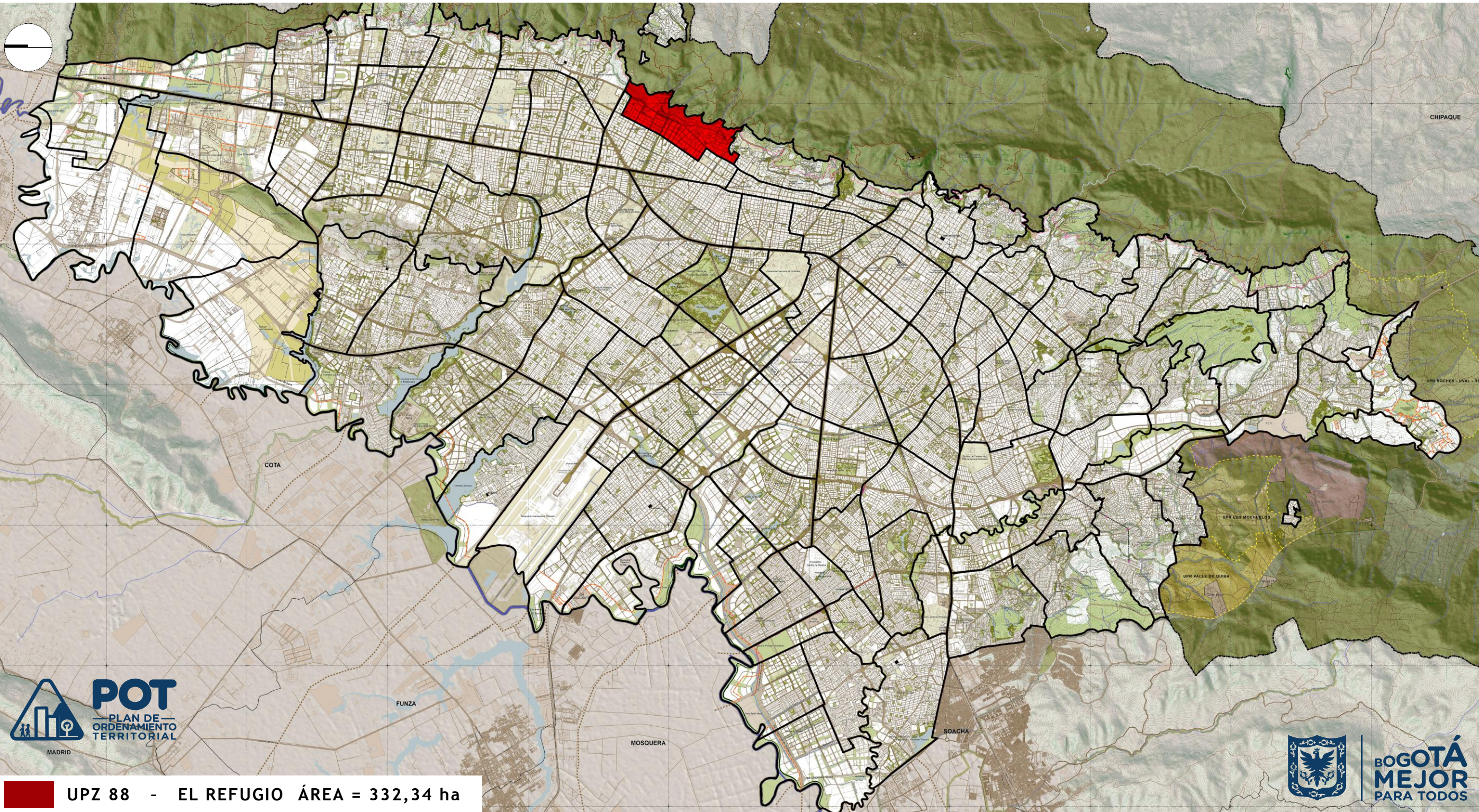


UPZ 88 El Refugio

REVISIÓN GENERAL

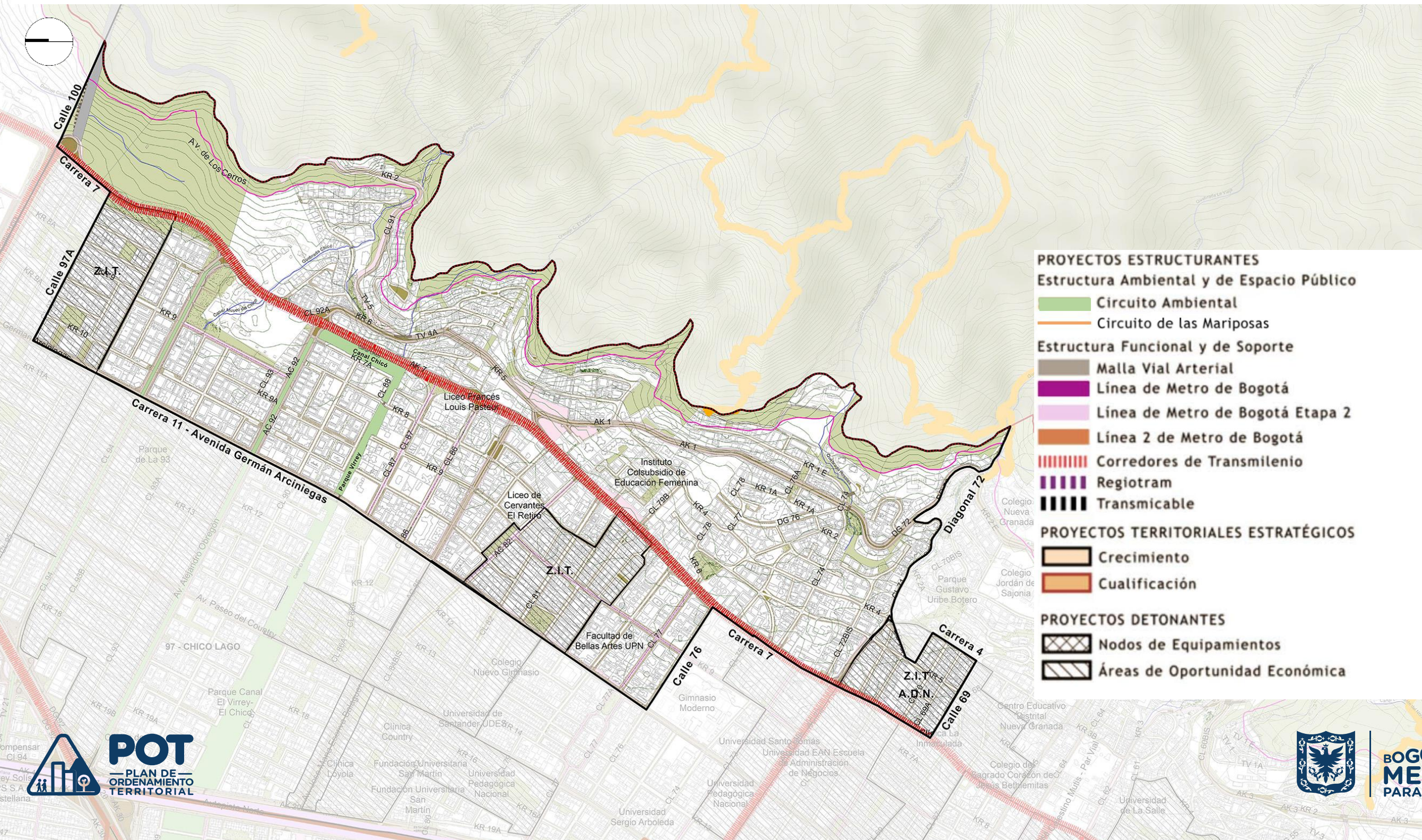
Plan de Ordenamiento Territorial

PLANO LOCALIZACIÓN

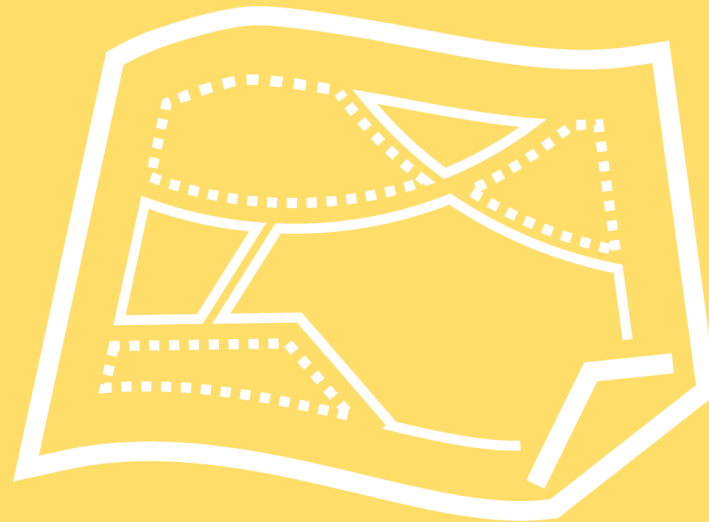


Programas *Y proyectos*

PROGRAMAS Y PROYECTOS



Estrategia normativa





**MODELO
URBANO**



ESPACIO
PÚBLICO



SOPORTES
URBANOS



MITIGACIÓN DE
IMPACTOS



**NORMA
URBANA**



ZONAS URBANAS
HOMOGÉNEAS



ÁREAS DE
ACTIVIDAD



TRATAMIENTOS
URBANÍSTICOS

ZUH

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS

¿Cuál es la base de la nueva estrategia normativa?

(Artículo 231)

TRAZADO URBANOS (ciudad en 2D)

Trazados de origen formal:

TRS – Trazado regular simple

TO – Trazado orgánico

TE – Trazado Especial

TPA- Trazado por agrupación

PNR- Polígono no residencial



Trazados de origen informal:

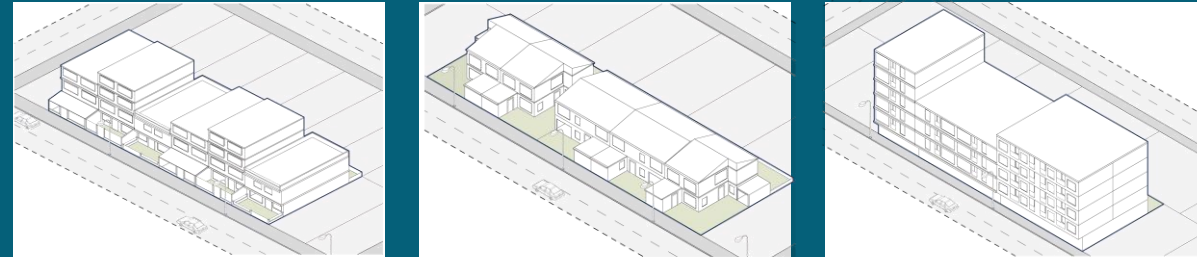
TOC- Trazado orgánico complejo

TRC- Trazado regular complejo

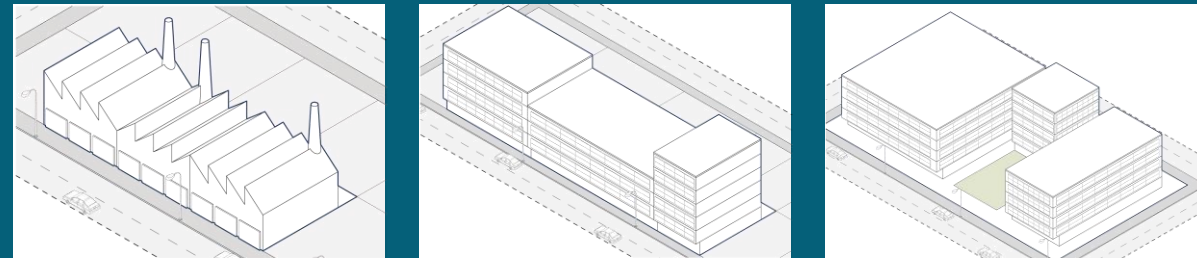


TIPOLOGIAS ARQUITECTÓNICAS (ciudad en 3D)

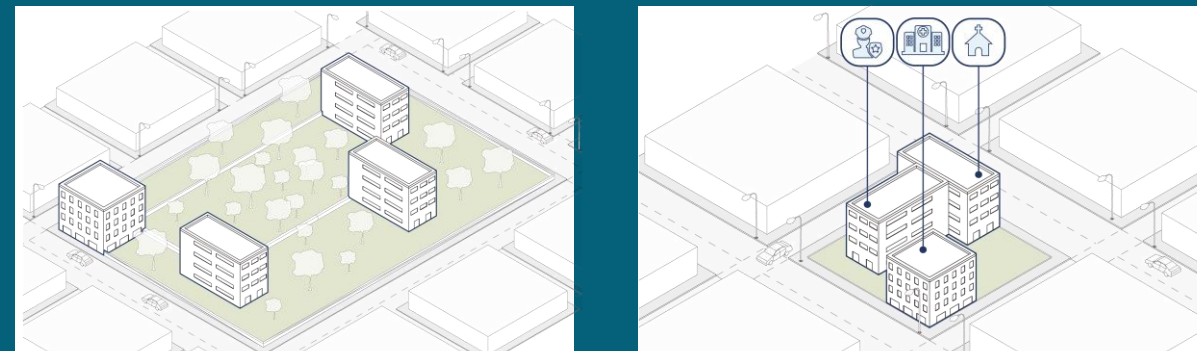
Tipologías residenciales



Tipologías no residenciales



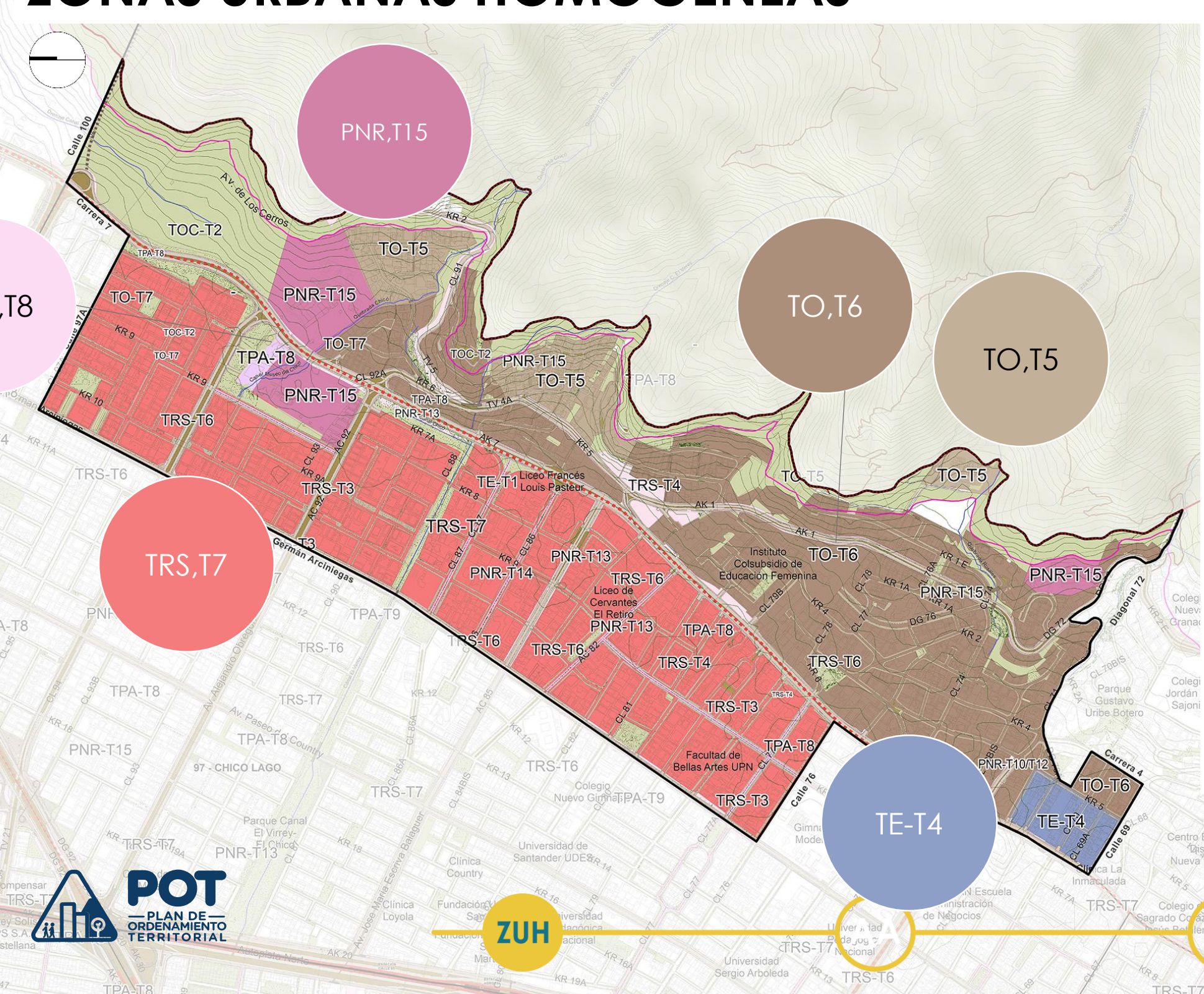
Tipologías dotacionales



ZUH

Zona urbana
homogénea

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS



- PNR, T15
- TE, T4
- TO, T5
- TO, T6
- TPA, T8
- 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

AA

ÁREAS DE ACTIVIDAD

¿Cuáles son las áreas de actividad?



AAR - RESIDENCIAL

R1

Residencial
Neto

R2

Residencial
Predominante

R3

Residencial
Comercio y
Servicios



AAM - MÚLTIPLE

M1

Aglomeración
Comercial

M2

Corredores
Movilidad y/o
Comerciales

M3

Sectores
Renovación
Urbana

M4

Corredores
Renovación y Redesarrollo

M5

Sectores
Desarrollo



AAD - DOTACIONAL

D1

Dotacional
Extensivo

D2

Dotacional
Por Manzana



AAI - INDUSTRIAL

I1

Sector
Aeropuerto

I2

Fontibón
Occ. Av. Boyacá

I3

Puente Aranda
Fontibón- Or. Av. Boyacá

I4

Otras
Zonas

ZUH

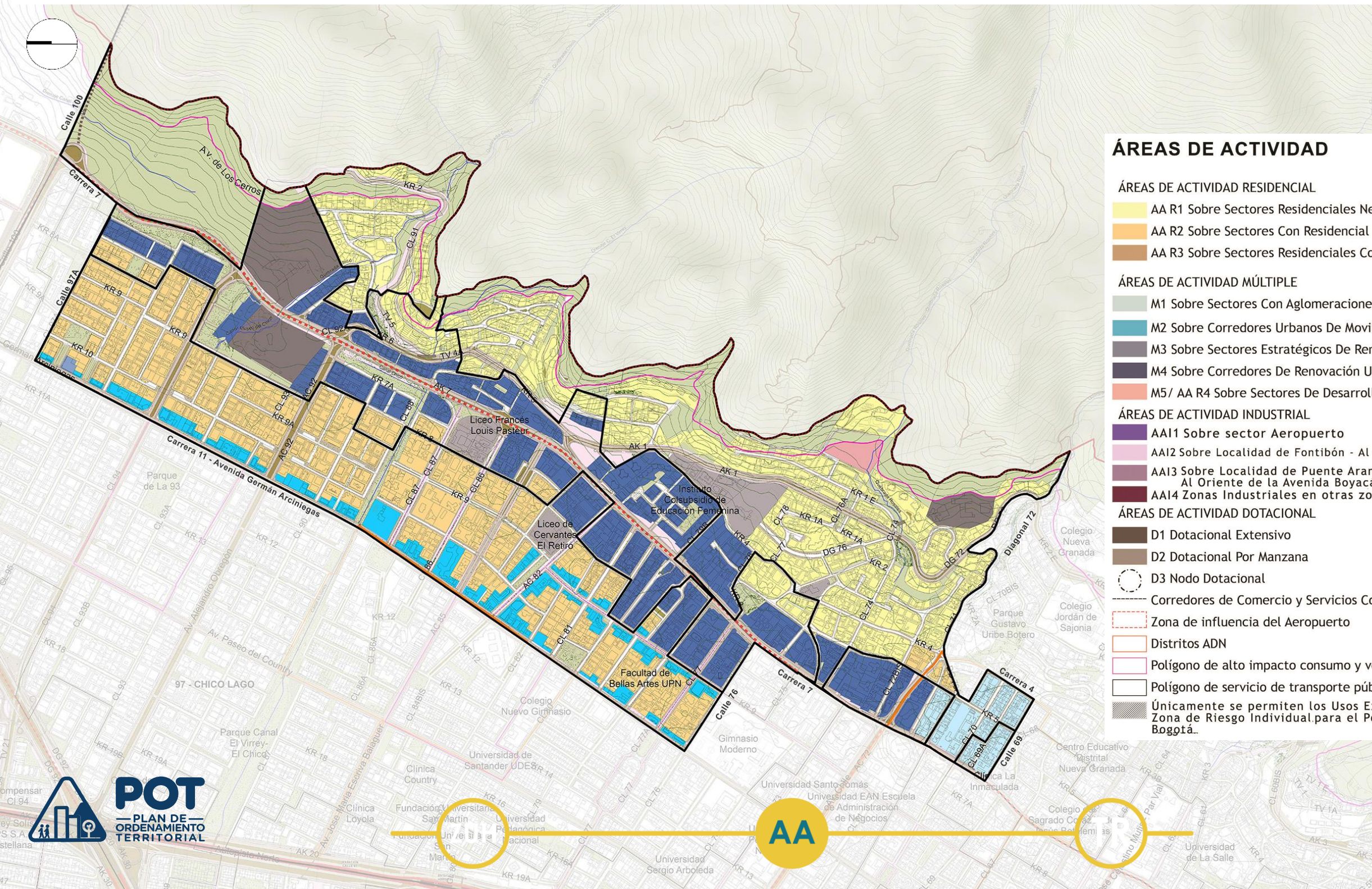
AA

TR

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



ÁREAS DE ACTIVIDAD



ÁREAS DE ACTIVIDAD

- ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**
- AA R1 Sobre Sectores Residenciales Netos
 - AA R2 Sobre Sectores Con Residencial Predominante
 - AA R3 Sobre Sectores Residenciales Con Comercio Y Servicios
- ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE**
- M1 Sobre Sectores Con Aglomeraciones Comerciales
 - M2 Sobre Corredores Urbanos De Movilidad Y/O Comerciales
 - M3 Sobre Sectores Estratégicos De Renovación Urbana
 - M4 Sobre Corredores De Renovación Urbana Y Redesarrollo
 - M5/ AA R4 Sobre Sectores De Desarrollo
- ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL**
- AAI1 Sobre sector Aeropuerto
 - AAI2 Sobre Localidad de Fontibón - Al Occidente de la Av. Boyacá
 - AAI3 Sobre Localidad de Puente Aranda y Fontibón Al Oriente de la Avenida Boyacá
 - AAI4 Zonas Industriales en otras zonas de la ciudad
- ÁREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL**
- D1 Dotacional Extensivo
 - D2 Dotacional Por Manzana
 - D3 Nodo Dotacional
 - Corredores de Comercio y Servicios Consolidados
 - Zona de influencia del Aeropuerto
 - Districtos ADN
 - Polígono de alto impacto consumo y venta de licor
 - Polígono de servicio de transporte público masivo
 - Únicamente se permiten los Usos Existentes. Zona de Riesgo Individual para el Poliducto Salgar - Bogotá.

¿Cuáles son los servicios de Alto Impacto?

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

Condición normativa



SAI1

Servicios de mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas

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

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

Condición normativa



SAI2D

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



Área de Actividad **RESIDENCIAL**

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

NO SE PERMITE ✓



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



Área de Actividad **RESIDENCIAL**

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

NO SE PERMITE ✓



Área de Actividad **MÚLTIPLE**

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

✓

*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados



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

Condición normativa



SAI3

Establecimientos de casinos y juegos de suerte y azar.



Área de Actividad RESIDENCIAL

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

NO SE PERMITE



Área de Actividad MÚLTIPLE

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



SAI4

Estaciones de servicio Y llenado de combustible



Área de Actividad RESIDENCIAL

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

NO SE PERMITE ✓



Área de Actividad MÚLTIPLE

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



*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados

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

Condición normativa



SAI5

Alojamiento por horas:
Moteles y hoteles de
paso.



Área de Actividad
RESIDENCIAL

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

NO SE PERMITE



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.



Área de Actividad
RESIDENCIAL

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

NO SE PERMITE



Exclusivamente al interior de los polígonos
de alto impacto



¿Qué son las Acciones de mitigación?

¿Qué son las acciones de mitigación?

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

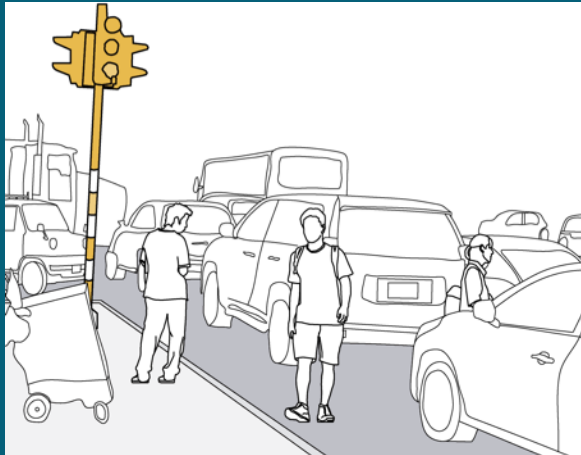
ESPACIO PÚBLICO

MOVILIDAD

LOCALIZACIÓN

Urbanísticas

Necesarias para la obtención de la licencia de construcción



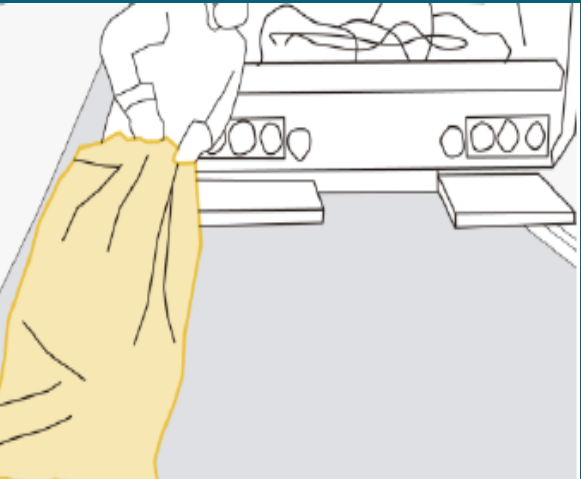
RESIDUOS

FUNCIONALES

SANITARIAS

Ambientales

De obligatorio cumplimiento una vez entrado en funcionamiento la actividad



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

TR

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ZUH

AA

TR

¿Cuáles son los tratamientos?

CONSERVACIÓN

Sectores de interés cultural

CO1
Urbanística
integral

CO2
Contexto

ZUH

AA

CONSOLIDACIÓN

C1
Consolidación
Básica

C2
Consolidación
Máxima

C3
Consolidación
De Norma Original

TR



MEJORAMIENTO INTEGRAL

Barrios de origen informal

MI

Mejoramiento
Integral



RENOVACIÓN URBANA

Sectores y corredores estratégicos

RU1

Corredores en la Red
de Transporte

RU1

8 Pisos

RU1M

Corredores Metro

RU2

Redensificación

RU3

Sectores
Estratégicos

RU4

Áreas
Industrial



DESARROLLO

Suelo de expansión

Suelo urbanizable sin urbanizar

D1

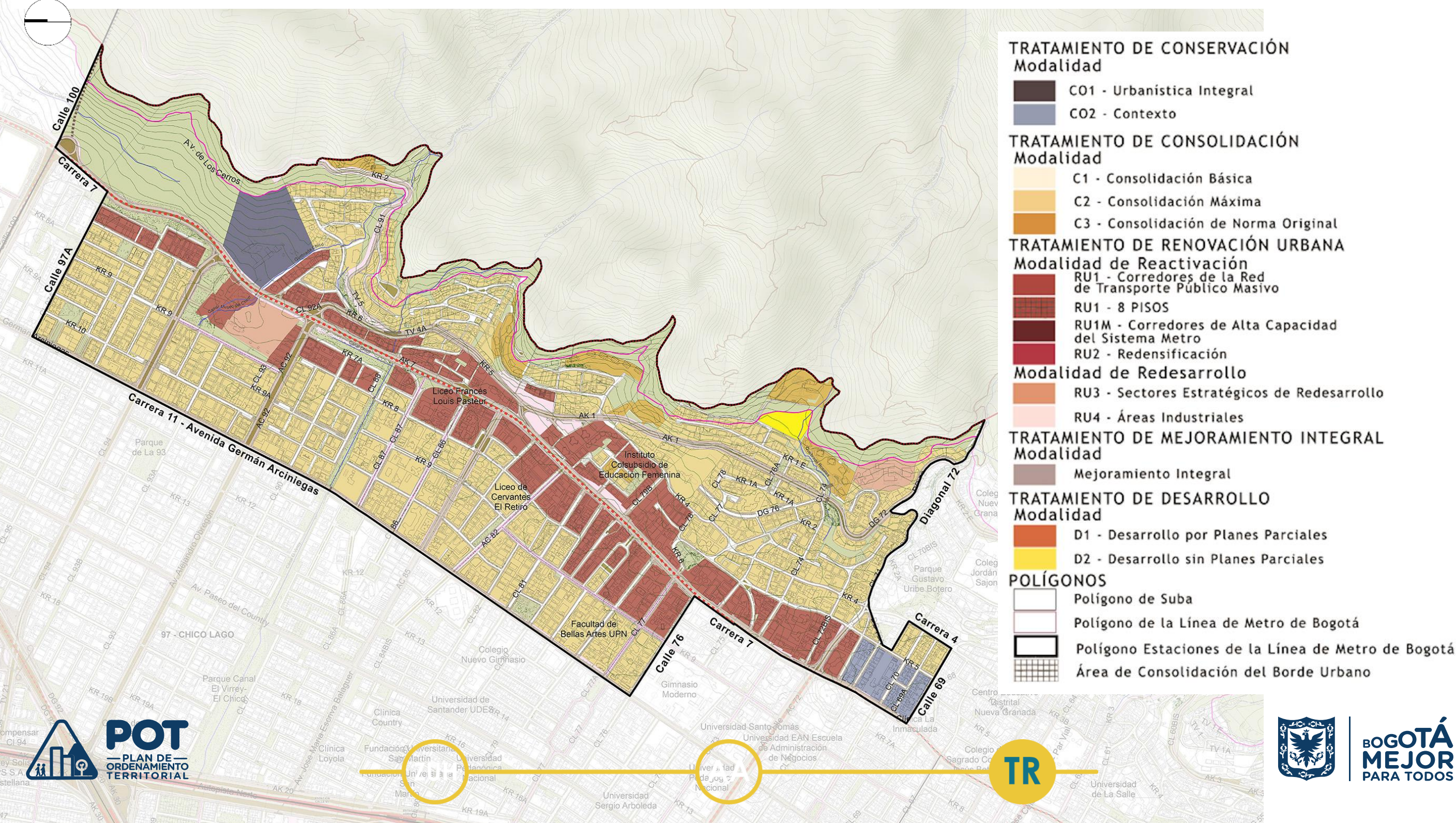
Desarrollo por
Planes Parciales

D2

Desarrollo sin
Planes Parciales

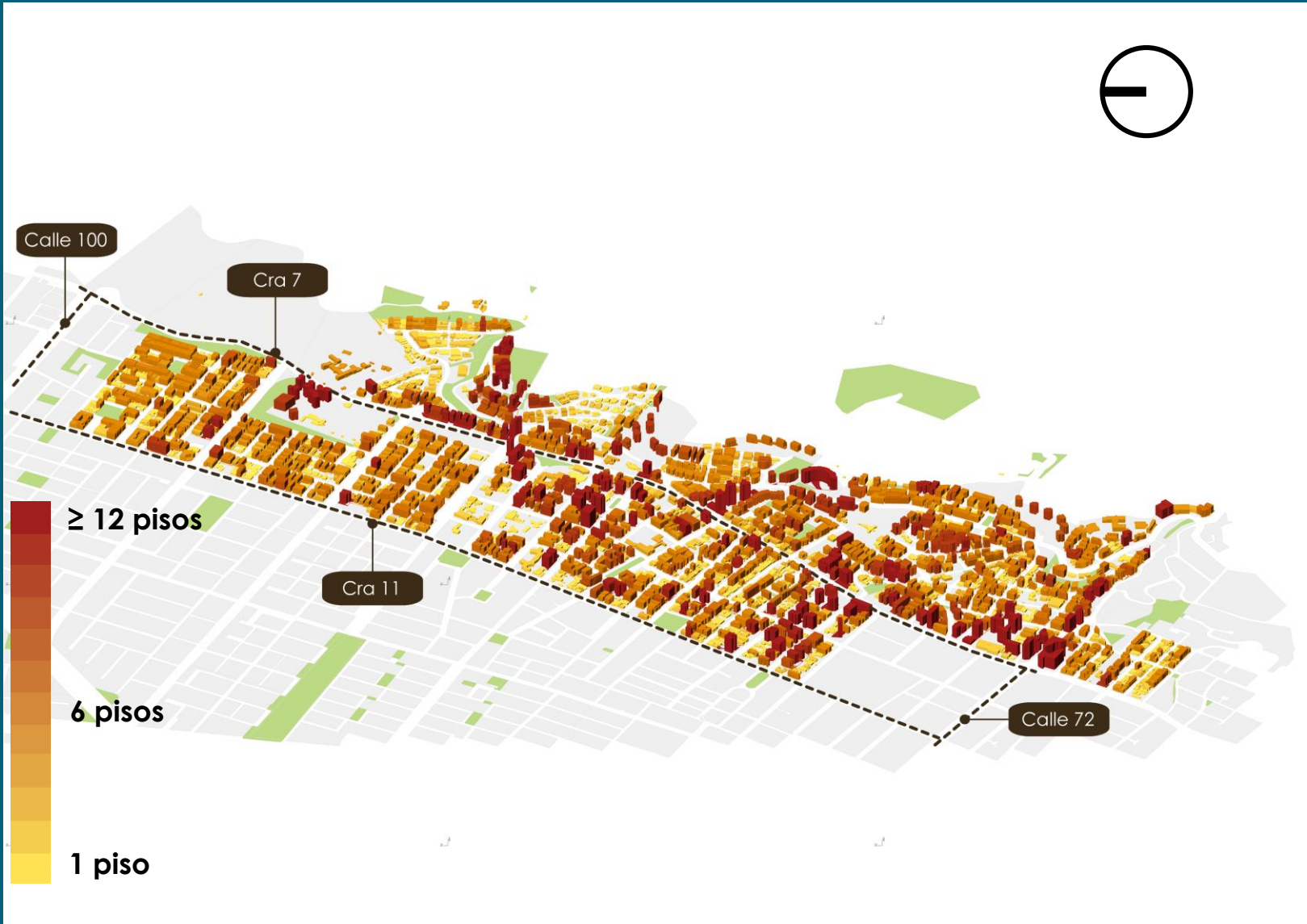


TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



MODELACIONES

Edificabilidad Actual



CONDICIONES EXISTENTES	
ÁREA ÚTIL (m2)	1,520,342 - 152,0 Ha
ESPACIO PÚBLICO (m2)	161,674 - 16,1 Ha
POBLACIÓN (Habitantes)	27489
NÚMERO DE VIVIENDAS (Personas Por Vivienda - 2,03)	13557
DENSIDAD (Viviendas por Ha útil)	89
INDICADOR DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE (m2)	5,88

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
330	12,042	11,712

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual
11.712

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

Modelación Propuesta Normativa



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
1,330	13,261	11,932

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta
11.932

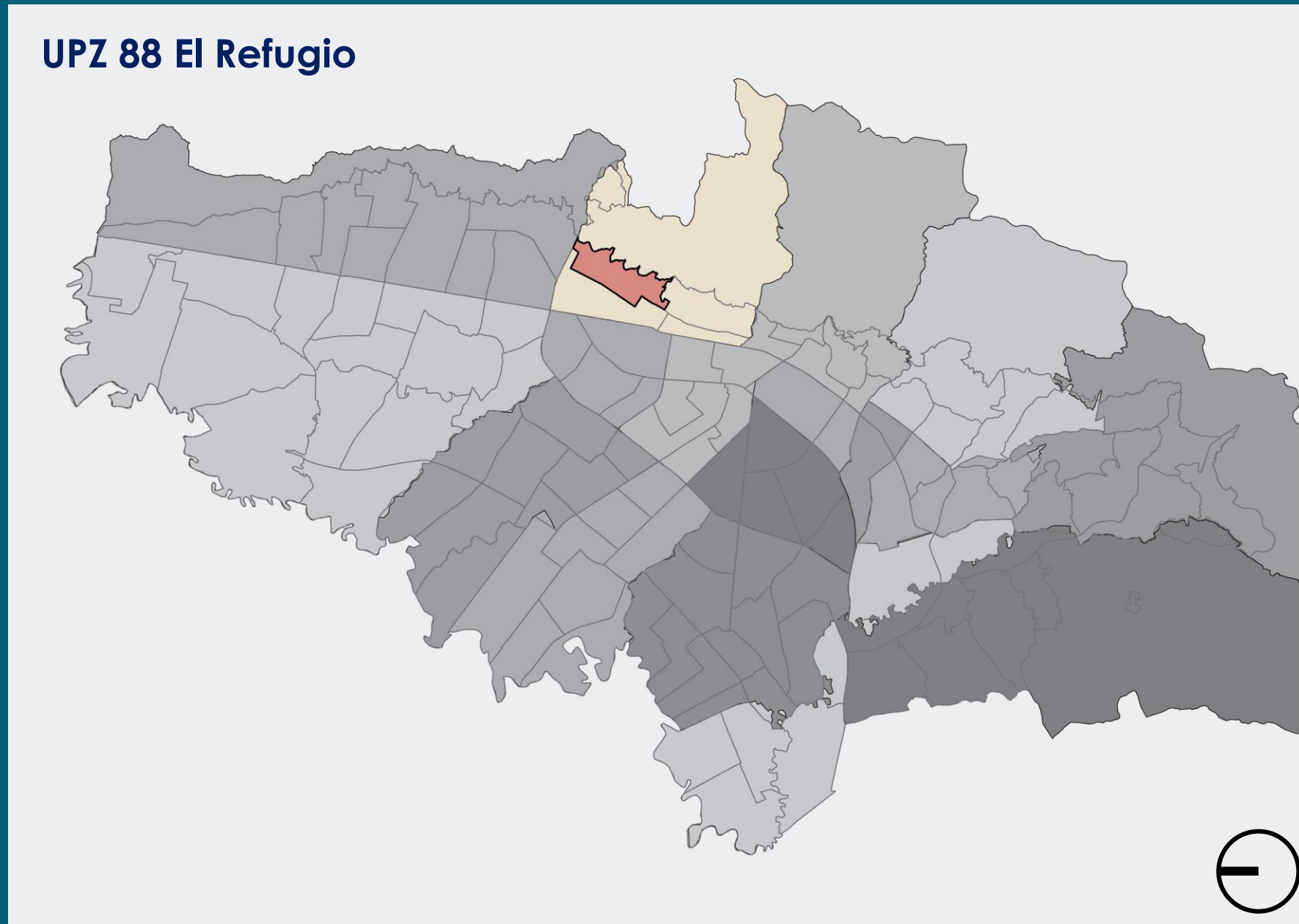
- Modelación para los tratamientos de consolidación en las modalidades tipo C1 y C2, y Renovación Urbana en la modalidad RU1- Corredores de Transporte Masivo existentes y proyectados
- Se toman predios cuya edificabilidad actual multiplicada 2.5 veces, iguale o supere la edificabilidad propuesta (esto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

¿Cómo puede consultar
la nueva norma?

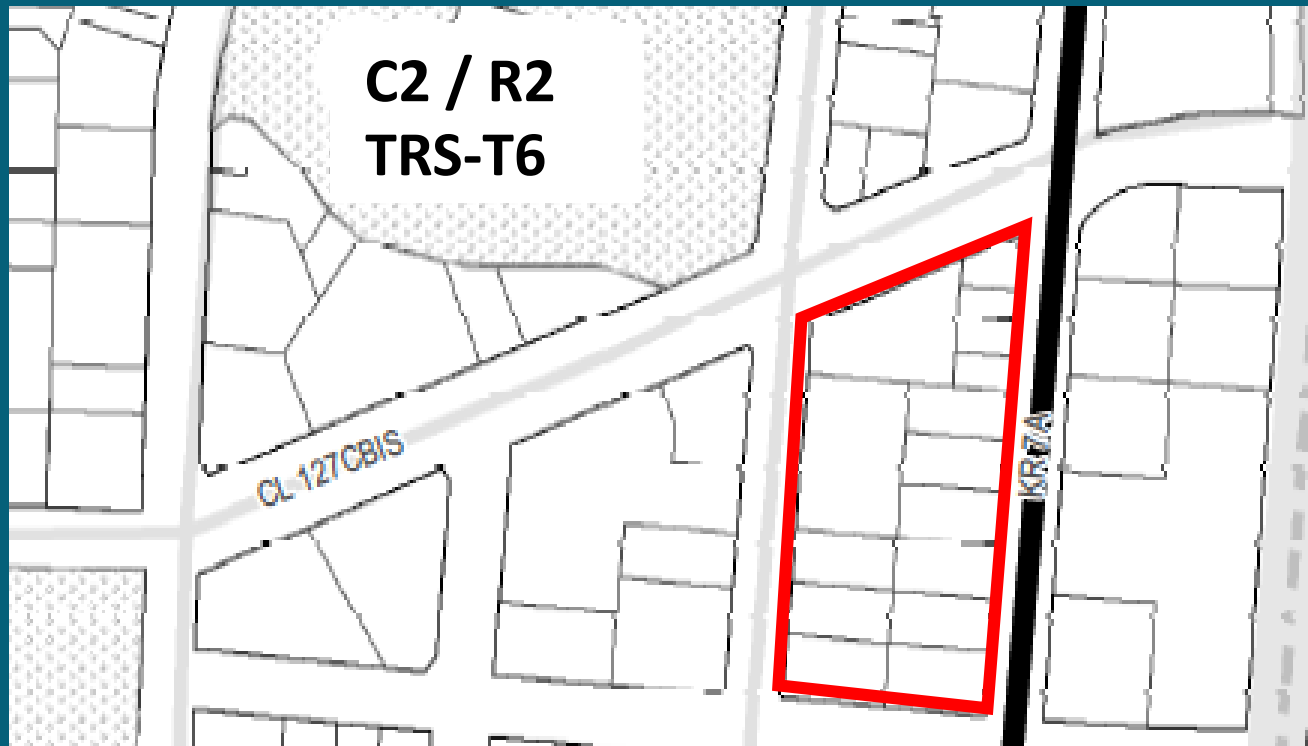
¿Cómo se consulta el nuevo *uso del suelo* y la *edificabilidad*?

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

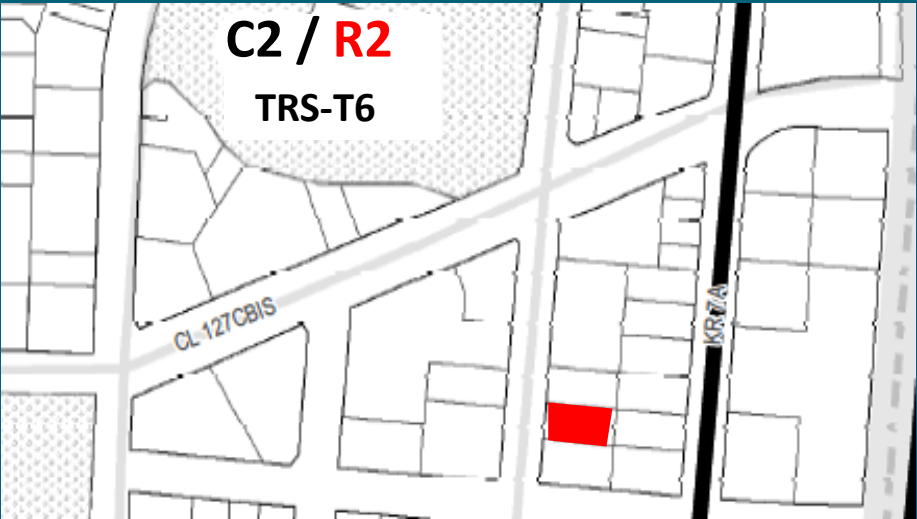
Identifique en qué UPZ se encuentra su predio.



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



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



Consulte Anexo 8 y 11

TABLA 1	Usos del suelo permitidos por área de actividad													
	AA-R			AA-M				AA-I				AA-D		
	R 1	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

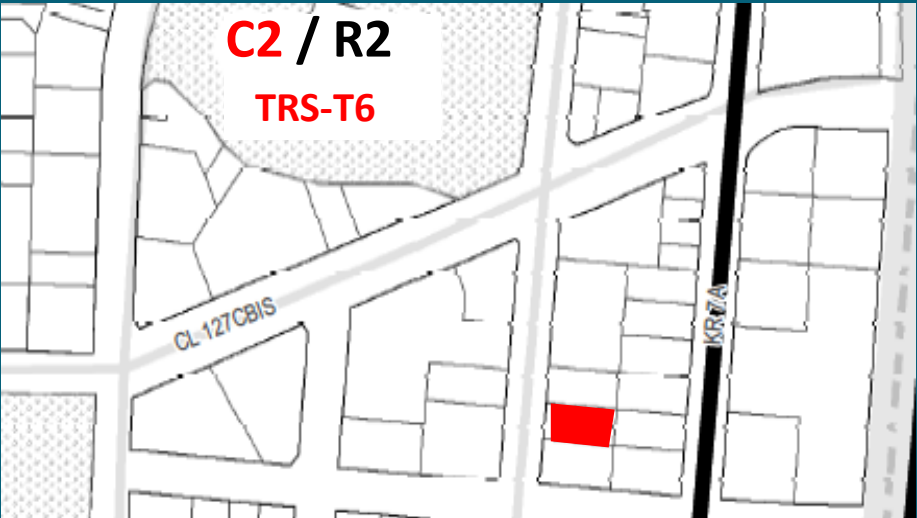
*ejemplo esquemático (el cuadro reglamentario incluye todas las categorías de uso)

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
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)

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

Consulte Tabla 1

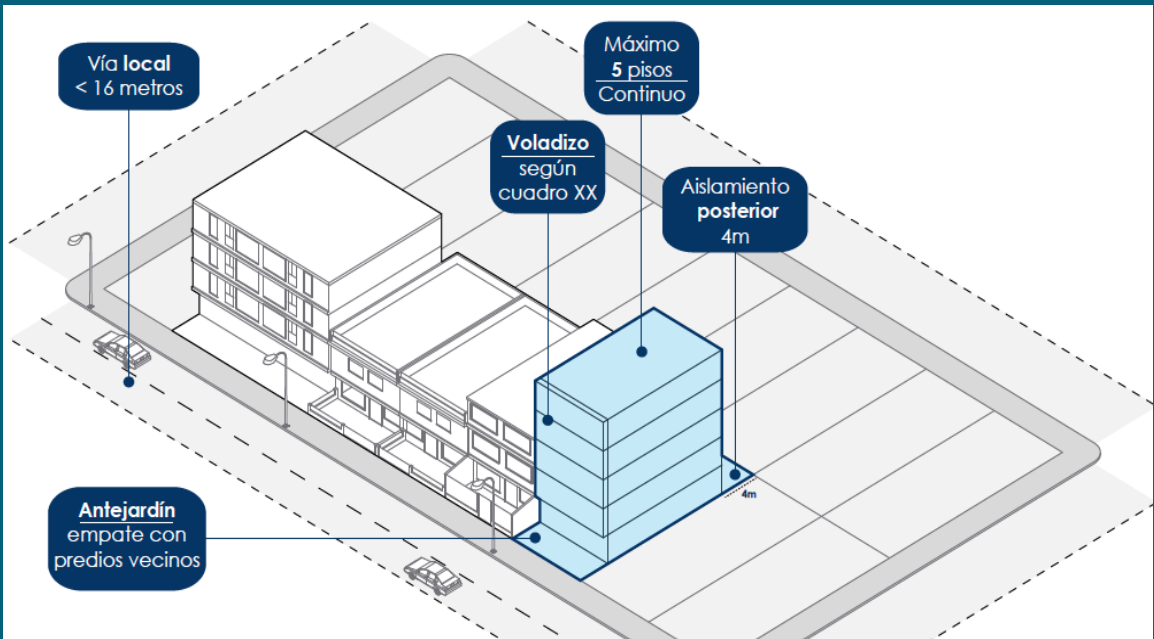


Alturas permitidas por modalidad de tratamiento de acuerdo a la ZUH

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

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

Ejemplo de representación de los parámetros normativos



Dirección de Norma Urbana SDP

¿Cuáles son las normas comunes
de todos los tratamientos?

SON **6** NORMAS COMUNES

1

CARGAS Y BENEFICIOS URBANÍSTICOS

**Cargas generales y
locales**

**Usos del suelo y
aprovechamientos en
edificabilidad**

2

EDIFICABILIDAD

**M2 netos permitidos vs.
Soportes Urbanos**

**Según el tratamiento
urbanístico**

3

PRIMEROS PISOS

**Transformación de
anteparcios**

**Cerramientos contra espacio
público**

**Bahías de acceso y salida
vehiculares**

Primeros Pisos ACTIVOS!

**Restricción en los primeros
6 metros**

Accesibilidad Universal

SON **6** NORMAS COMUNES

4

CUBIERTAS COMUNES

Cubiertas que hacen parte de las zonas comunes

5

ALTURAS

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

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

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

6

VOLUMETRÍA

Voladizos.

Sótanos y Semisótanos

Habitabilidad

Apertura temporal de culatas

Condiciones para aislamientos, empates y retrocesos.

Clasificación de estacionamientos

CUOTAS POR USOS



Cuota Mínima Obligada (CMO)

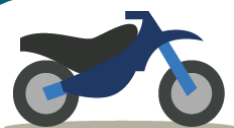
En primer piso y/o sótano más cercano al primer piso



Cuota Máxima Exenta (CME)

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

CME reducida para áreas de influencia de TM



En usos destino reglamentar máx. exento del IC

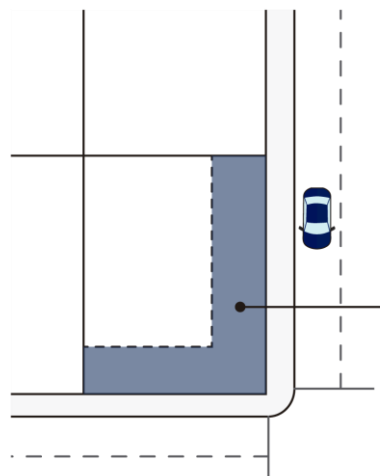
En usos residenciales optativo reglamentando dimensiones.

CUOTA EXIGIDA DEPENDE DE LA CUOTA MÁXIMA EXENTA

*Estudio de tránsito:

Se debe pagar por proponer más parqueaderos de los exigidos

LOCALIZACIÓN

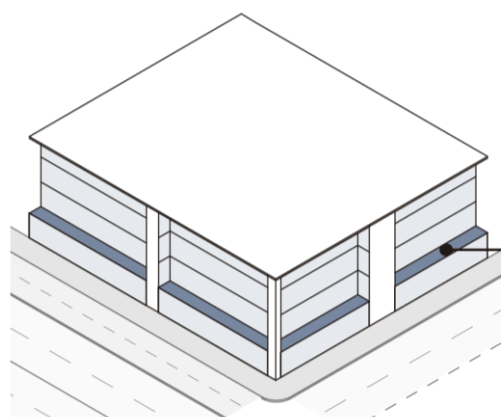


Reglas para primeros pisos

Restricción 6m
Hacia el interior del predio

Reglas para pisos superiores

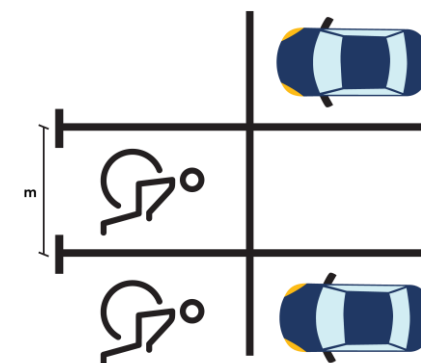
Parqueaderos



Retroceso
1,2m

DIMENSIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS

2,50 x 4,50 m



NUEVO URBANISMO

An aerial photograph of a city, likely Bogotá, Colombia, showing a mix of urban development and green spaces. A river flows through the city, surrounded by lush greenery. Several large, modern apartment complexes are visible, interspersed with older, more densely packed buildings. The image is used as a background for a graphic illustrating five principles of 'Nuevo Urbanismo' (New Urbanism).

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

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

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

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

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

Espacios de participación territoriales

Mesas de profundización



Durante las mesas de profundización

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

GENERAL

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

TERRITORIO

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

Espacios de participación territoriales

Mesas de profundización

Objetivo:

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

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

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

Consulta documentos y cronograma en la Web

www.sdp.gov.co

1. Ingresa:
www.sdp.gov.co

2. Ministio POT

Ingresa aquí

Consulta documentos y cronograma en la Web

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

Correo Interno SIPA Contáctenos

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

Home Micrositios POT Proyecto de acuerdo

POT

Menú

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

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

Documentos

Memoria Justificativa

Título	Descripción	Enlace
Memoria Justificativa	El presente documento tiene por objeto referir los motivos que sustentan la necesidad de adelantar la modificación ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial (en adelante POT) de Bogotá y establecer, de manera detallada, el soporte técnico de ... Materia: Noviembre 20, 2018.	Ver

3. Propuesta de formulación del POT

4. Formulario de aportes a la propuesta POT

5. Cronograma participación

¡Gracias!

Mayor información:

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



POT
— PLAN DE —
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS