro

SUBSISTEMA VIAL

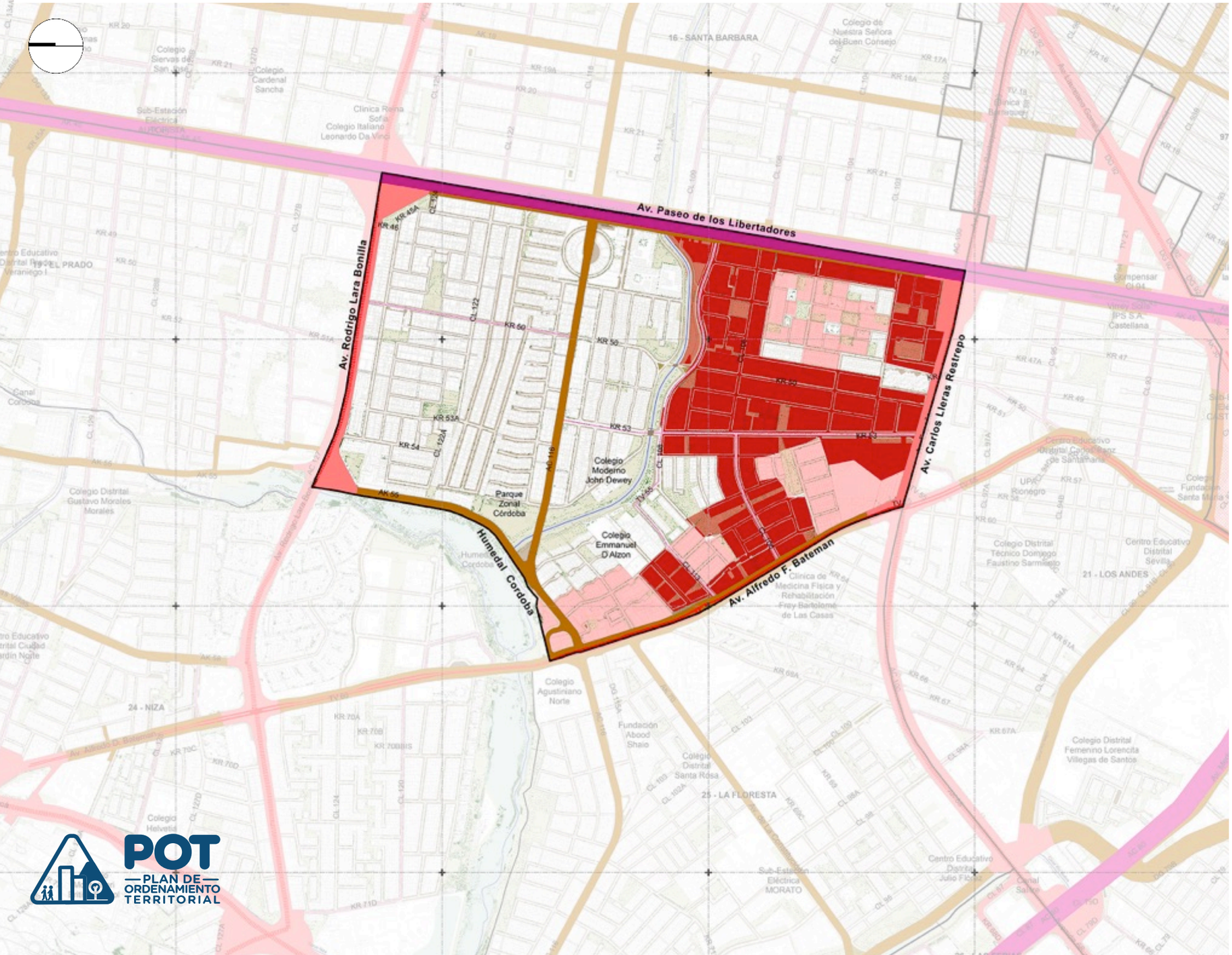
1.1 Plazo de ejecución
- 1.1.1. Corto Plazo
- 2.1.2. Mediano Plazo
- 3.1.3. Largo Plazo
- 4.1.4. Patio Taller Metro
- Intersección Priorizada

POT — PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Estructura **social y económica**

ESTRUCTURA SOCIAL Y ECONÓMICA



TEJIDO RESIDENCIAL

TEJIDO ECONÓMICO CONSTRUIDO

TEJIDO CONSTRUIDO AGLOMERADO

- Núcleos y Aglomeraciones Económicas

TEJIDO CONSTRUIDO NO AGLOMERADO

- Áreas Irradiadas
- Áreas Ramificadas
- Eje de Transporte Masivo Existente
- Eje de Transporte Masivo Proyectado
- Eje de Movilidad
- Líneas de Metro 1 y 2

ÁREAS ESTRATÉGICAS DE OPORTUNIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA

- Áreas de Desarrollo Naranja
- Distrito de Innovación
- Zonas de Interés Turístico - Z.I.T.

Ámbitos Estratégicos de Escala Zonal

- Nodos de Equipamientos
- Ámbitos para el Fortalecimiento Económico
- Portales de Transmilenio Centro Intercambio Modal

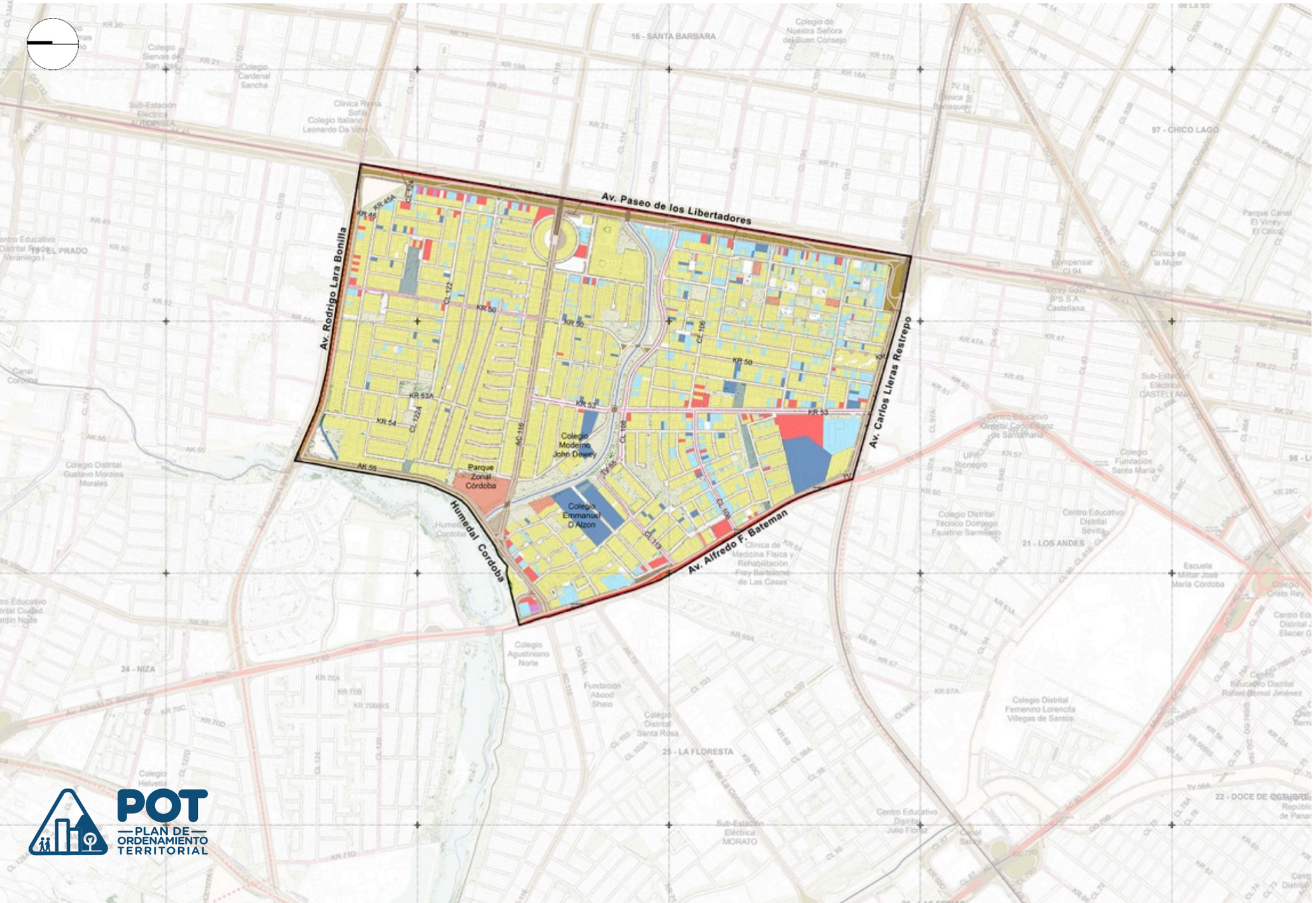
PROYECTOS ESTRATÉGICOS

- Proyectos Estratégicos

POT — PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

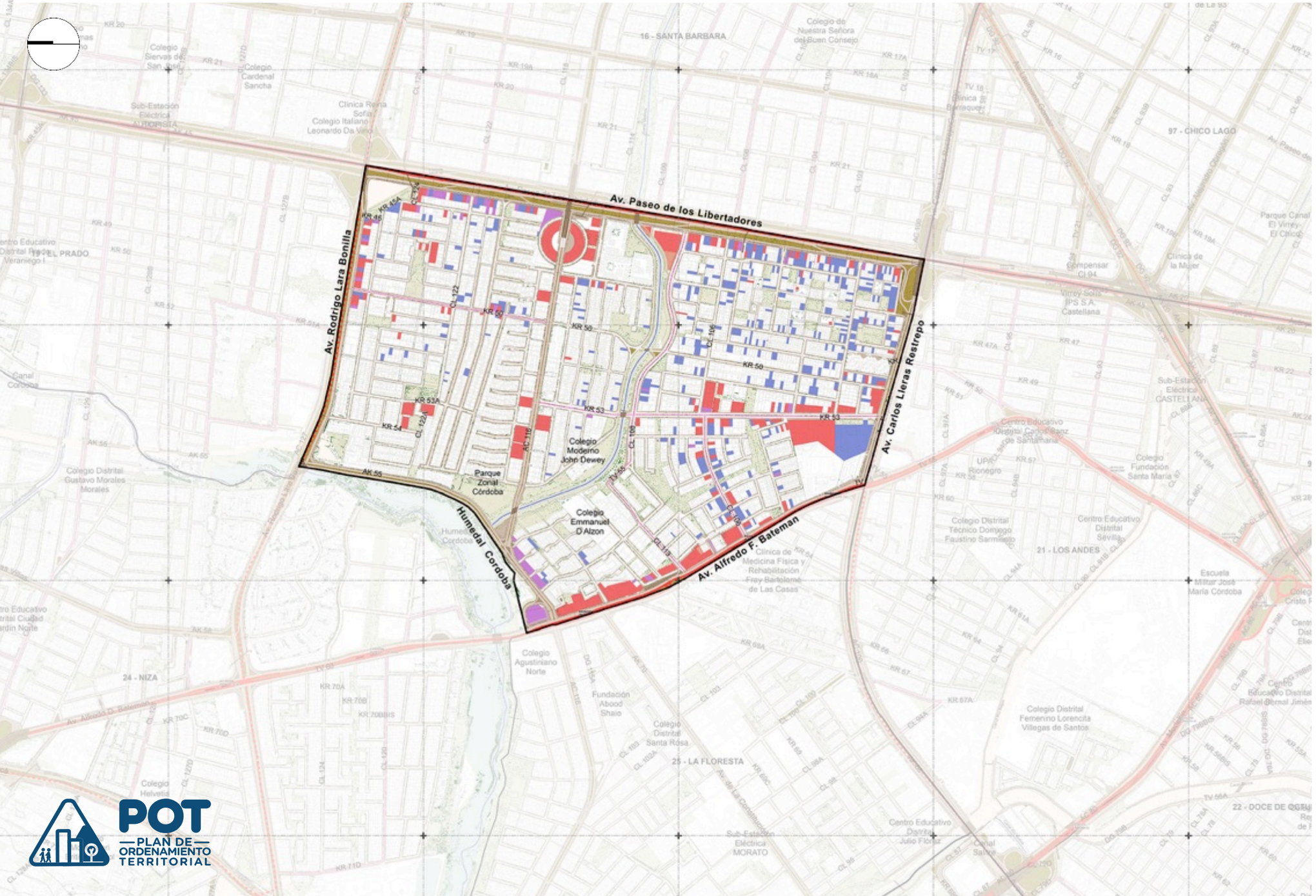
USO PREDOMINANTE POR LOTE CATASTRAL



POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

USO DEL SUELO DEL PRIMER PISO



POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

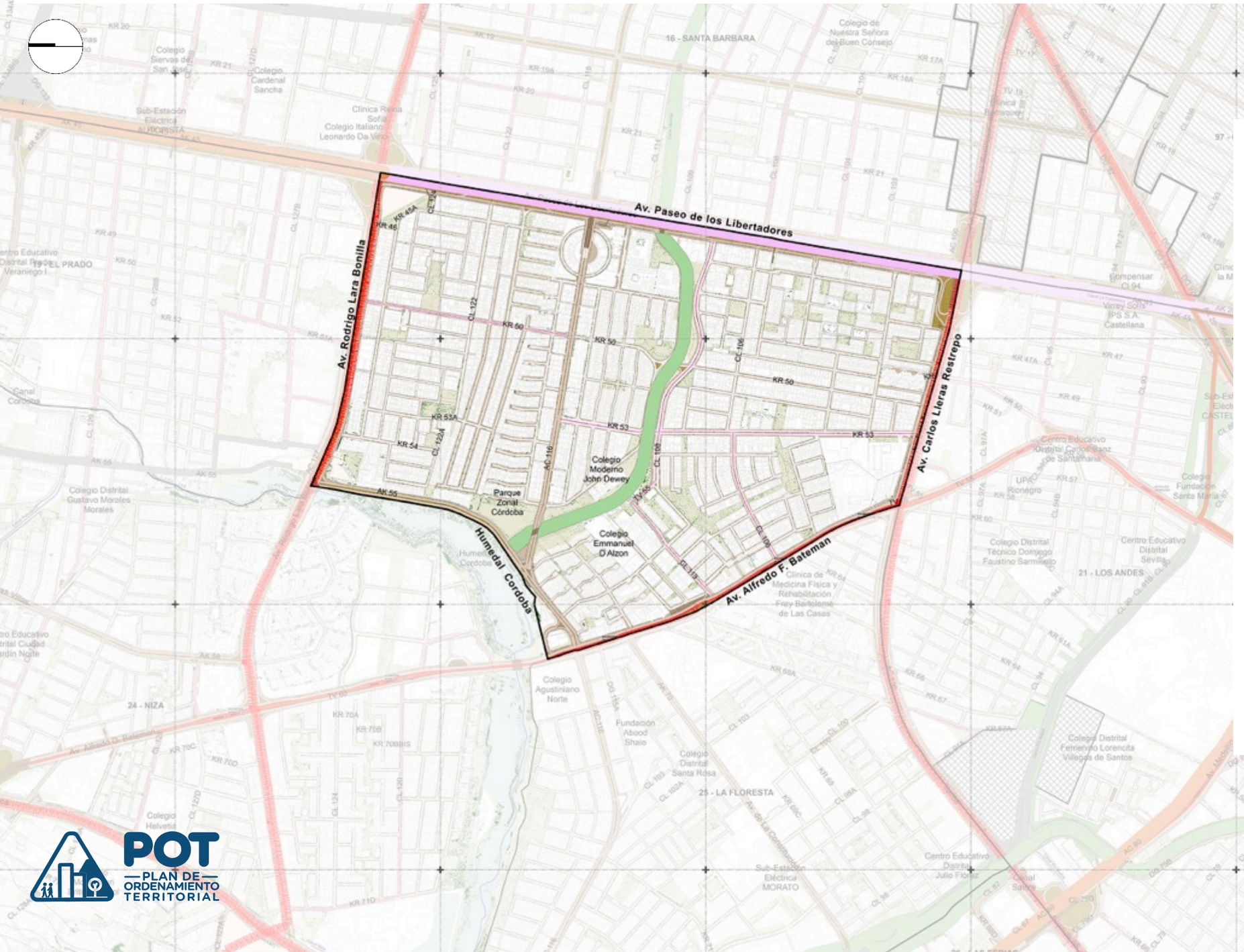
Programas

Y proyectos

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

PROGRAMAS Y PROYECTOS



PROYECTOS ESTRUCTURANTES

Estructura Ambiental y de Espacio Público

- Circuito Ambiental
- Circuito de las Mariposas

Estructura Funcional y de Soporte

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

PROYECTOS TERRITORIALES ESTRATÉGICOS

- Crecimiento
- Cualificación

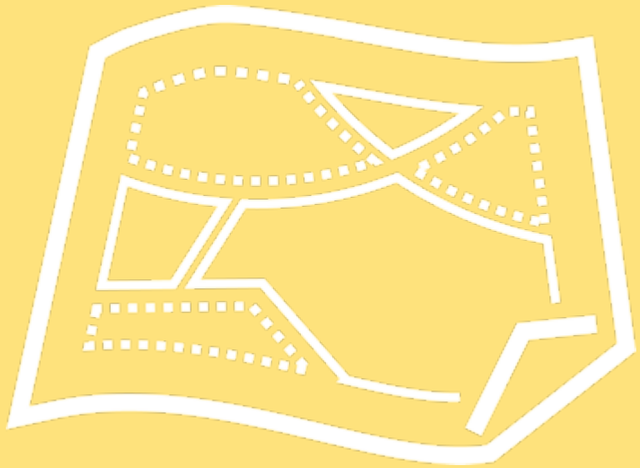
PROYECTOS DETONANTES

- Nodos de Equipamientos
- Áreas de Oportunidad Económica

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Estrategia normativa



POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



MODELO URBANO

=



ESPACIO PÚBLICO

+



SOPORTES URBANOS

+



MITIGACIÓN DE IMPACTOS



NORMA URBANA

=

ZUH + **AA** + **TR**

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS

ÁREAS DE ACTIVIDAD

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

ZUH

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS

ZUH — AA — TR

POT — PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

¿Cuál es la base de la nueva estrategia normativa?

(Artículo 231)

TRAZADO URBANOS (ciudad en 2D)

Trazados de origen formal:

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



Trazados de origen informal:

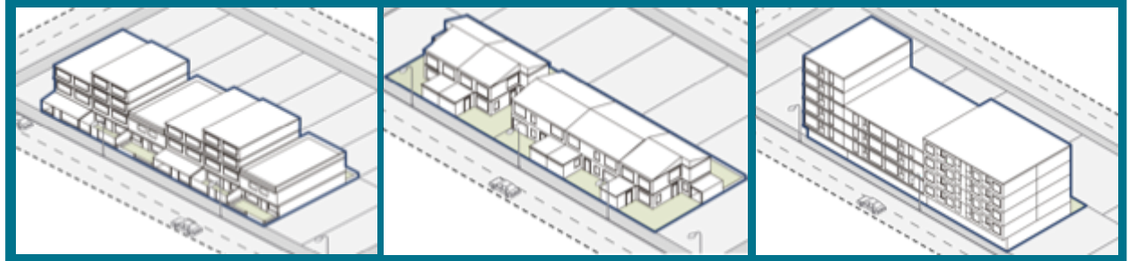
TOC- Trazado orgánico complejo
TRC- Trazado regular complejo



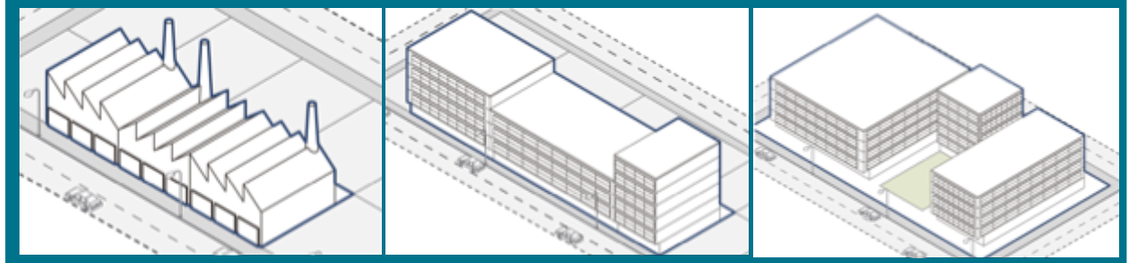
+

TIPOLOGIAS ARQUITECTÓNICAS (ciudad en 3D)

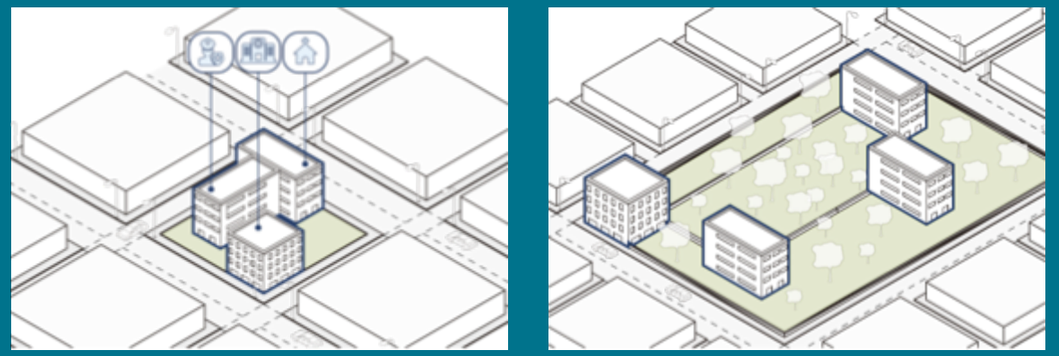
Tipologías residenciales



Tipologías no residenciales



Tipologías dotacionales



=

ZUH

Zona urbana homogénea

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS

TRAZADO, TIPOLOGÍA

- PNR, T10
- PNR, T11
- PNR, T12
- PNR, T13
- PNR, T14
- PNR, T15
- TE, T1
- TE, T2P - T2
- TE, T3P - T3
- TE, T4P - T4
- TE, T6P - T6
- TE, T7P
- TE, T8
- TE, T9P - T9
- TO, T4
- TO, T5
- TO, T6
- TO, T7
- TOC, T2
- TPA, T8
- TPA, T9
- TRC, T2
- TRS, T2
- TRS, T3
- TRS, T4
- TRS, T6
- TRS, T7

TRAZADO

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

TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES

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

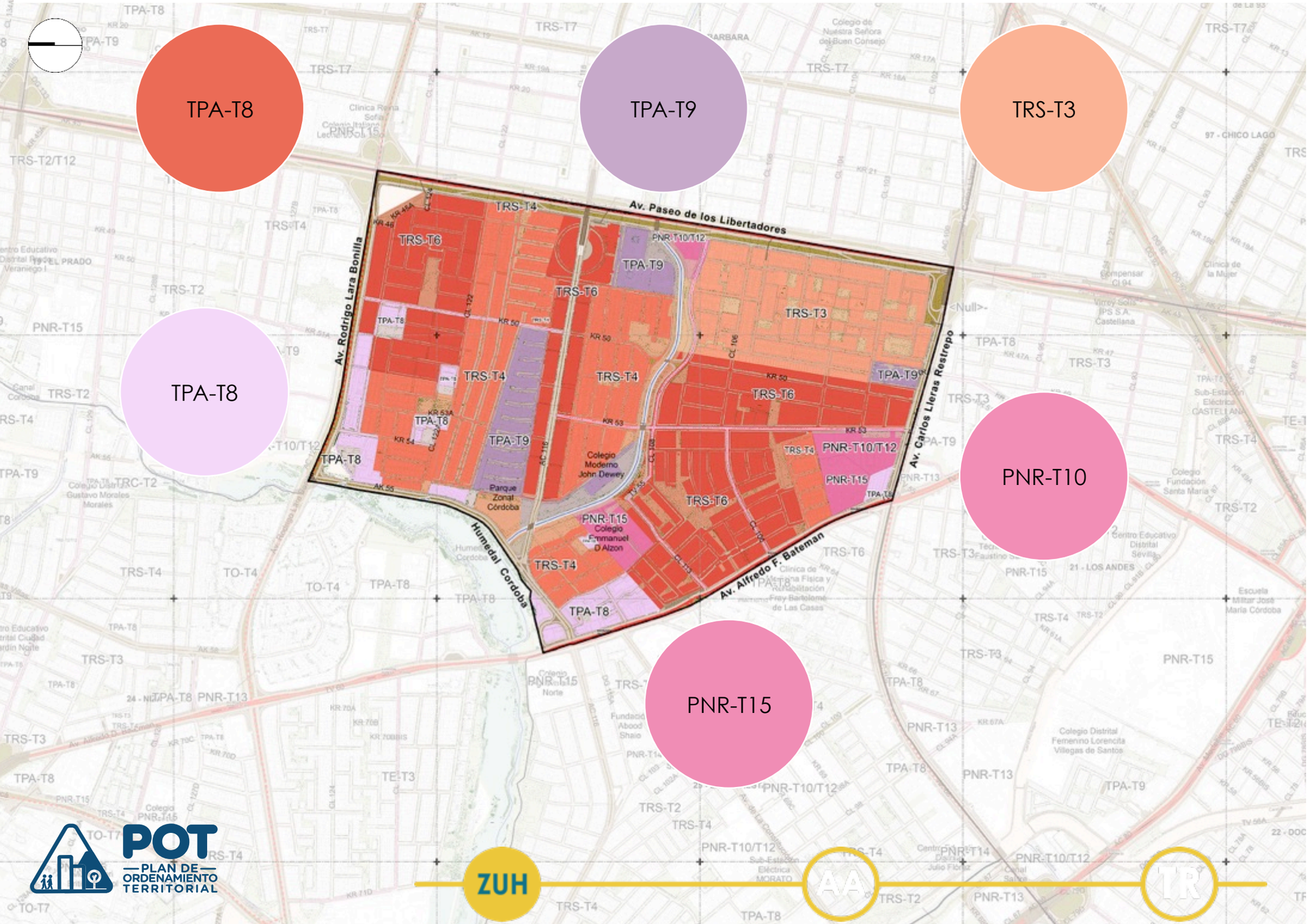
TIPOLOGÍAS NO RESIDENCIALES

T10 Complejo Industrial
T11 Industria puntual en manzana
T12 Complejo empresarial
T13 Comercio puntual de gran escala
T14 Dotacional por manzana
T15 Dotacional extensivo

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS



TRAZADO, TIPOLOGÍA

- PNR, T10
- PNR, T12
- PNR, T15
- TPA, T8
- TPA, T9
- TRS, T3
- TRS, T4
- TRS, T6

TRAZADO

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

TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES

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

TIPOLOGÍAS NO RESIDENCIALES

T10 Complejo Industrial
T11 Industria puntual en manzana
T12 Complejo empresarial
T13 Comercio puntual de gran escala
T14 Dotacional por manzana
T15 Dotacional extensivo

POT — PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

AA

ÁREAS DE ACTIVIDAD

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

¿Cuáles son las áreas de actividad?

AAR - RESIDENCIAL

R1
Residencial Neto

R2
Residencial Predominante

R3
Residencial Comercio y Servicios

AAM – MÚLTIPLE

M1
Aglomeración Comercial

M2
Corredores Movilidad y/o Comerciales

M3
Sectores Renovación Urbana

M4
Corredores Renovación y Redesarrollo

M5
Sectores Desarrollo

AAD – DOTACIONAL

D1
Dotacional Extensivo

D2
Dotacional Por Manzana

AAI – INDUSTRIAL

I1
Sector Aeropuerto

I2
Fontibón Occ. Av Boyacá

I3
Puente Aranda
Fontibón- Or. Av. Boyacá

I4
Otras Zonas

ZUH — AA — TR

(Artículos 329 y 332)

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

Uso P
Principal

> % de área neta de uso por predio

+

Uso C
Complementario

< % de área neta de uso por predio

AAR
Área de Actividad
RESIDENCIAL

Residencial
+
Industria Artesanal

AAM
Área de Actividad
MÚLTIPLE

AAD
Área de Actividad
DOTACIONAL

Dotacional
+

AAI
Área de Actividad
INDUSTRIAL

Industrial
+

ZUH — AA — TR

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

ÁREAS DE ACTIVIDAD

ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL
- AA R1 Sobre Sectores Residenciales Netos
- AA R2 Sobre Sectores Con Residencial Predominante
- AA R3 Sobre Sectores Residenciales Con Comercio Y Servicios

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

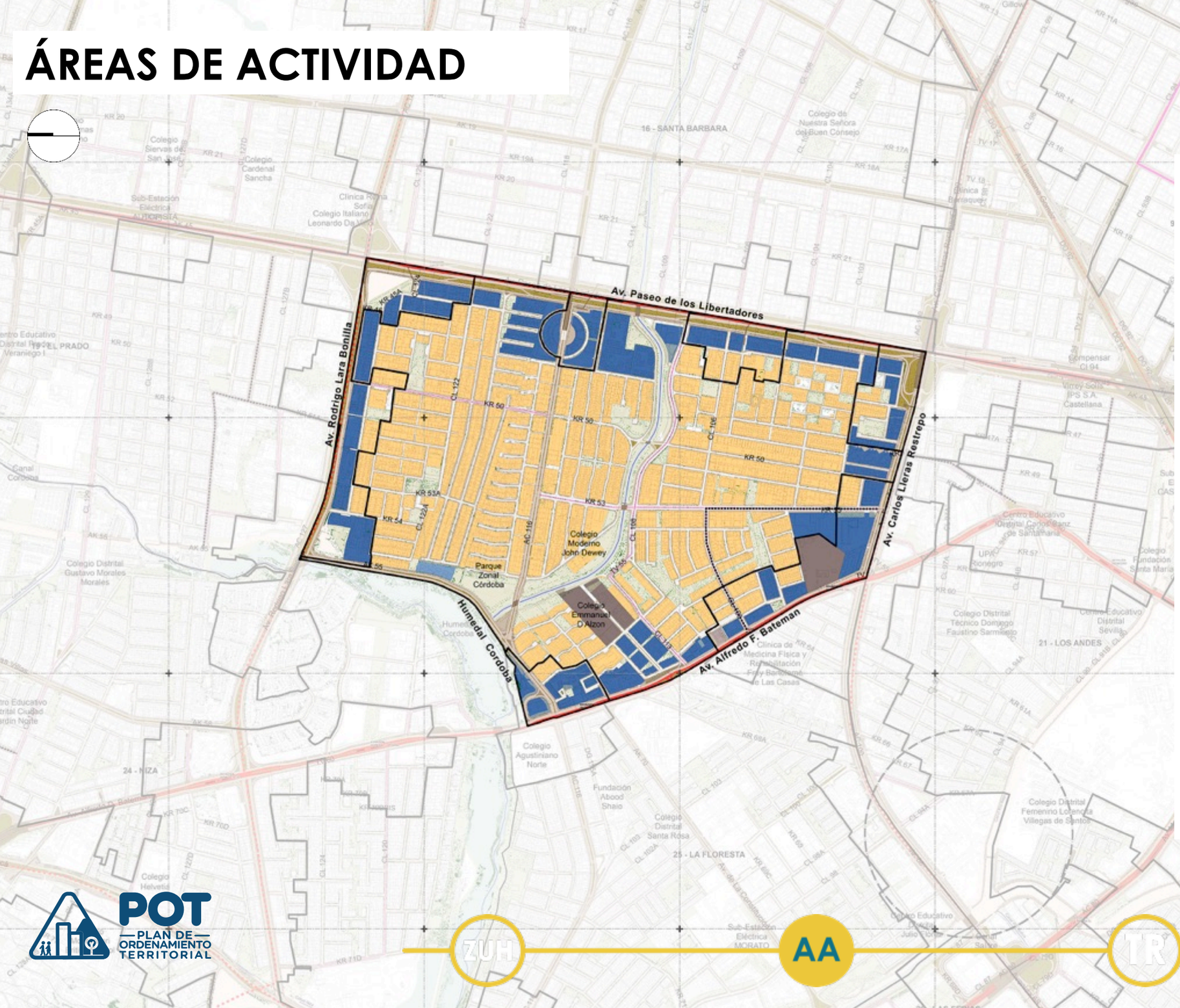
ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL
- AAI1 Sobre sector Aeropuerto
- AAI2 Sobre Localidad de Fontibón - Al Occidente de la Av. Boyacá
- AAI3 Sobre Localidad de Puente Aranda y Fontibón Al Oriente de la Avenida Boyacá
- AAI4 Zonas Industriales en otras zonas de la ciudad

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

ZUH AA TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

ÁREAS DE ACTIVIDAD



ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

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

ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

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

ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

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

ÁREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL

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

¿Cuáles son los servicios de Alto Impacto?

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH AA TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

Condición normativa

SAI1

Servicios de mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas

AAR

Área de **Actividad RESIDENCIAL**

R1	~~R2~~	~~R3~~

NO SE PERMITE

AAM

Área de **Actividad MÚLTIPLE**

M1	M2	M3	M4

✔

*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados

ZUH — AA — TR

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

SAI2D

Bodegas de reciclaje privadas CON transformación químico mecánica

Condición normativa

AAR

Área de **Actividad RESIDENCIAL**

~~R1~~	~~R2~~	~~R3*~~

NO SE PERMITE ✔

AAM

Área de **Actividad MÚLTIPLE**

~~M1~~	~~M2~~	~~M3~~	M4

✔

*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados

SAI2ABC

Bodegas de reciclaje privadas SIN transformación químico mecánica

AAR

Área de **Actividad RESIDENCIAL**

~~R1~~	~~R2~~	R3*

NO SE PERMITE ✔

AAM

Área de **Actividad MÚLTIPLE**

M1	M2	M3	~~M4~~

✔

*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados

ZUH — AA — TR

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

SAI3

Establecimientos de casinos y juegos de suerte y azar.

Condición normativa

AAR

Área de **Actividad RESIDENCIAL**

~~R1~~ ~~R2~~ ~~R3~~

NO SE PERMITE

AAM

Área de **Actividad MÚLTIPLE**

~~M1~~ M2 M3 M4

✔

SAI4

Estaciones de servicio Y llenado de combustible

AAR

Área de **Actividad RESIDENCIAL**

~~R1~~ ~~R2~~ R3*

NO SE PERMITE ✔

AAM

Área de **Actividad MÚLTIPLE**

M1 M2 M3 M4

✔

*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados

ZUH — AA — TR

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

Condición normativa

SAI5

Alojamiento por horas: Moteles y hoteles de paso.

AAR

Área de **Actividad RESIDENCIAL**

~~R1~~ ~~R2~~ ~~R3~~

NO SE PERMITE

AAM

Área de **Actividad MÚLTIPLE**

M1 | M2 | M3 | M4

✔

SAI6

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

AAR

Área de **Actividad RESIDENCIAL**

~~R1~~ ~~R2~~ ~~R3*~~

NO SE PERMITE



Exclusivamente al interior de los polígonos de alto impacto

✔

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

¿Qué son las Acciones de mitigación?

¿Qué son las acciones de mitigación?

(Artículos 365 y 368)

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

1- Urbanísticas

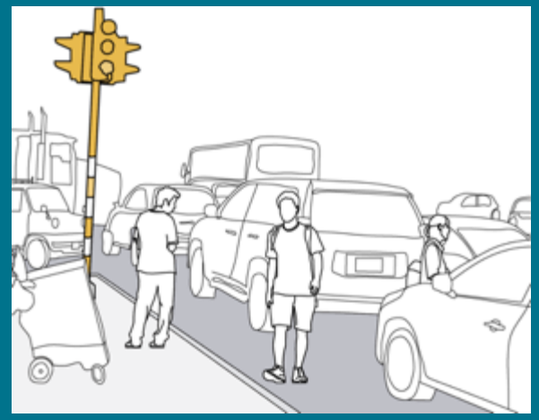
Necesarias para la obtención de la licencia de construcción

›

ESPACIO PÚBLICO



MOVILIDAD
Accesibilidad y logística



LOCALIZACIÓN

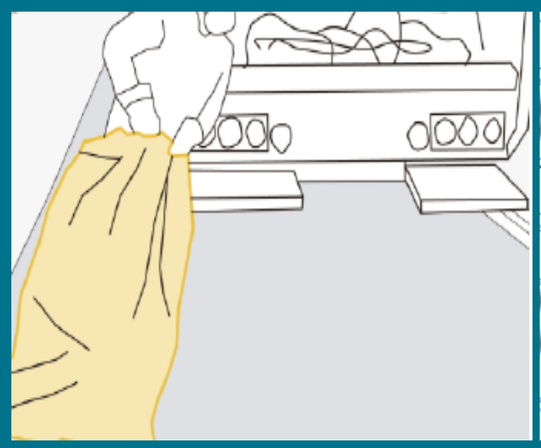


2- Ambientales

De obligatorio cumplimiento una vez entrado en funcionamiento la actividad

›

RESIDUOS



FUNCIONALES



SANITARIAS



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

TR

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

¿Cuáles son los tratamientos?

CONSERVACIÓN

Sectores de interés cultural

CO1
Urbanística integral

CO2
Contexto

CONSOLIDACIÓN

C1
Consolidación Básica

C2
Consolidación Máxima

C3
Consolidación De Norma Original

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

MEJORAMIENTO INTEGRAL

Barrios de origen informal

MI
Mejoramiento Integral

RENOVACIÓN URBANA

Sectores y corredores estratégicos

RU1
Corredores en la Red de Transporte

RU1
8 Pisos

RU1M
Corredores Metro

RU2
Redensificación

RU3
Sectores Estratégicos

RU4
Áreas Industrial

DESARROLLO

Suelo de expansión
Suelo urbanizable sin urbanizar

D1
Desarrollo por Planes Parciales

D2
Desarrollo sin Planes Parciales

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH

AA

TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN
Modalidad
- CO1 - Urbanística Integral
- CO2 - Contexto

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN
Modalidad
- C1 - Consolidación Básica
- C2 - Consolidación Máxima
- C3 - Consolidación de Norma Original

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA
Modalidad de Reactivación
- RU1 - Corredores de la Red de Transporte Público Masivo
- RU1 - 8 PISOS
- RU1M - Corredores de Alta Capacidad del Sistema Metro
- RU2 - Redensificación

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

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
Modalidad
- Mejoramiento Integral

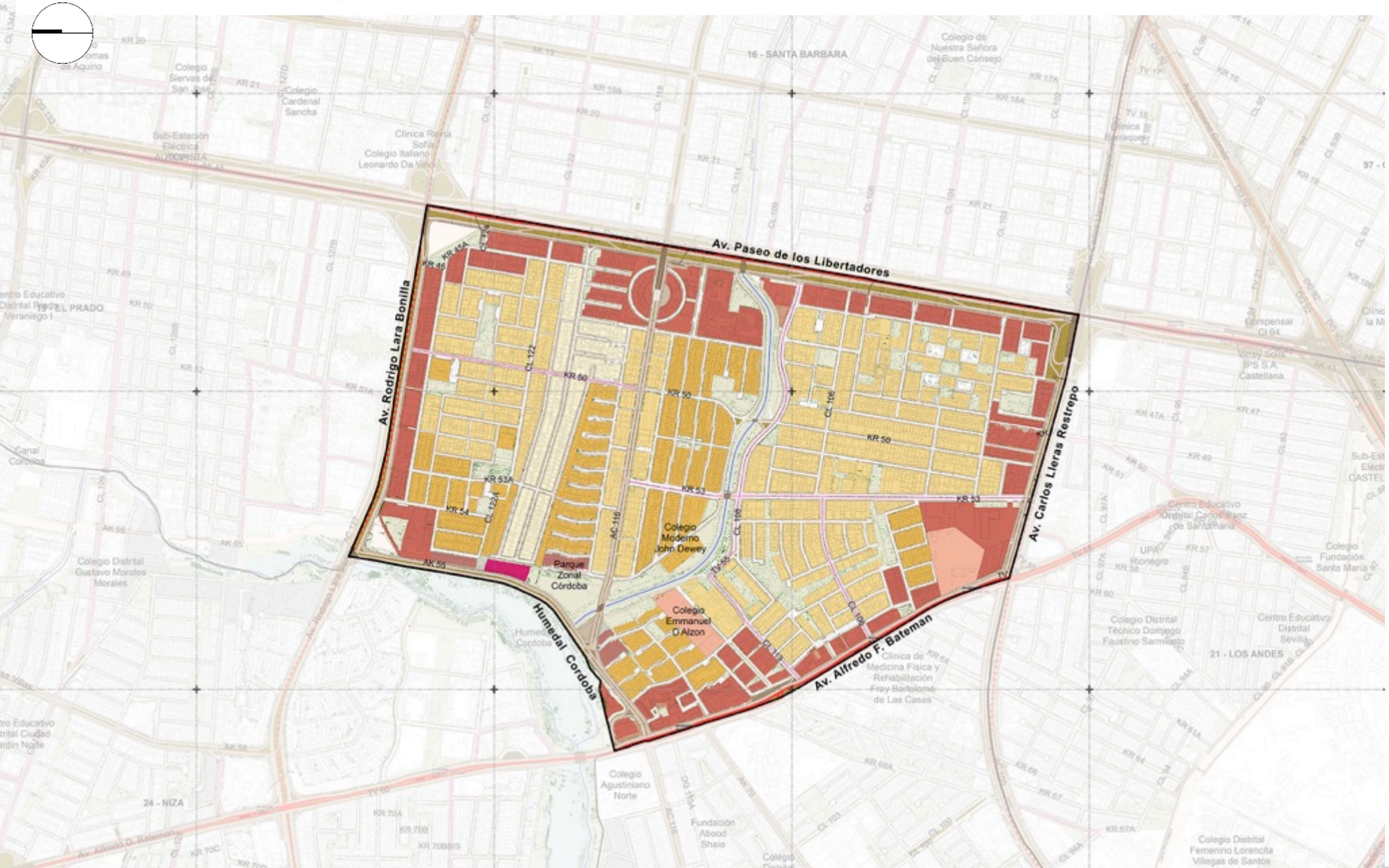
TRATAMIENTO DE DESARROLLO
Modalidad
- D1 - Desarrollo por Planes Parciales
- D2 - Desarrollo sin Planes Parciales

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

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN
Modalidad
- CO1 - Urbanística Integral
- CO2 - Contexto

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN
Modalidad
- C1 - Consolidación Básica
- C2 - Consolidación Máxima
- C3 - Consolidación de Norma Original

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA
Modalidad de Reactivación
- RU1 - Corredores de la Red de Transporte Público Masivo
- RU1 - 8 PISOS
- RU1M - Corredores de Alta Capacidad del Sistema Metro
- RU2 - Redensificación

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

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
Modalidad
- Mejoramiento Integral

TRATAMIENTO DE DESARROLLO
Modalidad
- D1 - Desarrollo por Planes Parciales
- D2 - Desarrollo sin Planes Parciales

BIEN DE INTERÉS CULTURAL DISTRITAL
- BIC Distrital

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

MODELACIONES

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Edificabilidad Actual



CONDICIONES EXISTENTES	
ÁREA ÚTIL (m2)	1'699,126 - 169,9 Ha
ESPACIO PÚBLICO (m2)	223,278 - 22,3 Ha
POBLACIÓN (Habitantes)	52,946
NÚMERO DE VIVIENDAS (Personas Por Vivienda – 2,38)	22,231
DENSIDAD (Viviendas por Ha útil)	131
INDICADOR DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE (m2)	4,22

EDIFICABILIDAD

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

Modelación Norma Actual – UPZ Decreto 190/04



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
1,449	7,579	6,130

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

6,130

- Se toman predios cuya edificabilidad actual multiplicada 2.5 veces, iguale o supere la edificabilidad de la ficha de la UPZ (esto medido en el número de pisos). Ej.: Si el predio hoy tiene 2 pisos (2 X 2.5=5 pisos). En este caso se toma el predio para modelar si la ficha permite 5 pisos o más.
- Se define conforme disposiciones normativas de UPZ, reglamentaria del Decreto 190/04
- El resultado del área construible final es dividida en un área estándar de vivienda (70 m2), para así obtener el número de viviendas, del cual se resta el número de viviendas existentes en la actualidad.

Modelación Propuesta Normativa



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
5,688	23,490	17,802

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta
17,802

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

¿Cómo puede consultar la nueva norma?

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

CÓMO SE CONSULTA EL NUEVO USO DEL SUELO EN 6 PASOS

1. **Identificar el área de actividad AA asignada al predio**
   Plano n°33 Áreas de actividad

2. **Identificar la actividad económica CIIU que aplica al predio**
   Cuadro anexo n° 10

3. **Identificar la clasificación del uso del suelo asignada a la actividad económica seleccionada (residencial, comercio y servicios, industrial, dotacional)**

4. **Identificar la categoría de uso asignada a la actividad económica seleccionada.** *Cuadro anexo n°8*

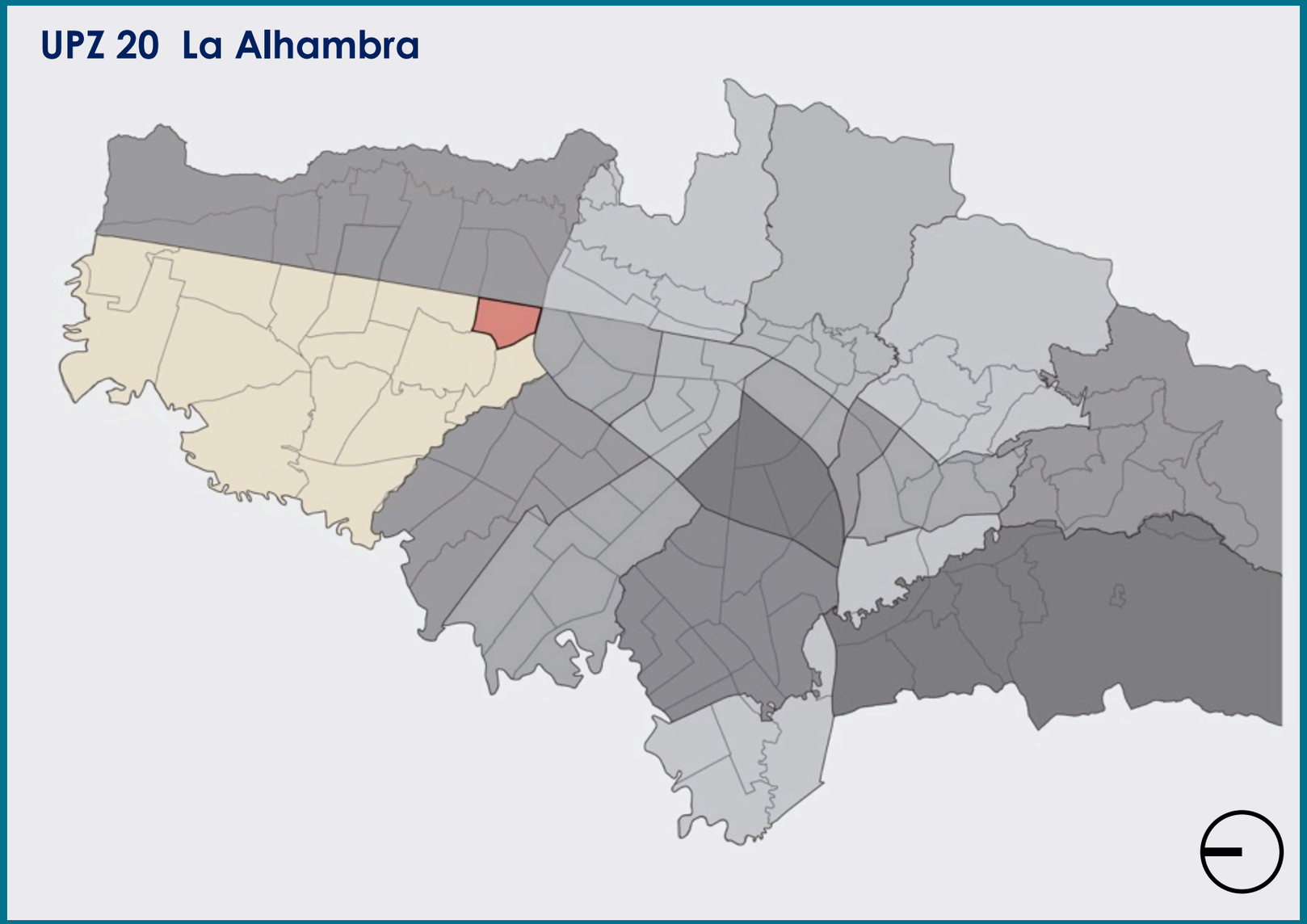
5. **Verificar que la categoría de uso está permitida en el área de actividad asignada al predio.** *Cuadro anexo n°8*

6. **Identificar las acciones de mitigación urbanísticas y ambientales necesarias para la obtención de la licencia de construcción.**
   Cuadro anexo n°11

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

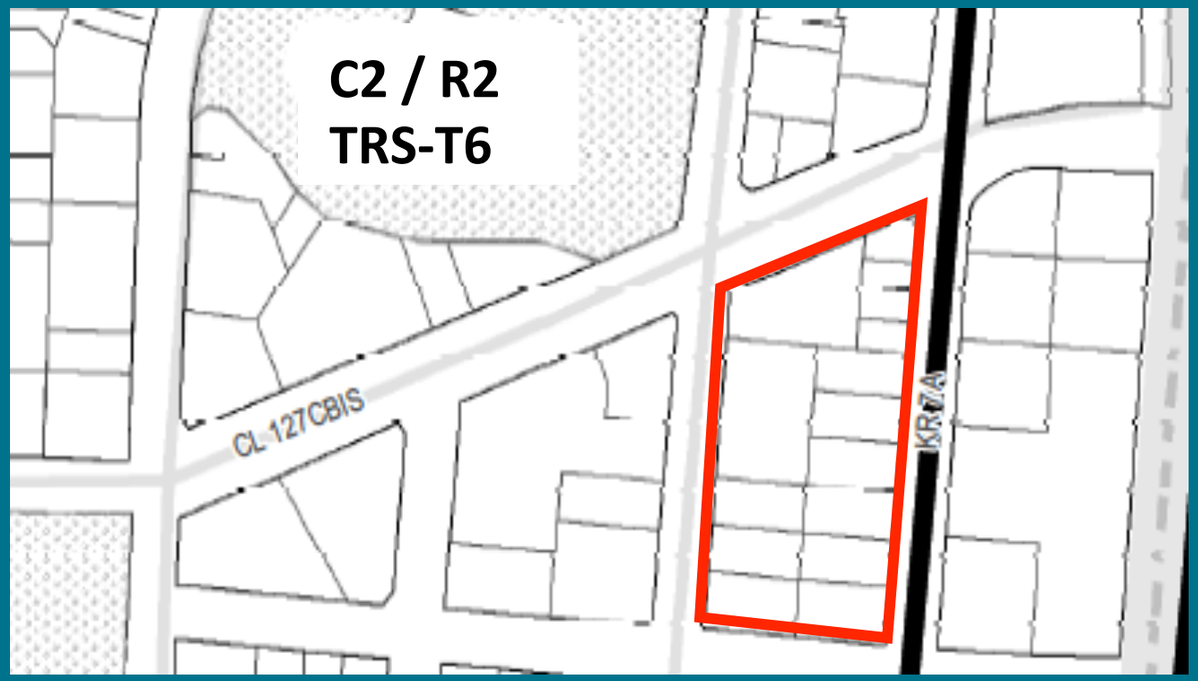
Identifique en qué UPZ se encuentra su predio.



POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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



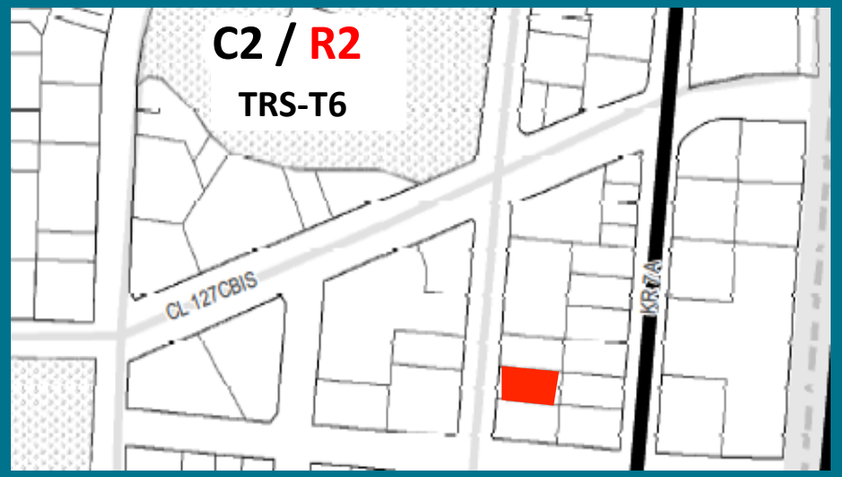
CÓDIGO NORMATIVO	ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS	ÁREAS DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
=	TRS –T6	R2	C2

ZUH + AA + TR

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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



= ZUH + AA + TR

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS **R2** TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Consulte Anexo 8 y 11

TABLA 1 — Usos del suelo permitidos por área de actividad

	AA-R			AA-M				AA-I				AA-D		
	R1	R2	R3	M1	M2	M3	M4	I1	I2	I3	I4	D1	D2	D3
Residencial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	**X**
Com. y Servicios		X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	**X**
Dotacional			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	**X**
Industrial					X	X	X	X			X	X		**X**

ejemplo esquemático *(el cuadro reglamentario incluye todas las categorías de uso)*

TABLA 2 — Acciones de mitigación

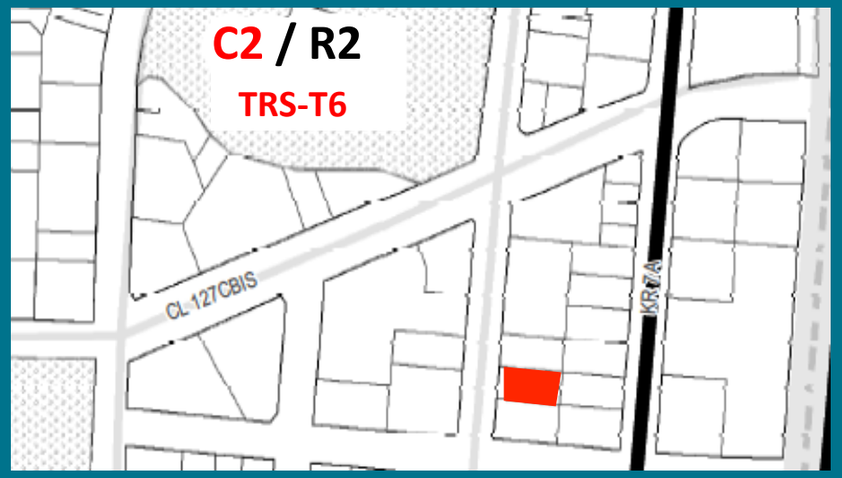
	URBANÍSTICAS						AMBIENTALES					
	E. Público		Movilidad		Localización		Residuos		Funcionales		Sanitarias	
Residencial		X	X	X	X		X		X			X
Com. Y Servicios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Dotacional	X	X	X	X		X	X	X		X	X	
Industrial	X	X		X		X	X	X		X		

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

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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



= ZUH + AA + TR

TRS-T6 ÁREAS DE ACTIVIDAD C2

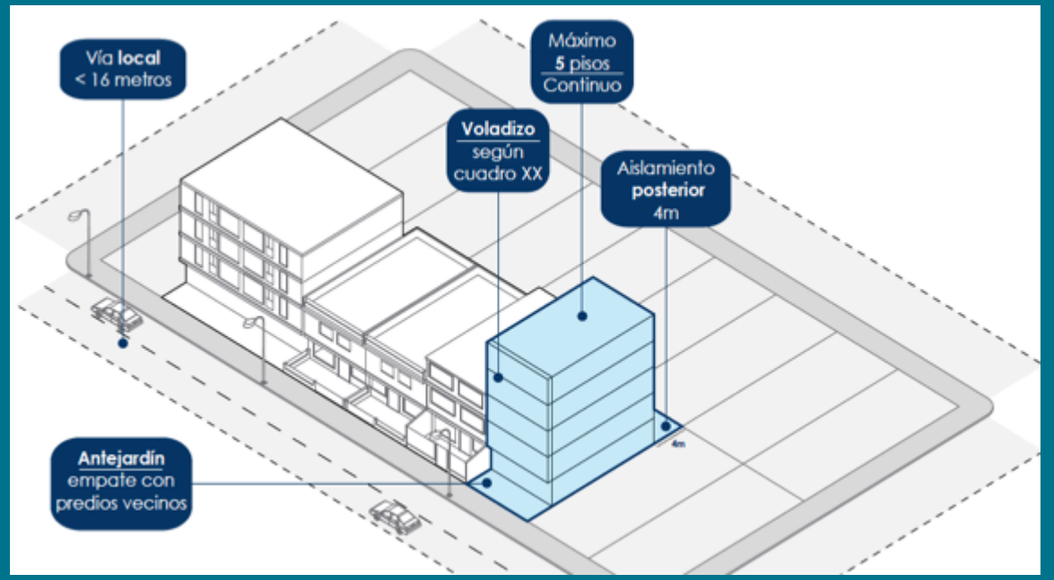
Consulte Tabla 1

Alturas permitidas por modalidad de tratamiento de acuerdo a la ZUH

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

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

Ejemplo de representación de los parámetros normativos



Dirección de Norma Urbana SDP

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

¿Cuáles son las normas comunes de todos los tratamientos?

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

(Artículos 371 y 401)

SON 6 NORMAS COMUNES

1 CARGAS Y BENEFICIOS URBANÍSTICOS

- Cargas generales y locales
- Usos del suelo y aprovechamientos en edificabilidad

2 EDIFICABILIDAD

- M2 netos permitidos vs. Soportes Urbanos
- Según el tratamiento urbanístico

3 PRIMEROS PISOS

- Transformación de antejardines
- Cerramientos contra espacio público
- Bahías de acceso y salida vehiculares
- Primeros Pisos ACTIVOS!
- Restricción en los primeros 6 metros
- Accesibilidad Universal

(Artículos 371 y 401)

SON 6 NORMAS COMUNES

4

CUBIERTAS COMUNES

Cubiertas que hacen parte de las zonas comunes

5

ALTURAS

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

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

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

6

VOLUMETRÍA

Voladizos.

Sótanos y Semisótanos

Habitabilidad

Apertura temporal de culatas

Condiciones para aislamientos, empates y retrocesos.

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Clasificación de **estacionamientos**

(Artículos 354 y 364)

CUOTAS POR USOS



Cuota Mínima Obligada (CMO)

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



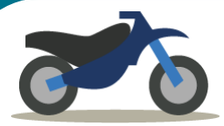
Cuota Máxima Exenta (CME)

Vivienda: +%

Comercio y Servicios: -%

Mín. en usos dotacionales de salud

CME reducida para áreas de influencia de TM



En usos destino reglamentar máx. exento del IC

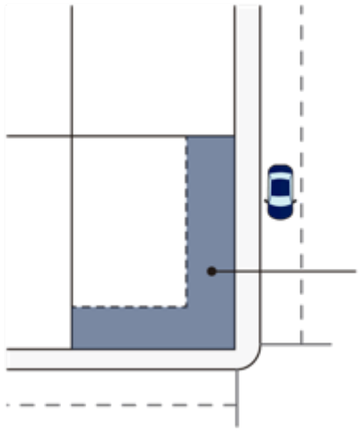
En usos residenciales optativo reglamentando dimensiones.

<u>CUOTA EXIGIDA DEPENDE DE LA CUOTA MÁXIMA EXENTA</u>

***Estudio de tránsito:**

Se debe pagar por proponer más parqueaderos de los exigidos

LOCALIZACIÓN



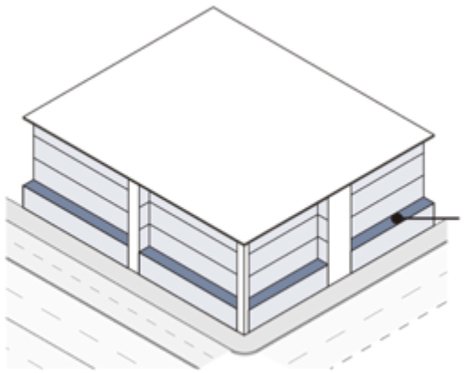
Reglas para primeros pisos

Restricción 6m

Hacia el interior del predio

Reglas para pisos superiores

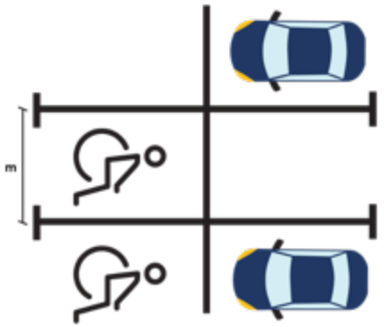
Parqueaderos

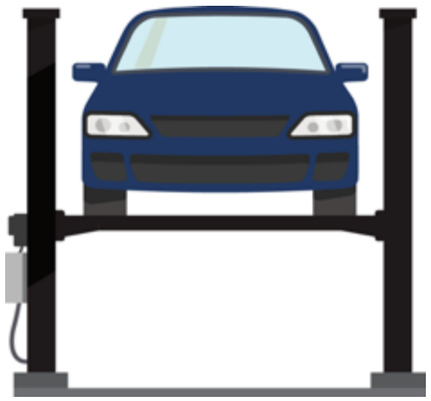


Retroceso 1,2m

DIMENSIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS

2,50 x 4,50 m





POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Espacios de participación territoriales
Mesas de profundización



Durante las mesas de profundización

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

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

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

POT — PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Espacios de participación territoriales
Mesas de profundización

Objetivo:

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

- **Mesa 1**

Tratamientos y áreas de actividad por sectores (grupos/barrios)

- **Mesa 2**

Tratamientos y áreas de actividad por sectores (grupos/barrios)

- **Mesa 3**

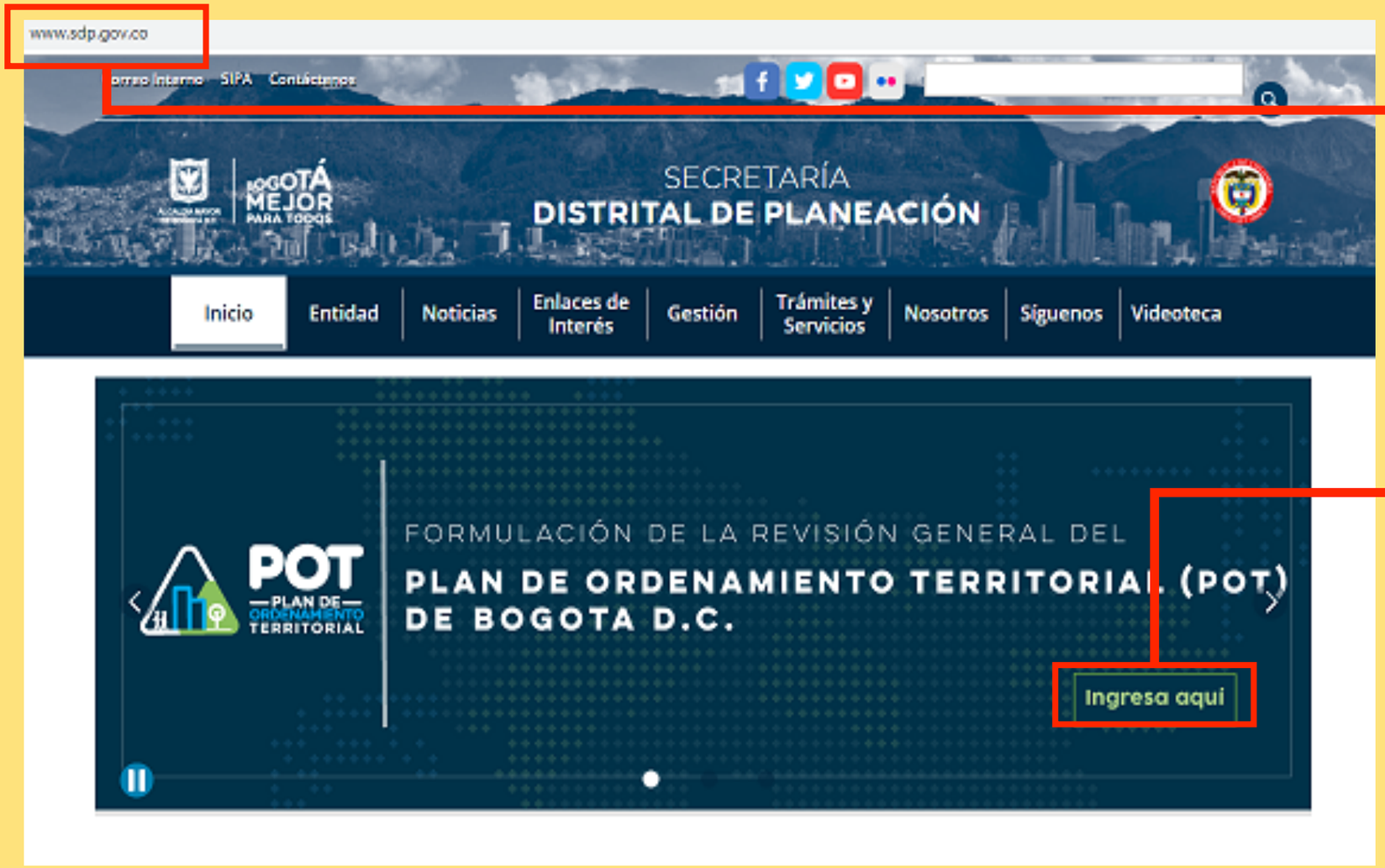
Tratamientos y áreas de actividad por sectores (grupos/barrios)

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

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Consulta documentos y cronograma en la Web



1. Ingresa: www.sdp.gov.co

2. Minisitio POT

Consulta documentos y cronograma en la Web



3. Propuesta de formulación del POT

4. Formulario de aportes a la propuesta POT

5. Cronograma participación

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

¡Gracias!

Mayor información:

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

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS