



ALCALDÍA MAYOR
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 el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política de la República de Colombia, el numeral 5 del 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 numeral 9 del 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 bogotano busca mejorar la calidad de vida y alcanzar mayores niveles de felicidad y de bienestar integral individual y colectivo, por medio del incremento de la cantidad y la calidad de los elementos ambientales, espaciales, arquitectónicos y de infraestructura que abastecen a sus habitantes de servicios.

La visión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá -POT- se fundamenta en la relación armónica entre las actividades humanas y el entorno natural siguiendo los principios generales de la justicia social, la igualdad de derechos entre géneros, la no discriminación, la seguridad humana y la autonomía en el espacio público y privado.

Página 1 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Los principios generales del POT se complementan por medio de la implementación de dos principios: la sostenibilidad ambiental, social, económica y fiscal; y la gobernabilidad institucional, regional y local.

Estos principios se constituyen en ejes estratégicos para orientar: la protección, conservación, disfrute y aprovechamiento ecoeficiente de la naturaleza; el acceso equitativo e incluyente a oportunidades para el desarrollo individual y colectivo; y la distribución de condiciones físicas semejantes para alcanzar la prosperidad de todas las personas que habitan en Bogotá.

Artículo 2. Principios 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-gobernanza, garantizando condiciones para la equidad e igualdad de género y constituyendo la base de cualquiera de sus decisiones.

El principio de la sostenibilidad implica la protección, conservación y el aprovechamiento razonable y equilibrado de los recursos naturales, humanos y financieros con que cuenta el territorio distrital para proyectar su desarrollo integral en el largo plazo.

El principio de la gobernabilidad y la gobernanza implica la eficiencia institucional y la participación de las acciones y actuaciones territoriales adoptadas en el POT por medio de esquemas de gobernanza regional, urbana, rural, local, zonal y barrial.

Artículo 3. Principio de sostenibilidad

El principio de sostenibilidad implica la satisfacción de las necesidades ambientales, sociales 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 que habita Bogotá, de acuerdo con sus diferencias y diversidades.

La sostenibilidad territorial se expresa en la toma de decisiones democráticas de alcance ambiental, social y económico que se concretan mediante las políticas territoriales de ecoeficiencia, equidad y competitividad, dando valor especial a las prácticas del

Página 2 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

planeamiento territorial sustentable y evitando inequidades por cuestiones de edad, género, raza o identidad cultural.

Artículo 4. Principio de gobernabilidad-gobernanza

El principio de la gobernabilidad y la gobernanza 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 corresponsable, transparente 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, local y barrial, e implica la previsión de espacios de participación ciudadana e institucionales para facilitar la gobernanza por medio de acuerdos supramunicipales y la interlocución con organizaciones sociales urbanas y rurales, con respecto a decisiones del ordenamiento territorial.

La implementación del principio de la gobernabilidad y la gobernanza debe garantizar la participación ciudadana con base en la igualdad, la equidad y la no discriminación, incorporando los enfoques diferenciales y de derechos y promoviendo acciones afirmativas que faciliten la participación activa de las mujeres y sus organizaciones.

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, con base en el principio general de sostenibilidad se establecen tres políticas territoriales: ecoeficiencia, equidad, y competitividad, y una política transversal: la gobernabilidad y la gobernanza.

Estas cuatro líneas de acción y actuación territorial orientan la reglamentación y la definición de las normas urbanísticas, el diseño e implementación de instrumentos de planeamiento intermedio, y la ejecución de los programas y los proyectos del presente Plan de Ordenamiento Territorial, así como el diseño e implementación de un sistema seguimiento y evaluación que dé cuenta de sus propósitos, objetivos y metas.

Página 3 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 6. Política de ecoeficiencia

Se define como el conjunto de los lineamientos territoriales de tipo ambiental que se requieren para garantizar la interacción responsable y eficiente entre los patrones de consumo de recursos naturales, como el agua, el aire o el suelo, y los procesos de ocupación actuales y futuros en el territorio distrital en función de la protección, conservación, rehabilitación e integración del sistema ambiental distrital, asegurando el mayor beneficio ambiental, social y económico para sus habitantes.

La política de ecoeficiencia se basa en principios de igualdad y equidad por medio de los cuales se promueven las relaciones sostenibles y equilibradas entre los ecosistemas urbanos y rurales, las áreas ambientalmente protegidas y las actividades humanas que caracterizan al territorio distrital.

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 la huella ecológica de Bogotá.

Este objetivo implica rehabilitar, proteger, preservar y fortalecer los ecosistemas distritales, optimizar el disfrute de los recursos naturales en equilibrio con el desarrollo urbano y rural, e incrementar la capacidad de resiliencia distrital 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. Conservar y proteger el recurso hídrico mediante la implementación de acciones que garanticen la conservación de las fuentes, el abastecimiento del recurso y la reducción de la carga contaminante que se dispone en los cuerpos de agua.
2. Rehabilitar, conservar y proteger los ecosistemas naturales con base en su estado de fragilidad y estabilidad y de acuerdo con el grado de naturalidad que se requiera para cada caso.

Página 4 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

3. Fortalecer la relación entre los ecosistemas naturales y las actividades humanas, integrando el espacio público a la Estructura Ecológica Principal para conformar un solo sistema de espacios abiertos, naturales y artificiales con funciones ambientales.
4. Incrementar la capacidad de resiliencia ante eventos naturales por medio de la adaptación del territorio ante los efectos del cambio climático global, la incorporación de la gestión del riesgo, la utilización de energías limpias y el manejo técnico y sostenible del sistema de saneamiento básico.
5. Generar un crecimiento equilibrado de la Ciudad optimizando el aprovechamiento de los recursos naturales, para lo cual 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 desde un enfoque de responsabilidad social del cuidado y de la seguridad ciudadana para toda la población, 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 la conservación y protección del recurso hídrico:
 - 1.1. Incorporar en los instrumentos que complementa el POT los lineamientos estratégicos para la protección del recurso hídrico en línea con la política de la gestión integral del recurso hídrico y el Plan Manejo y Ordenamiento de la Cuenca del Río Bogotá, en los casos que aplique.
 - 1.2. Reducir la vulnerabilidad al desabastecimiento de agua mediante la protección de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua a los acueductos.
 - 1.3. Propender por acciones para el Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial que permitan que la carga contaminante no limite el uso del agua.
2. Para la rehabilitación, conservación y protección de los ecosistemas naturales más frágiles.
 - 2.1. Establecer, georreferenciar y divulgar los límites de los ecosistemas nativos más frágiles.
 - 2.2. Elaborar un inventario de los elementos de la Estructura Ecológica Principal según su estado de conservación y grado de naturalidad, con el fin de determinar órdenes de prioridad para su intervención.

Página 5 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 2.3. Diseñar y ejecutar programas de rehabilitación, conservación y protección de los ecosistemas que requieran intervenciones prioritarias, en coordinación con las autoridades ambientales e involucrando a las comunidades vecinas.
3. Para el fortalecimiento de la conectividad ambiental y de su relación con las actividades humanas:
 - 3.1. Generar y priorizar recursos para la recuperación y rehabilitación de las áreas de la Estructura Ecológica Principal que requieren de intervención de acuerdo con su degradación.
 - 3.2. Aumentar la conectividad y accesibilidad de las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público y el aprovechamiento de los servicios ecosistémicos.
 - 3.3. Recuperar y regular el ciclo hidrológico a través de los sistemas de drenaje y el incremento de la oferta de áreas verdes.
 - 3.4. Aumentar la masa arbórea de la Ciudad.
4. Para el incremento de la capacidad de resiliencia, la gestión del riesgo y la adaptación ante el cambio climático.
 - 4.1. Incentivar la producción, utilización y consumo responsable de recursos naturales como el agua, el aire o el suelo.
 - 4.2. Implementar de forma efectiva y previsiva la gestión del riesgo, involucrando a las comunidades vecinas según cada caso.
 - 4.3. Implementar acciones concretas de adaptación del territorio ante el cambio climático como el incremento de la masa arbórea urbana, el aumento de las zonas verdes permeables, el incentivo a la construcción eco-sostenible, y o la promoción de medios de transporte bajos en emisiones de carbono.
5. Para la generación de una ocupación equilibrada en el territorio distrital optimizando el aprovechamiento de los recursos naturales:
 - 5.1. Adoptar medidas que garanticen la recuperación y conservación de las áreas protegidas rurales, estableciendo condiciones controladas de transición, interacción y aprovechamiento que faciliten los modos de vida campesina.
 - 5.2. Planear el crecimiento urbano compacto, denso y cercano en las áreas de expansión y desarrollo, por medio de proyectos y actuaciones urbanas integrales que garanticen la protección e interacción equilibrada con la Estructura Ecológica Principal.

Página 6 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 5.3. Incentivar procesos de renovación urbana estratégicamente localizados que permitan el uso eficiente del suelo al interior de la Ciudad.
- 5.4. Establecer estándares de calidad ambiental que sean aplicables de forma diferenciada a los procesos de urbanización compactos de la Ciudad, a los Centros Poblados Rurales, a los Centros de Equipamientos y Servicios Rurales y a las viviendas rurales dispersas.

Artículo 10. Política de equidad

Se define como el conjunto de los lineamientos territoriales de tipo social que se requieren para garantizar el acceso y disfrute democrático, igualitario y cualificado de las infraestructuras de servicios, equipamientos sociales, básicos y complementarios y espacios públicos de calidad 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 y rurales adecuados para la inclusión y la oferta de servicios de apoyo social y de proximidad a fin de incrementar la ejecución de programas de promoción de derechos, entre ellos a un hábitat y vivienda digno, a una cultura libre de sexismo y otras expresiones discriminatorias y a una vida libre de violencia.

La implementación de esta política se hará mediante un principio de igualdad entre mujeres y hombres en el territorio desde un enfoque de derechos, de género y diferencial, el cual implica la corrección de situaciones injustas y evitables por medio de la cual sea posible garantizar el ejercicio pleno de todos los derechos de la ciudadanía y el acceso y uso igualitario a bienes, servicios y recursos territoriales. Este principio se expresa en una oferta equitativa de servicios sociales, cercanos a las áreas residenciales y los centros de empleo, y se basa en la corresponsabilidad intersectorial e interinstitucional en relación con la oferta suficiente de equipamientos según las demandas particulares de cada grupo poblacional y de cada escala del territorio.

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, sin que nadie se quede atrás, cuente con infraestructuras y espacios públicos suficientes, seguros y de calidad, adecuados a las necesidades de toda la población, comprometido con la igualdad social, de género y el enfoque diferencial, grupo poblacional, que brinden igualdad de oportunidades

Página 7 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

para el desarrollo individual y colectivo en equidad de condiciones y de manera democrática y participativa.

Artículo 12. Objetivos específicos de la política de equidad

Son objetivos específicos de la política de equidad los siguientes:

1. Impulsar la producción, acceso y tenencia de la vivienda dentro de entornos de calidad, seguros, adecuados a las diferencias y diversidades de toda la población demandante.
2. Incrementar la oferta de espacios públicos de calidad universalmente accesibles, seguros, incluyentes, agradables y conectados en todo el territorio distrital.
3. Desarrollar y materializar criterios de diseño urbano para adecuar la movilidad y el transporte público a las demandas de todos los grupos poblacionales, incluyendo las necesidades especiales de niñas y mujeres.
4. Generar equipamientos sociales, básicos y complementarios incluyentes que provean servicios sociales y de apoyo a todos los grupos de población sin discriminación, con atención especial en el cuidado de personas dependientes y en donde se garantice el pleno y libre ejercicio de los derechos individuales y colectivos.

Artículo 13. Estrategias de la política de equidad

Son estrategias de la política de equidad las siguientes:

1. Para el impulso a la producción y acceso a la vivienda y a entornos de calidad seguros y adecuados a las diferencias y diversidades de la población.
 - 1.1. Habilitar, incorporar y renovar suelos que cuenten con los soportes urbanos necesarios para la construcción de vivienda adecuada y digna para toda la población demandante.
 - 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, ofreciendo incentivos para la intervención de sectores objeto de renovación urbana basados en una gestión social positiva con los propietarios y tenedores, según cada caso.
 - 1.3. Mejorar el entorno de barrios con desarrollo incompleto y déficit de soportes urbanos, en equilibrio con estándares adecuados de espacio público, equipamientos y servicios.
 - 1.4. Establecer instrumentos de planeamiento y gestión que promuevan estándares de calidad urbanísticos y habitacionales y que respondan a las demandas de la población urbana y rural, así como a las dinámicas poblacionales emergentes.

Página 8 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 1.5. Mejorar las condiciones del hábitat rural en los Centros Poblados Rurales, Centros de Equipamientos y Servicios, la vivienda rural y en las Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales.
- 1.6. Establecer apoyos e instrumentos financieros para mejorar el acceso y tenencia de la vivienda para todo tipo de hogares.
2. Para el incremento de la oferta de espacios públicos de calidad universalmente accesibles, seguros, incluyentes, agradables y conectados en todo el territorio distrital:
 - 2.1. Construir y adecuar calles completas que favorezcan el acceso universal, en las cuales se priorice a peatones, ciclistas y al transporte público masivo, prestando especial atención a la seguridad para niñas y mujeres.
 - 2.2. Conectar la estructura ambiental del borde urbano-rural con los espacios públicos y el tejido residencial mejorando la conectividad ambiental y la cobertura del transporte público.
 - 2.3. Dotar los espacios públicos con infraestructuras y equipamientos e instalaciones que faciliten la vida cotidiana y que ofrezcan garantías de seguridad para la ciudadanía y la sana convivencia, especialmente para niñas y mujeres.
 - 2.4. Generar, recuperar, restaurar, sostener y mantener las zonas verdes y parques del Distrito Capital por medio de proyectos que incluyan el reconocimiento de las actividades recreativas y deportivas de interés para las niñas y las mujeres bogotanas, así como las de poblaciones con demandas diferentes a un prototipo único.
 - 2.5. Incorporar mobiliario y espacios adecuados para el aprovechamiento económico del espacio público por parte de la población vinculada a la economía informal.
3. Para el desarrollo y la materialización de criterios de diseño urbano incluyente:
 - 3.1. Incluir en los manuales y cartillas que desarrollen el presente Plan, lineamientos y criterios de diseño técnico que permitan transformar positivamente la percepción y vivencia en el uso del transporte público y la movilidad motorizada y no motorizada, incluyendo criterios para facilitar la movilidad de personas con discapacidad, así como de niñas y mujeres.
 - 3.2. Promover la movilidad no motorizada, peatonal y en bicicleta, con la adecuación y mejoramiento de la infraestructura de proximidad a la vivienda y a los equipamientos, incluyendo elementos que permitan generar entornos seguros.
 - 3.3. Establecer acciones afirmativas relacionadas con la movilidad y el transporte que mejoren el uso y disfrute del espacio público en horario nocturno, procurando

Página 9 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

elementos y entornos urbanos que permitan minimizar la violencia de la población en general, especialmente contra niñas y mujeres.

4. Para la generación de equipamientos sociales, básicos y complementarios incluyentes con atención especial en el cuidado de personas dependientes:
 - 4.1. Optimizar y flexibilizar el uso del suelo para aumentar la oferta de los equipamientos que prestan servicios sociales, básicos y complementarios con atención especial en el cuidado de personas dependientes.
 - 4.2. Priorizar la construcción y obras de mantenimiento de equipamientos para atender las necesidades de las personas y de los distintos grupos poblacionales en las zonas de mayor déficit.
 - 4.3. Recuperar, adecuar y mantener los equipamientos existentes en el Distrito y aumentar los que se requieran para un óptimo cubrimiento de apoyo a las demandas de servicios de tipo social de acuerdo con la identificación de territorios deficitarios.

Artículo 14. Política de competitividad

Se define como el conjunto de los lineamientos territoriales dirigidos a la dotación suficiente de las infraestructuras, equipamientos, espacios públicos y atributos tecnológicos que se requieren para permitir que el Distrito Capital cuente con la capacidad 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 apropiarse las ventajas únicas que el Distrito Capital les ofrece en términos de generación y cualificación del capital humano, disponibilidad de tecnología, 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:

Página 10 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

1. Optimizar los tiempos e incrementar la seguridad en los desplazamientos de las personas y las mercancías a escala regional, urbana, local y rural en beneficio de la ciudadanía 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, optimizando la competitividad de las personas a través de la inclusión de criterios de la responsabilidad social de cuidado.
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.
4. Promover la utilización de tecnología como medio que facilite el análisis de las necesidades diferenciales y diversas de la ciudadanía, las dinámicas para competitividad y el desarrollo económico, contribuyendo al principio de sostenibilidad y consolidando a Bogotá como una ciudad y territorio inteligente.

Artículo 17. Estrategias de la política de competitividad

Son estrategias de la política de competitividad las siguientes:

1. Para la optimización de los tiempos y el incremento de los niveles de seguridad en los desplazamientos de las personas y las mercancías a escala regional, urbana, local y rural:
 - 1.1. Proveer la infraestructura necesaria para que el sistema de movilidad funcione con calidad y seguridad y de forma adecuada y eficiente a escala regional, urbana, local y rural.
 - 1.2. Promover la mezcla responsable de usos para minimizar los desplazamientos, dinamizando el territorio 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.
 - 1.5. Promover la renovación urbana en áreas centrales con vivienda social propiciando la permanencia de residentes originarios y de hogares dependientes de servicios de proximidad.
2. Para la promoción de la localización de actividades económicas estratégicas para el Distrito Capital asociadas a la cultura, innovación y conocimiento:

Página 11 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 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, al patrimonio cultural, la innovación y el conocimiento.
 - 2.3. Fomentar el fortalecimiento y el crecimiento de hospitales y universidades.
 - 2.4. Fortalecer el turismo, el deporte y la recreación.
 - 2.5. Fortalecer los servicios de proximidad zonales y barriales en las localidades.
3. Para el fortalecimiento de 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 las personas, grupos y entidades interesadas.
 4. Para la consolidación de Bogotá como una ciudad y un territorio inteligente:
 - 4.1. Promover la infraestructura para el despliegue de servicio de tecnología de información y telecomunicaciones.
 - 4.2. Involucrar elementos tecnológicos en la movilidad y el transporte.
 - 4.3. Incorporar infraestructuras tecnológicas necesarias para lograr hogares conectados e inteligentes.
 - 4.4. Utilizar el mobiliario de la ciudad para desplegar la tecnología que sea necesaria para optimizar la prestación de los servicios públicos.

Artículo 18. Política de gobernabilidad y gobernanza

Se define como el conjunto de los lineamientos operativos y participativos que se requieren para garantizar 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 garantizar la participación de los diferentes sectores de la población en la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de las acciones asociadas al ordenamiento territorial.

Página 12 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 19. Objetivo estratégico de la política de gobernabilidad y gobernanza

El objetivo principal de la política de gobernabilidad y gobernanza del Plan de Ordenamiento Territorial es realizar los acuerdos institucionales basados en la participación democrática que le permitan a la Administración Distrital contar con una gestión, financiación, presupuestos sensibles a las necesidades de cada grupo poblacional, incluidas las demandas particulares de las niñas y mujeres, y facilitar la 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 y gobernanza

Son objetivos específicos de la política de gobernabilidad y gobernanza 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 incidente y rendición de cuentas sobre el avance en la ejecución del POT.
3. Desarrollar e implementar la gobernanza regional y la gobernabilidad regional, distrital, local y barrial.
4. Programar de manera concertada y coordinada las inversiones públicas con presupuestos sensibles que tomen en cuenta las necesidades de cada grupo poblacional, incluidas las necesidades particulares de las niñas y las mujeres.

Artículo 21. Estrategia de la política de gobernabilidad y gobernanza

Son estrategias de la política de gobernabilidad y gobernanza las siguientes:

1. Para la creación e implementación de esquemas de convergencia institucional que permitan una gerencia eficiente de los proyectos y programas del POT:
 - 1.1. Evaluar de forma periódica a las gerencias de los programas y proyectos del POT, generando información que facilite los procesos de veeduría ciudadana.
 - 1.2. Garantizar que los mecanismos de ejecución del POT estén articulados con el sistema presupuestal del Distrito.
2. Para la generación de espacios de participación ciudadana y de rendición de cuentas sobre el avance del POT:
 - 2.1. Implementar espacios físicos y virtuales que permitan a la ciudadanía tener información que, según su disponibilidad y objetivo, incluya datos generales sobre toda la población bogotana y particulares para poblaciones directamente afectadas

Página 13 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- por decisiones territoriales, discriminando los que sean necesarios sobre niñas y mujeres.
- 2.2. Generar espacios por medio de los cuales se facilite la socialización y participación ciudadana de las decisiones territoriales adoptadas y en proceso de ejecución.
 - 2.3. Incorporar en la rendición de cuentas de la Alcaldía Mayor el avance de la ejecución de POT.
3. Para el desarrollo de las tres escalas de la gobernanza y la gobernabilidad:
- 3.1. Fomentar la gobernanza regional procurando la participación de grupos poblaciones en decisiones supramunicipales, incluyendo las organizaciones de mujeres que sean afectadas directamente, según cada caso.
 - 3.2. Implementar las decisiones territoriales adoptadas en el marco de los comités de integración regional, urbana y rural.
 - 3.3. Impulsar la articulación institucional de los sectores administrativos del Distrito.
 - 3.4. 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.
4. Para la programación coordinada y concertada de inversiones públicas.
- 4.1. Impulsar esquemas coordinados de tipo intersectorial para la intervención integral del espacio público y la generación de nodos dotacionales según la identificación de territorios deficitarios.
 - 4.2. Establecer mecanismos de convergencia intersectorial para la coordinación de inversiones sectoriales relacionadas con proyectos territoriales y actuaciones urbanas integrales.
 - 4.3. Incorporar directrices para inversión de recursos que garanticen la atención a cada grupo etario y poblacional en los equipamientos sociales, incluidas las que sean necesarias para atender las demandas particulares de las niñas y las mujeres bogotanas.

TÍTULO 2. CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO 1. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Página 14 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 el Distrito, mediante la identificación de los siguientes hechos que permiten su articulación 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", especialmente los corredores biogeográficos, las zonas de páramo y las áreas de recarga de acuíferos de la Cuenca Alta del Río Bogotá, 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 parques y áreas de protección ambiental que aportan a la conectividad regional y las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos.

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 aquellas que permiten el vertimiento de las aguas residuales.
 - 2.2. El sistema de gestión integral de residuos sólidos en la Región.
 - 2.3. La infraestructura nacional y regional de suministro del sistema energía y gas.
 - 2.4. El sistema de movilidad regional y la infraestructura aeroportuaria.
 - 2.5. El 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:

Página 15 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 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 servicios para atender la demanda de la región.
- 3.3. La existencia de espacios públicos y equipamientos 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.
- 3.5. La existencia del patrimonio cultural material declarado por las autoridades competentes 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; por Tocancipá y Gachancipá como centros de desarrollo industrial; y por 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 considera el modelo de ordenamiento y de ocupación supramunicipal, como directriz para la definición del modelo de ocupación del Distrito Capital y como criterio orientador de las relaciones con los municipios que hacen parte del núcleo y de los nodos subregionales, sin perjuicio de su autonomía territorial.

El Distrito Capital como parte de núcleo central soportará las relaciones con los nodos subregionales en criterios de equidad, 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 y de género con el propósito de mejorar la calidad de vida de los habitantes, fortaleciendo la sostenibilidad de la Ciudad y el equilibrio territorial regional.

Con los municipios de vocación rural el Distrito deberá basar sus relaciones en criterios que permitan la protección y restauración del patrimonio natural y la conectividad necesaria

Página 16 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

para impulsar un desarrollo rural sostenible con enfoque agroecológico, que permita intercambios económicos basados en la oferta ambiental, cultural y turística del territorio. Así como también, la conservación restauración y uso sostenible de los servicios eco sistémicos del territorio comprendido entre los páramos de Guacheneque, Guerrero, Chingaza, Sumapaz, Cerros Orientales de Bogotá, de la cual hacen parte, especialmente, los municipios de Choachí, La Calera, Sopó y Fómeque.

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

Artículo 24. Lineamientos para la articulación de Bogotá con la región

En materia de ordenamiento territorial la participación de Bogotá en la región se efectuará mediante acciones distritales y acuerdos regionales, los cuales tendrán la siguiente prioridad y énfasis:

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 del 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 conservación y restauración ecológica del Corredor de Conservación "Chingaza - Sumapaz - Cerros Orientales, Páramo de Guerrero - Guacheneque" aumentando la oferta de servicios ecosistémicos en la región como también aumentando la resiliencia del territorio frente a eventos naturales asociados al cambio climático.
 - 1.3. Propiciar la conectividad entre la Estructura Ecológica Regional y la Estructura Ambiental y de Espacio Público.
 - 1.4. 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, de forma coordinada entre el Distrito y los municipios del ámbito supramunicipal, para beneficio de la región.

Página 17 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 1.5. 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.
 - 1.6. Promover la armonización de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del Distrito con los instrumentos adoptados por los municipios del ámbito supramunicipal, con el fin de garantizar el desarrollo urbanístico estratégico en el eje del Río Bogotá.
2. Los acuerdos regionales que el Distrito Capital suscriba con las entidades territoriales tendrán en consideración las disposiciones del presente Título y los siguientes objetivos enmarcados bajo las políticas de ecoeficiencia, competitividad, equidad, gobernabilidad 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: participar en la formulación de una visión de ordenamiento territorial que tenga como eje regional al Río Bogotá compartida con los municipios y el Departamento de Cundinamarca.
 - 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. Gobernabilidad y 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.

Parágrafo. Se deberá favorecer la implementación de mecanismos de integración, coordinación y armonización con el Comité de Integración Territorial como apoyo a la implementación del presente Plan, de acuerdo con lo determinado en la Ley 614 de 2000, y demás escenarios de participación determinadas en el artículo 4 de la Ley 388 de 1997.

Página 18 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 óptimo 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 contribuye a la resiliencia del territorio, implementando estrategias de adaptación al cambio climático en función de una adecuada gestión del riesgo, así como medidas de mitigación que concretan el modelo denso, compacto y cercano.

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 Río 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 identifica en el Plano No. 2 “Modelo de Ocupación Urbana”.

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, contribuye a la resiliencia territorial e implementa estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático, las cuales permiten efectuar una adecuada gestión del riesgo.

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

Página 19 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 identifica 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, dichas estructuras 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 Distrito Capital y la generación de ámbitos de oportunidad de desarrollo económico.

El modelo de ocupación urbano y rural del Distrito se desarrolla mediante las normas urbanísticas del contenido estructural del presente Plan, de acuerdo con lo determinado en el artículo 12 de la Ley 388 de 1997.

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. También hacen parte del suelo urbano los suelos clasificados como de expansión urbana en el Decreto Distrital 190 de 2004 que cuenten con planes parciales adoptados a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, salvo aquellos que se encuentren suspendidos, y que se encuentren dentro del perímetro de servicios públicos o que cumplan con los requerimientos del artículo 2.2.4.1.7.2 del decreto del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Página 20 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

El suelo urbano está conformado por 38.839,11 Ha, equivalentes al 23.74 % del área total del Distrito, de las cuales 5.993,15 Ha corresponden a la categoría de suelo de protección.

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. También hacen parte esta clase de suelo, los suelos clasificados como de expansión urbana en el Decreto Distrital 190 de 2004, que no cuentan con planes parciales adoptados a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan.

El suelo de expansión urbana está conformado por 5.841,80 Ha, equivalentes al 3.57 % del área total del Distrito, de las cuales 2.506,02 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 de ésta clasificación los centros poblados.

También hacen parte este suelo los asentamientos humanos que en el Decreto Distrital 190 de 2004 se clasificaron como suelo rural que son susceptibles de ser legalizados, procedimiento que debe llevar a cabo el Distrito Capital sin que implique pronunciamiento de la autoridad ambiental.

Página 21 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

En suma, el suelo rural está conformado por 118.954,97 Ha, equivalente al 72,69 % del área total del Distrito, de las cuales 118.567,07 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 del 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 límite oriental del perímetro urbano 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 Territorial, hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, ratificados en el 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 que no estén en las áreas compatibles y los usos agroindustriales 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 del 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.

Parágrafo 5. El límite entre el Distrito de Bogotá D.C. y el municipio de La Calera es el previsto en el acta de deslinde adoptado en el Oficio No. 8002016EE3398-O1-F:1-A:1 del 14 de abril de 2016 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-, adoptado mediante

Página 22 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Resolución de la Secretaria Distrital de Planeación 1751 de 2016, sin perjuicio de que se adelante el examen de este límite en cumplimiento de lo determinado por la Ley 1447 de 2011 y el Decreto Nacional 2381 de 2011.

Artículo 29. Suelo de Protección

Esta categoría de suelo está constituida por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata el artículo anterior 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, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. La categoría de suelo de protección está conformada por 127.166,25 Ha equivalentes a 77,71%. 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 Corredores 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 aplicable será la establecida para cada clase de suelo en el presente Plan

Página 23 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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.

Parágrafo 2. El Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá, ajustado y actualizado mediante Resolución Conjunta 0957 de 2019 expedida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, la Corporación Autónoma Regional de Guavio y la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia, fue incorporado como determinante en la revisión general del presente Plan y precisado con los estudios básicos de riesgos realizados conforme con los lineamientos determinados en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

En caso de modificación o ajuste de los POMCAS vigentes, la Administración Distrital deberá establecer mediante acto administrativo 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 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.

Página 24 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

En concordancia con las Leyes 1523 de 2012 y 1931 de 2018 y de los compromisos nacionales adquiridos en el marco del Acuerdo de París, incluyendo las Contribuciones Determinadas a Nivel Nacional (NDC por sus siglas en inglés), la gestión del cambio climático y la gestión del 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.
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 naturales 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 naturales del Distrito Capital para movimientos en masa, inundación por desbordamiento, avenidas torrenciales, incendios forestales y determinación de medidas de gestión del riesgo por eventos de origen 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 origen 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.

Parágrafo. Los componentes y objetivos del Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres del Cambio Climático para Bogotá D.C 2018-2030, adoptado mediante Decreto Distrital 837 de 2018, se encuentran articulados con los contenidos del presente Plan. La Administración Distrital en la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial deberá

Página 25 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

priorizar el cumplimiento de las metas indicativas de los programas del Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres del Cambio Climático.

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) avenidas torrenciales; y, 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; reducen el material particulado del aire y las emisiones de GEI; y mejoran la calidad ambiental:

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.

Página 26 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

3. Eficiencia energética e infraestructura para fuentes no convencionales: implementación de las medidas de eficiencia energética en el alumbrado público 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, incluyendo la reglamentación que sea necesaria para el efecto.
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 (GEI) 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 la ciudadanía, 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.
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 medios de transporte.

Página 27 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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, valorización, aprovechamiento y disposición de residuos sólidos, lodos y biosólidos que permitan contar con alternativas diferentes a la disposición final en relleno sanitario, así como a la disminución de volúmenes dispuestos.
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 edificaciones, infraestructuras y elementos complementarios en la ciudad para la gestión integral de residuos sólidos, especialmente en lo relacionado con los Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos Sólidos C-GESTAR, Puntos Verdes, Puntos Limpios, Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento –ECA-, contenedores, cajas de almacenamiento y cestas.

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.

Página 28 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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. Implementar una ordenación forestal y manejo sostenible de los bosques naturales presentes en el Distrito Capital bajo los lineamientos del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las autoridades ambientales competentes asegurando que el interesado en utilizar el recurso en un área forestal productora desarrolle su actividad en forma planificada para así garantizar el manejo adecuado y el aprovechamiento sostenible del recurso forestal.
4. Aumento de las plantaciones forestales en áreas de producción como alternativa económica en los agroecosistemas campesinos.
5. Frenar el avance de la frontera agropecuaria sobre el ecosistema páramo presente en el Distrito Capital, preservando el dióxido de carbono - CO²- almacenado en el suelo del Páramo.

Artículo 37. Sumideros de carbono

Para contribuir a la mitigación del cambio climático y a la reducción de la concentración de GEI en la atmósfera, el presente Plan establece las siguientes medidas:

Página 29 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

1. Aumentar los grados de naturalidad representados en coberturas vegetales biodiversas que permitan almacenar la mayor cantidad de carbono presente en la atmosfera, en las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público del suelo urbano.
2. Aumento de las plantaciones forestales en áreas de producción como alternativa económica en los agroecosistemas campesinos.
3. Protección de los páramos circundantes de la sabana preservando el dióxido de carbono - CO²- almacenado en el suelo.
4. Implementar el 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.
5. Implementar 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 38. 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 lograr 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 del Distrito y los riesgos hidrometeorológicos 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

Página 30 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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. Suelos de protección por riesgo: prevenir la ocupación inadecuada de estos suelos, permitiendo su destinación como parques de protección, la ejecución de actividades y localización de infraestructuras necesarias que permitan mitigar el riesgo.

Artículo 39. 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 iniciativas de conservación *insitu* en las cuales se conserven y restauren los ecosistemas de páramo y alto andino en el Distrito Capital.
2. Conservar los ecosistemas presentes en el Distrito Capital, a través de estrategias de conservación in situ debido a su vulnerabilidad especial frente al cambio climático.
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 la conservación de sus características ecológicas y un aprovechamiento adecuado de sus servicios ecosistémicos.
5. 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".

Artículo 40. Manejo integral del recurso hídrico

Para contribuir a la adaptación a la variabilidad y cambio climático se dará especial protección al recurso hídrico conservando, especialmente, las áreas de recarga hídrica, nacimientos, ríos y quebradas, canales, vallados y humedales, para lo cual se promoverá las siguientes medidas orientadas 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. Planificar el territorio considerando la protección del agua, protegiendo en forma prioritaria la estructura ecológica principal de la ciudad.
2. Protección, conservación y restauración de las áreas de recarga de los acuíferos presentes en el Distrito Capital y de los niveles subsiguientes, las cuales están presentes en las Áreas Protegidas del Orden Nacional, Regional y Distrital.

Página 31 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

3. Protección, conservación y restauración de los nacimientos, ríos y quebradas mediante la delimitación de Corredores Ecológicos.
4. Desarrollo de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) como parte del Sistema de Drenaje Sostenible (SDS) de la Ciudad, brindando protección especial a los canales y vallados.
5. Delimitación de Parques Ecológicos Distritales de Humedal para recuperación de la capacidad hidráulica de los humedales presentes en la Ciudad.
6. Rehabilitación de la Cuenca del Río Bogotá y ejecución del programa de descontaminación.
7. Disminución de las pérdidas de agua en el Sistema de Acueducto y Abastecimiento de Agua Potable.
8. Implementación de tecnologías comprobadas para el tratamiento de aguas residuales.
9. Protección y mantenimiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que abastecen de agua potable el Distrito.
10. Mediante las Actuaciones Urbanas Integrales promover y facilitar las adecuaciones hidráulicas requeridas para el mantenimiento de Río Bogotá que permita su uso y disfrute por parte de la ciudadanía.

Parágrafo. La Administración Distrital deberá reglamentar un Sistema de Monitoreo en los principales drenajes de la ciudad con la finalidad de hacer seguimiento a los vertimientos de aguas residuales y medir los índices de calidad del agua.

Artículo 41. 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 infraestructura vegetada, principalmente en cubiertas y fachadas en edificaciones nuevas.

Artículo 42. Suelos de protección por riesgo

Para contribuir a la adaptación a la variabilidad y cambio climático, se establecen las siguientes medidas orientadas al manejo de suelos de protección por riesgo:

Página 32 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

1. Identificación y delimitación de suelos de protección por estar clasificados como amenaza alta no urbanizable y riesgo alto no mitigable en el área urbana y rural.
2. 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.
3. La recuperación de suelos de protección por riesgo que surgieron por actividades mineras.

Artículo 43. 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 mediante el desarrollo sostenible del Sistema de Drenaje Sostenible (SDS).
2. El reverdecimiento urbano a través del aumento de la masa arbórea, las superficies permeables naturales y artificiales y la implementación de infraestructura vegetada 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.
6. Incentivos para la implementación de medidas y criterios de construcción sostenible que la Política de Ecurbanismo y Construcción Sostenible determina.

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

CAPÍTULO 4. ESTRUCTURAS DEL TERRITORIO

Artículo 44. Estructuras del Territorio

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

1. Estructura Ambiental y de Espacio Público.

Página 33 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

2. Estructura Funcional y de Soporte.
3. Estructura Social y Económica.

Parágrafo 1. Los terrenos e inmuebles determinados como de conservación ambiental, identificados en la Estructura Ambiental y de Espacio Público y clasificados en el presente Plan como suelos de protección, o como de conservación histórica, arquitectónica y urbanística identificados en la Estructura Funcional y de Soporte, se encuentran sometidos al Tratamiento Urbanístico de Conservación a efecto de que sus propietarios puedan ser compensados por la carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de instrumentos de gestión y financiación de que trata el presente Plan.

Parágrafo 2. Las intervenciones en los parques y zonas verdes recreativas, plazas y plazoletas, franjas de perfil vial, áreas y elementos arquitectónicos afectos al uso público, así como las decisiones sobre la localización de infraestructura de soporte y sus elementos complementarios, que se desarrollen en el centro histórico y su zona de influencia deberán aplicar los lineamientos establecidos por el PEMP del Centro Histórico una vez esté en vigencia. Las intervenciones que afecten BIC deberán surtir las autorizaciones que correspondan, de acuerdo con lo determinado por el Decreto Nacional 1080 de 2015 y el PEMP del Centro Histórico y demás normas aplicables.

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

Artículo 45. 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, conforman un espacio articulado y continuo, dando forma e integrando biofísica y socialmente el territorio, así como generando espacios para la conservación, la restauración ecológica, la rehabilitación ecológica, el encuentro, la interacción, la contemplación, la integración social, la recreación y la libre circulación de quienes habitan los ámbitos urbano y rural de Bogotá.

La Estructura Ecológica Principal es el principal sistema de la EAEP, a través de ella se sostiene y conduce la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio del Distrito Capital. Permite dotar de bienes y servicios ambientales al Distrito para su desarrollo sostenible, incentivar el contacto y disfrute de la naturaleza en formas que sean compatibles con la conservación y protección de esta y generar la apropiación

Página 34 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

necesaria para vincular activamente a la ciudadanía en pro de la protección de las áreas de la EAEP y de la Naturaleza en general. 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.

La Estructura Ambiental y de Espacio Público se encuentra conformada por los siguientes sistemas: i) Estructura Ecológica Principal, ii) Sistema de Espacios Públicos de Permanencia, iii) Sistema de Espacios Públicos de Circulación y iv) Sistema de Drenaje Sostenible.

Las Áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público son las siguientes: i) Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional, ii) Áreas Protegidas del Orden Distrital, iii) Corredores Ecológicos, iv) Parques y Zonas Verdes Recreativas, v) Plazas y Plazoletas, vi) Franjas Funcionales del Perfil Vial y vii) Áreas y Elementos Arquitectónicos Privados Afectos al Uso Público.

Los Elementos Complementarios de la Estructura Ambiental y de Espacio Público son los siguientes: i) Vegetación Natural e Intervenida, ii) Mobiliario, iii) Señalización, iv) Monumentos Conmemorativos y Objetos Artísticos, v) Infraestructura Complementarias, vi) Construcciones Temporales y vii) Edificaciones de Soporte al Espacio Público.

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 identificada 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 los elementos complementarios se encuentra contenida en el Anexo No. 2 “Sistemas 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 estos sistemas.

Página 35 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 2. Las competencias relacionadas con la Estructura Ambiental y de Espacio Público se encuentran determinadas en el Anexo No. 6 “Armonización de competencias de las entidades distritales relacionadas con la EAEP y el Subsistema Vial”.

Parágrafo 3. Las normas sobre las Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional constituyen determinantes de superior jerarquía en el ordenamiento del territorio distrital. Las normas de las Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos priman sobre las demás normas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público y del presente Plan.

El manejo para la conservación, preservación y recuperación de las Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos, como elementos naturales del espacio público, corresponde efectuarlo a las autoridades ambientales de acuerdo con la naturaleza, objetivo y estrategias de conservación que se señalan en el presente Plan, así como los perfiles de naturalidad y usos.

Artículo 46. Objetivos de la Estructura Ambiental y de Espacio Público

Los objetivos de la Estructura Ambiental y de Espacio Público son los siguientes:

1. 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.
2. Integrar los principales elementos físicos y bióticos del territorio a los asentamientos humanos urbanos y rurales, conformando una red de espacios abiertos y dotados de forma consecuente que garantice la integración entre la Estructura Ecológica Principal y el conjunto de espacios públicos distritales.
3. Conservar los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos presentes en el territorio distrital, a través de estrategias de conservación *insitu* que a su vez mitiguen los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre las áreas protegidas del SINAP cumpliendo una función amortiguadora sobre las mismas.
4. Aumentar la resiliencia territorial del Distrito Capital a los impactos adversos potenciales de los extremos climáticos a través de la restauración y conservación de los ecosistemas con especial énfasis en los ecosistemas de páramos, humedales y bosques riparios incrementado la función de la regulación hídrica y protección contra inundaciones.

Página 36 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

5. 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 seguros, tanto nuevos como existentes, y la realización de acciones para su consolidación, apropiación y sostenibilidad.
6. Intervenir la Estructura Ambiental y de Espacio Público para potenciar el uso público de sus valores ambientales de acuerdo con los grados de naturalidad definidos para cada uno de sus componentes y elementos
7. Generar condiciones de accesibilidad universal a la ciudadanía 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, teniendo en cuenta la función prioritaria de los espacios y la participación ciudadana en las decisiones.
8. Articular institucionalmente la toma de decisiones y la inversión sobre la Estructura Ambiental y de Espacio Público con base en procesos participativos y presupuestos sensibles al género.

Artículo 47. Lineamientos generales para la Estructura Ambiental y de Espacio Público

Para el logro de los objetivos de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, en el marco de la seguridad humana y ciudadana, se establecen los siguientes lineamientos de generación, intervención y manejo aplicables a sus áreas y elementos complementarios:

1. Conservación de la biodiversidad: garantizar que el patrimonio natural representado en sus ecosistemas de páramo, bosque alto andino, humedales, bosque sub-xerofítico y coberturas vegetales urbanas, sea conservado, rehabilitado y mantenido en cada una de las áreas que prestan funciones a la Estructura Ambiental y de Espacio Público
2. Equilibrio ambiental: promover el balance entre el uso, disfrute y la protección de los espacios naturales, sin alterar drásticamente la oferta de servicios ecosistémicos.
3. Multifuncionalidad: reconocer las dinámicas de uso en las áreas que prestan servicios a la Estructura Ambiental y de Espacio Público y sus diferentes funciones como respuesta a las necesidades locales que propenden por su vitalidad, seguridad, pluralidad, memoria colectiva, desarrollo cultural y aprovechamiento económico del espacio público.
4. Sostenibilidad: diseñar, intervenir, conservar, proteger y recuperar los diferentes componentes de la estructura, priorizando el manejo del agua, la biodiversidad, la interacción de los habitantes con la naturaleza y el uso de materiales de bajo impacto a través de prácticas constructivas sostenibles.

Página 37 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

5. Continuidad: mantener el flujo ecosistémico y la conectividad física de las áreas que prestan servicios a la Estructura Ambiental y de Espacio Público, logrando la armonización con el tejido urbano y la apropiación social de la ciudadanía con su patrimonio natural.
6. Accesibilidad: garantizar la accesibilidad universal y el libre acceso a las áreas que prestan servicios a la Estructura Ambiental y de Espacio Público promoviendo la conectividad peatonal y en bicicleta a través de espacios públicos seguros, señalizados y libres de obstáculos, según las normas aplicables a cada área con especial cuidado de las áreas protegidas y los corredores ecológicos.
7. Inclusión: atender las necesidades de los diferentes grupos poblacionales con adaptaciones y adecuaciones que garanticen el disfrute las condiciones de accesibilidad universal y seguridad ciudadana involucrando y haciendo participe a la comunidad mediante procesos de participación democrática e incidente.
8. Calidad: proporcionar condiciones que garanticen adecuación, mejoramiento, durabilidad y seguridad a través del diseño de los diferentes componentes de la estructura.
9. 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.
10. Protección, conservación y mejoramiento de paisaje urbano y rural: propiciar condiciones que permitan desde el ámbito territorial resaltar aquellos elementos naturales, transformados y construidos en los que se basa la identidad cultural y social del Distrito Capital y sus comunidades locales.
11. Seguridad: permitir la instalación de elementos y equipos necesarios para articular las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público con la red de seguridad y vigilancia del Distrito, garantizando la construcción de espacios seguros y teniendo en cuenta las disposiciones del Acuerdo Distrital 703 de 2018.

Artículo 48. 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,

Página 38 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 estrategias 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.

Los objetivos principales de las Áreas Protegidas del Orden Distrital son la conservación de la biodiversidad y la provisión de servicios ecosistémicos para el desarrollo urbano y rural de Bogotá, así como de la región.

Las Áreas Protegidas del Orden Distrital se rigen por el Plan de Manejo para Áreas Protegidas del Orden Distrital.

3. Corredores Ecológicos: sus categorías son Corredor Ecológico Rural y Rondas Hídricas de los Nacimientos, Ríos y Quebradas.

Los objetivos principales de los Corredores Ecológicos son proteger y regular el flujo físico y biológico entre áreas protegidas o entre áreas generadoras y consumidoras de servicios ecosistémicos.

Los Corredores Ecológicos se rigen por los Lineamientos para Corredores Ecológicos, salvo en los casos que la autoridad ambiental considere necesario adoptar un Plan de Manejo para Áreas Protegidas del Orden Distrital.

El diseño de las Rondas Hídricas de los Nacimientos, Ríos y Quebradas, incluso cuando hagan parte de otras categorías de áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, son los determinados por los Lineamientos para Corredores Ecológicos.

Página 39 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

4. Parques y Zonas Verdes Recreativas: son espacios abiertos de uso público, destinados a la permanencia, encuentro y recreación. Se encuentran conformados 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.

Los Parques Metropolitanos se rigen por Planes Directores adoptados por la Secretaría Distrital de Planeación los cuales deben considerar los lineamientos ambientales expedidos por la autoridad ambiental competente, el perfil de naturalidad, los lineamientos, las normas de diseño adoptados en el presente Plan. Excepto los Parques Metropolitanos que se localicen en el área de ocupación pública prioritaria de la Franja de Adecuación, los cuales se rigen por lo determinado en el “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”.

Los Parques Zonales, Vecinales, Lineales Hídricos, Lineales de Vía y de Protección, se rigen por proyectos específicos aprobados por el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte, los cuales deben considerar los lineamientos y normas determinados en el Manual de Parques y Plazas.

Los Parques de Bolsillo y Rurales y Zonas Verdes Recreativas se rigen por los lineamientos y normas determinados en el Manual de Parques y Plazas.

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

Los lineamientos para el diseño de Plazas y Plazoletas son los determinados en el Manual de Parques y Plazas.

6. Franjas Funcionales del Perfil Vial: son las franjas que conforman el perfil vial, atendiendo las necesidades de las diferentes personas usuarias.

Los lineamientos para el diseño de las Franjas Funcionales del Perfil Vial, serán implementados directamente por las entidades administradoras de las mismas, teniendo

Página 40 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

en cuenta los Manuales de Diseño del Espacio Público adoptados por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital y las normas del presente Plan.

7. Áreas y Elementos Arquitectónicos Privados 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 de Permanencia o Circulación Afectas al Uso Público.

Las Fachadas, Culatas, Cubiertas, Terrazas se rigen por las normas contenidas en el presente Plan. Las Áreas Privadas de Permanencia o Circulación Afectas al Uso Público deberán integrarse al diseño del espacio público y al manejo del paisaje natural y urbano y se rigen por el Manual de Parques y Plazas cuando prestan funciones al sistema de permanencia; o por el Manual de Calles de Bogotá cuando prestan funciones al sistema de circulación.

Parágrafo 1. 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 dentro de los Corredores Ecológicos. Los planes de manejo de las categorías que incluyan dentro de su delimitación el ecosistema de Páramos Cruz Verde – Sumapaz, establecerán el régimen de actividades reglamentadas para dicho ecosistema de acuerdo con las Resoluciones 1434 de 2017 y 886 de 2018, expedidas ambas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que las modifique, sustituya o adicione.

Parágrafo 2. 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 Rural, Rondas Hídricas de los Nacimientos, Ríos y Quebradas o Parque Lineal Hídrico y en todo caso deberán cumplir con las normas que le sean aplicables contenidas en el presente Plan.

Parágrafo 3. Los actos administrativos que hayan declarado, alinderado y reservado Áreas Protegidas del Orden Nacional o Regional, así como sus respectivos planes de manejo, priman sobre cualquier otro instrumento que desarrolle el presente Plan y en caso de

Página 41 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

superposición con otras áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público aquellos se tendrán como la norma de manejo aplicable. En los demás casos de superposición de áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público el instrumento que reglamente el área armonizará las normas aplicables a las áreas superpuestas.

Artículo 49. 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 de la Estructura Ambiental y de 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 Paisajismo”.
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. Señalización: son los elementos que permiten la correcta guía, orientación e información de las personas en el espacio público, de acuerdo con la función de cada área, para lo cual se deberán acoger los lineamientos que sobre Áreas Protegidas del Orden Distrital y sobre Corredores Ecológicos establezca la Secretaría Distrital de Ambiente, además de los contenidos en los manuales de diseño del espacio público expedidos por la Secretaria Distrital de Planeación, que en todo caso deberán contar con criterios de accesibilidad universal incluyendo enfoque de género. La señalética de las áreas de la infraestructura vial, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 769 de 2002, se rige por la reglamentación expedida por el Ministerio de Transporte y complementariamente por los lineamientos de localización que determine el “Manual de Calles de Bogotá”.
4. Monumentos conmemorativos y objetos artísticos: representan momentos y valores históricos de la sociedad y en sí mismos son testimonio de las manifestaciones sociales,

Página 42 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

culturales y artísticas. Su localización en el espacio público contribuye a la configuración de puntos de referencia en la estructura urbana y rural, al embellecimiento y a la generación de sentido de pertenencia. La implantación en el espacio público de las expresiones artísticas se regirá por la reglamentación expedida por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

5. Infraestructuras complementarias: son las que dan soporte técnico al funcionamiento de las áreas de la EAEP sin afectar su destinación al espacio público, 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. Las infraestructuras complementarias facilitan la implementación de los usos en las áreas de la EAEP.

Además mejoran el desplazamiento de personas en su interior y su conexión física con el entorno, garantizando la accesibilidad universal, tales como senderos, ciclorrutas, senderos para bicicletas, circulaciones internas, instalaciones menores para el acceso a sistemas de transporte como paraderos, taquillas y estaciones; también permiten el funcionamiento del área para su uso, sin desvirtuar su función principal y sirviendo de soporte a las actividades, tales como redes de servicios públicos, sistemas urbanos de drenaje sostenible, estaciones de carga o repostaje de vehículos eléctricos, entre otros.

6. Construcciones temporales: son estructuras especiales de carácter temporal y desmontable, que dan soporte a los usos principales o complementarios del área, no requieren de licencia de construcción y no se consideran como mobiliario urbano, su permanencia en el espacio público 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 No. 3 “Usos y Actividades de la EAEP” del presente Plan y su administración es responsabilidad de la Entidad administradora del inmueble.
7. Edificaciones de soporte al espacio público: son las que 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 No. 3 “Usos y Actividades de la EAEP” del presente Plan y su administración es responsabilidad de la Entidad administradora del inmueble.

Página 43 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 1. Se permiten baterías de baños públicos en las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público. En los Parques y Zonas Verdes Recreativas 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 lo que determinen los planes directores o los proyectos específicos, según corresponda.

En las Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos se permiten asociados al uso de la administración de las áreas de la EAEP o los servicios turísticos y según los lineamientos determinados en los planes de manejo o las autorizaciones que expida la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 2. Los Elementos Complementarios se localizarán en las Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos según las condiciones que determine el plan de manejo respectivo o conforme con la autorización que expida la autoridad ambiental competente.

Artículo 50. Espacio Público Total del Distrito Capital

De conformidad con lo determinado en las Leyes 9 de 1989 y 1801 de 2016, 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 y trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas.

Artículo 51. Espacio Público Efectivo del Distrito Capital

El Espacio Público Efectivo se encuentra conformado por Áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público que se destinen a la permanencia, 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, sin perjuicio de la naturaleza jurídica de las mismas. La identificación de las áreas que aportan al Espacio Público Efectivo del Distrito Capital se encuentra contenida en el Anexo No. 2 “Sistemas y Áreas de la EAEP” del presente Plan.

Para la vigencia de largo plazo del presente Plan de Ordenamiento Territorial se establece para el suelo urbano 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

Página 44 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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, en el suelo urbano y de expansión urbana.

Sin perjuicio de la meta establecida en el presente artículo, cada acción y actuación urbanística determinará de manera individual el porcentaje de suelo que se destinará a espacio público dentro de su respectivo ámbito de aplicación, de conformidad con las normas urbanísticas generales aplicables. Para las Actuaciones Urbanas Integrales Ciudad Norte y Ciudad Río la meta deberá estar conformada por 8 m² por habitante los cuales deberán estar representados por áreas que conforman el espacio público efectivo y por 2 m² que deberán corresponder a las demás áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, la cual no excluye el cumplimiento de las cargas locales y generales a las que se encuentren sujetas.

Cada tratamiento urbanístico podrá determinar el parámetro de obligaciones urbanísticas para cumplir con la meta de espacio público efectivo cuando aplique.

El seguimiento al indicador de espacio público efectivo se realizará con base en el inventario de la Plataforma para la Gestión de Espacio Público

Parágrafo. Las Áreas que se encuentren localizadas en suelo de expansión urbana contarán en el indicador de espacio público efectivo a medida que se vayan entregando y escriturando al Distrito Capital.

Artículo 52. Sistema Distrital de Gestión del Espacio Público

Es un conjunto de procesos técnicos, económicos, legales, administrativos, sociales 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, Corredores Ecológicos, Parques y Zonas Verdes Recreativas, Plazas y Plazoletas, y Franjas Funcionales del Perfil Vial; sin perjuicio de la articulación que se adelante con los propietarios de otras áreas que hagan parte de la presente Estructura.

Página 45 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 de la Defensoría del Espacio Público.

Parágrafo. La Secretaría Distrital de Planeación podrá autorizar el ajuste o cambio de categoría de las plazas y plazoletas y las franjas funcionales del perfil vial en el marco de los instrumentos de planeamiento de que trata el presente Plan. En procesos de reurbanización el cambio o ajuste deberá cumplir con las normas para la conformación del espacio público determinadas en el presente Plan. A fin de permitir las conexiones viales que se requieran, de acuerdo con el soporte técnico que para el efecto remita la Secretaría Distrital de Movilidad, la Secretaría Distrital de Planeación podrá autorizar el cambio de categorías de parques y zonas verdes recreativas. La autorización de que trata el presente parágrafo no equivale a la variación de la destinación de los bienes de uso público de que trata la Ley 9 de 1989. El Decreto Distrital 563 de 2017 deberá ser armonizado con las disposiciones del presente Plan.

SUBCAPÍTULO 1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 53. 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 preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

Las áreas que conforman la Estructura Ecológica Principal mantienen su función prioritaria de conservación de la biodiversidad, y pueden cumplir de encuentro, recreación, contemplación, educación, circulación, drenaje y mitigación de amenazas.

Página 46 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

En el suelo urbano las áreas que la conforman deberán ser restauradas con el fin de ser hábitat de especies de flora y fauna, armonizando su función ecológica con el contacto y disfrute de la naturaleza de las personas, generando conocimiento directo y la apropiación necesarios para vincular activamente a la ciudadanía a la protección de estas áreas y de la naturaleza en general.

En las áreas rurales será fundamental armonizar la conservación, la producción agroecología y la generación de espacios acogedores para visitantes basados en la capacidad de los ecosistemas de mantener los servicios ecosistémicos de regulación, abastecimiento, apoyo y culturales presentes en las diversas áreas bajo estrategias de conservación in situ.

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, Corredores 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 54. 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 rehabilitar áreas que por su extensión, localización y condiciones garanticen los servicios ecosistémicos en el Distrito Capital, en especial los relacionados con la regulación del ciclo hidrológico.
3. Ofrecer áreas naturales 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 biodiversidad, servicios ecosistémicos y conservación con las funciones recreativas, deportivas y culturales. En las áreas

Página 47 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

localizadas en el suelo rural deberá ser articularse con las estrategias de mitigación del cambio climático priorizando el bienestar de las comunidades campesinas.

7. Cumplir con la función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas, la cual deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas.

Artículo 55. 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 restauración y la rehabilitación ecológica deben ser los principales procesos al interior de las áreas de la Estructura Ecológica Principal, recuperando las funciones ecológicas, la composición florística de los ecosistemas y la generación de hábitats para la fauna, en función de disminuir el impacto causado por las actividades antrópicas en la ciudad y en el campo.
3. La recuperación y mantenimiento de la conectividad ecológica entre áreas, generándose condiciones biofísicas adecuadas para la adaptación y conservación de especies de fauna y flora endémicas, nativas, emergentes y con funciones ecológicas fundamentales para la consolidación de hábitats.
4. Se deben definir y aplicar las medidas específicas tendientes a prevenir el aumento de la presencia de especies introducidas y a prevenir, controlar o erradicar especies invasoras, siempre que se demuestre su efecto nocivo sobre la biota nativa.
5. La dotación y la accesibilidad dentro de las áreas protegidas del orden distrital son obligatorias y deben promover el uso sostenible y la apropiación ciudadana teniendo en cuenta los requisitos de conservación aplicables.
6. El paisajismo dentro de estas áreas debe privilegiar la restauración y la preservación de la estructura y la composición de los ecosistemas y comunidades bióticas propios del

Página 48 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

área, tanto nativos como emergentes, facilitando el uso público para su disfrute y conocimiento de manera sostenible. Cuando se requieran elementos artificiales, se debe mantener el predominio visual de los elementos naturales y emplear materiales ambientalmente seguros y diseños armonizados con las dimensiones y patrones del entorno natural.

7. La planificación y el manejo deben garantizar la armonización de las funciones que las áreas prestan a los distintos Sistemas de la EAEP.

Artículo 56. Elementos hídricos de la Estructura Ecológica Principal

A fin de conservar los elementos del recurso hídrico, los cuales son fundamentales para la sostenibilidad del Distrito Capital y la región, dentro de la EAEP se incorporan los siguientes componentes para su protección y conservación:

1. Áreas de Recarga hídrica: estas áreas se encuentran dentro de: i) la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, ii) la Reserva Forestal Protectora – Productora Cuenca Alta del Río Bogotá, iii) las estrategias de conservación in situ Parque Ecológico Distrital de Montaña, Agroparque Distrital, Parque Ecológico Rural, Corredor Ecológico Rural y iv) dentro de los Parques: Metropolitanos, Lineales Hídricos y de protección. La Reglamentación y régimen de usos de estas áreas corresponderán a las establecidas en el presente Plan y en los respectivos planes de manejo, cuando corresponda.
2. Nacimientos, ríos y quebradas: estos serán protegidos a través de las rondas hídricas, definidas en el artículo 87 del presente Plan, cuyos lineamientos corresponden a los establecidos en las normas nacionales. Hacen parte del Sistema Urbano de Drenaje Sostenible SUDS.
3. Canales: se encuentran incorporados dentro del Sistema de Drenajes Sostenible del Distrito Capital- SDS, el cual está definido en el artículo 61 del presente Plan. Los canales que cuentan con actos administrativos de delimitación de corredor ecológico de ronda según lo determinado en el Decreto Distrital 190 de 2004, mantendrán las condiciones establecidas en el respectivo acto administrativo.
4. Humedales: estos se encuentran incorporados dentro de los Parques Ecológicos Distritales de Humedal y dentro del Sistema de Drenaje Natural, definidos en el presente Plan.

SUBCAPÍTULO 2. SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS DE PERMANENCIA

Página 49 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 57. Sistema de Espacios Públicos de Permanencia

El sistema de espacios de permanencia es la red de áreas libres y abiertas para el disfrute acceso de toda la población. Serán adecuadas y dotadas para la recreación, la contemplación, el cuidado, la educación 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 las diferentes poblaciones con enfoque diferencial y de género. Se interconecta con los demás sistemas, áreas y elementos de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, 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 en todas las áreas de la EAEP sin perjuicio de su designación, destinación o administración, como se indica en el Anexo No. 2 “Sistemas y Áreas de la EAEP” del presente Plan. Las Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional solo podrán prestar funciones de permanencia en la medida que los planes de manejo y la reglamentación específica así lo permita.

Parágrafo. Las áreas que prestan funciones a la Estructura Ecológica Principal, podrán prestar la función de permanencia de acuerdo con la función ecológica y capacidad de carga, respectiva, según los instrumentos de planificación ambiental aplicables y el régimen de usos establecido en el presente Plan y los instrumentos que los desarrollan.

Artículo 58. 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. Se deben 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, la protección de la fauna y la articulación con las ciclorrutas.
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 y elementos 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.

Página 50 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 sin afectar el hábitat de la fauna presente en las áreas, teniendo en cuenta la función del área y su perfil de naturalidad.

SUBCAPÍTULO 3. SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS DE CIRCULACIÓN

Artículo 59. 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 fundamentales para la movilidad sostenible, la arborización y el soporte al ciclo del agua; por ello sus condiciones físicas y de uso definen la posibilidad de implementar medidas para la ecoeficiencia del Distrito Capital.

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 conecte los equipamientos y las áreas comerciales con las residenciales, active el espacio público, de prioridad al peatón, mejore el paisaje y destine espacios de adecuados para todos los actores viales.

Las funciones del sistema de circulación se pueden desarrollar en todas las áreas de la EAEP sin perjuicio de su designación, destinación o administración, como se indica en el Anexo No. 2 “Sistemas y Áreas de la EAEP” del presente Plan. Las Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional solo podrán prestar funciones de circulación en la medida que los planes de manejo y la reglamentación específica así lo permita.

Artículo 60. 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:

Página 51 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 de la persona usuaria y las necesidades del contexto.
2. Garantizar la prioridad, en el espacio público de circulación, a los peatones y ciclistas así como también a las personas en situación de vulnerabilidad, grupos poblacionales con discapacidad y distintos grupos etarios, que por sus características requieren de condiciones particulares, y prever soluciones como pasos seguros, pacificación de tránsito y zonas peatonales exclusivas en función de esta priorización, 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 de siniestros viales, el ruido y la contaminación atmosférica, sobre las personas usuarias de estos espacios.
4. Posibilitar la localización de elementos complementarios del Sistema de Residuos Sólidos en las Franjas Funcionales del Perfil Vial. Su localización debe permitir la operación de recolección del servicio de aseo y en ningún caso podrán obstaculizar las franjas de circulación peatonal.

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

Artículo 61. 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, así como el conjunto de sistemas, infraestructuras y elementos que retienen, infiltran, regulan, depuran, conducen la escorrentía y corrigen el soterramiento y la artificialidad de la hidrología en 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 de inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, la adaptación al cambio climático, el aumento de la conectividad de la

Página 52 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Estructura Ambiental y de Espacio Público 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, quebradas, humedales, nacimientos de agua, conectores hídricos, 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 pluvial de los componentes Urbano y Rural, incluyendo los canales. 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.

Parágrafo 1. La permeabilidad de las áreas protegidas del orden distrital se regirá por las condiciones que los planes de manejo y la reglamentación específica determinen.

Parágrafo 2. Todas las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público prestan servicios al Sistema de Drenaje Sostenible, en la medida que se implementen Sistemas de Drenaje Sostenible de conformidad con lo determinado en el presente Plan, aumentando así la permeabilidad, la capacidad de regulación y retención en las áreas urbanas y rurales del Distrito Capital.

Artículo 62. Sistema Urbano de Drenaje Sostenible - SUDS

Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, de conformidad con lo determinado por el artículo 153 del Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS), Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que lo modifique, sustituya o adicione, tienen como objetivo retener y/o infiltrar, 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

Página 53 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

sobredimensionamiento o ampliaciones innecesarias en el sistema de alcantarillado pluvial y contribuir al aumento de las escorrentías en las zonas de deficiente capacidad del alcantarillado pluvial. La función de la infiltración o retención se establecerá por las necesidades de cada diseño específico y las condiciones de suelo de cada proyecto.

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, reservorios, vallados principales y lagos recreativos.
2. Tipologías menores: son elementos artificiales de menor tamaño, de fácil implementación en los procesos de urbanización, incluyen, entre otros, elementos tales como: alcorques inundables, cuencas secas de drenaje extendido, cunetas verdes, vallados secundarios, tanques de almacenamiento, pavimentos permeables, zanjas de infiltración y zonas de biorretención. Su implementación deberá cumplir con los criterios técnicos que expida el prestador del servicio público de alcantarillado.

Parágrafo. Las áreas que presenten fenómenos de encharcamiento en el suelo urbano y de expansión urbana, generados a causa de la saturación del suelo producidas por lluvias normales, caracterizados por la presencia de láminas delgadas de agua sobre la superficie del suelo en pequeñas extensiones y por lo general, presentes en zonas moderadamente onduladas a planas, producidos por deficiencias o falta de drenajes de aguas lluvias, podrán ser solucionados mediante SUDS.

Artículo 63. Lineamientos para el manejo de vallados

Los vallados son cuerpos de agua artificiales que contribuyen a la conectividad ecológica y no tienen ronda hídrica, según el artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974, pueden estar localizados en suelo de expansión urbana o rural. Se clasifican en primarios y secundarios y su manejo debe obedecer a los siguientes lineamientos:

1. Vallados primarios: corresponden a drenajes lineales artificiales que tienen como función soportar y conducir aguas pluviales hacia áreas protegidas y corredores ecológicos. Su construcción y manejo está sujeta al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

Página 54 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 1.1. Contarán con un área de aislamiento de 5 metros a cada lado del eje central del cauce artificial, salvo aquellos que se ubiquen en el separador de las vías en cuyo caso el aislamiento será de 3,5 metros del eje central.
 - 1.2. Cuando sean atravesados por vías se deben establecer pasos de fauna.
 - 1.3. Las obras de ocupación de su cauce deberán ser diseñadas de forma tal que permitan la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos. Ningún tipo de obras que ocupen dichos cauces requerirán permiso de ocupación de cauce.
 - 1.4. La cobertura vegetal del área de aislamiento deberá facilitar la circulación de la fauna nativa, en especial de mamíferos medianos y aves, e incluir rasgos que protejan la fauna en general reduciendo la penetración de animales domésticos.
2. Vallados secundarios: corresponden a la red complementaria de drenajes lineales artificiales que se usan para marcar linderos entre predios o parcelas y que conducen aguas pluviales hacia los vallados primarios.
 - 2.1. Los vallados secundarios se les podrá dar manejo como parte del sistema urbano de drenaje sostenible o como parte de los sistemas tradicionales de alcantarillado pluvial de conformidad con los estudios correspondientes que se presenten ante el prestador de servicio de acueducto y alcantarillado.

El mantenimiento de los vallados estará a cargo de los propietarios, poseedores y tenedores de los predios en los cuales se localicen estos elementos en concordancia con la normativa ambiental.

Parágrafo 1. La construcción de nuevos vallados deberá promover la continuidad y la funcionalidad ecológica y garantizar que con estos no generen daños a predios vecinos, cuerpos hídricos naturales, recursos naturales o a la dinámica hídrica. Los diseños de los vallados deberán incluir sistemas que eviten la colmatación, la entrada de basura y faciliten el control de sedimentos.

Parágrafo 2. Los Vallados secundarios o reservorios artificiales no configuran aguas públicas en los términos del artículo 677 del Código Civil. En tales casos, el desarrollo de los predios solo deberá considerar las servidumbres de riego y drenaje de los predios vecinos, tal y como establecen las normas vigentes y como lo reconoce el artículo 895 del Código Civil.

Página 55 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Los vallados secundarios y reservorios artificiales rurales que estén destinados para la producción agropecuaria podrán ser eliminados parcial o totalmente.

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:

- a) Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible deben estar conectados al Sistema de Alcantarillado Pluvial de la Ciudad y/o al Sistema Natural.
- b) 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.
- c) La gradualidad de la implementación de los SUDS tendrá en cuenta la capacidad del alcantarillado pluvial, los puntos críticos y el modelo hidrogeológico de la ciudad de Bogotá D.C.
- d) 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, en los términos señalados en el artículo 369 del presente Plan.

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 Parques Ecológicos Distritales de Humedal, Corredores Ecológicos, Parques Metropolitanos, Parques Lineales Hídricos, Franjas Funcionales 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.
- 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,

Página 56 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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, infiltración 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 Franjas Funcionales 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 esorrentía para cada evento de lluvia.
- 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 intermedio, 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 esorrentía en los espacios urbanizados. Abarca los elementos de drenaje que permiten el manejo de la esorrentía 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, las tipologías SUDS dependen de las decisiones de diseño de los desarrolladores públicos y privados cumpliendo el porcentaje de retención para cada evento de lluvia.

Parágrafo 1. Las reglamentaciones de 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.

Página 57 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 2. En los instrumentos de planeamiento la autoridad ambiental podrá definir criterios de intervención de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible en el suelo rural y de expansión urbana.

Artículo 65. 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. En espacio público, los diseños y la construcción de los SUDS serán revisados y aprobados por el prestador del servicio público de alcantarillado. Una vez sean construidos serán recibidos, georreferenciados, operados y mantenidos por el prestador del servicio público de alcantarillado.
2. En predios privados y/o fiscales, los diseños y la construcción de los SUDS serán revisados y aprobados dentro de los diseños de redes hidrosanitarias de proyectos urbanísticos y arquitectónicos. Su mantenimiento es responsabilidad de los titulares de los inmuebles donde se construyan.

Parágrafo 1. Los prestadores del servicio público de alcantarillado deberán entregar semestralmente a la Secretaría Distrital de Planeación la georreferenciación de todas las soluciones del Sistema Urbano de Drenaje Sostenible construidos en espacio público.

Parágrafo 2. El corte de césped y la remoción de residuos sólidos sujetos al servicio público de aseo, de SUDS en espacio público en superficie estará a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos, a través de los operadores de residuos de barrido y limpieza RBL. El mantenimiento del arbolado y jardinería convencional estará a cargo del Jardín Botánico José Celestino Mutis.

Artículo 66. Cubrimiento de tramos de canales en alta vulnerabilidad

Los tramos de canales críticamente expuestos a ocupación ilegal del cauce, ahogamientos, caída de personas o vehículos y frecuente disposición ilegal de residuos que ocasionan taponamientos serán identificados y se evaluará su cubrimiento para funcionar como drenajes subterráneos.

Página 58 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

El cubrimiento de los tramos de alta vulnerabilidad de los canales urbanos se diseñará e implementará como parques de protección por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, con el cumplimiento de los siguientes lineamientos:

1. El funcionamiento hidráulico del canal para facilitar las actividades de operación, mantenimiento y limpieza del mismo.
2. La corrección efectiva y prevención a futuro de los problemas y riesgos identificados.
3. El proceso de recuperación urbanística y paisajística, que involucrará la conformación de un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible sobre el canal cubierto.
4. El cubrimiento del canal o de la fuente artificial intervenida debe aumentar en el sector las superficies permeables, las especies arbóreas, las ciclorrutas o alamedas caminables. Se debe dar prioridad a las superficies permeables y zonas verdes para disminuir la zona endurecida del canal y la conformación de un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible que recoja las escorrentías de las áreas vecinas y vierta sus excedentes al canal subterráneo subyacente.

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 de 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):

GRADOS DE NATURALIDAD APLICABLES A TODAS LAS ÁREAS DE LA EAEP	
GRADO	DEFINICIÓN
10°	Sistema natural virgen: ecosistemas nativos primarios, sólo perturbaciones naturales.
9°	Sistema natural: ecosistemas nativos primarios ligeramente intervenidos, puede incluir elementos artificiales mínimos o removibles.
8°	Sistema sub natural: ecosistemas nativos secundarios o procesos de restauración ecológica naturalista. Eventual presencia de especies exóticas

Página 59 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	silvestres no dominantes.
7°	Sistema cuasi natural: mosaicos de fragmentos de ecosistemas nativos fuertemente alterados, con predominio de vegetación nativa primaria y secundaria.
6°	Sistema semi natural: parches de vegetación nativa secundaria dominante, con proporción menor de parches de especies exóticas forestales o herbáceas incluye ciclorrutas y senderos en superficies permeables naturales.
5°	Sistema natural auto sostenido: superficie permeable natural con parches forestales de alta diversidad (predominando especies nativas) y sotobosque, incluye espacios para el asoleamiento y la contemplación, ciclorrutas y senderos en superficies permeables naturales. En áreas protegidas del orden distrital y Corredores Ecológicos también puede incluir mosaicos agrícolas con fragmentos de vegetación nativa secundaria con predominio de especies forestales y agrícolas exóticas
4°	Sistema natural asistido: superficie permeable natural con arbolado lineal o disperso (en todo caso la distancia entre copas es entre uno o dos veces el diámetro de las copas) o pastizales arbolados, incluye espacios para el asoleamiento y la contemplación, ciclorrutas y senderos en superficies permeables naturales. En áreas protegidas del orden distrital y Corredores Ecológicos también puede incluir plantaciones forestales de especies nativas o exóticas.
3°	Sistema altamente intervenido: superficies permeables naturales con arbolado escaso, grama natural, permite mayor espacio para el asoleamiento y la contemplación, incluye ciclorrutas y senderos en superficies permeables artificiales.
2°	Sistema semi-transformado: superficies permeables artificiales con cobertura arbórea y/o jardines en alcorque o materia que permiten espacios para el asoleamiento en polígonos verdes, incluye ciclorrutas y senderos en superficies permeables artificiales.
1°	Sistema transformado: superficies duras con o sin cobertura arbórea y/o jardines, incluye ciclorrutas y senderos en superficies duras.
0°	Sistema artificial: construcciones y superficies duras sin espacios ni elementos verdes, incluye ciclorrutas y senderos en superficies duras.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Tabla 1 “Definición general de grados de naturalidad”

Parágrafo 1. Todos los grados de naturalidad pueden incluir cuerpos de agua naturales o artificiales.

Parágrafo 2. Para la aplicación de los grados de naturalidad se establecen las siguientes definiciones:

-Superficies duras: superficies que impiden la permeabilidad del agua y el libre crecimiento de la cobertura vegetal.

-Superficies permeables artificiales: superficies artificiales que permiten la infiltración y el paso del fluido hacia el suelo natural o SUDS.

-Superficie permeable naturales: superficies naturales que permiten la infiltración natural y el paso del fluido hacia el suelo natural, así como el crecimiento de cobertura vegetal.

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, para 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. Son aplicables a las Áreas Protegidas del Orden Distrital, los Corredores Ecológicos, Parques Metropolitanos, Parques Zonales, Parques de Protección y Parques Lineales Hídricos.

Artículo 69. Aplicación de los perfiles de naturalidad en áreas de la EAEP

En la siguiente tabla se determinan los perfiles de naturalidad aplicables por categoría de área de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, los cuales señalan los porcentajes de los grados de naturalidad que deberá implementarse en cada categoría:

Página 61 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Grados	0º	1º	2º	3º	4º	MAX BN ¹	5º	6º	7º	8º	9º	10º	MIN AN ²
ÁREAS DE LA EAEP	Porcentajes máximos en baja naturalidad						Porcentajes mínimos en alta naturalidad						
Parque Ecológico Distrital de Humedal	0%	2%	3%	20%	25%	10%	25%	40%				75%	
Parque Ecológico Distrital de Montaña	0%	2%	3%	20%	25%	20%	25%	30%				75%	
Parque Ecológico Rural	0%	1%		9%	10%	10%	30%	50%				90%	
Área Silvestre Distrital	0%	1%		4%	5%	10%	20%	65%				95%	
Monumento Natural Distrital	0%	3%		17%	20%	20%	30%	30%				80%	
Agroparque Distrital	0%	3%		17%	20%	50%	20%	10%				80%	
Corredor Ecológico Rural	0%	1%		9%	10%	30%	20%	40%				90%	
Rondas Hídricas de los Nacimientos, Ríos y Quebradas	0%				0%	10%	20%	70%				100%	

Tabla 2 "Perfiles de naturalidad"

Nota 1. MAX BN: porcentaje total máximo en baja naturalidad.

Nota 2. MIN AN: porcentaje total mínimo en alta naturalidad.

Página 62 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Los perfiles de naturalidad aplicables a los parques de protección y lineales hídricos y la posibilidad de generar en estos espacios recreativos y deportivos, se deberán determinar en los estudios e instrumentos que los reglamenten.

Los perfiles de naturalidad para las Áreas Protegidas del Orden Distrital definidos en el presente artículo se precisarán en los Planes de Manejo correspondientes, garantizando en todo caso el objetivo por el cual fueron declaradas. Asimismo, para Rondas Hídricas de los Nacimientos, Ríos y Quebradas los perfiles de naturalidad se precisarán en el acto administrativo de acotamiento de rondas hídricas.

Parágrafo. Los porcentajes de superficie en los grados de naturalidad 5, 6, 7, 8 y 9, pueden ser inferiores a los mínimos establecidos en el presente artículo, siempre y cuando se cumpla el porcentaje mínimo determinado para alta naturalidad.

Artículo 70. Aplicación de los perfiles de naturalidad en Parques Metropolitanos y Zonales

Para los parques metropolitanos y zonales, los perfiles de naturalidad varían según la composición ecosistémica actual de cada parque, su localización y potencial de aporte a la calidad ambiental urbana. A continuación, se determinan cinco tipologías de perfiles de naturalidad aplicables a parques metropolitanos y zonales:

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 artísticas, culturales, y recreodeportivas.
Tipo D	Naturalidad baja	Aporta al paisaje urbano con arbolado y jardinería. La recreación se enfoca en actividades artísticas, culturales, recreo-deportivas y cívicas.

Página 63 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Tipo E	Naturalidad muy baja	Promueve la transición moderada de parques existentes hacia una mayor naturalidad, favoreciendo la conservación de actividades artísticas, culturales, recreativas y deportivas.
--------	----------------------	--

Tabla 3 “Tipologías de perfiles de naturalidad para parques metropolitanos y zonales”

En la siguiente tabla se determinan los porcentajes de los grados de naturalidad que deberán implementarse en cada tipología de perfil de naturalidad:

Perfiles de naturalidad	0º	1º	2º	3º	4º	5º	TOTAL
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%

Tabla 4 “Porcentaje en superficie de grados de naturalidad aplicables a Parques Metropolitanos y Zonales”

Parágrafo. La tipología de perfiles de naturalidad para Parques Metropolitanos y Zonales se determinarán en el instrumento mediante el cual se reglamenten.

Artículo 71. Usos 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, los usos se agrupan de acuerdo a su funcionalidad y podrán ser Principales (P), Complementarios (C), Condicionados (CD) o prohibidos (PR), según se desarrolla en el Anexo No. 3 “Usos y Actividades de la EAEP”.

Parágrafo 1. El desarrollo de los usos de la Estructura Ambiental y de Espacio Público deberá dar cumplimiento a los grados y perfiles de naturalidad.

Parágrafo 2. La práctica de agricultura urbana y periurbana agroecológica definida en el Acuerdo Distrital 605 de 2015 podrá implementarse en las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, incluyendo las Áreas y Elementos Privados Afectos al Uso Público, ubicados en el suelo urbano y de expansión urbana, previa autorización de la entidad

Página 64 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

administradora del área correspondiente bajo el marco de las figuras de aprovechamiento económico del espacio público.

Parágrafo 3. Las Rondas Hídricas de los Nacimientos, Ríos y Quebradas, en el suelo rural mantendrán el régimen de usos determinado en el Acuerdo CAR 16 de 1998, o la norma que lo sustituya, modifique o derogue para la categoría de áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales.

Artículo 72. Usos asociados a los Recursos Naturales

Con el fin de preservar, rehabilitar y mantener la oferta de servicios ecosistémicos y la conectividad ecológica entre las diferentes áreas de la EAEP se definen como usos asociados a los recursos naturales los siguientes:

1. **Uso de Restauración y Preservación (EAEP-RP):** comprende las actividades requeridas para mantener y restablecer la composición, estructura y función de la biodiversidad, conforme con su dinámica natural, que conllevan a disminuir el nivel de alteración o degradación causada al ecosistema protegido. Busca evitar al máximo la intervención humana y sus efectos.
2. **Uso de Conservación de la Biodiversidad (EAEP- CB):** comprende las actividades necesarias para el mantenimiento, protección, regulación, control y vigilancia de los recursos naturales renovables, fomentando el equilibrio biológico de los ecosistemas, con el objetivo principal de contribuir a la gestión integral de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos.
3. **Uso de Rehabilitación Ecológica (EAEP-RE):** comprende las actividades necesarias para adelantar el restablecimiento parcial o total 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 parcial o completamente aquellos procesos y funciones que son percibidos por el humano como un beneficio (de tipo ecológico, cultural o económico) directo o indirecto.
4. **Uso de Investigación y Educación (EAEP-IE):** comprende las actividades necesarias para adelantar el levantamiento de información, monitoreo o educación ambiental que

Página 65 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

permiten conducir al conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y la conciencia frente a los servicios ecosistémicos como de los valores de la naturaleza.

5. **Aprovechamiento Sostenible de la Biodiversidad (EAEP-SB):** comprende las acciones 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, todo esto sujeto a la obtención de las autorizaciones ambientales correspondientes.
6. **Gestión y Manejo Sostenible (EAEP-GMS):** comprende las actividades necesarias para el uso y aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, pecuarias, forestales, residenciales y dotacionales bajo un esquema compatible con los objetivos de conservación, conforme con los siguientes lineamientos:
 - 6.1. Las actividades agrícolas, pecuarias y forestales que se implementaron con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan, podrán mantenerse en las Áreas Protegidas del Orden Distrital y los Corredores Ecológicos, pero sin ocupar un área mayor a la que tengan al momento de entrada en vigencia del presente Plan.
 - 6.2. Las actividades agrícolas y pecuarias deberán sujetarse a un proceso de reconversión productiva con enfoque agroecológico y enmarcarse dentro de las directrices específicas para actividades agropecuarias, definidas en el artículo 4 de la Resolución 1434 de 2017 *“Por medio de la cual se delimita el Área de Páramos Cruz Verde-Sumapaz y se adoptan otras determinaciones”* y en el artículo 15 de la Resolución 886 de 2018 *“Por la cual se adoptan los lineamientos para la zonificación y régimen de usos en las áreas de páramos delimitados y se establecen las directrices para diseñar, capacitar y poner en marcha programas de sustitución y reconversión de las actividades agropecuarias”*, ambas expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. La infraestructura requerida para la producción y extracción no podrá ser mayor a 700 m² por predio rural.
 - 6.3. Las actividades de manejo y aprovechamiento forestal deberán impulsar el establecimiento de plantaciones forestales comerciales con especies nativas, implementar procesos de restauración ecológica en las áreas que se requieran y conservar las coberturas boscosas en rondas hídricas y zonas de riesgo por

Página 66 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

remoción en masa, que tengan pendientes mayores a 45 grados o en suelos inestables, de acuerdo a la normativa ambiental relacionada. La infraestructura requerida para la producción y extracción no podrá ser mayor a 700 m² por predio.

- 6.4. La vivienda unifamiliar rural aislada podrá construirse con un área máxima construida hasta 300 m², sin superar un índice de ocupación de 5% del área del predio. La altura de la edificación no podrá ser mayor a 2 pisos. La altura mínima del piso es de 2,4 m y máxima de 3,8 m medidos entre el nivel del piso y el cielo raso del mismo. El aislamiento lateral y posterior es de 10 m y el retroceso frente a la vía es de mínimo 5 m, contados a partir de la línea del lindero del predio.
- 6.5. Las actividades dotacionales que se desarrollen en equipamientos construidos con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, que se ubiquen al interior de las Áreas Protegidas del Orden Distrital y los Corredores Ecológicos podrán mantenerse y deberán cumplir con las acciones de mitigación de impactos señaladas para los equipamientos de capacidad 1, definidas en el componente rural del presente Plan. No podrán superar el área actual construida.

Parágrafo 1. En las zonas compatibles con las actividades mineras de la Sabana de Bogotá señaladas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en la Resolución 2001 de 2016 modificada por la Resolución 1499 de 2018 o en cualquier otra decisión administrativa y/o judicial que las modifique, derogue o revoque, se permite la realización de actividades mineras sujetas a los instrumentos ambientales y mineros correspondientes.

En cualquier caso, el uso posminero de dichas áreas deberá someterse al uso que el POT o el instrumento de planeación correspondiente haya definido para tal efecto, de manera que el instrumento minero (PTI o PTO) y ambiental (plan de manejo ambiental – PMA, licencia ambiental, Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental – PMRRA, Plan de Recuperación y Restauración - PRR) deberán estar orientados a que en el marco de las actividades de cierre, abandono y desmantelamiento minero se pueda garantizar el uso posminero aplicable respecto de cada área.

Parágrafo 2. Las áreas que no hacen parte de las zonas definidas como zonas compatibles con la minería de la Sabana de Bogotá y hayan sido objeto de explotación minera deberán contar con el respectivo Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA) y Plan de Recuperación y Restauración (PRR) según se indica en la Resolución 2001 de 2016

Página 67 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

modificada por la Resolución 1499 de 2018 proferidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y en los casos en que dicha actividad minera se hubiere realizado amparada en un instrumentos de gestión, control y manejo ambiental los mismos deberán ser revocados respecto de las áreas que hayan quedado por fuera de las zonas compatibles con la minería. En todo caso, la imposición de los PMRRA, PRR y la revocatoria de instrumentos deberán estar orientados a garantizar el cierre minero y la habilitación del área para el respectivo uso posminero aplicable respecto de cada área.

Parágrafo 3. En el caso de la superposición de las actividades mineras dentro de los polígonos de zonas de compatibilidad minera con el Parque Ecológico de Montaña Entrenubes, una vez finalizada la explotación, el cierre posminero de dichas áreas superpuestas deberá garantizar que los usos del área sean los de Restauración y Preservación, Conservación de la Biodiversidad y Uso de Rehabilitación Ecológica según lo que señale el instrumento ambiental de dicha área como estrategia de conservación *in situ*.

Parágrafo 4. En el caso de la superposición de las actividades mineras dentro de los polígonos de zonas de compatibilidad minera con el sector de Lagos del Tunjuelo, el cierre posminero de dichas áreas superpuestas deberá garantizar que dichas áreas puedan ser urbanizadas según se dispone en el artículo 456 del presente plan.

Parágrafo 5. En el caso de la superposición de las actividades mineras dentro de los polígonos de zonas de compatibilidad minera con el área del Agroparque Distrital Quiba, el cierre posminero de dichas áreas superpuestas deberá garantizar que dichas áreas puedan ser utilizadas para los demás usos tanto principales como compatibles y sus elementos complementarios, según lo defina el instrumento ambiental de dicha estrategia de conservación *in situ*.

Parágrafo 6. En el caso de la superposición de las actividades mineras dentro de los polígonos de zonas de compatibilidad minera con Corredores Ecológicos Rurales, el cierre posminero de dichas áreas superpuestas deberá garantizar que los usos del área sean los de Restauración y Preservación, Conservación de la Biodiversidad y Uso de Rehabilitación Ecológica.

Página 68 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 73. Usos asociados al disfrute colectivo

Actividades que complementan la función principal de las áreas de la Estructura Ambiental y del Espacio Público, asociadas al aprovechamiento de las áreas y a la oferta de servicios al público, que permiten el goce colectivo, las cuales se clasifican a continuación:

1. **Recreativo (EAEP-R):** corresponde a las actividades relacionadas con 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, orientadas a satisfacer las necesidades de las distintas poblaciones, en especial las de la población con discapacidad, niñas, niños, mujeres y tercera edad, así como de las personas cuidadoras y sus dependientes.
2. **Deportivo (EAEP-D):** corresponde a las actividades relacionadas con 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.
3. **Cultural (EAEP-C):** corresponde a actividades culturales, que permiten la custodia, cuidado, el fomento y la difusión del conocimiento y las prácticas artísticas, culturales y tradicionales.
4. **Administración de las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público (EAEP-A):** corresponde a las actividades relacionadas con la administración, gestión y operación de las áreas de la EAEP según su función y reglamentación, tales como, oficinas de administración, bodegas, baterías de baños, porterías, portales de recepción de visitantes y salas de información.
5. **Mercados temporales y ferias móviles (EAEP-MF):** actividades relacionadas con 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. **Comercio y servicios generales (EAEP-CSG):** actividades que incluyen transacciones económicas y servicios especializados al público consumidor relacionadas con el uso y disfrute del área.
7. **Servicios turísticos (EAEP-ST):** actividades turísticas, incluye puntos de información, alojamientos e infraestructuras asociadas al funcionamiento de estos.
8. **Preparación y consumo de alimentos y bebidas (EAEP-PC):** actividades de procesamiento, venta y consumo de alimentos y bebidas, tales como restaurantes, cafeterías y panaderías.

Página 69 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

9. Servicios de parqueadero (EAEP – SP): corresponde a los espacios para la provisión de cupos de estacionamiento.

Parágrafo. El desarrollo de actividades que se enmarquen en la definición de estos usos ya sea en elementos complementarios o temporales, serán autorizadas por las entidades administradoras y gestoras competentes según lo determine el marco regulatorio de aprovechamiento económico del espacio público a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. También podrán darse en el marco de Asociaciones Público Privadas.

SECCIÓN 1. ÁREAS PROTEGIDAS DEL ORDEN NACIONAL Y REGIONAL

Artículo 74. Categorías de Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional

Las categorías de Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional, incluyen las áreas protegidas en los términos del Decreto Nacional 1076 de 2015 y las estrategias de conservación *in situ* del orden nacional y regional. Son las que señalan a continuación:

1. Del Orden Nacional:
 - 1.1. Parque Nacional Natural Sumapaz.
 - 1.2. Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá
 - 1.3. Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá.
2. Del Orden Regional las siguientes:
 - 2.1. Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C., "Thomas Van der Hammen".
3. Reservas Naturales de la Sociedad Civil las siguientes:
 - 3.1. Reserva Natural de la Sociedad Civil Tauro.
 - 3.2. Reserva Natural de la Sociedad Civil Los Andes.
 - 3.3. Reserva Natural de la Sociedad Civil El Horadado de San Alejo.

Parágrafo 1. Cualquier otra área protegida o estrategia de conservación *in situ* del orden nacional o regional declarada por la autoridad competente se entenderá incluida como parte de las categorías de que trata el presente artículo.

Página 70 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 2. La Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá y la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C. "Thomas Van der Hammen" no corresponden a las categorías de áreas protegidas que conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, en los términos del Decreto Nacional 1076 de 2015 y por lo tanto hacen parte de las estrategias de conservación *in situ* del orden nacional y regional.

Parágrafo 3. Las decisiones de las áreas protegidas del orden nacional y regional que efectúen las autoridades ambientales competentes constituyen determinantes de superior jerarquía. Si como consecuencia de estas decisiones, se generan modificaciones a los trazados de las reservas de las infraestructuras de la Estructura Funcional y de Soporte, como vías y redes de servicios públicos, la Secretaría Distrital de Planeación actualizará los planos oficiales del presente Plan, de acuerdo con lo determinado en el artículo 538 del presente Plan.

Artículo 75. Régimen de usos de las Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional

Los objetivos y las acciones necesarias para la administración y manejo de las Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional se definen en 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 siguientes actos administrativos o aquellos que los deroguen, modifiquen, adicionen, aclaren o sustituyan:

1. Parque Nacional Natural Sumapaz: Resolución 032 de 2007 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales de Colombia.
2. Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá: Resolución 1766 de 2016 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
3. Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá: Resolución 138 de 2014 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C., "Thomas Van der Hammen": Acuerdo CAR 21 de 2014.
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

Página 71 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Sociedad Civil el Horadado de San Alejo, expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales de Colombia.

Parágrafo 1. El manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá se dará conforme a las normas legales vigentes sobre la materia, el plan de manejo y en cumplimiento a las órdenes proferidas en el marco de la acción popular No. 2005-0066203. Los usos de la Reserva son los determinados en el Plan de Manejo adoptado en la Resolución 1766 de 2016 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Parágrafo 2. La revisión del cumplimiento de los objetivos de conservación que la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca determine para la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C “Thomas Van der Hammen” formará parte del Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 3. Conforme con lo determinado por los artículos 5 y 6 de la Resolución 138 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible “Por la cual se realindera la Reserva Forestal Productora Protectora de la Cuenca Alta del Río Bogotá y se toman otras determinaciones”, las licencias urbanísticas de construcción en cualquiera de sus modalidades para vivienda unifamiliar rural aislada y las licencias urbanísticas de construcción en las modalidades de adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural y demolición para los equipamientos existentes, se regirán, hasta tanto estos aspectos sean determinados en el Plan de Manejo Ambiental de la Reserva Forestal Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá o por la autoridad ambiental en el instrumento que considere, por lo determinado en los sub numerales 6.4 y 6.5 del numeral 6 del artículo 72 del presente Plan, el cual determina la densidad y edificabilidad para la vivienda unifamiliar rural aislada y las actividades dotacionales en las áreas de la EAEP.

SECCIÓN 2. ÁREAS PROTEGIDAS DEL ORDEN DISTRITAL

Artículo 76. Definición y objetivo de las Áreas Protegidas del Orden Distrital

Corresponden a estrategias 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

Página 72 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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: 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 77. Estrategias para la conservación de las Áreas Protegidas del Orden Distrital
Son estrategias aplicables para las Áreas Protegidas del Orden Distrital las siguientes:

1. Recuperar las distintas comunidades vegetales nativas que se localicen en las diferentes áreas protegidas del orden distrital y corredores 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.
2. Descontaminar los cuerpos de agua a niveles por debajo de su capacidad de autodepuración.
3. Aumentar el nivel de conectividad ecológica entre las diversas áreas protegidas de orden nacional, regional y distrital, con lo cual se consolide el Corredor de Conservación "Chingaza - Sumapaz - Guerrero".
4. Privilegiar la conservación de suelos y el manejo integral del ciclo hidrológico dentro de las cuencas.
5. Garantizar el acceso libre y universal a toda la ciudadanía, generando una mayor interacción entre la naturaleza y la población para aumentar los niveles de apropiación y de conocimiento de los servicios ecosistémicos prestados por las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público.
6. El paisajismo, la accesibilidad y el mobiliario, así como las actividades y los ambientes ofrecidos deben crear una oferta adecuada, segura y atractiva para el encuentro, la recreación, la educación y la contemplación para distintos grupos poblacionales, evitando la exclusión o la exclusividad.
7. Promover el ecoturismo, y la recreación en la naturaleza como medio para la educación, el conocimiento y la apropiación colectiva de la biodiversidad y el paisaje rural para

Página 73 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

habitantes locales y visitantes externos, vinculando a las comunidades locales en su planeación y manejo para lo cual se considerarán entre otros aspectos sus medios de subsistencia económica y cultural.

Artículo 78. Categoría Parque Ecológico Distrital de Humedal

Son espacios naturales o parcialmente intervenidos, que están temporal o permanentemente inundados, manteniendo un nivel de humedad que permite la formación de ecosistemas híbridos para algunas especies animales y vegetales.

Su objeto es 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 Anexo No.3 “Usos y Actividades de la EAEP” y de manera complementaria en los Planes de Manejo respectivos. Podrán efectuarse obras de adecuación hidráulica en caso de requerirse 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, Parque Ecológico Distrital de Humedal el Escritorio, Humedal Meandro del Say, Humedal de Techo, Humedal Salitre, Humedal La Isla y Parque Ecológico Distrital Conjunto de Humedales del Río.

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

Página 74 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 que establezca el presente Plan para la categoría Parque Ecológico Distrital de Humedal, siempre y cuando las mismas no sean incompatibles con el régimen de protección asignado.

Artículo 79. 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: Entrenubes, Sierras del Chicó, Cerros de Suba, Cerro de Torca, Cerro de la Conejera y Bolonia - Santa Librada.

Artículo 80. 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 mitigación y adaptación al cambio climático

Las áreas que conforman la categoría son: Cuchilla de Mochuelo y Peñas Blancas, y Río Medios.

Artículo 81. 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

Página 75 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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, Lagunas del Alar y Río Pontezuela.

Artículo 82. Categoría de Monumento Natural Distrital

Son espacios geográficos destinados a la protección de formaciones naturales excepcionales, que revisten actual o potencialmente, de un gran valor para sus 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 83. 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 CORREDORES ECOLÓGICOS

Artículo 84. Definición y objetivo de los Corredores Ecológicos

Son las áreas y los espacios que tienen como principal función conectar ecológicamente los relictos de ecosistemas presentes en las áreas protegidas y los agroecosistemas, contribuyen además a controlar los efectos de la fragmentación de bosques y páramos, a

Página 76 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

mantener la biodiversidad, a facilitar la comunicación e interacción de especies nativas animales y vegetales y a incrementar la oferta de servicios ecosistémicos de soporte y regulación.

Los Corredores Ecológicos distritales se clasifican en las siguientes categorías: Corredores Ecológicos Rurales y Rondas Hídricas de los Nacimientos, Ríos y Quebradas.

Artículo 85. Categoría de Corredor Ecológico Rural

Son franjas definidas en torno al cauce de un cuerpo de agua o núcleos de biodiversidad, que se encuentran inmersos en agroecosistemas campesinos, cuya dimensión se ajusta a las condiciones hidrológicas, geomorfológicas y a la presencia o necesidad de parches de vegetación protectora. 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. 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, Qda. Olarte, Rio Chochal, Rio Medios, San Juan, y Tabaco - Pontezuela - Llano Grande.

Artículo 86. Estrategias para la Conservación de los Corredores Ecológicos.

Son estrategias aplicables para los Corredores Ecológicos las siguientes:

1. Garantizar la integración del territorio distrital en torno al recurso hídrico, siendo elementos que complementen la red de áreas protegidas presentes en el Distrito Capital y con lo cual se realice una gestión adecuada de las cuencas hidrográficas.
2. Incrementar la conectividad ecológica entre ecosistemas protegidos a través de las rondas hídricas y relictos boscosos presentes en agroecosistemas y la ciudad.
3. Restaurar y proteger las coberturas vegetales, principalmente bosques riparios, en función de la protección del ciclo hidrológico de las cuencas hidrográficas que conforman

Página 77 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

el Distrito Capital, como también el control del crecimiento urbano informal sobre la red hídrica y el territorio rural.

4. Construir procesos de apropiación del territorio a través de la restauración ecológica, delimitación de elementos de alto valor ecosistémico y manejo de los recursos naturales existentes con el acompañamiento de las comunidades que conviven con los corredores ecológicos.
5. Conformar una red de espacios para el encuentro, la recreación, la educación y la contemplación para distintos grupos poblacionales, evitando la exclusión o la exclusividad.

Artículo 87. Categoría de Rondas Hídricas de los Nacimientos, Ríos y Quebradas

Son franjas verdes circundantes o paralelas a nacimientos, quebradas y ríos que tienen como función 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.

1. Para ríos y quebradas en suelo urbano: la ronda hídrica se encuentra conformada por una faja paralela a la línea de máxima inundación o a la del cauce permanente de ríos y quebradas, la cual tendrá una dimensión de hasta 30 metros de ancho. Así mismo hará parte de la ronda hídrica el área de protección o conservación aferente.
2. Para ríos y quebradas en suelo de expansión urbana y rural: de acuerdo con lo determinado en el Decreto Nacional 1076 de 2015 (antes Decreto Nacional 1449 de 1977), el Acuerdo CAR 16 de 1998 y la Resolución 957 de 2019 expedida por la CAR “Por medio de la cual se aprueba el ajuste y la actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá y se dictan otras disposiciones”, las rondas hídricas de los ríos, quebradas en el suelo rural y de expansión urbana serán de mínimo 30 metros a cada lado del cauce, hasta tanto la autoridad ambiental realice el acotamiento correspondiente en el marco de lo determinado en el Decreto Nacional 1076 de 2015.

Página 78 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

3. Para nacimientos: la ronda hídrica se encuentra conformada por una extensión de por lo menos 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 los Nacimientos, Ríos y Quebradas de acuerdo con los criterios técnicos definidos en el Decreto 1076 de 2015, o el que lo modifique, sustituya, adicione o derogue.

En el suelo urbano la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP elaborará los estudios hidráulicos e hidrológicos que servirán de insumo para que la autoridad ambiental competente efectúe el acotamiento de las rondas, de acuerdo con lo señalado en el Decreto Nacional 1076 de 2015 y la Resolución 957 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Parágrafo 2. En el suelo urbano la Secretaría Distrital de Ambiente determinará mediante acto administrativo, con base en el concepto hidráulicos e hidrológicos 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 del Decreto Nacional 1076 de 2015 a fin de determinar las situaciones particulares y concretas que hayan quedado en firme.

Parágrafo 3. Los Ríos Fucha, Tunjuelo, Arzobispo-Jaboque, Salitre, la Quebrada el Cedro y los Canales Molinos y Torca - Guaymaral deberán ser considerados con prioridad alta en el orden de acotamiento de rondas hídricas que las autoridades competentes efectúen.

Artículo 88. Régimen de usos de las Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos

El régimen de usos aplicable a las Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos se señala a continuación y se especifica en el Anexo No. 3 “Usos y actividades de la EAEP”:

Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos	PRINCIPAL (P)	COMPLEMENTARIO (C)	CONDICIONADO (CD)	PROHIBIDO (PR)
---	----------------------	---------------------------	--------------------------	-----------------------

Página 79 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

ÁREAS PROTEGIDAS DEL ORDEN NACIONAL	PARQUE ECOLÓGICO DISTRITAL DE HUMEDAL	EAEP-RP EAEP-CB EAEP-RE EAEP-IE	EAEP-SB EAEP-R EAEP-C EAEP-A EAEP-CSG EAEP-ST	EAEP-PC EAEP-SP	EAEP-GMS EAEP-D EAEP-MF
	PARQUE ECOLÓGICO DISTRITAL DE MONTAÑA	EAEP-RP EAEP-CB EAEP-RE EAEP-IE	EAEP-SB EAEP-R EAEP-C EAEP-A EAEP-CSG EAEP-ST	EAEP-MF EAEP-PC EAEP-SP	EAEP-GMS EAEP-D
	PARQUE ECOLÓGICO RURAL	EAEP-RP EAEP-CB EAEP-RE EAEP-IE	EAEP-SB EAEP-GMS EAEP-R EAEP-C EAEP-A EAEP-CSG EAEP-ST	EAEP-PC EAEP-SP	EAEP-D EAEP-MF
	ÁREA SILVESTRE DISTRITAL	EAEP-RP EAEP-CB EAEP-RE EAEP-IE	EAEP-SB EAEP-GMS EAEP-R EAEP-C EAEP-A EAEP-CSG EAEP-ST	EAEP-PC	EAEP-D EAEP-MF EAEP-SP
	MONUMENTO NATURAL DISTRITAL	EAEP-RP EAEP-CB EAEP-RE EAEP-IE	EAEP-SB EAEP-GMS EAEP-R EAEP-C EAEP-A EAEP-CSG EAEP-ST	EAEP-PC EAEP-SP	EAEP-D EAEP-MF

Página 80 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	AGROPARQUE DISTRITAL	EAEP-RP EAEP-CB EAEP-RE EAEP-IE	EAEP-SB EAEP-GMS EAEP-R EAEP-C EAEP-A EAEP-CSG EAEP-ST	EAEP-PC EAEP-SP	EAEP-D EAEP-MF
CORREDORES ECOLÓGICOS	CORREDORES ECOLÓGICOS RURALES	EAEP-RP EAEP-CB EAEP-RE EAEP-IE	EAEP-SB EAEP-GMS EAEP-R EAEP-ST	N/A	EAEP-D EAEP-C EAEP-A EAEP-MF EAEP-CSG EAEP-PC EAEP-SP
	RONDAS HÍDRICAS DE LOS NACIMIENTOS, QUEBRADAS Y RIOS	EAEP-RP EAEP-CB EAEP-RE EAEP-IE	EAEP-SB	EAEP-R EAEP-C EAEP-ST	EAEP-GMS EAEP-D EAEP-A EAEP-MF EAEP-CSG EAEP-PC EAEP-SP

Tabla 5 Régimen de usos para las Áreas Protegidas y Corredores Ecológico

EAEP-RP: Restauración y preservación
 EAEP-CB: Conservación de la Biodiversidad
 EAEP-RE: Rehabilitación Ecológica
 EAEP-IE: Investigación y educación
 EAEP-SB: Aprovechamiento Sostenible de la Biodiversidad
 EAEP-GMS: Gestión y Manejo sostenible
 EAEP-R: Recreativo
 EAEP-D: Deportivo
 EAEP-C: Cultural
 EAEP-A: Administración de las áreas de la EAEP
 EAEP-MF: Mercados temporales y Ferias móviles
 EAEP-CSG: Comercio y Servicios Generales
 EAEP-ST: Servicios turísticos
 EAEP-PC: Preparación y consumo de alimentos y bebidas
 EAEP-SP: Servicios de parqueadero



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 1. La categoría de Rondas Hídricas de los Nacimientos, Quebradas y Ríos localizados en el suelo rural mantendrán los usos determinados en el Acuerdo CAR 16 de 1998 o la norma que lo sustituya, modifique o adicione. Las Quebradas Aguas Claras y Chuzcal se regirán por lo determinado en las Resoluciones CAR 1078 de 2015 y 2789 de 2015, respectivamente.

Parágrafo 2. El régimen de usos de las Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos, deberá dar cumplimiento a los grados y perfiles de naturalidad garantizando que se cumplan los porcentajes mínimos y máximos, así como su carácter protector.

SECCIÓN 4. PARQUES Y ZONAS VERDES RECREATIVAS

Artículo 89. 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	DEFINICIÓN
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 m ² y menor a 10.000 m ² .
Parques de Bolsillo	Parques que cubren una superficie mayor o igual a 300 m ² y menor a 1.000 m ² .
Parques de Protección	Suelos de protección por amenaza alta no urbanizable o riesgo alto no mitigable, o por localización de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, Parque de protección por riesgo: corresponden a suelos de amenaza alta no urbanizable o riesgo alto no mitigable que se intervienen para la reducción de

Página 82 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	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.	la condición y se habilitan para el esparcimiento de la ciudadanía. Parque de protección por infraestructura de servicios públicos: corresponden a suelos para la localización, existente o prevista, de infraestructura matriz de servicios públicos.
Parques Lineales Hídricos	Son parques asociados a ríos, quebradas y canales en suelo urbano y centros poblados rurales, que permiten un balance entre la conservación y recuperación del recurso hídrico y la recreación y apropiación social del área.	Parques Lineales Hídricos de Cuerpos de Agua Naturales: asociados a ríos y quebradas, naturales o canalizados, se conforman por el cauce permanente, la ronda hídrica y la franja de recreación y protección. Parques Lineales Hídricos de Canales Artificiales: asociados a canales artificiales de aguas lluvias. Se conforman por el canal y la franja de recreación y protección, la cual incorpora el área de aislamiento.
Parques Lineales de Vía	Son parques en suelo urbano que se disponen paralelos a vías intermedias y locales.	
Parques Rurales	Son parques localizados al interior y circundantes a Centros Poblados Rurales y Centros de	Parques Rurales Recreativos: se localizan en Centros Poblados Rurales.

Página 83 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	Equipamientos y Servicios que atienden necesidades de recreación, encuentro y esparcimiento de la ruralidad.	Parques Rurales de Borde: son franjas de terreno circundantes a los Centros Poblados Rurales y los Centros de equipamientos y servicios rurales, que garantizan un límite o borde natural y la estabilización del suelo cuando presentan altas pendientes.
--	--	--

Tabla 6 Clasificación de Parques

Los parques del Distrito, salvo los que pertenecen a las clases vecinales y de bolsillo, se encuentran clasificados en el Anexo No. 4 “Listado de Clasificación de Parques” y se identifican en los Planos Nos. 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”.

Parágrafo 1. Todos los parques se encuentran identificados y clasificados en el inventario de las áreas que conforman el Sistema Distrital de Gestión del Espacio Público, el cual deberá ser actualizado y ajustado conforme con las definiciones del presente artículo y la clasificación contenida en el Anexo No. 4 “Listado de Clasificación de Parques”.

Los parques nuevos deberán ser incorporados al inventario inmobiliario de las áreas que conforman el Sistema Distrital de Gestión del Espacio Público de acuerdo con la clasificación que para el efecto determine el Instituto Distrital de Recreación y Deporte.

Parágrafo 2. Para garantizar la conectividad de los ecosistemas presentes en los cerros orientales de Bogotá y dando cumplimiento a las ordenes proferidas en el marco de la Acción Popular 2005-0066203, el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá se destinará a la habilitación de Parques Urbanos Metropolitanos, que incrementen la oferta de espacio público para los habitantes de Bogotá, para lo cual los sectores de intervención de la AOPP se categorizan como Parques Metropolitanos y Parques de Protección, identificados con el código POT PMAOPP – S en el Anexo No. 4 “Listado de Clasificación de Parques”, y como Parques Ecológicos Distritales de Montaña. Su manejo se deberá efectuar de conformidad con el “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

Página 84 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Franja de Adecuación”, adoptado mediante Decreto Distrital 485 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 90. Zonas verdes recreativas

Son espacios abiertos y empujados, 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 empujadas y libres de edificaciones permanentes.

Artículo 91. 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 de diseño según requerimientos de la recreación de niñas y mujeres de acuerdo con sus dinámicas e intereses.
 - 1.2. Incorporar soluciones a la presencia de mascotas, sin que interfiera con las zonas de juegos infantiles.
 - 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. Solo se permite el cerramiento de áreas para el desarrollo de usos y elementos complementarios en su interior, garantizando la transparencia del 90% para el control visual con los criterios específicos que defina el “Manual de Parques y Plazas” o el instrumento o proyecto específico respectivo.
 - 1.5. 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.

Página 85 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

2. Lineamientos para Parques de Protección:

- 2.1. 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.
- 2.2. El Instituto Distrital para la Gestión del Riesgo IDIGER emitirá concepto dentro del 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.
- 2.3. Los parques de protección asociados a la infraestructura de servicios públicos tendrán como prioridad prestar el servicio público, garantizando la integridad y funcionalidad de la infraestructura, por lo cual se preverán aislamientos entre las zonas abiertas al público y las áreas requeridas para la operación del servicio público. El perfil de naturalidad, diseño y régimen de actividades y usos del parque estarán sujetos a las condiciones específicas de la infraestructura y operación del servicio público que defina la entidad operadora. En el caso del Parque de protección Gibraltar se podrán desarrollar usos asociados al disfrute colectivo como cultura, deportivo, recreativo, servicios turísticos, y comercio y servicios generales entre otros, de conformidad con el artículo 73 del presente Plan y el cuadro Anexo No. 3 “Usos de la Estructura Ambiental y de Espacio Público”.

3. Lineamientos para los Parques Lineales Hídricos:

- 3.1. Para la intervención de rondas hídricas que hagan parte de Parques Lineales de Cuerpos de Agua Naturales se deberá dar cumplimiento a los lineamientos determinados por la autoridad ambiental competente.
- 3.2. Las franjas de recreación y protección deberán cumplir con los lineamientos determinados en el Proyecto Específico mediante los cuales se determinen los criterios para su intervención.

La elaboración del proyecto específico de los Parques Lineales de Cuerpos de Agua Naturales deberá tener en cuenta el pronunciamiento de la autoridad ambiental mediante el cual se determinen los lineamientos ambientales de

Página 86 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- intervención en la franja de recreación y protección. En todo caso, complementarán a las rondas hídricas 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.
- 3.3. Las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental definidas en el Decreto 190 de 2004 que fueron adquiridas por las entidades públicas mantienen su condición de suelo de protección y 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 Rural, Rondas Hídricas de los Nacimientos, Ríos y Quebradas o Parque Lineal Hídrico y en todo caso deberán cumplir con las normas que le sean aplicables contenidas en el presente Plan.
 - 3.4. Se deberán articular las funciones de drenaje y permanencia del parque asegurando la protección y recuperación del cuerpo de agua como condicionante para intervenir la franja de protección y recreación. Podrán efectuarse obras de adecuación hidráulica y aquellas requeridas para su mantenimiento.
 - 3.5. Se deberán 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, garantizando condiciones de accesibilidad y seguridad.
 - 3.6. La Secretaría Distrital de Ambiente, en coordinación con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP, podrá delimitar nuevos Parques Lineales Hídricos de Cuerpos Naturales. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP podrá delimitar nuevos Parques Lineales Hídricos de Canales Artificiales. En todo caso los Parques Lineales Hídricos deberán ser incorporados en el registro inmobiliario.
 - 3.7. El parque lineal del Río Bogotá se rige por las condiciones determinadas en el artículo 96 del presente Plan.
4. Lineamientos para Parques Lineales de Vía:
- 4.1. Se diseñarán en función de los usos del sector y la tipología vial colindante.
 - 4.2. Deben tener más de 20 de metros de ancho.
 - 4.3. En cualquier caso, los parques lineales no hacen parte del perfil vial definido por el presente Plan.
 - 4.4. Garantizar pasos peatonales y/o de bicicletas a nivel o a desnivel cada 200 metros máximo que proporcione accesibilidad al sector.

Página **87** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

4.5. Los separadores actuales que cumplan con las dimensiones de parque lineal podrán ser adecuados como tales, a fin de mejorar las condiciones del espacio público existente e incrementar el indicador de espacio público efectivo.

Artículo 92. Índices de diseño para parques y zonas verdes

Los índices de diseño para parques Metropolitanos, Zonales, Lineales Hídricos, de Vía, de Protección, Vecinales, de Bolsillo, así como para las Zonas Verdes Recreativas, son los que se definen a continuación:

1. Índices de diseño para parques Metropolitanos, Zonales, Lineales Hídricos, de Vía, y de Protección: la formulación de planes directores y/o el diseño de los proyectos específicos, se realizará con base en los siguientes índices de diseño que a continuación se establecen, los cuales consideran las tipologías de perfiles de naturalidad:

		% SUPERFICIE PERMEABLE NATURAL (Min)				% SUPERFICIE PERMEABLE ARTIFICIAL Y DURA (Max)				COBERTURAS VEGETALES EN SUPERFICIES ^{nota 1} (Mín.)		INDICE DE OCUPACIÓN (Max.)
		5°	4°	3°	Total (Min.)	2°	1°	0°	Total (Max.)	Forestal en cualquier superficie (Min.)	Jardines y/o arbustos en cualquier superficie (Min.)	
Parques Metropolitanos y zonales	Tipo A	50 %	20 %	10 %	80%	5 %	5%	10%	20%	55%	25%	0.01
	Tipo B	20 %	30 %	20 %	70%	10 %	10 %	10%	30%	45%	15%	0.02
	Tipo C	20 %	10 %	30 %	60%	10 %	10 %	20%	40%	40%	10%	0.03
	Tipo D	20 %	10 %	20 %	50%	10 %	10 %	30%	50%	30%	5%	0.04
	Tipo E	10 %	10 %	20 %	40%	10 %	10 %	40%	60%	20%	5%	0.05



Parques de Protección		Resultante de los estudios específicos y posibilidad técnica de generar espacios destinados para los usos permitidos. En todo caso en índice de ocupación no podrá ser superior a 0.05						
Parques Lineales	Franja de Protección y	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 7 Índices de diseño para parques Metropolitanos, Zonales, Lineales Hídricos, de Vía, y de Protección

Nota1. En los Parques Lineales Hídricos ubicados en Centros Poblados solamente se permite vegetación nativa que corresponda a los ecosistemas rurales.

- Índices de diseño para parques Vecinales, de Bolsillo y Zonas Verdes Recreativas: los proyectos específicos, así como el diseño de Zonas verdes se realizará con base en los siguientes índices de diseño:

	% SUPERFICIE PERMEABLE NATURAL (Mín.)	% SUPERFICIE PERMEABLE ARTIFICIAL Y DURA (Max.)	COBERTURAS VEGETALES (Min.)		ÍNDICE DE OCUPACIÓN (Máx.)
			Forestal en cualquier superficie (Min.)	Arbustiva y Jardinería en cualquier superficie (Min.)	
Parque de Bolsillo	70%	30%	40%	10%	0.03
Parque Vecinal	60%	40%	50%	10%	0.05



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Zonas Verdes Recreativas	80%	20%	40%	5%	0.05
--------------------------	-----	-----	-----	----	------

Tabla 8 “Índices de diseño para parques Vecinales, de Bolsillo, Zonas Verdes Recreativas”

3. Para aplicación de las tablas de índices de diseño para parques, se establecen las siguientes definiciones:
 - 3.1. Superficies duras: superficies que impiden la permeabilidad del agua y el libre crecimiento de la cobertura vegetal.
 - 3.2. Superficies permeables artificiales: superficies artificiales que permiten la infiltración y el paso del fluido hacia el suelo natural o SUDS.
 - 3.3. Superficie permeable naturales: superficies naturales que permiten la infiltración natural y el paso del fluido hacia el suelo natural, así como el crecimiento de cobertura vegetal.
 - 3.4. Coberturas vegetales: 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: porcentajes mínimos del área total del parque cubiertos por árboles. Estas coberturas son medidas con base en la proyección del diámetro promedio de la 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. Estas coberturas son medidas con base en la proyección del diámetro promedio de la copa de los arbustos en edad madura y del área ocupada por los jardines y cubresuelos.
 - 3.5. Índice de ocupación: índice máximo calculado sobre el área total del parque para la adecuación o instalación de construcciones temporales o edificaciones de soporte al espacio público, según se establece en el presente Plan. En todo caso, este índice se contabilizará dentro de las superficies duras.

Parágrafo. 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

Página 90 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

autoridades competentes y teniendo en cuenta lo determina por el Régimen de Transición del presente Plan.

Artículo 93. Lineamientos Parques Rurales

Los índices de diseño de los parques rurales deberán ser aplicados teniendo en cuenta los siguientes lineamientos:

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 rurales de borde 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.

Artículo 94. Índices diseño de Parques Rurales

El diseño e intervención de Parques Rurales se realizará con base en los siguientes índices de diseño específicos que se establecen en la siguiente tabla, a la cual le aplican las mismas definiciones del artículo sobre índices de diseño para parques y zonas verdes:

	% SUPERFICIE PERMEABLE NATURAL (Mín.)	% SUPERFICIE PERMEABLE ARTIFICIAL Y DURA (Max.)	COBERTURAS VEGETALES (Min.)	
			Forestal en cualquier superficie (Min)	Arbustiva y Jardinería en cualquier superficie (Min)
Parque rural recreativo	30%	70%	40%	10%
Parques rural de borde	80%	20%	50%	20%

Tabla 9 Índices de diseño para Parques Rurales

Página 91 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 95. Parque Lineal Hídrico del Río Bogotá

Dentro del perímetro distrital el parque lineal del Río Bogotá, determinado en el Acuerdo CAR 37 de 2018 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione, corresponde a la categoría de parque lineal hídrico. Se encuentra identificado en el plano No. 8 “Estructura Ambiental y de Espacio Público del suelo Urbano y Expansión Urbana”.

El Parque Lineal Hídrico del Río Bogotá está conformado por el cauce permanente del Río Bogotá, la zona de ronda de protección del Río Bogotá, determinada en el Acuerdo CAR 17 de 2009 o la norma que lo adicione, complemente o sustituya, y la franja de recreación y protección.

La franja de recreación y protección adyacente al Parque Lineal del río Bogotá, permite que el Parque Lineal Hídrico del Río Bogotá tenga un ancho total de 35 metros y cumpla con la función de mejorar la conectividad ecológica en las desembocaduras de los ríos Fucha y Tunjuelo y en el Humedal el Escritorio. En el Sector Norte del Parque Lineal Hídrico del Río Bogotá, que hace parte de la Actuación Urbana Integral Ciudad Norte, el parque incluye el Conjunto de Humedales del Río y los suelos rurales adyacentes al Río.

La Actuación Urbana Integral Ciudad Río incluirá el Parque Lineal Hídrico del Río Bogotá dentro de su formulación, así como su esquema de gestión y ejecución, en cumplimiento de las determinantes ambientales establecidas en el Acuerdo CAR 37 de 2018.

El Parque Lineal Hídrico del Río Bogotá conecta los diferentes componentes de la Estructura Ambiental y de Espacio Público del Distrito, establece una conexión con el espacio público de los municipios vecinos y articula funcionalmente los asentamientos humanos existentes y futuros a la ribera del Río. Sus objetivos corresponden a los determinados en el Acuerdo CAR 37 de 2018 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

En este Parque se deben generar espacios para la permanencia y la circulación entre los que se encuentran senderos para peatones y bicicletas, miradores, estaciones de descanso, mobiliario, muelles, embarcaderos, baterías sanitarias y demás servicios complementarios al parque.

Conforme con el artículo 10 del Acuerdo CAR 37 de 2018, la planeación, gestión y financiación del diseño, construcción, mantenimiento y operación del Parque Lineal Hídrico del Río Bogotá, así como sus programas y proyectos podrán adelantarse directamente por la CAR o mediante formas mixtas de asociación con entidades del sector público y el sector privado. Para el efecto, se podrá hacer uso de los instrumentos de planeación, gestión y

Página 92 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

financiación establecidos en la Ley 388 de 1997 y en las demás disposiciones vigentes, que la desarrollen y complementen.

Parágrafo. La Administración Distrital y/o la Corporación Autónoma Regional realizarán la planeación, gestión y financiación del diseño, construcción, mantenimiento y operación para la implementación de la navegabilidad con fines comerciales y/o turísticos y/o de transporte en el Río Bogotá. La infraestructura requerida para garantizar la navegabilidad incluye entre otras, estructuras de control de nivel de agua en el Río, obras de protección de las orillas del Río, accesos al cuerpo de agua, embarcaderos y muelles.

Artículo 96. Lineamientos de diseño del Parque Lineal Hídrico del Río Bogotá.

El diseño del Parque Lineal Hídrico del Río Bogotá se rige por lo dispuesto en el Acuerdo CAR 37 de 2018 y subsidiariamente por las normas del presente Plan aplicables a Parques Lineales Hídricos. Su diseño deberá garantizar:

1. La incorporación de los distintos grados de naturalidad en los Sectores del Parque Lineal Hídrico del Río Bogotá, a fin de permitir diversas formas de aproximación y contacto con la naturaleza.
2. La armonización de Parque Lineal Hídrico del Río Bogotá con los Parques Ecológicos Distritales de Humedal, para lo cual se deberá adecuar su mobiliario, materiales e iluminación al carácter paisajístico, la capacidad de carga y los requisitos de conservación de estas áreas protegidas.
3. La conectividad física y la accesibilidad universal entre el Parque Lineal Hídrico del Río Bogotá y los espacios públicos vecinos.
4. La armonización de diseño hidráulico y paisajístico entre el Parque Lineal Hídrico del Río Bogotá y las estructuras vecinas del Sistema de Drenaje Sostenible.
5. La priorización de la armonización del diseño y el funcionamiento del Parque con los objetivos de mitigación de amenazas del Programa de Adecuación del Río Bogotá de la CAR.
6. Los planes de manejo del Parque Ecológico Distrital Humedal del Escritorio y del Conjunto de Humedales del Río, deberán armonizarse con los objetivos, lineamientos y directrices del Acuerdo CAR 37 de 2018 como determinante de superior jerarquía.

Parágrafo. Los asuntos ambientales referentes al Parque Lineal Hídrico del Río Bogotá, serán determinados por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, en el respectivo proceso de concertación de los asuntos ambientales de los planes parciales, y no requiere de la formulación y adopción de Planes Directores.

Página 93 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SECCIÓN 5. PLAZAS Y PLAZOLETAS

Artículo 97. 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.
2. Deberán estar conformadas al menos en un costado por una vía pública vehicular con continuidad vial.
3. En plazas ubicadas en centros fundacionales y el centro histórico no se permiten los usos deportivos de conformidad con del artículo 73 del presente Plan En las demás plazas y plazoletas se condiciona a infraestructura deportiva abierta, descubierta y recreativa no reglamentaria ni competitiva, a determinar en los proyectos específicos.
4. En Centros Poblados se permiten plazas cuyo diseño responda a dinámicas socio económicas asociadas a los modos de vida campesinos.
5. Deberán garantizar la implementación de arborización siempre que con este no se impida su función principal y la congregación de personas, ateniendo los siguientes índices de coberturas vegetales y los parámetros que se señalen en el Manual de Parques y Plazas, salvo en los que casos que las nomas sobre patrimonio cultural material no lo permitan:

Plazas y plazoletas	COBERTURAS VEGETALES (Min.)	
	Forestal en cualquier superficie (Min.)	Jardines y/o arbustos en cualquier superficie (Min.)
	5%	5%

Tabla 10 Índices de cobertura para Plazas y Plazoletas

SECCIÓN 6. FRANJAS FUNCIONALES DEL PERFIL VIAL

Página 94 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 98. Perfil vial

Espacios lineales para la circulación y el acceso a predios ubicados entre los paramentos de los inmuebles, conformado por franjas funcionales e intersecciones, enlaces y puentes del Subsistema Vial. Como mínimo deben contener franjas de circulación peatonal y de paisajismo y mobiliario en el suelo urbano. En suelo rural como mínimo deben contener franjas de circulación peatonal.

Artículo 99. Franjas Funcionales del Perfil Vial

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 existentes de propiedad privada, libres y pertenecientes al espacio público, que están comprendidas entre el 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 discapacidad, movilidad reducida y grupos etarios que ameriten acciones afirmativas.
3. Franja de paisajismo y mobiliario: son áreas libres destinadas a aportar a la calidad ambiental, a la amortiguación de ruido minimizando su impacto y a 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 existentes libres que se extienden a cada lado de las vías arteriales cuya función es mitigar el impacto del ruido y de material particulado. Corresponden a las denominadas Áreas de Control Ambiental señaladas en el Decreto Distrital 190 de 2004.
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 cuando se diseñen alamedas.

Página 95 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

6. Franja de segregación: permite la separación entre franjas de circulación peatonal y franjas de circulación vehicular o franjas de ciclorruta, para proteger a la población usuaria 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.
10. Franja de corredor férreo: corresponde al espacio lineal habilitado para el tránsito de vehículos sobre rieles para el servicio público de transporte de pasajeros y de carga. Esta franja puede estar compartida con otras franjas funcionales del perfil vial.

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

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.

Parágrafo. Para efecto del cumplimiento de la norma urbanística, los andenes son espacios destinados prioritariamente a la circulación peatonal y los elementos de paisajismo y mobiliario, que excluyen el tráfico motorizado y se encuentran conformados en el suelo urbano como mínimo por las franjas de circulación peatonal y de paisajismo y mobiliario, pudiendo albergar franjas de ciclorruta según el Manual de Calles de Bogotá. Y en el suelo rural por las franjas de circulación peatonal.

Página 96 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Sobre los corredores de Metro, la red de corredores de transporte público masivo y/o la red férrea de integración regional identificados en el Plano No. 14 “Subsistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y Logística”, el andén debe tener una dimensión de 12 metros mínimo contados a partir del sardinel definitivo hasta el nuevo lindero del predio o predios. En las estaciones de metro pueden plantearse dimensiones distintas a las determinadas en el presente numeral.

Sobre las vías arteriales que se encuentran identificadas en el Plano No. 11 “Subsistema Vial Urbano y de Expansión Urbana” y no hacen parte del plano No. 14 “Subsistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y logística”, el andén debe tener una dimensión de 8 metros mínimo contados a partir del sardinel definitivo hasta el nuevo lindero del predio o predios. En las estaciones de metro pueden plantearse dimensiones distintas a las determinadas en el presente numeral.

Sobre las vías intermedias y locales el andén debe tener una dimensión de 5 metros mínimo contados a partir del sardinel definitivo hasta el nuevo lindero del predio o predios.

Artículo 100. Lineamientos de diseño para Franjas Funcionales del Perfil Vial

Los lineamientos para las franjas funcionales del perfil vial 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 Paisajismo”, “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 la población usuaria en el siguiente orden: i) peatones, ii) ciclistas, 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.
 - 1.4. El diseño de las franjas funcionales del perfil vial y el diseño de las intersecciones del Subsistema Vial debe estar armonizado, de manera que se garantice la continuidad de la circulación de peatones y de los diferentes medios de transporte.

Página 97 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 se permita en la norma original o los actos administrativos mediante los cuales se aprobó el desarrollo urbanístico. Para licencias de construcción en la modalidad de adecuación en los tratamientos urbanísticos de Conservación y Consolidación también se permiten cuando se requieran para dar accesibilidad a personas con movilidad reducida.
 - 2.4. No se permite el cerramiento de las franjas de antejardines.
 - 2.5. Se permite en las franjas de antejardines de manera temporal el uso de aprovechamiento y disfrute de consumo de alimentos y bebida, en las edificaciones con uso de comercio y servicio, cuando la franja de circulación peatonal cumpla con los parámetros determinados en el Manual de Calles de Bogotá. El mobiliario urbano que se utilice para el desarrollo del uso deberá cumplir con los criterios de localización y características determinadas en los manuales de espacio público. El Instituto de Desarrollo Urbano autorizará el uso temporal. El uso del antejardín no da derechos adicionales sobre el espacio utilizado.
 - 2.6. La franja de antejardín deberá ser sembrada con las especies de vegetación determinadas en el “Manual de Paisajismo”. No se permiten setos que formen cercas o barreras, ni vegetación que impidan la visibilidad y que sobrepase un (1,00) metro de altura localizadas sobre el lindero predial.
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 en ningún caso podrán iniciar a partir del andén.
 - 3.3. Deberán ser diseñados y construidos para facilitar la accesibilidad universal, especialmente a personas con discapacidad, movilidad reducida y personas cuidadoras y orientar a personas con discapacidad visual. Deben estar libre de barreras u obstáculos temporales o permanentes de forma tal que permitan un desplazamiento libre, autónomo e independiente.

Página 98 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

4. Lineamientos para Franjas de Paisajismo y Mobiliario
 - 4.1. Deberán incorporar la vegetación y el mobiliario necesario para permitir el manejo del espacio público con los objetivos del presente plan.
 - 4.2. La localización de mobiliario y vegetación deberá garantizar visibilidad a las personas que circulen por la franja peatonal y la franja de ciclorruta, según los lineamientos del Manual de Calles de Bogotá.
 - 4.3. Incorporarán elementos para permitir su permeabilidad mediante materiales de piso o vegetación. Podrán incorporar Sistemas de Drenaje Sostenible.

5. Lineamientos para Franjas de Transición.
 - 5.1. Se deberán integrar al diseño del Perfil Vial y en lo posible conformar alamedas cumpliendo con el ancho mínimo y las disposiciones del artículo 101.
 - 5.2. Deberán proveer elementos de vegetación, mobiliario y señalización que permitan la mitigación de ruido y material particulado en los términos señalados en el artículo 2.2.5.1.5.12 del Decreto Nacional 1076 de 2015 o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.
 - 5.3. Deben incorporar espacios para la circulación peatonal y/o de bicicleta.
 - 5.4. Se deberán integrar al diseño del perfil vial según el Manual de Calles de Bogotá. Su administración estará a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano.
 - 5.5. En el tratamiento urbanístico de renovación urbana se podrán reconfigurar siempre que se conserve un ancho mínimo de 12 metros para conformar el espacio público de la red de movilidad peatonal contados desde el sardinel.
 - 5.6. Las fachadas colindantes podrán plantear accesos peatonales.

6. Lineamientos para Franjas de Zona Verde Vial de Mitigación
 - 6.1. Cuando su dimensión y localización lo permita incorporarán coberturas vegetales.
 - 6.2. Los separadores viales se podrán adecuar como alamedas o parques lineales de vía, siempre que cumplan con las dimensiones mínimas establecidas en la norma para cada área.
 - 6.3. Se permitirá la localización de los elementos complementarios 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 Paisajismo”, “Manual de Espacio Público en Sectores Patrimoniales” y “Manual de Mobiliario”.

Página 99 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

7. Lineamientos para Franjas de Corredor Férreo

- 7.1. Las franjas de corredor férreo que se destinen a transporte masivo de pasajeros tendrán prioridad sobre los demás corredores férreos, y a su vez estos tendrán prioridad sobre los demás medios de transporte.
- 7.2. La zona de protección, la zona de seguridad, así como las franjas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión serán las definidas por el Ministerio de Transporte, de conformidad con lo señalado por el artículo 301 de la Ley 1955 de 2019.
- 7.3. Los pasos a nivel y desnivel con las franjas de corredor férreo deberán atender las disposiciones del Código Nacional de Tránsito Terrestre y los parámetros técnicos y de seguridad que determine el Ministerio de Transporte, de conformidad con lo señalado por el artículo 301 de la Ley 1955 de 2019.
- 7.4. No se permite la circulación de vehículos automotores, de tracción animal, peatones ni bicicletas dentro de la zona de seguridad y protección. Tampoco se permite el estacionamiento de vehículos en dicha zona.
- 7.5. Las estaciones y anexidades requeridas para el funcionamiento del servicio público de transporte ferroviario de pasajeros y carga se podrán desarrollar dentro de las franjas funcionales o fuera de ellas, asegurando la continuidad de todos los medios de transporte e incorporándose a la reserva vial, y su intervención se regirá por lo contenido en la Estructura Funcional y de Soporte.

Artículo 101. Lineamientos para Alamedas

Las alamedas constituyen una característica del diseño de las franjas funcionales de: circulación peatonal, paisajismo y mobiliario, ciclorruta, transición y zona verde vial de mitigación, que da prelación a los valores paisajísticos y permite la circulación peatonal, en bicicleta y demás sistemas de transporte no motorizados.

Para que las franjas mencionadas puedan conformar alamedas, deben conformar espacios lineales arborizados conforme con lo dispuesto en el Manual de Calles de Bogotá y en el Manual de Paisajismo y cumplir con los parámetros:

1. Ser continuas en su perfil y garantizar condiciones de accesibilidad universal. Las intersecciones deberán garantizar pasos seguros con prioridad peatonal y para el ciclista.
2. En cruces con vías locales se debe privilegiar la circulación peatonal. En cruces con vías arteriales se deben diseñar pasos seguros.
3. Garantizar la conexión con cualquier otra área de la EAEP con la cual colinden.

Página 100 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

4. Tener un ancho mínimo de 12 metros.
5. Deben ajustarse al contexto urbano para integrar accesos peatonales, intersecciones, entre otros elementos asociados a la vía.
6. Se deben cumplir con los siguientes índices:

INDICE DE SUPERFICIE		INDICE DE COBERTURA VEGETAL ⁽¹⁾		OCUPACIÓN ⁽³⁾
% permeabilidad natural (máx.)	% superficies duras (máx.)	% forestal (mín.) ⁽²⁾	% cubre suelos y jardinería (mín.)	Índice de ocupación (máx.)
60%	40%	50%	5%	0.02

Nota. Los porcentajes se calculan sobre el área total de la alameda.
(1) La cobertura vegetal se podrá localizar en cualquiera de las superficies.
(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.
(3) Las áreas ocupadas se contabilizarán dentro de las superficies duras.

Tabla 11 Parámetros de diseño de Alamedas

Parágrafo. Se podrán conformar alamedas en cualquier área de la EAEP, siempre que se cumplan con las condiciones señaladas en el presente artículo.

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

Artículo 102. 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. Sus lineamientos son los siguientes:

1. Las fachadas deberán ser mantenidas 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.

Página 101 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

3. Se podrán instalar elementos para el control y vigilancia del Distrito Capital de conformidad con las normas vigentes.
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. En las áreas sujetas a plan de manejo la apertura y/o los accesos peatonales deberán efectuarse conforme con los lineamientos determinados en este instrumento.

Artículo 103. Áreas Privadas de Permanencia o Circulación 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 y garantizar la seguridad para todas las personas que allí accedan, teniendo en cuenta el enfoque diferencial y de género.
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 de quien detente la propiedad del predio y deberá cumplir con las normas de acceso universal.
6. Garantizar fachadas activas en primeros pisos que proporcionen relaciones directas con el espacio público.
7. Evitar culatas prolongadas sin aperturas que generen condiciones o factores de riesgo e inseguridad.

Parágrafo 1. Los usos que se realicen en la superficie de las Áreas Privadas de Permanencia o Circulación Afectas al uso Público son las determinadas en los artículos 71, 72 y 73 del presente Plan. Los que se realicen en el sótano son los determinados en el área de actividad respectiva y deberán cumplir con la mitigación de impactos correspondientes.

Página 102 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 2. Las Áreas Privadas de Permanencia o Circulación Afectas al uso Público deberán ser incorporadas al inventario de las áreas que conforman el Sistema Distrital de Gestión del Espacio Público, en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Artículo 104. 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 específicos.

CAPÍTULO 6. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SOPORTE

Artículo 105. 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, apoya la funcionalidad y competitividad al interior del Distrito y en sus relaciones a nivel regional, nacional e internacional y 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 Tráfico Inteligente.

2. Sistema General de Servicios Públicos:
 - 2.1. Sistema para el Abastecimiento de Agua Potable.
 - 2.2. Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial.

Página 103 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 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 priorizar y coordinar las intervenciones de la Estructura Funcional y de Soporte.

SUBCAPÍTULO 1. SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 106. Sistema de Movilidad

El sistema de movilidad es aquel que articula la Estructura Funcional y de Soporte del Distrito Capital y de la región con el fin principalmente de facilitar el acceso a bienes, servicios y equipamientos así como permitir la libre movilización de los habitantes de forma segura, con alta calidad y eficiencia, a través de la organización y priorización de medios de transporte, la definición de parámetros para el desarrollo de la infraestructura de soporte necesaria e integración con la Estructura Ambiental y de Espacio Público y el Sistema General 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 Tráfico Inteligente.

Parágrafo 1. Las entidades públicas, las gerencias y las personas responsables de la planeación de los proyectos del Sistema de Movilidad podrán solicitar la participación activa de las entidades o empresas que tengan activos en el espacio público, quienes estarán obligados a entregar la información correspondiente y conceptuar sobre los aspectos de su competencia.

Página 104 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Se podrá efectuar expansión, ampliación, modernización, rehabilitación de las redes y/o activos existentes de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones con la ejecución del proyecto de infraestructura vial y de transporte, de acuerdo con las normas técnicas, siempre y cuando los propietarios y proveedores de tales servicios asuman los costos de protección, traslado o reubicación de sus activos y redes existentes.

SECCIÓN 1. SUBSISTEMA VIAL

Artículo 107. 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. Las vías que lo conforman de acuerdo con la función, nivel de conectividad e integración, urbana, rural y regional, 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”. La localización y señalamiento de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y departamental constituyen determinante de superior jerarquía, por lo tanto, su trazado podrá acoger el determinado por la autoridad competente.

Parágrafo 1. A partir de esta jerarquización se definen el reparto de cargas y beneficios, la mitigación de impactos urbanísticos entre otros aspectos de ordenamiento, así como las responsabilidades de la construcción y mantenimiento de las Franjas Funcionales del Perfil Vial de acuerdo con lo determinado en el Anexo No.6 “Armonización de competencias de las entidades distritales relacionadas con la EAEP y el Subsistema Vial” del presente Plan.

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

Página 105 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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”, sin perjuicio que la entrada de operación de las vías sobrepase estos plazos.

Artículo 108. Tipologías del Subsistema Vial

Corresponde a una clasificación de segundo nivel que permite reconocer diferentes tipos de vía dentro de la jerarquía vial, de acuerdo con sus características funcionales y del contexto territorial de su trazado, con el fin de facilitar la operación, gestión y funcionamiento del Subsistema Vial. Se establecen 8 tipos de vía:

orientada a establecer la función de movimiento y el grado de integración urbana de la malla vial.

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 medios no motorizados.
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 el contexto territorial de su trazado sobre las características funcionales de la vía. Cumplen una función paisajística, de espacio público y de integración con las actividades adyacentes favoreciendo los medios no motorizados. Deben cumplir con criterios de diseño que garanticen la atraktividad y permeabilidad del espacio público.
5. Vía colector: las vías colectoras son vías de jerarquía intermedia que cumplen una función de recolección y distribución del tráfico hacia las vías de mayor capacidad.

Página 106 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

6. Vía Intermunicipal: 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 estos 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.

La distribución y organización de las franjas funcionales del perfil vial se determinará en el “Manual de Calles de Bogotá” teniendo en cuenta las tipologías del subsistema vial. Para las tipologías Vías Expresa, Avenida Principal, Secundaria y Bulevar, que se encuentren construidas o proyectadas, la distribución y organización de las franjas funcionales podrá ser modificada por la Secretaría Distrital de Planeación mediante RResolución.

Parágrafo 1. En el Anexo No. 5 “Clasificación, Tipología y Secciones del Subsistema Vial” se establece la homologación entre la Clasificación de Vías determinada en el artículo 105 de Código Nacional de Tránsito y las Tipologías Viales determinadas en el presente artículo.

Parágrafo 2. Los corredores de transporte público habilitados para la circulación del Sistema Integrado de Transporte Público corresponden a cualquier tipología del Subsistema Vial, exceptuando aquellos de vocación exclusivamente peatonal o que no cuenten con las condiciones adecuadas de seguridad vial.

Artículo 109. Secciones del Subsistema Vial

Las Secciones del Subsistema Vial representan gráficamente las franjas funcionales del perfil vial, determinan las dimensiones transversales de las vías pertenecientes a la malla vial y deben acoger los lineamientos de diseño determinados en el “Manual de Calles de Bogotá” y en el “Manual de Diseño Geométrico de Vías de Bogotá”. La clasificación de las secciones viales es la contenida en la siguiente tabla:

Página 107 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 12 Secciones viales

En las áreas con Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana y Desarrollo, la sección vial estará definida como mínimo por el ancho de referencia. 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.

En el caso de las vías V6 con vocación exclusiva peatonal se permitirán manejar anchos mayores o iguales a 5 metros.

Parágrafo 1. 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 2. La construcción de la infraestructura del Sistema Integrado de Transporte Público podrá mantener el ancho mínimo de la sección vial según lo dispuesto en la Tabla del presente artículo.

Artículo 110. 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 la población usuaria, reducir la congestión vehicular y garantizar la correcta circulación de los distintos medios de transporte que interactúan sobre esta.

Página 108 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 buscará 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 de Bogotá”.

El listado de intersecciones se encuentra contenido en el Anexo No 5 “Clasificación, Tipología y Secciones del Subsistema Vial”.

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.

Parágrafo 2. En las zonas bajo puentes, cuando las condiciones técnicas, ambientales y sanitarias lo permitan, se podrán desarrollar actividades mediante la generación de espacios que aporten a los sistemas de permanencia y circulación de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, según lo determinado en el Manual de Calles de Bogotá, y deberán en todo caso incorporar condiciones óptimas de iluminación, mobiliario y vegetación.

Artículo 111. 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				

Página 109 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 13 Clasificación, tipología y sección del Subsistema Vial.

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 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 de este atendiendo los parámetros del “Manual de Diseño Geométrico de Vías de Bogotá”.

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.

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

Página 110 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 1. El diseño y construcción de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y departamental se regirá por lineamientos determinados por la autoridad competente.

Parágrafo 2. Las competencias del Subsistema Vial se encuentran contenidas en el Anexo No. 6 “Armonización de competencias de las entidades distritales relacionadas con la EAEP y el Subsistema Vial”.

Parágrafo 3. Hasta tanto no se expida el “Manual de Diseño Geométrico de Vías de Bogotá” la Secretaría Distrital de Movilidad podrá asignar de manera transitoria las tipologías viales a efecto de manejar el tránsito y transporte.

Artículo 112. 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 el Distrito Capital. Pueden pertenecer a cualquiera de las tipologías del Subsistema Vial, excepto las vías destino, ya que su principal función es conectar el Distrito 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 conservación 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 gestión y otros mecanismos de gestión de la demanda.

Página 111 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

7. Priorización de medios y control de tráfico.

Los accesos urbanos del Distrito se encuentran contenidos en el Anexo No 5. “Clasificación, Tipología y Secciones del Subsistema Vial”.

Artículo 113. Malla vial arterial

El listado de las vías que conforman la malla vial arterial con la asignación de la sección vial del Distrito se encuentra contenido en el Anexo No 5. “Clasificación, Tipología y Secciones del Subsistema Vial”.

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 vial y ciudadana 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 114. Sistema Distrital de Gestión y Conservación de la Infraestructura

El Sistema Distrital de Gestión y Conservación de Infraestructura para Bogotá D.C, es el conjunto de procesos, entidades, organismos, recursos, planes, instrumentos e información que se organiza para coordinar las acciones y actividades que permiten la planeación y ejecución de los programas y proyectos de construcción y conservación de la infraestructura del subsistema vial y de transporte del Distrito.

El Sistema Distrital de Gestión y Conservación de Infraestructura para Bogotá D.C estará a cargo de Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- y sus actuaciones se deberán regir por los principios de coordinación, eficiencia y priorización de acciones, mediante un modelo que permita realizar la gestión, seguimiento y evaluación de los proyectos.

Este Sistema deberá ser alimentado permanentemente y de manera obligatoria por las entidades y organismos Distritales de cualquier sector, las empresas de servicios públicos, las empresas de tecnologías de la información y de las comunicaciones TIC y todos los terceros que ejecuten proyectos de intervención en la infraestructura del Sistema de Movilidad. La coordinación, seguimiento y reporte al Sistema Distrital de Gestión y

Página 112 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Conservación de Infraestructura de las obras de conservación de la malla vial intermedia, local y rural estará a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial.

Parágrafo 1. El sistema deberá propender por el uso de tecnologías o técnicas que proporcionen información permanente y continua del estado de condición de la infraestructura.

Parágrafo 2. Para la construcción y conservación de la infraestructura del subsistema vial y de transporte de Bogotá D.C., se debe propender por el uso de materiales y procesos constructivos innovadores para la optimización de los recursos ambientales, económicos y financieros.

En la malla vial rural se deberán aplicar tecnologías y procesos constructivos innovadores para la optimización de los recursos ambientales, económicos y financieros, priorizando según la tipología vial la utilización de materiales reciclados y/o alternativos para su construcción, según las normas técnicas expedidas por el IDU mediante la “Cartilla de materiales, técnicas constructivas y tecnologías de Bioingeniería de las vías en suelo rural”.

SECCIÓN 2. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE

Artículo 115. Subsistema de Transporte

Conjunto de redes de infraestructura, sistemas y equipos que posibilitan la conectividad y accesibilidad de manera segura y eficiente a las diferentes personas usuarias, 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 Urbano Regional.
3. Subsistema de Transporte de Carga y Logística.
4. Subsistema de Estacionamientos Públicos y Disuasorios.

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, teniendo en cuenta las necesidades diferenciadas de la población, la

Página 113 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

implementación de los incentivos financieros que motiven la movilidad en transporte público no motorizado y el desarrollo del intercambio multimodal. El vehículo particular se considera como parte del Subsistema de Transporte a efecto de incluir su desarrollo en las políticas de movilidad.

Parágrafo 1. El Plan de Movilidad podrá desarrollar políticas y acciones para complementar el Subsistema de Transporte No Motorizado con medios alternativos de transporte de propulsión humana o asistidos.

Parágrafo 2. El señalamiento y localización de las infraestructuras aeroportuarias constituyen determinantes de superior jerarquía y los componentes del subsistema de transporte propenderán por la articulación con estas infraestructuras.

SUBSECCIÓN 1. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO

Artículo 116. Subsistema de Transporte No Motorizado

Es la infraestructura dedicada a la circulación de los medios no motorizados, conformada por redes, intersecciones y servicios conexos que soportan la movilización segura, armónica, adecuada e intermodal de ciclistas y peatones. Los componentes de la red de infraestructura, son:

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

Artículo 117. 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 ciudadana, 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, iluminada, señalizada, universalmente accesible, teniendo en cuenta, entre otras, las dinámicas de movilidad de las mujeres mediante acciones afirmativas, y acorde con el contexto en el cual se desarrolle. Hacen parte de la red de movilidad peatonal las vías peatonales, la franja de circulación peatonal del perfil vial y las demás Franjas Funcionales del Perfil Vial que se diseñen como alamedas, así como los senderos y los elementos de enlace peatonal.

Página 114 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 118. 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. Para su desarrollo se deberá obtener la licencia de intervención de espacio público la cual deberá ser expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano, salvo que el enlace se platee dentro de una licencia integral de urbanización y construcción en cuyo caso la licencia integral podrá autorizar el enlace en cumplimiento de las normas urbanísticas del tratamiento urbanístico de renovación urbana y de desarrollo.

Parágrafo. En el “Manual de Diseño Geométrico de Vías 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 119. 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 las características funcionales y el contexto territorial del trazado, que se plantea en el Subsistema Vial, generando condiciones de seguridad, respeto, operatividad y prioridad. Deben cumplir las normas de accesibilidad universal para no crear conflictos en la movilidad libre e independiente de las personas con discapacidad, movilidad reducida y personas cuidadoras.

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:

Página 115 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 medios de transporte, la cual se define mediante cambios de altura o mediante instalaciones de elementos físicos permanentes.

Parágrafo 1. No se permiten las tipologías de Ciclo banda-andén ni Ciclorruta en las calles que hacen parte del “Programa Calles Comerciales” en las cuales este programa restrinja.

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 de Bogotá”.

Parágrafo 3. La red de ciclo infraestructura que no se encuentre vinculada a perfiles viales deberá ser construida por la entidad responsable del área, su mantenimiento corresponderá efectuarlo al IDU. La infraestructura de soporte de la red de ciclo infraestructura corresponderá construirla y mantenerla a la entidad responsable de la administración del área.

Parágrafo 4. La red de ciclo infraestructura podrá contar pasos inferiores o elevados para salvar las distintas barreras, que permitan 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.

Página 116 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 120. 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 accesible, informada, segura y agradable para todas las personas, se facilite el acceso de la población usuaria y se propicie la integración modal bajo el respeto de las normas de tránsito y de señalización. La infraestructura de soporte y de acceso puede localizarse el espacio público o privado y está compuesta por los siguientes elementos:

1. Ciclo estacionamientos: infraestructura que comprende un espacio delimitado que se destina al estacionamiento y/o almacenamiento de bicicletas, así como de vehículos no motorizados para la distribución de mercancías. Los ciclos estacionamientos deben disponer elementos que garanticen la seguridad tanto de las bicicletas como de las personas, especialmente de las mujeres.
2. Ciclo talleres: infraestructuras que prestan servicios de venta, mantenimiento y refacciones de bicicletas. Se ubican estratégicamente en zonas cercanas a la ciclo infraestructura como elementos independientes que propician seguridad ciudadana, deben ser visibles, señalizados y georreferenciados.
3. Zonas de servicio: 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, así como el desarrollo e instalación de mobiliario y escenarios para los distintos grupos etarios. 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 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, para estacionamientos de bicicletas; en el caso de ser inferior a 120 estacionamientos de automotores se deberá garantizar un mínimo de 12 cupos para bicicletas.

Página 117 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SUBSECCIÓN 2. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS URBANO REGIONAL

Artículo 121. Subsistema de transporte público de pasajeros urbano regional

Es la infraestructura por la que circula y opera los medios 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 medios de transporte público. Este Subsistema está compuesto por los siguientes elementos:

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

La Secretaría Distrital de Movilidad, o la entidad que determine para el efecto la Administración Distrital, podrá establecer los medios y tecnologías de mayor eficiencia y sostenibilidad, en función de los cambios de patrones de demanda de viaje y las previsiones de crecimiento urbano, para lo cual se deberán adelantar los estudios técnicos correspondientes.

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 “Subsistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y logística”.

Artículo 122. Definición y componentes de la red de corredores de transporte público masivo

Es el conjunto de infraestructura 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 corredores de transporte público masivo se presentan en el Plano No.14 “Subsistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y logística”. Los trazados definitivos se deberán establecer en el anuncio correspondiente de

Página 118 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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”, sin perjuicio que la entrada de operación de las líneas sobrepase estos plazos.

Artículo 123. Red de corredores de alta capacidad del SITP

Son los corredores o líneas que atienden medios 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 metro, BRT; estos corredores podrán evolucionar y cambiar su tecnología.

Artículo 124. Metro

El Metro es un sistema de transporte masivo férreo de alta capacidad que discurre por la franja de corredor férreo, la cual hace parte de los corredores de alta capacidad del SITP, compuesto por una infraestructura y un equipo rodante que se encuentra segregado físicamente de otros medios 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.
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 este con el Portal de Suba, su trazado estará sujeto a los estudios que para el efecto realice la Empresa Metro de Bogotá S.A.

El patio taller de la Segunda Línea del Metro podrá estar localizado hacia el noroccidente de la Avenida Ciudad de Cali con Avenida Cota, según los estudios que para tal efecto adelante la Empresa Metro de Bogotá S.A.

Página 119 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 “Subsistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y logística”. 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.

Las nuevas construcciones que se desarrollen a lo largo del trazado de las líneas del Metro deberán respetar un aislamiento mínimo de 15 metros contados a partir del eje del trazado de la línea hasta el paramento normativo de construcción.

Parágrafo. La prolongación y el trazado de las nuevas líneas de Metro se definirán de conformidad con estudios técnicos, los cuales deberán ser elaborados conforme con los lineamientos que determine el Plan de Movilidad.

Artículo 125. 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, discurren por franja de corredor férreo, la cual hace parte de los corredores de alta capacidad del SITP. Estas líneas deberán estar articuladas con los demás componentes del SITP, y procurar su inicio desde los Complejos de Intercambio Modal y 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 “Subsistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y logística”. El diseño y construcción de nuevas líneas férreas se encuentra supeditado a nuevos estudios técnicos que se adelanten.

Parágrafo. Las vías férreas del Regiotram del Occidente que se planteen sobre la malla vial distrital deberán localizarse en franjas de corredor férreo y ser armonizadas con las demás franjas funcionales del perfil vial, en los términos que se acuerden con la Administración Distrital.

Página 120 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 126. 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. Esta red está compuesta por los siguientes elementos:

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

Artículo 127. 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. Estos deben articularse con el Sistema Integrado de Transporte Público.

Artículo 128. Red de transporte público complementario de nivel distrital

Son las infraestructuras que garantizan la conectividad y cobertura del servicio de transporte, accesible y seguro, en todas las zonas del distrito, y que conectan 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 la población usuaria de las áreas urbana, rural y la región con los corredores de alta capacidad del Sistema Integrado de Transporte Público. Por medio de estos 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 terrestre constituidos por equipos colgantes que conectan zonas con altas pendientes topográficas y de difícil acceso vehicular con los Corredores de Alta Capacidad del Sistema Integrado de Transporte Público.

Página 121 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 público autorizados por el Ministerio de Transporte. La dotación de zonas amarillas en vía deberá ser desarrollada por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Parágrafo. La Red de corredores del Sistema Integrado de Transporte Público podrá incluir rutas circulares que faciliten los desplazamientos a nivel barrial y zonal, relacionados, entre otros, con equipamientos educativos, Zonas de Interés Turístico y actividades asociadas a la economía del cuidado.

Artículo 129. 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, se consideran necesarios para el funcionamiento de la red vial de transporte. La infraestructura de transporte público se clasifica en:

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

Parágrafo 1. Las infraestructuras de acceso y tránsito y de soporte para la operación podrán funcionar en mismo espacio.

Parágrafo 2. El Decreto Distrital 394 de 2019 deberá ser armonizado a las disposiciones del presente Plan, hasta tanto surta la armonización correspondiente continuará rigiendo para la implantación de la infraestructura de soporte del transporte público.

Parágrafo 3. Cuando la entidad a cargo de la infraestructura de soporte del transporte público no requiera los predios identificados en la cartografía del presente Plan para el desarrollo de la infraestructura, se adelantará la corrección de imprecisiones cartográficas de que trata el artículo 537 del presente Plan a fin de determinar las normas urbanísticas aplicables, de acuerdo con el tratamiento urbanístico y el área de actividad que corresponda.

Página 122 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 130. Infraestructura de acceso y tránsito

Está compuesta por los puntos de acceso del Subsistema de Transporte y el tránsito al interior de este, y se definen a continuación:

1. Intercambiadores Modales: son infraestructuras que permiten el intercambio de pasajeros entre medios distintos de transporte.
2. Complejos de Intercambio Modal (CIM): son infraestructuras urbanas destinadas a integrar el uso de diferentes medios de transporte. La unión de dos o más intercambiadores modales constituirá un Complejo de Intercambio Modal (CIM) del transporte. Por medio de estos 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. 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 131. 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 control, monitoreo y supervisión en la circulación, asistencia e información a la población usuaria 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 de estacionamiento de transición que tienen como función optimizar los recorridos de los vehículos, según la operación en hora valle u hora pico, donde se prestan los servicios a operarios y vehículos del sistema.

Página 123 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

La infraestructura de acceso y tránsito que se localice en áreas de actividad residencial o dotacional para equipamientos sociales de educación o salud, debe contar con zonas de aislamiento y manejo ambiental con un ancho de hasta 5 metros que puede estar habilitado para circulación peatonal, más un terraplén o barrera de mínimo 1.5 metros o las barreras de ruido equivalente y árboles en altas densidades de mínimo 3 metros. Además, el diseño debe alejar las fuentes generadoras de emisiones especialmente de ruido.

Artículo 132. Usos conexos a 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, férrea y del sistema integrado de transporte masivo y público, se permite el desarrollo de usos conexos a la función principal de las mismas y que permiten satisfacer, garantizar o mejorar la prestación del servicio de transporte.

Los usos conexos se pueden desarrollar al interior de la infraestructura. Los usos conexos son:

1. Uso conexo relacionados con el servicio de transporte: son 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 instalaciones tales 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. Usos conexos relacionados con el servicio a los pasajeros: los servicios a pasajeros se establecen como aquellas actividades que coadyuvan a mejorar la experiencia de las personas usuarias en su tránsito dentro del sistema del transporte, en términos de comodidad, facilidad, rapidez, confiabilidad y seguridad. Estos servicios incluyen, las instalaciones para medios de pago, sistema de información, orientación y guía del

Página 124 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

sistema de transporte, acceso universal, áreas de espera, embarque y/o desembarque, máquinas de recarga, puntos de encuentro, servicios sanitarios, baños públicos, conectividad virtual, ciclo parqueaderos, áreas de atención de emergencias y de denuncia ciudadana, así como toda la infraestructura técnica de soporte que se requiere para el funcionamiento de estas instalaciones. Así mismo, hacen parte de los usos conexos relacionados con el servicio a los pasajeros los siguientes usos del suelo hasta 600 m2 del área neta del uso: servicios SAR1, usos dotacionales CT3, AP3, PA2, SA3, y usos de comercio y servicios generales CS1 y CS2.

Parágrafo 1. De conformidad con el artículo 192 del Decreto Ley 19 de 2012 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione, cuando se planteen usos al interior del área del proyecto de infraestructura en edificaciones convencionales de carácter permanente, 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.

Parágrafo 2. Al interior del proyecto, obra o actividad donde se desarrollen infraestructuras de la red vial, férrea y del sistema integrado de transporte masivo y público, se podrán desarrollar usos Dotacionales y de Comercio y Servicios para garantizar, satisfacer o mejorar la prestación del servicio de transporte. Los usos de comercio y servicios y dotacional que se planteen deberán acogerse a las condiciones previstas en los artículos 254 y 255 cuando dichos instrumentos apliquen. Para efectos de las acciones de mitigación se deberá tener en cuenta las condiciones establecidas en el presente Plan.

Parágrafo 3. 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 133. 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:

Página 125 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 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, salvo autorización expresa de la autoridad de cultura competente.
 3. En el suelo rural se permite la localización de intercambiadores, complejos de intercambio modal y terminales o portales dentro del ámbito de actuación de las Unidades de Planificación Rural que colindan con el suelo urbano con excepción de ser ubicados en Centros Poblados Rurales o Centros de Equipamientos Servicios. Las estaciones y paraderos podrán ubicarse en todas las vías rurales conforme a la demanda y necesidad de las comunidades rurales.

Parágrafo. En los sótanos de los espacios públicos en sectores con Tratamiento Urbanístico de Conservación se requerirá concepto previo y favorable de la entidad de cultura competente.

SUBSECCIÓN 3. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE DE CARGA Y LOGÍSTICA

Artículo 134. 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:

Página 126 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- a) 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.
- b) 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, promoviendo su intermodalidad.
- c) 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, contemplando la gestión de la última milla.
- d) 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 los siguientes elementos:

1. Corredores de carga y mercancía: son los medios físicos de la malla vial arterial y férrea 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 “Clasificación, Tipología y Secciones del Subsistema Vial”, 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 Bogotá en materia del transporte de carga y mercancía.

La utilización de las vías y estaciones ferroviarias como corredores logísticos para la movilización de carga y mercancía, tanto existentes y proyectadas, será armonizada por la Secretaría Distrital de Movilidad con los proyectos de transporte.

2. Zonas de actividad de carga: Son los sitios generadores o receptoras de carga en los cuales pueden concurrir diferentes medios de transporte. Se clasifican como:

Página 127 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 2.1. Terminales de carga: infraestructura logística especializada, plataformas logísticas, e infraestructura de transporte terrestre, puertos secos y aeropuertos, se especializan en el manejo de la carga al ser puntos de embarque o desembarque de mercancías. Estas instalaciones tienen como función principal manipular la carga en sus diferentes unidades, unitarizada en estibas o contenedores, a granel, entre otros, actuar como interfaz entre los diferentes medios 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 desconsolidación de carga relacionada con alimentos, materias primas y/o de productos terminados. Se relacionan con usos dotacionales: abastecimiento de alimentos (AB1, AB2, AB3) y usos de comercio y servicios: Servicios de logística (SL). En el área urbana incluye: i) Centrales mayoristas de abastos, ii) Plazas de mercado, iii) Centros de distribución de escala Regional – CEDIS y iv) Unidad de Logística Avanzada – 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. Asimismo, el Plan de Movilidad deberá establecer lineamientos y mecanismos para la gestión de la última milla.

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

Parágrafo 3. Los Corredores Logísticos de Importancia Estratégica, que defina el Ministerio de Transporte en el marco de la Ley 1682 de 2013, se regirán por la reglamentación relativa al flujo de los vehículos de carga que se determine de forma conjunta y coordinada entre el Ministerio de Transporte, los distritos y municipios con jurisdicción sobre estos. Para el efecto la Administración Distrital podrá ajustar y precisar las condiciones del Subsistema Vial y de Transporte aplicables a estos corredores.

Artículo 135. Plan Sectorial de Manejo de Mercancías

El Plan Sectorial de Manejo de Mercancía es un mecanismo para la organización de actividades de transporte de cargue y descargue de mercancías en zonas críticas del Distrito

Página 128 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Capital en las cuales existe actividad logística importante. Su objetivo es optimizar los procesos de cargue y descargue y mitigar sus impactos potenciales urbanísticos que incidan sobre la movilidad del área de influencia. En el Plan Sectorial de Manejo de Mercancía se podrán establecer condiciones específicas de localización de nuevas zonas de actividad de descargue en vía, así como lineamientos de operación y horarios para el desarrollo de maniobras de cargue y descargue, que se constituirán en obligaciones para transportadores y los establecimientos comerciales receptores de la mercancía.

La Secretaría Distrital de Movilidad en el Plan de Movilidad reglamentará y establecerá los lineamientos generales para la formulación y adopción del Plan Sectorial de Manejo de Mercancías que será adoptado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante Resolución una vez sea expedido el Plan de Movilidad y deberá ser actualizado cada 2 años teniendo en consideración aspectos tales como flujos, cifras del sector, análisis de oferta y demanda e identificación de nuevos centros de comercio.

SUBSECCIÓN 4. SUBSISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y DISUASORIOS

Artículo 136. Definición y componentes del Subsistema de Estacionamientos Públicos 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 parte de las autoridades, así como de 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 fuera de vía.
3. Estacionamientos disuasorios.

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

Artículo 137. Estacionamientos en vía

Zonas habilitadas por la Administración Distrital en las que se permite el estacionamiento en vías de propiedad del Distrito, las cuales se determinan a partir de estudios técnicos que
Página 129 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

realice la Secretaría Distrital de Movilidad con base en las 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 personas usuarias con discapacidad, zonas amarillas, zonas con destinación de valet parking, zonas para parqueo de bicicletas, zonas de parqueo para vehículo liviano adyacentes a equipamientos de Culto (CU), Cultura (CT), Abastecimiento (AB) Participación social, ciudadana e igualdad de oportunidades (PA), y Recintos Feriales (RF) que requieran una solución de estacionamiento por la aglomeración temporal de público y las demás que definan técnicamente por dicha autoridad.

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 cobros por estacionamiento de vehículos.

Parágrafo. Para el establecimiento de las zonas de parqueo adyacentes a equipamientos en donde se celebren cultos, se tendrá en cuenta lo determinado por el artículo 20 del Decreto Nacional 354 de 1998.

Artículo 138. 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, así como para el estacionamiento de vehículos en el marco del Sistema Inteligente de Estacionamientos. 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, sobre anchos de andén 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

Página 130 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 139. Condiciones para el estacionamiento en vía

El estacionamiento en vía se encuentra sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones y su implementación se efectuará según la reglamentación expedida por la Secretaría Distrital de Movilidad:

1. 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 Terrestre – Ley 769 de 2002, está expresamente prohibido el estacionamiento de vehículos.
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 Terrestre. Se permite el estacionamiento de vehículos en la “Franja Funcional de Estacionamiento en Vía y/o Zonas Amarillas” y en ningún caso se podrá obstaculizar el acceso o paso de peatones, personas con discapacidad y de personas con coches de bebé.
3. La destinación de espacio público para el estacionamiento en vía deberá considerar la atención tanto a las personas usuarias de vehículos particulares motorizados, como automóviles y motocicletas, como a las personas usuarias de bicicletas, patinetas eléctricas y cualquier otro medio de transporte individual, 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 y en ningún caso se podrá obstaculizar el acceso o paso de peatones, personas con discapacidad y de personas con coches de bebé.

Artículo 140. 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”.

Página 131 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 141. Estacionamientos disuasorios

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 en la infraestructura de soporte del transporte público para facilitar el transbordo e intermodalidad entre distintos medios 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.

SECCIÓN 3. SUBSISTEMA DE TRÁFICO INTELIGENTE

Artículo 142. Componentes y definición del Subsistema de Tráfico Inteligente

Es un conjunto de herramientas de comunicaciones y tecnología de información para proporcionar soluciones y escenarios alternativos para el desarrollo del Sistema de Movilidad. El subsistema comprende toda la infraestructura necesaria para 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 la población usuaria. Este Subsistema comprende todos aquellos componentes que tecnológicamente pueden contribuir a la movilidad en el territorio y se encuentra conformado por los siguientes elementos:

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,

Página 132 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- densidad, etc.), y detectar el estacionamiento en zonas prohibidas y demás elementos necesarios según la tecnología a implementar .
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, espectros y pesajes de cargas vehiculares.
 3. Centro de Control del Sistema de Movilidad: incluye las instalaciones físicas 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.

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

SECCIÓN 4. RESERVAS PARA EL SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 143. 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 o iniciar el proceso de adquisición.

Parágrafo. Las reservas incluidas las señaladas en los Planos Nos. 11 y 14 “Subsistema Vial Urbano y de Expansión Urbana” y “Subsistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y logística” del presente Plan, podrán ser modificadas mediante Resolución motivada por el Instituto de Desarrollo Urbano y expedida por la Secretaría Distrital de Planeación. Cuando se excluyan zonas de reserva estos suelos, el desarrollo de los mismos se regirá por las normas urbanísticas determinadas en el presente Plan, de acuerdo con el tratamiento urbanístico y área de actividad que corresponda. Las reservas también podrán ser ajustadas mediante Planes Parciales.

Artículo 144. 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.

Página 133 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

La RResolución 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 RResolución 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. 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 urbanísticas.

Artículo 145. Condiciones generales para el manejo de las zonas de reserva del Sistema de Movilidad

Las zonas de reserva 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 las zonas de reserva.
2. Reservas localizadas en áreas consolidadas urbanas: 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, entendidas como predios adquiridos por el distrito o zonas adyacentes a las zonas de reserva vial definidas por la SDP que no están delimitados como espacio público y son de propiedad del Distrito Capital, podrán ser destinadas para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Aquellas zonas de reserva remanentes que no puedan cumplir con las condiciones mínimas para efectuar actuaciones urbanísticas deberán ser integrados al proyecto de

Página 134 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

infraestructura destinándolas como zonas de espacio público, las cuales podrán ser objeto de aprovechamiento económico bajo el marco regulatorio respectivo.

Una vez los inmuebles hayan sido destinados a la ejecución de proyectos de infraestructura y existan zonas de reserva 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.

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, lo cual requerirá de la licencia urbanística correspondiente.

3. Reservas localizadas en áreas de protección ambiental: son aquellas reservas requeridas que se encuentra localizadas sobre áreas protegidas. Las zonas 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, evaluando la mínima afectación y fragmentación del área.
- 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.

Artículo 146. Usos y alturas permitidos en zonas de reserva del Sistema de Movilidad

Sobre los predios o parte de los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades con

Página 135 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

una altura máxima de 3 pisos en suelo urbano y de expansión urbana para uso de comercio y servicios, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que aplique. En suelo rural la altura máxima es de 2 pisos.

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

Artículo 147. Mecanismo de compensación para la entrega de zonas de reserva del Sistema de Movilidad

Los propietarios de los predios localizados en zonas de reserva que 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. Los suelos localizados en zonas de reserva podrán ser entregados y transferidos al Distrito Capital como parte de las cargas generales, a cambio del otorgamiento de derechos de construcción y desarrollo de acuerdo con lo determinado en cada tratamiento urbanístico. Los derechos de construcción y desarrollo podrán hacerse efectivos en el área restante del predio o trasladarse.
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 contenga y determine los derechos de construcción y desarrollo equivalentes a los metros cuadrados que se podrán trasladar.
3. En los casos en que las áreas de reserva vial no formaron parte de las áreas netas urbanizables de desarrollos urbanísticos o no hicieron parte de un reparto de cargas y beneficios, la Secretaría Distrital de Planeación entregará la certificación correspondiente que contenga y determine los derechos de construcción y desarrollo equivalentes a los metros cuadrados que se podrán trasladar.

La Secretaría Distrital de Planeación reglamentará el mecanismo de compensación de que trata el presente artículo.

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.

Página 136 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 2. Para la expedición de los certificados de edificabilidad adicional, 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 148. 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 149. 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 de Expansión 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 de Acueducto y 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.

Página 137 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

5. Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones -TIC.

Parágrafo 1. Los planes de expansión y construcción de los servicios públicos, así como la construcción de sus infraestructuras deberán armonizarse con las decisiones del presente Plan, especialmente con la clasificación del suelo y los tratamientos urbanísticos, y con los instrumentos de planeamiento y financiación, para permitir la habilitación de los suelos y 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 relacionadas 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 150. Componentes del Sistema General de Servicios Públicos

Cada sistema y subsistema de servicios públicos, según su función y objeto, 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

Página 138 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

reglamentaciones expedidas por el Gobierno Nacional 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 la infraestructura son las determinadas en el presente Plan y podrán ser desarrolladas y complementadas por la Administración Distrital.

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: corresponden a los equipos móviles y/o permanentes que complementan la operación para la prestación de los servicios públicos. Estos elementos deberán instalarse cumpliendo los criterios de localización y mimetización determinadas en el “Manual de Calles de Bogotá”, las normas técnicas aplicables y las condiciones que en caso de ser necesarios expida la Secretaría Distrital de Planeación.

En las zonas rurales las infraestructuras, edificaciones y elementos complementarios para el aprovisionamiento de agua para consumo humano y doméstico y el saneamiento básico se podrán ajustar a las soluciones alternativas contempladas en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

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 atenderán lo dispuesto por el artículo 529 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 podrá establecer el reglamento técnico, como complemento al RITEL, aplicable a edificaciones 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.

Página 139 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 3. La implantación de infraestructuras relacionadas con el tratamiento y disposición de residuos, estaciones de transferencia, plantas tratamiento de aguas residuales y demás que defina la autoridad ambiental, deberán cumplir con las especificaciones técnicas de calidad del aire establecidas en el Protocolo para el Monitoreo, Control y Vigilancia de Olores Ofensivos, a fin de dar cumplimiento a las normas sobre los niveles permisibles de calidad del aire.

Parágrafo 4. Las áreas existentes y reservadas para la ubicación de la infraestructura para la provisión de servicios públicos se consideran suelos de protección en los términos señalados en el artículo 29 del presente Plan, en los casos que las mismas no se encuentren identificadas en los Planos Nos. 6 y 7 “Suelo de Protección del Distrito Capital” y “Suelo de Protección Suelo Urbano y de Expansión Urbana” estos serán actualizados de conformidad con lo señalado en el artículo 538 del presente Plan.

Artículo 151. Soterramiento de redes de los Servicios Públicos Domiciliarios y las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones

Las empresas de servicios públicos domiciliarios, las empresas prestadoras de las tecnologías de la información y las comunicaciones y los urbanizadores, deberán soterrar las redes de servicio de energía eléctrica, alumbrado público y las redes de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, considerando la siguiente priorización:

1. Para zonas sujetas a los tratamientos de desarrollo y renovación urbana se debe soterrar el 100 % de las redes.
2. En los Sectores de Interés Cultural, las empresas de servicios públicos deben soterrar progresivamente las redes, de manera que se garantice en el mediano plazo el 50 % de las áreas, hasta alcanzar el 100 % en el periodo del largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.
3. En las áreas sujetas a tratamiento de consolidación y mejoramiento integral, cualquier obra pública que implique intervención por construcción y/o reconstrucción de andenes, deberá soterrar las redes, de acuerdo con el diagnóstico y/o factibilidad técnica realizada para la intervención.
4. Las vías de la malla vial arterial en su perfil definitivo deberán soterrar las redes en un 100%.
5. La malla vial intermedia y local se deberá soterrar las redes en el mediano plazo el 30 % hasta alcanzar un total del 60 % en el periodo del Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.

Página 140 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

6. En malla vial intermedia y local, donde por razones técnicas no se puede soterrar las redes, se deberá implementar un nuevo diseño para la reorganización de las redes que minimice el impacto visual, en por lo menos el 8.5 % de esta categoría vial o su equivalente en kilómetros de vías locales e intermedias.
7. En las intervenciones y/o mantenimiento integral que efectúe el Instituto de Desarrollo Urbano se deberá soterrar el 100% de las redes.

Parágrafo 1. Se exceptúa de la priorización de soterramiento a las redes eléctricas de alta tensión nivel 4, acorde con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.

Parágrafo 2. En zonas donde se han ejecutado proyectos de soterramiento de redes no se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas, deberán ser soterradas.

Parágrafo 3. Las cargas locales que sean responsabilidad de los urbanizadores deberán incorporar el soterramiento de redes, conforme los lineamientos establecidos en la reglamentación correspondiente.

Parágrafo 3. Las empresas de servicios públicos domiciliarios y de las tecnologías de la información y las comunicaciones, deberán formular un plan anual de soterramiento de redes propio en consonancia con el Programa de 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 Soterramiento de las empresas de servicios públicos deberá ser informado a las Secretarías Distritales de Hábitat y de Planeación para su seguimiento. El avance en el soterramiento de vías deberá ser reportado al IDECA administrado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Parágrafo 4. 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 medidas de aprovechamiento económico en favor del Distrito Capital, sin perjuicio de que las redes sean de propiedad de las empresas de servicios públicos y por lo tanto el mantenimiento será de su responsabilidad.

Artículo 152. Mecanismos de entrega de Información para los Servicios Públicos Domiciliarios y las Tecnologías de la información y las Comunicaciones

Las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y de tecnologías de la información y las telecomunicaciones deberán presentar reportes trimestrales y

Página 141 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

georreferenciados a la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital - IDECA, en relación con la actualización de sus infraestructuras, edificaciones y elementos complementarios.

Parágrafo. La información relacionada con los avances de las redes que han sido soterradas 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, así como 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 correspondientes.

Artículo 153. Coordinación del Sistema General de Residuos Sólidos

La coordinación general del Sistema de Residuos Sólidos corresponde a la Secretaría Distrital del Hábitat, como ente articulador del sector hábitat. 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.

Las autoridades ambientales y sanitarias competentes en el Distrito deberán remitir a la Secretaría Distrital del Hábitat un informe trimestral de las zonas susceptibles de presentar afectaciones y deterioros sanitarios y ambientales, ocasionados por los residuos sólidos ordinarios, no ordinarios y especiales peligrosos y otros.

SECCIÓN 1. SISTEMA DE ACUEDUCTO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Artículo 154. Sistema de Acueducto y 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 Acueducto y 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:

Página 142 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 a las personas usuarias, talleres de mantenimiento y bodegas de almacenamiento.
3. Elementos complementarios: Hidrantes.

Parágrafo 1. La localización y dimensiones de las infraestructuras del Sistema de Acueducto y Abastecimiento de Agua Potable dependerán de las necesidades de la prestación del servicio y las normas técnicas que reglamentan la materia.

Parágrafo 2. La actualización y optimización de la planta de tratamiento de agua potable de Tibitoc hace parte del Plan de Obras e Infraestructura Regulada – POIR de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP.

Artículo 155. Acciones estratégicas del Sistema de Acueducto y Abastecimiento de Agua Potable

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

1. Ejecución de proyectos integrales para la protección de cuencas hidrográficas, humedales y corredores ecológicos para asegurar el abastecimiento del recurso hídrico de la ciudad, conforme con los lineamientos de las autoridades ambientales competente, los cuales deberán ser ejecutados principalmente por los prestadores del servicio público de acueducto en el Distrito.

Página 143 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

2. 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 normativa vigente para cada caso en particular, así como la formulación y construcción de proyectos encaminados a la consecución de nuevas fuentes de agua para abastecimiento
3. Ampliación de la capacidad de las plantas de tratamiento de agua potable en la ciudad de acuerdo con las dinámicas de crecimiento poblacional y optimización de estas, con la finalidad de mejorar la eficiencia en el desarrollo de la actividad.
4. Construcción, expansión, rehabilitación y reposición del Sistema de Acueducto y Abastecimiento de Agua Potable, especialmente en los sectores urbanos con capacidad insuficiente en coordinación con los instrumentos y programas propios de los asentamientos de origen no planificado.

SECCIÓN 2. SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL

Artículo 156. 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.

Página 144 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

2. Edificaciones: Sedes administrativas, operativas, centros de atención a personas usuarias, talleres de mantenimiento y bodegas de almacenamiento.

Parágrafo 1. 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.

Parágrafo 2. Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible de que trata el artículo 61 del presente Plan son estructuras y elementos complementarios a las infraestructuras de alcantarillado Pluvial, cuya función es regular las aguas lluvias. Las competencias sobre los mismos se encuentran determinadas en el Anexo No.6 “Armonización de Competencias de las Entidades Distritales Relacionadas con la EAEP y el Subsistema Vial”.

Artículo 157. 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 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.
2. Construcción y optimización de infraestructura que permita tratar las aguas servidas en todo el Distrito Capital.
3. 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.
4. Separación de las redes del sistema pluvial y sanitario en los nuevos desarrollos urbanos, así como en las construcciones rurales que se desarrollen y minimizar las conexiones erradas al sistema.
5. Protección, adecuación y mantenimiento de los canales del Distrito Capital.
6. Construcción, expansión, rehabilitación y reposición del Sistema Alcantarillado Sanitario y Pluvial, especialmente en los sectores con capacidad insuficiente y limitada, en coordinación con los instrumentos y programas propios de los asentamientos de origen no planificado.

Página 145 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 conducir las a las plantas de tratamiento de aguas residuales Salitre y Canoas.

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E.S.P 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 infraestructuras, edificaciones y elementos complementarios necesarios para el manejo de los residuos sólidos en el Distrito Capital. Este conjunto debe asegurar la planeación, recolección, transporte, caracterización, valorización, 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:

- a) Infraestructura: Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos de Bogotá C-GESTAR, estaciones de clasificación y aprovechamiento ECA, estaciones de transferencia, cuartelillos, puntos verdes, puntos limpios, áreas de disposición final y/o aprovechamiento de Residuos de Construcción y Demolición, Plantas de

Página 146 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Aprovechamiento y Tratamiento de RCD, Plantas de Incineración gasificación o gasificación, plantas de incineración, planta de tratamiento de lodos y biosólidos, plantas de compostaje, plantas de alternativas tecnológicas y áreas de disposición final (Relleno Sanitario Doña Juana) juntos con sus instalaciones técnicas anexas: planta de lixiviados, planta para manejo y/o aprovechamiento de biogás.

- b) Edificaciones: bases y centros de operaciones, instalaciones administrativas y operativas, centros de atención a personas usuarias y talleres de mantenimiento.
- c) Elementos complementarios: Contenedores superficiales y soterrados, cajas de almacenamiento, cestas y recipientes.

Parágrafo 1. El diseño de los elementos complementarios del Sistema General de Residuos Sólidos debe ajustarse a los procesos de reciclaje, contribuir a la selección y separación de residuos, y a las condiciones técnicas para facilitar su manipulación y vaciado.

Parágrafo 2. 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, posconsumo y para el tratamiento y aprovechamiento de los residuos de Bogotá y el respectivo control y vigilancia, enmarcadas en el desarrollo de Ciudades inteligentes.
3. Implementación e incorporación de alternativas tecnológicas para tratamiento, aprovechamiento, valorización y disposición final de residuos ordinarios no aprovechables, ordinarios aprovechables y especiales, peligrosos y otros, especialmente

Página 147 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- tendientes a reducir la disposición de residuos sólidos mediante la tecnología de disposición final en relleno sanitario.
4. Incorporar tecnologías alternativas a la disposición final de lodos y biosólidos, así como la disminución de volúmenes y mejoramiento de la calidad del subproducto.
 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 de los elementos complementarios orientados a la entrega y depósito de residuos sólidos.
 7. 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 arrojito clandestino de residuos, también se fomentará el aprovechamiento, reutilización y valorización de los residuos susceptibles de ser reincorporados a nuevos modelos productivos, así como la implementación de nuevas tecnologías en el tratamiento y disposición final de residuos.

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 que hacen parte del servicio público de aseo de que trata la Ley 142 de 1994, necesarios para la recolección y transporte de los residuos no aprovechables, generados por la población usuaria 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.

Comprende las actividades del servicio público de aseo de: 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 de los residuos sólidos ordinarios no aprovechables.

Parágrafo 1. Los residuos sólidos ordinarios se recolectan y transportan hasta los sitios de tratamiento o disposición final, que se encuentren habilitados por el Distrito y

Página 148 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

autorizados por la autoridad ambiental competente. Se deberá dar prelación al tratamiento y valorización de estos residuos en los Centros de Gestión, Tratamiento, y Aprovechamiento de Residuos de Bogotá C-GESTAR, los resultantes de dichos procesos que no puedan ser tratados podrán ser dispuestos en el relleno sanitario.

Parágrafo 2. La infraestructura del Subsistema de Residuos Sólidos Ordinarios No Aprovechables deberá cumplir con las normas técnicas del Sector y las acciones de mitigación que expida la autoridad ambiental competente, así como las condiciones urbanísticas reglamentadas en este Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 162. Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos de Bogotá C-GESTAR

Los C-GESTAR son áreas donde se promueve el manejo especializado de residuos mediante una cadena de recuperación, valorización y aprovechamiento para cada tipo de residuo a través de la implementación de tecnologías limpias, garantizando el menor impacto para el Distrito y optimizando la incorporación de los residuos a la cadena productiva.

En la vigencia del POT se deberán localizar 3 Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos en el Distrito, distribuidos en las Localidades de Suba (Ciudad Norte), Kennedy (Ciudad Río) y Ciudad Bolívar (en el Relleno Sanitario Doña Juana).

Parágrafo 1. En el C-GESTAR Ciudad Bolívar se podrán instalar celdas de seguridad para la gestión de residuos peligrosos.

Parágrafo 2. La Secretaría Distrital del Hábitat reglamentará el esquema de prestación, administración y operación de los C-GESTAR y en conjunto con la Secretaría Distrital de Ambiente señalarán los lineamientos técnicos para su diseño y construcción.

Artículo 163. Relleno sanitario 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 “Suelo de Protección del Distrito Capital”.

Con la finalidad de optimizar los suelos que actualmente se destinan para la disposición final de residuos del Distrito mediante la modalidad de la tecnología relleno sanitario y garantizar

Página 149 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

la localización de infraestructuras que permitan implementar alternativas tecnológicas para optimizar la vida útil del Relleno Sanitario Doña Juana, este se zonifica así:

1. Zona de disposición final: áreas al interior del relleno para la disposición de los residuos sólidos ordinarios. Esta zona incluye los siguientes sectores:
 - 1.1. Sector de operación actual: constituido por sectores en donde actualmente se disponen los residuos y corresponde a la zona de optimización fase II aprobada en la licencia ambiental, con una vida útil estimada hasta el año 2022 o hasta que se culmine su capacidad de llenado.
 - 1.2. Sector de operación futura: constituido por sectores que serán objeto de optimización para aumentar la capacidad actual del relleno y garantizar la operación del mismo durante la vigencia del presente Plan, mediante la construcción de diques y demás infraestructuras necesarias, que deberán garantizar un manejo seguro del relleno y la estabilidad del mismo, su desarrollo deberá estar sujeto a la obtención o modificación de la licencia ambiental respectiva y a la obtención de nuevo plan de manejo ambiental en el que se reglamente las condiciones técnicas de ejecución y operación, con base en los estudios de detalle, diseños, costos y presupuesto que se elaboren.
2. Zonas de amortiguación ambiental: áreas destinadas para mitigar los impactos ambientales en las zonas colindantes con el relleno exigidas por la licencia ambiental. Los motivos de utilidad pública consagrados en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 podrán ser utilizados para efectos de adquirir esta zona en los términos que determine el instrumento ambiental.
3. Zona C-Gestar: áreas para la implementación de Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos de Bogotá C-GESTAR, que contribuirán a la reducción de los residuos que se dispondrán en el Relleno Sanitario Doña Juana.

Artículo 164. Plan de clausura y posclausura del Relleno Sanitario de Doña Juana

Terminada la vida útil del relleno sanitario de Doña Juana, este deberá ser clausurado por el prestador de la actividad de disposición final en cumplimiento de la licencia ambiental. La posclausura se realizará una vez haya finalizado la vida útil de relleno a fin de habilitarlo para el desarrollo de otros usos, con el cumplimiento de las exigencias que determine la autoridad ambiental competente, la estabilización morfológica de las zonas, la recuperación

Página 150 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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, edificaciones y elementos complementarios necesarios para la recolección, transporte, clasificación, separación y aprovechamiento de los residuos sólidos ordinarios aprovechables generados y separados en la fuente por la población usuaria 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. Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento

Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento son instalaciones, que hacen parte de servicio público de aseo, 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 y atendiendo las condiciones señaladas en el Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

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 las cuales no se podrán acopiar materiales ni realizar procesos de clasificación o aprovechamiento.

Las áreas de reserva para localización de ECA son las que se señalan continuación y se identifican en el Planos Nos. 6 y 7 “Suelos de Protección del Distrito Capital” y “Suelo de Protección Suelo Urbano y de Expansión Urbana”, sin perjuicio de que se identifiquen nuevos sitios para su localización, teniendo en cuenta las condiciones urbanísticas y de localización determinadas en los artículos 465 y 521 del presente Plan y serán objeto de estudio por parte del Distrito en el marco de Plan Maestro Integral de Servicios Públicos:

Página 151 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento

Parágrafo. Las ECA por tratarse de infraestructuras afectas al servicio público de aseo, tendrán carácter de área de reserva para servicios públicos.

SUBSECCIÓN 3. SUBSISTEMA DE RESIDUOS SÓLIDOS 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 las siguientes actividades: recolección, transporte, aprovechamiento, separación, acopio temporal y reutilización y tratamiento de aquellos que sean objeto de este tipo de procedimientos, así como la disposición final de los mismos

La gestión de residuos peligrosos, se rige por lo dispuesto en las normas ambientales y su gestión integral corresponde al generador del residuo.

La infraestructura que hace parte de este subsistema se agrupa así:

1. Infraestructuras:

TIPO DE RESIDUOS	TIPO DE PROCESO	TIPO DE INFRAESTRUCTURA
Residuos de Construcción y Demolición de pequeños generadores, Posconsumo,	Recolección. Transporte. Aprovechamiento. Tratamiento.	Punto Verde. C-GESTAR.

Página 152 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Especiales, Voluminosos y Potencialmente aprovechables.		
Residuos de Construcción y Demolición	Recolección. Transporte. Aprovechamiento. Tratamiento.	Plantas de Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Construcción y Demolición. Puntos Limpios. C-Gestar
Residuos Hospitalarios y Peligrosos	Tratamiento. Disposición Final.	Plantas de Incineración gasificación o gasidificación y otras tecnologías. Celdas de Seguridad. C-GESTAR
Residuos Lodos y Biosólidos	Tratamiento. Disposición Final.	Celdas de seguridad. Plantas de incineración Planta de tratamiento de lodos y biosólidos. C-GESTAR.

Tabla 15 Infraestructuras Subsistema de Residuos Especiales, Peligrosos y Otros

Parágrafo 1. La gestión de los lodos producto de limpieza de cuerpos de agua, así como los que sean producto del Sistemas de Alcantarillado Sanitario y Pluvial serán responsabilidad del prestador del servicio público de alcantarillado.

Parágrafo 2. 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.

Parágrafo 3. El manejo de residuos hospitalarios se podrá realizar a través de la incineración o cualquier alternativa tecnológica para el tratamiento de este tipo de residuo. Los generados en el suelo rural se deberán disponer y manejar en el C-GESTAR Ciudad Bolívar.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 168. Puntos Verdes y Puntos Limpios

Según el tipo de residuo se definen las siguientes infraestructuras para su recolección, transporte, aprovechamiento y tratamiento:

Puntos Limpios son los sitios establecidos para que el gestor realice la separación y almacenamiento temporal de los residuos de construcción y demolición (RCD).

Puntos Verdes son áreas donde se promueve el manejo especializado de residuos especiales, voluminosos, potencialmente aprovechables, posconsumo y residuos de construcción y demolición de pequeños generadores.

Sin perjuicio de la obligación de los grandes generadores de RCD de establecer uno o varios sitios para el almacenamiento temporal de los residuos de construcción y demolición en la obra, a continuación, se señalan las áreas que pueden destinarse a Puntos Limpios y/o a Puntos Verdes, de conformidad con lo que establezca la Secretaria Distrital de Ambiente, las cuales se identifican en los Planos Nos. 6 y 7 “Suelos de Protección del Distrito Capital” y “Suelo de Protección Suelo Urbano y de Expansión Urbana”:

NOMBRE	LOCALIZACIÓN
Punto San Cristóbal	Carrera 10 Este 17 A - 36 Sur - Carrera 10 Este 17 A-28 Sur, Localidad San Cristóbal, Barrio San Cristóbal
Punto Escocia	Transversal 87 C – 57- 47 Sur Localidad Bosa, Barrio Escocia
Punto La Alquería	Carrera 68 B – 35 - 11 Sur Localidad Kennedy, Barrio Alquería La Fragua
Punto Metrópolis	Avenida Calle 72 – 68 B – 29 Localidad Engativá, Barrio Bella Vista
Punto Los Alcázares	Carrera 29 C 70 – 71 Localidad Barrios Unidos, Barrio Los Alcázares

Tabla 16 Puntos Verdes y Puntos Limpios

Parágrafo 1. Los nuevos sitios viables para instalación de Puntos Verdes y Puntos Limpios dentro del Distrito Capital, se seleccionarán de acuerdo con lo determinado con estudios específicos, los cuales serán adelantados por la Autoridad Ambiental Competente y la Secretaria Distrital del Hábitat. La localización de estos deberá cumplir la normativa vigente

Página 154 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

y contar con el respectivo concepto de viabilidad expedido por la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 2. En el suelo rural se podrán destinar Puntos Verdes para el acopio de residuos peligrosos de forma separada y diferenciada.

Artículo 169. Aprovechamiento de Residuos de Construcción y Demolición – RCD-

Las actividades de reutilización, tratamiento y reciclaje de residuos de construcción y demolición con el fin de reincorporarlos al ciclo económico son compatibles con cualquier uso del suelo siempre que se cumplan con las condiciones determinadas en el Programa de Manejo Ambiental de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Resolución 1115 de 2012 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, o la norma que las deroguen, modifiquen o sustituyan.

Los materiales resultantes del aprovechamiento de los Residuos de la Construcción y Demolición –RCD- deberán cumplir las especificaciones técnicas con el fin de ser utilizados como insumos para las obras de infraestructura y/o construcción.

Debido a la alta capacidad para la reutilización de RCD en los predios que conforman las Actuaciones Urbanas Integrales Ciudad Lagos del Tunjuelo y Ciudad Río, se consideran parte esencial para la gestión integral de los RCD, sin perjuicio que se destinen a los usos que determine el área de actividad correspondiente, según lo establecido en el presente Plan y en el instrumento de planeamiento y/o ambiental según aplique. En caso de hacer nivelaciones, estabilizaciones del suelo, terraplenes y/o adecuaciones con Residuos de la Construcción y Demolición, estos deben cumplir con las características de aprovechables, conforme lo disponen las normas ambientales y en los términos aprobados en el respectivo instrumento de seguimiento y control ambiental para la etapa de cierre y abandono de la actividad minera.

Parágrafo 1. La tierra negra, resultante de obras de urbanismo y construcción, se deberá usar en obras o entregar al Jardín Botánico de Bogotá para arborización, para cualquier proyecto y/o enriquecedor de suelos rurales del distrito o de la región.

Parágrafo 2. Las actividades de reutilización, tratamiento y reciclaje de residuos de construcción y demolición no podrán desarrollarse en las Rondas Hídricas de los Nacimientos,

Página 155 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Ríos y Quebradas, salvo que se trate de obras de defensa hidráulica ejecutadas o autorizadas por la autoridad ambiental competente.

Artículo 170. Reserva de suelo para áreas de disposición final de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)

La disposición final de residuos de construcción y demolición permite la confinación de manera definitiva de 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 disposición y aislamiento de dichos residuos, los cuales constituyen suelos de protección.

Las áreas de disposición final de Residuos de Construcción y Demolición son las que se señalan a continuación y se identifican en los Planos Nos. 6 y 7 “Suelos de Protección del Distrito Capital” y “Suelo de Protección Suelos Urbano y de Expansión Urbana”:

NOMBRE	LOCALIZACIÓN
Cantarrana B	Kilómetro 6+600 – Autopista al Llano70

Tabla 17 Áreas de disposición final de RCD

Los predios que se reservan para la disposición final de Residuos de Construcción y Demolición con posterioridad al cierre de sus actividades, se destinarán al desarrollo de parques de protección, priorizando el incremento del espacio público efectivo en la zona, y de equipamientos de acuerdo con las necesidades derivadas de los estándares de cobertura.

La autoridad ambiental autorizará las nuevas áreas para la ubicación de sitios de disposición final de RCD, en las cuales se podrán incluir los suelos afectados por minería. Lo anterior debe estar previsto en los PMA, PMRRA o PRR adoptados o que se lleguen a adoptar.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Los RCD debidamente tratados conforme a lo previsto en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS, pueden ser dispuestos en proyectos viales y de espacio público, predios urbanos en tratamientos de desarrollo y renovación con planes parciales adoptados, licencias de urbanismo y construcción vigentes, en suelos con amenaza o riesgo medio o alto y en la recuperación geomorfológica de predios y, en suelos afectados por minería que cuenten con un PMRRA o PRR o que se lleguen a adoptar. En el caso de la Actuación Urbana Integral “Ciudad Lagos de Tunjuelo” se podrán disponer además en predios que cuenten con PMA.

El almacenamiento temporal o permanente de RCD queda prohibido en cualquier área diferente a las determinadas para su disposición final, aprovechamiento, tratamiento o manejo.

Artículo 171. Sitios de disposición de Lodos y Biosólidos

Los sitios de disposición de los lodos y biosólidos son los que se determinan a continuación, de acuerdo con su origen y responsable de gestión o tratamiento:

Origen del lodo y biosólido	Responsable de su gestión y/o tratamiento	Sitios de disposición
Lodos de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales servidas (PTAR)	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP Operador PTAR	Corso I y II, predio la Margarita, relleno sanitario de acuerdo a la licencia ambiental
Lodo PTAR Industrial y Hospitales	El generador y/o gestor autorizado. Según el tipo de lodo deben cumplir con la normativa ambiental	Celdas de seguridad
Lodo de limpieza de sumideros	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP	Estación Elevatoria de Gibraltar
Lodo de limpieza de la ronda hidráulica de ríos, quebradas, humedales, canales, vallados públicos.	UAESP: La limpieza de la ZMPA o faja paralela. Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP:	C-GESTAR, Punto Verde Punto Limpio, Relleno Sanitario. Cualquier opción dependerá de la naturaleza de los

Página 157 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	En caso de que el cuerpo de agua no esté alinderado.	residuos que se encuentren producto de la limpieza.
Lodo de limpieza de pozos sépticos, vallados privados	El generador y/o el gestor autorizado	Celdas de seguridad

Tabla 18 Sitios de disposición de lodos y biosólidos

Parágrafo 1. Los lodos y/o biosólidos que no sean objeto de uso deberán ser dispuestos cumpliendo con la normativa vigente y la autoridad ambiental.

Parágrafo 2. El tratamiento del lodo proveniente de PTAR dependerá de la caracterización y los usos que se vayan a dar al residuo de según lo establecido en el Decreto Nacional 1287 de 2014 o la norma que la sustituya. Adicionalmente, cualquier otro sitio a disponer este tipo de residuo deberá ser viabilizado por la autoridad ambiental y Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 3. El lodo de origen industrial y hospitalario podrá ser tratado de acuerdo a su caracterización, mediante la desactivación, estabilización y/o el tratamiento térmico. El tratamiento para aprovechamiento como biosólido deberá cumplir lo establecido en el Decreto Nacional 1287 de 2014 o la normativa vigente.

SECCIÓN 4. SISTEMA ENERGÉTICO

Artículo 172. Sistema Energético

El Sistema Energético cubre las necesidades funcionales de energía y gas de la ciudadanía, contribuyendo a la calidad de vida, la productividad y la competitividad del Distrito, 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).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 173. 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 el soterramiento 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 electrolinerías y unidades de recarga, para incentivar 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.

Página 159 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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

Artículo 174. 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 la población usuaria.

Este Sistema está integrado por las fuentes de generación, los sistemas de transmisión que conducen la energía al Distrito, los sistemas de transformación y distribución de la misma, las redes asociadas que la transportan hasta a las personas usuarias finales 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 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:

Página **160** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 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 personas usuarias y bodegas.
 3. Elementos complementarios: Postes y luminarias de Alumbrado Público.

Artículo 175. 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 176. Postería en espacio Público

La localización de postes para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y para la prestación del alumbrado público del Distrito debe dar cumplimiento al “Manual de Calles de Bogotá” y “Manual de Mobiliario” y “Manual de Alumbrado Público”

Parágrafo 1. Los elementos de seguridad ciudadana, control de la movilidad y estaciones radioeléctricas, podrán instalarse sobre postes existentes o sobre nuevos postes especiales que requiera la Administración Distrital.

Parágrafo 2. La Administración Distrital podrá celebrar convenios con entidades propietarias, administradores u operadoras de infraestructura de redes de comunicaciones

Página 161 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

o eléctricas, aéreas o soterradas, a fin de permitir y facilitar la utilización de las mismas para el tendido de acometidas para el sistema de video vigilancia del distrito.

Artículo 177. Prioridades para el servicio de 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, monumentos, esculturas y demás bienes muebles de interés cultural, 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. 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 178. Lineamientos para la localización de infraestructuras asociadas a la Subsistema de Fuentes No Convencionales de Energía Renovable-FNCER

Los lineamientos para la localización de infraestructura asociados a las Fuentes No Convencionales de Energía Renovable – FNCER son los que se señalan a continuación:

1. Localización en predios privados: 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 por parte de la Secretaría Distrital de Planeación en los términos del artículo 529 del presente Plan y deberán cumplir los reglamentos técnicos que para el efecto expida el Gobierno Nacional y 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, entre otros.

Página 162 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 1. 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 2. 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 179. 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 personas usuarias 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.

Página **163** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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

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

Artículo 180. 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, radio bases 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 incorpore 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.

Página 164 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 181. 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 182. Estaciones Radioeléctricas

A fin de promover el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones en todo el territorio bogotano, la localización e instalación de estaciones radioeléctricas en el Distrito Capital, tanto en el espacio público como en el privado, se sujetará a las condiciones determinadas en el Decreto Distrital 397 de 2017 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

Artículo 183. 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 normativa legal vigente que reglamenta las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.

CAPÍTULO 7. ESTRUCTURA SOCIAL Y ECONÓMICA

Artículo 184. 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

Página 165 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 los 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.
5. Categorías de desarrollo restringido y áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales en el suelo rural.

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

Artículo 185. Tejido Residencial

Son áreas del territorio construidas con predominancia o vocación residencial 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 186. 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

Página 166 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

especializados, ya sea de forma nucleada, irradiada, ramificada o dispersa. Se encuentra conformado por el conjunto de aglomeraciones, ejes comerciales, sectores urbanos, edificaciones aisladas o inmuebles individuales, con usos económicos que se superponen a los tejidos residenciales. El Tejido Económico Construido se encuentra identificado en el Plano No. 18 “Estructura Social y Económica”.

Se identifican tres clases de tejido económico construido: El Aglomerado, el No Aglomerado, y las Áreas Estratégicas de Oportunidad Social y 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

Página 167 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

sectores resultan significativos en la estrategia de mezcla de usos, así como en la promoción del uso del transporte público.

- 2.3. **Áreas Económicas Dispersas:** son áreas de actividad económica localizadas al interior del tejido residencial en las cuales se presentan algunas actividades de comercio y servicios de escala zonal o local, las cuales pueden manifestarse a través de elementos puntuales aislados, superficies comerciales, o a través de la localización dispersa y no articulada de pequeños establecimientos comerciales, sin que exista un principio de aglomeración de actividades económicas. Debido a su connotación dispersa no se encuentran territorializadas en el Plano No. 18 “Estructura Social y Económica”.
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 y se encuentran priorizados en el programa de Calles Comerciales. 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.

- 3.1. **Áreas de Oportunidad para el Desarrollo de la Economía Naranja – ADN-:** son áreas estratégicas de la ciudad donde existe vocación o potencial para la localización de actividades culturales y creativas, y sus encadenamientos. Las ADN son: Centro (Candelaria – Santa Fe), Chapinero, Distrito Bronx, Fontibón, La 85, La Playa, Centro Internacional, San Felipe, Teusaquillo, Usaquén y Parque de la 93.

Página **168** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 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. Se encuentran localizados en la localidad de Puente Aranda y en la Actuación Urbana Integral Alameda Entre Parques.
- 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 de 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, tienen asignado el Área de Actividad Múltiple en los cuales se prioriza la generación de espacio público. Las zonas de interés turístico son: Usaquén, Calle 100, Parque de la 93, Calle 82, Country, Nogal, Calle 72, Lourdes, Chapinero Central, Teusaquillo, Galerías/Campín, Corferias/Quinta Paredes, Salitre, Américas, Centro internacional, Candelaria, Tercer Milenio, Ciudad salud y 20 de Julio.
- 3.4. **Ámbitos estratégicos:** 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. Dentro de este ámbito se encuentra el Distrito de Ferias Eventos y Convenciones – Corferias Agora-.

La intervención de estas áreas se efectuará mediante proyectos detonantes en el marco del programa de urbanismo básico “Ámbitos Estratégicos de Escala Zonal”.

SUBCAPÍTULO 1. PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL

Página 169 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 187. Patrimonio Cultural Material

Corresponde al conjunto de espacios, construcciones y bienes muebles en espacio público 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 significado cultural y la interrelación de prácticas y procesos de patrimonio cultural inmaterial asociado a los espacios públicos, inmuebles y muebles, el Patrimonio Cultural Material constituye la base construida que representa la historia, la identidad y la estética particular del Bogotá, 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 Urbanos)	Sectores Antiguos
			Sectores de Interés Urbanístico y Arquitectónico
			Conjuntos de interés Urbanístico y Arquitectónico
			Sectores de Interés Popular
	Espacio Público	Trazados de interés Urbanístico	
			Caminos Históricos
	Grupo Arquitectónico	Inmuebles de Interés Cultural	
MUEBLES	Bienes Muebles en Espacio Público		

Tabla 19 Patrimonio Cultural Material



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 1. El Sistema Distrital de Patrimonio Cultural es el determinado en el Decreto Distrital 070 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo 2. El Inventario del Patrimonio Cultural Tangible e Intangible del Distrito Capital, de que trata el Acuerdo 311 de 2008 y el Decreto Distrital 070 de 2015, constituye una determinante de superior jerarquía para el ordenamiento del territorio distrital, por lo que el inventario y las actualizaciones que se efectúen al mismo por parte de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, o quien haga sus veces, se entenderán incorporados al presente Plan.

Parágrafo 3. Los Sectores de Interés Cultural e Inmuebles de Interés Cultural cuyos actos de declaratoria sean revocados en los términos que determina la Ley 1185 de 2008 y las normas que la deroguen, modifiquen o sustituyan, se ajustarán a los tratamientos urbanísticos que determine la Secretaría Distrital de Planeación, en función del ámbito de aplicación determinado en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos” y de los criterios de asignación que se determinan en el presente Plan.

Artículo 188. Objetivos del Patrimonio Cultural Material

Se orienta hacia el fortalecimiento del potencial urbanístico y turístico del Distrito a partir de los siguientes objetivos:

1. Consolidar el Centro Histórico 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. Resaltar 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.

Artículo 189. Patrimonio Arqueológico

Hace parte del patrimonio cultural y corresponde a aquellos vestigios producto de la actividad humana y estos 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

Página 171 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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.

Las Resoluciones 096 de 2014, 130 de 2014 y 129 de 2018 expedidas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia y demás Planes de Manejo Arqueológico constituyen determinantes de superior jerarquía.

Las Áreas Arqueológicas Protegidas se identifican en los Planos Nos. 6 y 7 “Suelo de Protección del Distrito Capital” y “Suelo de Protección Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

Parágrafo. Las intervenciones sobre el Patrimonio Arqueológico son aprobadas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia y se efectuarán siguiendo los tipos de intervenciones, requisitos y demás condiciones que determina el Decreto Nacional 1080 de 2015.

SECCIÓN 1. GRUPO URBANO: SECTORES DE INTERÉS CULTURAL

Artículo 190. Sectores de Interés Cultural

Son aquellos sectores urbanos o fracciones del territorio dotados 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 arquitectura de los inmuebles que lo conforman.

Hacen parte de los Sectores de Interés Cultural los Sectores Antiguos, los Sectores de Interés Urbanístico y Arquitectónico, Conjuntos de interés Urbanístico y Arquitectónico y los Sectores de Interés Popular. Los niveles permitidos de intervención aplicables a los inmuebles que conformen los Sectores de Interés Cultural serán asignados en las fichas reglamentarias de cada sector, que se adopten en el decreto reglamentario de tratamiento urbanístico de conservación.

Página 172 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 1. A los Sectores Antiguos, los Sectores de Interés Urbanístico y Arquitectónico y a los Conjuntos de interés Urbanístico y Arquitectónico les aplica el Tratamiento de Conservación en las modalidades CO1 y CO2, las cuáles serán determinadas por manzana de cada Sector de Interés Cultural, en las fichas reglamentarias.

Al espacio público de los Sectores de Interés Popular les aplica el nivel permitido de intervención Nivel 1 – Conservación Integral. Los predios de estos sectores se rigen por el Tratamiento Urbanístico de Consolidación en la modalidad - C1.

Parágrafo 2. Hasta tanto culmine el procedimiento de declaratoria de los sectores Las Nieves, Voto Nacional, Ciudadela Colsubsidio y Timiza, determinado por las Leyes 397 de 1997, 1185 de 2008 y Decreto Nacional 1080 de 2015, los mismos se regirán por las normas urbanísticas aplicables a la entrada en vigencia del presente Plan. Una vez culminada la declaratoria se considerarán sectores de interés cultural en la categoría que corresponda y se regirán por lo determinado en el parágrafo anterior.

Los sectores Santa Bárbara-Belén, Las Cruces, La Soledad, La Merced, Sucre-Sagrado Corazón, Quinta Camacho y Emaús, Hans Dews Arango, Niza Sur, Etapas I, II y II y Polo Club continuaran teniendo la delimitación señalada en los actos administrativos que los declararon, hasta tanto culmine el procedimiento para su modificación, en los términos que para el efecto determinan las Leyes 397 de 1997, 1185 de 2008 y Decreto Nacional 1080 de 2015; y por consiguiente, mientras culmina el trámite, las zonas que amplían los límites de estos sectores se regirán por las normas urbanísticas aplicables a la entrada en vigencia del presente Plan y aquellas que se excluyen seguirán rigiéndose por el tratamiento de conservación.

Artículo 191. 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 reconocida tradicionalmente como La Candelaria, declarada como Bien de Interés Cultural del ámbito nacional por el Decreto Nacional 264

Página 173 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

de 1963 y los actos administrativos que los delimitan, así como el área afectada que se defina en el correspondiente Plan Especial de Manejo y Protección.

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 Cruces, Santa Bárbara, Las Nieves y Voto Nacional.
3. Centros Fundacionales: corresponden a los sitios de fundación de las antiguas poblaciones de Usaquén, Bosa, Engativá, Fontibón, Suba y Usme, incluyen la plaza fundacional y algunas manzanas que la rodean.

Artículo 192. Articulación del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá con la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

En el Centro Histórico y la zona de influencia que determine el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico, según lo determinado por la Ley 397 de 1997, se aplicaran las siguientes condiciones:

1. En el área afectada las condiciones urbanísticas y patrimoniales aplicables son las determinadas por el PEMP.
2. Los niveles de intervención para los bienes de interés cultural del nivel distrital y nacional localizados tanto en el área afectada, como en la zona de influencia serán los que determine el PEMP.
3. En la que se defina como zona de influencia las condiciones urbanísticas serán las determinadas en el presente Plan hasta tanto se adopte el PEMP, en cuyo caso se aplicará lo dispuesto en dicho instrumento. Las normas previstas en el presente Plan podrán tener carácter subsidiario frente a lo establecido en el PEMP, siempre que así lo determine.
4. En la formulación y adopción de los instrumentos de planeamiento y gestión previstos en el presente Plan, cuyo ámbito de aplicación se localice en el área afectada y/o en la zona de influencia del Centro Histórico, se deberán tener en cuenta las disposiciones establecidas en el PEMP.

Parágrafo. En caso de contradicción entre las normas contenidas en el POT y lo que defina el PEMP, prevalecerá lo dispuesto en el PEMP en virtud de lo dispuesto en los artículos 10 de la Ley 388 de 1997 y 11 de la Ley 397 de 1997.

Página 174 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 193. Sectores de interés Urbanístico y Arquitectónico

Los Sectores de interés Urbanístico y Arquitectónico corresponden a áreas totales o parciales de desarrollos formales individual o en serie reconocidas por sus valores urbanísticos, arquitectónicos y paisajísticos.

Los Sectores de Interés Urbanístico y Arquitectónico corresponden total o parcialmente a los siguientes barrios o urbanizaciones: Armenia, Bosque Izquierdo, Quinta Camacho, Emaús, La Magdalena, La Merced, La Soledad, Niza Sur Etapas I-II-III, Palermo, Primero de Mayo, Polo Club, Popular Modelo Norte Etapa 1, San Luis-Muequetá, Santa Teresita, Sucre-Sagrado Corazón y Teusaquillo.

Artículo 194. Conjuntos de interés Urbanístico y Arquitectónico

Los Conjuntos de interés Urbanístico y Arquitectónico corresponden a conjuntos residenciales o de otros usos, reconocidos por sus valores arquitectónicos y de conjunto.

Pertenece a esta categoría los conjuntos residenciales: Conjunto Residencial Banco Central Hipotecario BCH Calle 26, Centro Urbano Antonio Nariño, Ciudadela Colsubsidio, Unidad Residencial Colseguros, Hans Drews Arango, Conjunto Residencial Jesús María Marulanda, Conjunto Residencial Pablo VI Primera Etapa, Timiza y el Sector Funerario Barrio Santa Fe.

Artículo 195. 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 gozan de importante significado cultural por el grado de participación comunitaria en la construcción de lo público y se han consolidado como sectores de calidad urbanística y paisajística. Su valor patrimonial se asocia al valor del trazado urbano y al espacio público, debido al carácter vital generador de lazos comunales y por lo tanto su conservación se considera de interés público.

Una vez se efectúe la declaratoria correspondiente para Guacamayas y Las Colinas, estos se clasificarán como Sectores de Interés Popular, sin perjuicio de que otros sectores sean declarados por la autoridad competente.

SECCIÓN 2. GRUPO URBANO: ESPACIO PÚBLICO

Página 175 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 196. Trazados de Interés Urbanístico

Los Trazados de Interés Urbanístico corresponden a trazados especiales representativos de diferentes etapas de la planeación de la ciudad, que aportan a la calidad urbana destacándose por la forma de sus vías, sus manzanas y la calidad o el potencial urbanístico de su espacio público. Esta condición se aplica únicamente sobre el espacio público existentes y no condiciona las normas urbanísticas de áreas de actividad ni tratamientos urbanísticos.

Una vez se efectúe la declaratoria correspondiente para Campin, Claret-Ingles, San Francisco, Ciudad Jardín, Restrepo, Santa Isabel, Ciudad Berna, Jorge Eliecer Gaitan y Muzu, estos se clasificarán como Trazados de Interés Urbanísticos, sin perjuicio de que otros trazados sean declarados por la autoridad competente.

Artículo 197. Caminos Históricos

Los Caminos Históricos corresponden a senderos peatonales, caminos reales, caminos de herradura y puentes construidos antes de 1920 que se declaren como Bienes Inmuebles de Interés Cultural, de acuerdo con el procedimiento determinado para el efecto. Los caminos históricos que se encuentren localizados en el suelo rural son considerados suelos de protección.

Los Caminos Históricos se identifican de forma indicativa en los Planos No. 6 y 19 “Suelo de Protección del Distrito Capital” y “Patrimonio Cultural Material”.

SECCIÓN 3. GRUPO ARQUITECTÓNICO: INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

Artículo 198. Inmuebles de Interés Cultural

Son aquellos bienes inmuebles a los que se les atribuye determinado valor histórico, estético y/o simbólico y que se encuentren declarados como de Interés Cultural por la autoridad nacional o distrital competente.

La declaratoria que recaiga sobre predios que contengan BIC podrá ser precisada a efecto de demarcar físicamente el área de protección del predio declarado como BIC, con base en el “Estudio de Valoración” que se adopte con su declaratoria o, con posterioridad a esta, en la Ficha de Valoración del inmueble.

Página 176 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

A los Inmuebles de Interés Cultural les aplica el tratamiento urbanístico de conservación, con independencia de si localizan dentro o fuera de los Sectores de Interés Cultural. Para aquellos que se encuentren 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 Urbanístico de Conservación.

Para los Inmuebles de Interés Cultural localizados fuera de Sectores de Interés Cultural y sus predios colindantes, en suelo rural y urbano, las normas de edificabilidad corresponderán a las establecidas en el presente Plan y en el decreto reglamentario del Tratamiento Urbanístico de Conservación. Las intervenciones sobre los bienes de interés cultural se podrán efectuar de acuerdo con el nivel permitido de intervención que el inmueble tenga asignado.

Los inmuebles de interés cultural corresponden a aquellos incluidos en el “Inventario del Patrimonio Cultural Tangible e Intangible del Distrito Capital”.

Parágrafo. Los bienes inmuebles de interés cultural del ámbito nacional, incluso cuando hagan parte del espacio público, se reglamentan, en caso de que se encuentren expedidos, por los PEMP o los lineamientos que determine el Ministerio de Cultura. Hasta tanto los PEMP no se haya expedido se regirán por las normas determinadas en el presente Plan, salvo el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico que se rige por lo señalado en el artículo 192 del presente Plan.

SECCIÓN 4. GRUPO BIENES MUEBLES EN ESPACIO PÚBLICO

Artículo 199. Bienes Muebles en Espacio Público

Son aquellos elementos o monumentos conmemorativos u obras de arte localizados en espacio público declarados como de interés cultural debido a su valor histórico, estético y/o simbólico. La intervención de los bienes muebles en espacio público del ámbito distrital se encuentra supeditada a lo que defina el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural; las condiciones para su localización o traslado son las determinadas por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

Los bienes muebles en espacio público de interés cultural son los incorporados en el Inventario de Patrimonio Cultural Tangible e Intangible del Distrito Capital.

Página 177 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SECCIÓN 5. NORMAS RELACIONADAS CON LA GESTION DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL

Artículo 200. Niveles permitidos de intervención

Los siguientes niveles de intervención regulan las intervenciones permitidas en los sectores y bienes de interés cultural de acuerdo con su valoración y el estado de conservación del bien:

1. Nivel 1 - Conservación integral: aplica para los Bienes de Interés Cultural del grupo urbano y/o arquitectónico que tengan un valor excepcional por su arquitectura, materialidad, implantación, tipología edificatoria o paisaje urbano.

El nivel de Conservación Integral se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor que, por ser únicos e irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. Se podrán realizar intervenciones siempre y cuando sean coherentes con la conservación de los valores del inmueble y las condiciones normativas del sector en el que se localizan.

El nivel de Conservación Integral se aplica igualmente al espacio público de los sectores de interés cultural de la ciudad, debido al valor urbanístico y paisajístico altamente representativos a nivel urbano que presentan, por lo que la norma urbanística priorizará la protección de los valores y rasgos característicos que dieron origen a su declaratoria, garantizando la preservación de trazados, perfiles, paramentos, plazas y plazoletas.

Se permiten las obras de restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

2. Nivel 2 - Conservación de tipo arquitectónico: aplica a los Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico con características representativas que contribuyen a la calidad del paisaje urbano en términos de implantación, ocupación, volumetría, materialidad y valor simbólico. Se permite la intervención del inmueble siempre y cuando se mantengan los elementos de valor constitutivos de la tipología arquitectónica y los resultantes de la valoración, la autenticidad del volumen, de la fachada y demás elementos afectos al uso

Página 178 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

público, de acuerdo con la valoración del inmueble y las condiciones normativas del sector en el que se localiza.

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 los Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico que tienen valor por algún o algunos elementos representativos que los constituyen, contribuyen a la significación cultural del paisaje del lugar y ameritan su conservación. Se permite la intervención del inmueble siempre y cuando se conserve la integralidad de los elementos de valor, de acuerdo con la valoración del inmueble y las condiciones normativas del sector en el que se localiza.

Se permiten las obras de restauración, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación, adecuación funcional, demolición parcial, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas y ampliación.

4. Nivel 4 - Inmuebles sin valores patrimoniales: aplica para los inmuebles o predios localizados en Sectores de Interés Cultural que no poseen valores materiales que aporten a la unidad del paisaje. Se permite la demolición y la obra nueva cumpliendo con las condiciones normativas específicas del sector.

Se permiten las obras de demolición total o parcial, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación, de acuerdo con las condiciones normativas del sector de interés cultural en el que se localiza.

Parágrafo 1. Los inmuebles catalogados en nivel permitido de intervención 1, 2 y 3 podrán ser beneficiarios de incentivos y pagos compensatorios y otros aplicables al Tratamiento Urbanístico de Conservación, siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en el decreto reglamentario del Tratamiento.

Parágrafo 2. A los Bienes Muebles de Interés Cultural les será aplicable el nivel de Conservación Integral y su intervención requiriere de la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio y Cultural en el caso de los que hayan sido declarados desde el ámbito distrital,

Página 179 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

o del Ministerio de Cultura, en el caso de los que hayan sido declarados desde el ámbito nacional.

Parágrafo 3. El decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de conservación señalará las equivalencias entre los Niveles de Intervención determinados en el presente Plan y las categorías de intervención o conservación determinadas en el Decreto Distrital 560 de 2018. El PEMP del Centro Histórico homologará las categorías de intervención del Decreto Distrital 678 de 1994 y los aplicables del Decreto Distrital 560 de 2018.

Artículo 201. Entidades responsables de la aprobación de la intervención de Bienes Inmuebles de Interés Cultural

Todo tipo de intervención en Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional requiere de un anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura, como requisito previo a la solicitud de licencia ante el Curador Urbano. Así mismo, la obras en inmuebles localizados en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural del ámbito nacional requiere pronunciamiento previo al Ministerio de Cultura, según lo determinado por la Ley 1185 de 2008.

Todo tipo de intervención propuesta para los Bienes Inmuebles de Interés Cultural del ámbito distrital catalogados con Niveles de Intervención 1, 2 y 3 requiere de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, como requisito previo a la solicitud de licencia ante el Curador Urbano.

Las intervenciones de los inmuebles localizados en Sectores de Interés Cultural clasificados con nivel de intervención 4 serán autorizadas directamente en las licencias urbanísticas correspondientes.

Las obras de los inmuebles localizados en el área de influencia o colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural del ámbito distrital deberán ser autorizadas por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. Las intervenciones serán evaluadas en relación con la volumetría, aislamientos y empates en relación con el BIC, salvo los reforzamientos de estructuras en los cuales se revisará que la cimentación no afecte el BIC.

Las intervenciones mínimas y las reparaciones locativas se regirán de acuerdo con la reglamentación del Gobierno Nacional y las reglamentaciones que para el efecto expida el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Página **180** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 1. En caso que los PEMP del ámbito nacional determinen condiciones para la aprobación de intervenciones en el área afectada y la zona de influencia diferentes a las determinadas en el presente Plan, aplicaran las determinadas en el PEMP.

Parágrafo 2. El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural desarrollará las gestiones necesarias para la instalación de cámaras de video vigilancia y elementos de iluminación en desarrollo de los proyecto y programas relacionadas con espacio público en Sectores de Interés Cultural.

Parágrafo 3. Como requisito previo a la solicitud de licencias de intervención y ocupación del espacio público en sectores de interés cultural, áreas afectadas y zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital se deberá contar con concepto previo del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en caso de Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional su expedición corresponde al Ministerio de Cultura.

Artículo 202. 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, la cual debe ser emitida por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, sin que se efectuó la declaratoria sobre el bien, este se registrá por las normas aplicables anteriores a la orden de amparo.

SUBCAPÍTULO 2. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 203. 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

Página 181 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

pública, privada o mixta, donde se prestan los servicios sociales requeridos para el desarrollo individual y colectivo y la igualdad de oportunidades para toda la población, así como los servicios básicos y los complementarios que contribuyen al desarrollo social y productivo del Distrito Capital teniendo en consideración la responsabilidad social de la economía del cuidado.

El sistema de equipamientos se configura físicamente en el territorio a través de la articulación de sus elementos, los cuales se asocian con 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 y las oportunidades de toda la población de la Ciudad, el campo y su entorno regional.

Parágrafo. 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 204. 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 social, ciudadana e igualdad de oportunidades	PA
	Deportivo y Recreativo	DE
Equipamientos Básicos Agrupan los equipamientos destinados a la prestación	Seguridad Ciudadana, Convivencia y Justicia	SJ
	Administración pública y atención a la ciudadanía	AP

Página 182 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

de servicios de atención de la ciudadanía, a las actividades asociadas a la función pública y a la gestión del Estado.	Abastecimiento de Alimentos	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 20 Clasificación de los equipamientos

Parágrafo 1. Los equipamientos en el suelo urbano que a partir de la entrada en vigencia del presente POT deberán dar cumplimiento al artículo 339 del presente Plan, el cual señala que las nuevas edificaciones deben construirse de conformidad con las normas sobre construcción sostenible vigentes.

Parágrafo 2. Se permite la localización de elementos destinados a la defensa y seguridad nacional asociados a la infraestructura militar y policial en el Parque Metropolitano Cerro Seco, sin perjuicio de dar cumplimiento a los perfiles de naturalidad e índices de diseño aplicables a este tipo de parques previa autorización de la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 3. Los equipamientos existentes del centro histórico se identifican bajo la convención EECH del Plano No. 42 “Áreas de Actividad”.

Artículo 205. 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, mejorando la cobertura poblacional de los servicios que allí se prestan, mediante la intervención integral de los nodos de equipamientos, los equipamientos multifuncionales, las agrupaciones de equipamientos, y los equipamientos individuales y temporales, cercanos a la vivienda y centros laborales.
2. Fortalecer el modelo de ocupación del territorio mediante el posicionamiento de los equipamientos urbanos y metropolitanos como núcleos de integración territorial

Página 183 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 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 y actividades recreativas y familiares para el desarrollo de equipamientos rurales teniendo en cuenta las distintas necesidades de la población campesina.

Parágrafo. Los nodos de equipamientos están predelimitados en el Plano No. 18 “Estructura Social y Económica”.

Artículo 206. 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, que tienen como objeto la optimización del uso suelo, 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.

Página 184 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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: corresponden 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 públicas, privadas o mixtas 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 movable 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 los usos dotacionales que se desarrollen, así como los Nodos Urbanos, identificados en el Plano No. 18 “Estructura Social y Económica”.

Artículo 207. 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

Página 185 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 asociados al sector	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	20 cada 100 mil habitantes	170.000 M2	1,7 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,	3000	4 cada 100 mil habitantes	12.000 M2	0,12 M2 por habitante

Página 186 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	galerías, teatros, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos: equipamientos de información y memoria: bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, centros de documentación				
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 y para el empoderamiento de la mujer.	500	10 cada 100 mil habitantes	5.000 M2	0,05 M2 por habitante

Página 187 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Abastecimiento	Plaza Comercial de qué trata el Decreto Distrital 315 de 2006, Plaza Logística o plaza de mercado	2.000	2 cada 100 mil habitantes	4.000 M2	0,04 M2 por habitante
-----------------------	---	-------	---------------------------	----------	-----------------------

Tabla 21 Estándares de cantidad de equipamientos y de área construida para los equipamientos

Se establecerán estándares independientes según el tipo de población que se atienda en el equipamiento.

Parágrafo. Los estándares de cobertura de equipamientos sirven de fundamento para establecer el coeficiente determinado en este Plan, para las obligaciones urbanísticas en materia de equipamientos en los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana.

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. En todo caso se debe considerar el modo de vida campesino, su idiosincrasia, costumbres, uso del tiempo - y actividades recreativas y familiares para el desarrollo de equipamientos rurales, teniendo en cuenta las distintas necesidades de la población campesina.

CAPÍTULO 8. GESTION DEL RIESGO DEL DISTRITO CAPITAL

Artículo 208. 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.

La incorporación de la gestión del riesgo de desastres al presente Plan implica tres procesos fundamentales: i) conocimiento del riesgo, ii) reducción del riesgo y iii) preparación para la

Página 188 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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.

Los estudios básicos para la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial incluyen la zonificación de amenaza para los fenómenos de mayor incidencia en el uso del suelo, movimientos en masa, inundación por desbordamiento, avenidas torrenciales e incendios forestales, teniendo en cuenta las consideraciones impuestas por el cambio climático. Para los factores de riesgo por sismo y por fenómenos de origen tecnológico se establecen medidas para su reducción y manejo.

Para la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito los estudios básicos se articularon 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.

La reglamentación del uso del suelo bajo las anteriores consideraciones y desarrollada en el presente Capítulo, permite que el Distrito Capital tenga menores posibilidades de ocurrencia de daños en las edificaciones y la infraestructura.

Parágrafo. El Concepto Técnico de Riesgo es el documento mediante el cual a partir de los resultados de los estudios técnicos detallados se definen los condicionamientos, restricciones o medidas de intervención para las áreas con condición de amenaza y riesgo, conforme con la normativa vigente y las políticas de gestión de riesgo del Distrito Capital.

Página 189 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 209. 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 se rige teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Se destinarán como 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 ningún caso se podrán construir edificaciones que se consideren indispensables en los términos de la Ley 400 de 1997 y su reglamento NSR.
5. En los suelos de protección por riesgo están prohibidos los usos: Residencial, industrial, comercial, pecuario, actividades exploratorias y extractivas de recursos naturales no renovables que no estén en las áreas compatibles y aquellas que en el desarrollo de su actividad puedan modificar o incrementar el riesgo actual.
6. El suelo de protección por amenaza alta no urbanizable y riesgo alto no mitigable se encuentra identificado en los Planos No. 6 y 7 “Suelo de Protección del Distrito Capital” y “Suelo de Protección Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

Parágrafo. Las autoridades ambientales recibirán, administrarán y protegerán los suelos de protección por amenaza alta no urbanizable y riesgo no mitigable que hayan sido desalojadas a través de planes de reubicación de asentamientos humanos, sin perjuicio de que puedan coordinar con otras entidades distritales el recibo de estos suelos y el desarrollo de proyectos en los mismos.

SUBCAPÍTULO 1. AMENAZAS IDENTIFICADAS

Artículo 210. Amenaza por movimientos en masa

La amenaza por movimientos en masa se zonifica y delimita según la clase del suelo de la siguiente manera:

Página 190 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 categoriza 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 22 Amenaza por movimientos en masa para el suelo urbano y de expansión urbana

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. 23 “Amenaza por Movimientos en Masa en Perspectiva de Cambio Climático para el Suelo Rural y Centros Poblados Rurales” y se categoriza 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.

Página 191 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 23 Amenaza por movimientos en masa para el suelo rural

3. Amenaza por movimientos en masa en Centros Poblados Rurales.

La amenaza por movimientos en masa para Centros Poblados Rurales se zonifica a partir de los resultados de los estudios básicos elaborados a escala 1:5.000, los cuales incluyen la variabilidad climática para el período de vigencia del presente Plan y se delimitan en los recuadros “Centros Poblados Rurales” en el Plano No. 23 “Amenaza por Movimientos en Masa en Perspectiva de Cambio Climático para el Suelo Rural y Centros Poblados Rurales” y se categoriza de manera general así:

ZONIFICACIÓN	DEFINICIÓN
Zonas en amenaza alta	Son zonas que presentan un factor de seguridad menor a 1.0 o que presentan una probabilidad espacial de ocurrencia de movimientos en masa alta.
Zonas en amenaza media	Son zonas que presentan un factor de seguridad entre 1.0 y 1.3 o que presentan una probabilidad espacial de ocurrencia de movimientos en masa media.
Zonas en amenaza baja	Son zonas que presentan un factor de seguridad mayor a 1.3 o que presentan una probabilidad espacial de ocurrencia de movimientos en masa baja.

Tabla 24 Amenaza por movimientos en masa para Centros Poblados Rurales

Artículo 211. 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. 26 y 29 “Amenaza por Inundación por Desbordamiento en Perspectiva de Cambio Climático – Escenario Actual - Suelo Urbano y de Expansión Urbana” y “Amenaza por Inundación por Desbordamiento en Perspectiva de Cambio Climático – Escenario Prospectivo - Suelo Urbano y de Expansión Urbana” y se categorizan de la siguiente manera:

Página 192 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 25 Amenaza por inundación por desbordamiento en el Suelo Urbano y de Expansión Urbana

Parágrafo 1. La amenaza por inundación por desbordamiento para el suelo rural no se identifica teniendo en cuenta el régimen torrencial para ríos y quebradas.

Parágrafo 2. Los predios que se localicen en amenaza media por inundación por desbordamiento que se encuentre sujetos al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana y Desarrollo deben adjuntar a las licencias de urbanización los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de inundación por desbordamiento, de que trata la Resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la modifique, sustituya o adicione.

Artículo 212. Amenaza por avenidas torrenciales

La amenaza por avenidas torrenciales para suelo urbano y de expansión urbana y para el suelo rural se zonifica a partir de los resultados de los estudios básicos elaborados a escala 1:5.000 y para los Centros Poblados Rurales se zonifican a partir de los resultados de los estudios básicos elaborados a escala 1:2.000, los cuales incluyen variabilidad climática para el período de vigencia del presente Plan y se delimitan en los Planos Nos. 30 y 33 “Amenaza por avenidas

Página 193 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

torrenciales en perspectiva de cambio climático para el suelo urbano y de expansión urbana” y “Amenaza por Avenidas Torrenciales en perspectiva del cambio climático para el Suelo Rural y Centros Poblados Rurales”, respectivamente, y se categoriza de la siguiente manera:

ZONIFICACIÓN	DEFINICIÓN
Zonas en amenaza alta	Zona de desborde del cauce delimitada para el caudal del periodo de retorno de 100 años, con una profundidad de lámina de agua o de flujo superior a 1,0 m, y/o una velocidad de flujo superior a 1,5 m/s.
Zonas en amenaza media	Zona de desborde del cauce delimitada para el caudal del periodo de retorno de 100 años, con una profundidad de lámina de agua o de flujo entre 0,4 m y 1,0 m y/o una velocidad de flujo entre 0,4 m/s y 1,5 m/s.
Zonas en amenaza baja	Zona de desborde del cauce delimitada para el caudal del periodo de retorno de 100 años,, con una profundidad de lámina de agua o de flujo igual o mayor que 0 m e inferior a 0,4 m, y/o una velocidad de flujo igual o mayor que 0 m/s e inferior a 0,4 m/s.

Tabla 26 Categorías de amenaza por avenidas torrenciales

Las zonas categorizadas con amenaza alta y media por avenidas torrenciales son áreas con condición de amenaza las cuales se encuentran delimitadas en los Planos No. 31 y 34 “Áreas con condición de Amenaza – Avenidas Torrenciales – Suelo Urbano y de Expansión Urbana” y “Áreas con Condición de Amenaza - Avenidas Torrenciales - Centros Poblados Rurales”. En estas áreas 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. No obstante, estas zonas podrán ser recategorizadas mediante estudios detallados a nivel de cuenca, los cuales podrán estar a cargo del gestor, promotor o urbanizador dentro del trámite de los instrumentos de planeamiento intermedio y de licenciamiento urbanístico.

Artículo 213. Amenaza por incendios forestales

La amenaza por incendios forestales se zonifica a partir de los resultados de los estudios básicos elaborados a escala 1:25.000, se delimita en el Plano No. 36 “Amenaza por Incendios Forestales para el Distrito Capital” y se categoriza en alta, media y baja.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

ZONIFICACIÓN	DEFINICIÓN
Zonas en amenaza alta	Corresponde con las zonas donde la ponderación de variables tenidas en cuenta en la cuantificación de la amenaza son iguales o mayores que 3,21.
Zonas en amenaza media	Corresponde con las zonas donde la ponderación de variables tenidas en cuenta en la cuantificación de la amenaza son iguales o mayores que 2,91 o menores que 3,21.
Zonas en amenaza baja	Corresponde con las zonas donde la ponderación de variables tenidas en cuenta en la cuantificación de la amenaza son menores que 2,91.

Tabla 27 Categorías de amenaza por incendios forestales

Las zonas categorizadas con amenaza alta y media por incendios forestales son áreas con condición de amenaza y riesgo las cuales se encuentran delimitadas en los Planos Nos. 37 y 38 “Áreas con Condición de Amenaza – Incendios Forestales” y “Áreas con Condición de Riesgo – Incendios Forestales”.

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER coordinará y apoyará la actualización continua de la zonificación de amenaza por incendios forestales, 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 214. Gestión del riesgo sísmico

La gestión del riesgo sísmico del presente Plan se articula 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.

Página 195 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 215. 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 216. 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 “Zona de susceptibilidad asociada a la operación del Poliducto Salgar – Bogotá” del Plano No. 42 “Áreas de Actividad”, deberán cumplir con la restricción de usos establecida en el artículo 333 el 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 217. 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

Página 196 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 218. Áreas con condición de amenaza

Son las áreas que son objeto de desarrollo localizadas en el suelo urbano, de expansión urbana, así como las localizadas en Centros Poblados Rurales, categorizadas como de amenaza alta y media por movimientos en masa, inundación por desbordamiento, avenidas torrenciales e incendios forestales. 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 219. Condicionamientos y/o restricciones para las áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión urbana

Las zonas categorizadas con amenaza alta y media por movimientos en masa, que son objeto de desarrollo, en suelo urbano y de expansión urbana son áreas con condición de amenaza, las cuales se encuentran delimitadas en el Plano No. 21 “Áreas con Condición de Amenaza - Movimientos en Masa- Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

Para los futuros desarrollos urbanísticos de las áreas con condición de amenaza, 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 462 de 2017 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

Página 197 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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

Página **198** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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.
7. Una vez efectuadas las medidas de reducción (mitigación y prevención) de riesgo determinadas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa, de que trata el presente artículo, se podrán adelantar los procesos de urbanización y construcción sin que sea necesario efectuar recategorización cartográfica.

Artículo 220. Condicionamientos para áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en los Centros Poblados Rurales

Las zonas categorizadas con amenaza alta y media por movimientos en masa, objeto de desarrollo, son áreas con condición de amenaza las cuales se encuentran delimitadas en el Plano No. 24 “Áreas con Condición de Amenaza - Movimientos en Masa- Centros Poblados”. Para el desarrollo de estas áreas se deberán presentar estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa dentro del trámite de licencia de parcelación mediante los cuales se definan las medidas de mitigación que corresponda, de que trata la Resolución 462 de 2017 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.

Una vez efectuadas las medidas de reducción (mitigación y prevención) de riesgo determinadas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa, de

Página 199 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

que trata el presente artículo, se podrán adelantar los procesos de parcelación y construcción sin que sea necesario efectuar recategorización cartográfica.

Artículo 221. 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, 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 que trata la Resolución 462 de 2017 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.

Una vez efectuadas las medidas de reducción (mitigación y prevención) de riesgo determinadas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa, de que trata el presente artículo, se podrán adelantar los procesos de parcelación y construcción sin que sea necesario efectuar recategorización cartográfica.

Página 200 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 222. Condicionamientos y/o restricciones para las áreas con condición de amenaza y riesgo por inundación por desbordamiento en suelo urbano y de expansión urbana

Las zonas categorizadas con amenaza alta y media por inundación por desbordamiento en suelo urbano y de expansión urbana, objeto de desarrollo, son áreas con condición de amenaza, las cuales se encuentran delimitadas en el Plano No. 27 “Áreas con Condición de amenaza - Inundación por Desbordamiento - Escenario Actual- Suelo Urbano de Expansión Urbana” y las zonas categorizadas con amenaza alta ocupadas, edificadas y/o con elementos expuestos son áreas con condición de riesgo, las cuales se encuentran delimitadas en el Plano No. 28 “Áreas con condición de riesgo - Inundación por Desbordamiento - Escenario Actual - Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

El desarrollo de estas áreas está condicionado a: 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 reconfiguración 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, IDGER y la Secretaría Distrital de Ambiente. En los respectivos estudios la unidad de análisis utilizada para adelantar el estudio corresponde con la cuenca respectiva.

Una vez ejecutadas las anteriores acciones, previo Concepto Técnico de Riesgo que expida el IDIGER, la Secretaría Distrital de Planeación recategorizará la amenaza en los tramos donde esta cambie mediante Resolución, dando aplicación al Plano No. 29 “Amenaza por Inundación por Desbordamiento en Perspectiva de Cambio Climático - Escenario Prospectivo - Suelo Urbano y de Expansión Urbana”, señalando los condicionamientos si es del caso a los que se deben sujetar los procesos de urbanización y construcción.

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 a fin de garantizar el óptimo funcionamiento de los sistemas de drenaje pluvial.

Parágrafo . Las entidades que construyeron las medidas de mitigación del Río Bogotá y Río Tunjuelo, Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y Empresa de Acueducto y

Página 201 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Alcantarillado de Bogotá – ESP, son las encargadas de 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 223. Áreas con condición de riesgo

Corresponden a las áreas del territorio del Distrito Capital clasificadas como de amenaza alta por movimientos en masa, inundación por desbordamiento, avenidas torrenciales e incendios forestales 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.

Artículo 224. Condicionamientos para las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión urbana

Las zonas categorizadas con amenaza alta o media por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión urbana, que están urbanizadas, ocupadas, edificadas y/o con elementos expuestos en suelo urbano y de expansión urbana son áreas con condición de riesgo, las cuales se encuentran delimitadas en el Plano No. 22 “Áreas con Condición de Riesgo - Movimientos en Masa - Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

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 acto de 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.

Página 202 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 225. Condicionamientos para las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa en Centros Poblados Rurales

Las zonas categorizadas con amenaza alta o media por movimientos en masa en Centros Poblados Rurales, que están urbanizadas, ocupadas, edificadas y/o con elementos expuestos en suelo urbano y de expansión urbana son áreas con condición de riesgo, las cuales se encuentran delimitadas en el Plano No. 25 “Áreas con Condición de Riesgo - Movimientos en Masa - Suelo Rural y Centros Poblados”.

Cuando se requiera licencia de construcción en las modalidades de obra nueva o de ampliación, en zonas localizadas en Centros Poblados Rurales que se clasifiquen con amenaza alta y media por movimientos en masa, se deberá realizar el estudio geotécnico conforme a los requisitos establecidos en el Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente vigente, actualmente el NSR-10 y la Resolución 227 de 2006 expedida por el IDIGER o la que la modifique, adicione o complemente.

La revisión del estudio geotécnico será efectuada por el curador urbano y el profesional particular que revise los diseños estructurales, en los casos que aplique, en el marco de la obligación establecida en el artículo 15 de la Ley 400 de 1997 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

Artículo 226. Condicionamientos para las áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales en suelo urbano, de expansión urbana y rural

Las zonas categorizadas con amenaza alta o media por avenidas torrenciales en suelo urbano, de expansión urbana y rural, incluyendo a los Centros Poblados, que están urbanizadas, ocupadas, edificadas y/o con elementos expuestos son áreas con condición de riesgo, las cuales se encuentran delimitadas en los Planos Nos. 32 y 35 “Áreas con Condición de riesgo - Avenidas Torrenciales - Suelo Urbano y de Expansión Urbana” y “Áreas con Condición de Riesgo - Avenidas Torrenciales - Suelo Rural y Centros Poblados”.

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. Hasta tanto estos estudios no se adelanten no se permite la construcción, adecuación o ampliación de edificaciones.

Parágrafo. Las áreas 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.

Página 203 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 227. 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.

Artículo 228. Priorización de acciones en áreas ocupadas en Amenaza Alta y Media por Movimientos en Masa e Inundación por Desbordamiento

Las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa se encuentran priorizados en el Plano No. 39 “Áreas Priorizadas 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.

Página 204 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 28 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.

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 Planificado. 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, así como el mantenimiento y limpieza de los canales del Distrito.

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 las áreas de estudio o incluir nuevas áreas.

Artículo 229. Priorización de 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 realizará los estudios detallados de riesgo de las quebradas, ríos y drenajes, los cuales serán avalados por la
Página 205 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP 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 de la siguiente manera:

PRIORIDAD	CUENCA
Prioridad 1: Se deberán adelantar los estudios detallado de riesgo en el corto plazo.	Quebrada Yomasa Quebrada Hoya del Ramo Quebrada Chorrera Río San Francisco Quebrada Yerbabuena Quebrada Zanjón de La Muralla Río Arzobispo Quebrada La Floresta Quebrada Trompeta Quebrada San Juan Quebrada Torca Quebrada Patiño Quebrada Aguas Calientes Quebrada Tibabita Quebrada Novita Quebrada Las Pilas
Prioridad 2: Se deberán actualizar los estudios detallados de riesgo en el mediano plazo.	Quebrada Chiguaza Quebrada Limas
Prioridad 3: Se deberán adelantar los estudios detallados de riesgo en el largo plazo.	Quebrada Las Delicias Quebrada Chicó Quebrada La Vieja Quebrada San Cristóbal Quebrada Rosales Quebrada Bosque de Pinos Quebrada Santa Bárbara Quebrada Serrezuela

Página 206 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	Quebrada Manzanares Quebrada Contador Quebrada El Baúl Quebrada Zanjón de La Estrella Drenajes Directos Río Tunjuelo (8) Quebrada La Yerbabuena Quebrada Trujillo Quebrada La Cita Quebrada Callejas o Delicias del Carmen Quebrada Aguanica Quebrada Santa Ana Quebrada Santa Rita Canal El Virrey Quebrada El Espino o Santo Domingo Quebrada Zanjón El Cortijo Quebrada La Cañada Drenajes Menores (1 a 10) Quebrada Valmaría Quebrada Bosque Medina Quebrada El Cedro Quebrada Lajas Quebrada Moraji Quebrada La Olla Quebrada Pardo Rubio
--	---

Tabla 29 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 con 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.

Página 207 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 priorización de que trata el presente artículo.

Artículo 230. 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 y Centros de Equipamientos y Servicios: río San Juan, quebrada Granada y quebrada El Cementerio.
2. Río Blanco: cuerpos de agua aferentes a Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios: río Portezuela, río Santa Rosa y río Chochal.
3. Río Tunjuelo: cuerpos de agua aferentes a Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios: quebrada El Chuscal y quebrada Saltonal.
4. Río Gallo: cuerpos de agua aferentes a Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios.

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. Asimismo, los responsables de la infraestructura tendrán en cuenta la priorización señalada en el presente artículo para la intervención y/o adecuación de los sectores zonificados con amenaza.

CAPÍTULO 9. ESTRATEGIA NORMATIVA

Artículo 231. 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. En suelo urbano y de expansión urbana corresponden a:
 - 1.1. El modelo de ocupación del territorio en el suelo urbano y de expansión urbana.

Página 208 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 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. Código de norma urbana de edificabilidad.
2. En suelo rural corresponden a:
- 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 232. Jerarquización normativa para las acciones y actuaciones normativas.

De conformidad con lo determinado por el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, las normas contenidas en el presente Plan se encuentran jerarquizadas de acuerdo con los niveles de prevalencia allí señalados, en estructurales que prevalecen sobre las demás normas, ya que permiten la consecución de los objetivos y estrategias del presente Plan; las generales, que otorgan derechos e imponen obligaciones a fin de lograr el desarrollo urbano y sufragar su costo asociado; y las complementarias, que se relacionan con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones de los componentes general, urbano y rural. Los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos desarrollarán las normas generales que el presente Plan establece.

Mediante las decisiones administrativas derivadas del presente Plan, que profiera la Administración Distrital en ejercicio de la potestad reglamentaria y en concordancia con la estructura, organización y funcionamiento general de la Administración Distrital, se pueden desarrollar actuaciones, programas y proyectos que materializarán el modelo de ocupación del territorio, mediante instrumentos de planeamiento, gestión y financiación; así como reglamentar los lineamientos y parámetros de diseño para la concreción de intervenciones y obras en cumplimiento de los objetivos de ordenamiento del presente Plan. Estas decisiones deberán ajustarse a las normas del presente Plan y de los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos.

Página 209 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Adicionalmente, los instrumentos de planeamiento se jerarquizan en primer, segundo y tercer nivel, de acuerdo con lo determinado en el artículo 238 del presente Plan, a fin de garantizar su articulación y sujeción a los niveles de prevalencia.

Artículo 233. 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 ocupación de la Ciudad por Zonas Urbanas Homogéneas (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 y las tipologías arquitectónicas. Las ZUH son determinadas en el artículo 327 del presente Plan.
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 socioeconómica 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 los niveles de mezcla de los usos, así:

Página 210 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- a) Áreas de Actividad Residencial: AA-R1 Residencial neto, AA-R2 Residencial predominante, AA-R3 Residencial con actividad económica en la vivienda y AA-R4 Residencial en Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.
- b) Áreas de Actividad Múltiple: AA-M1: Aglomeraciones comerciales, AA-M2: Corredores urbanos de movilidad AA-M3: Sectores estratégicos de renovación urbana, AA-M4: Corredores de renovación urbana con transporte público masivo y sectores en la modalidad de redesarrollo y AA-M5: Múltiple en Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.
- c) Áreas de Actividad Dotacional: AA-D1: Dotacional extensivo y AA-D2: Dotacional predominante por manzana.
- d) El Área de Actividad Industrial: AA-I1: Zona de Influencia Aeropuerto el Dorado, AA-I2: Industrial en la Localidad de Fontibón, AA-I3 Industrial en las Localidades de Puente Aranda y Fontibón y AA-I4: Industrial Disperso.

4.2. Los usos del suelo son la destinación asignada al suelo de conformidad con las actividades que se pueden desarrollar. Los usos del suelo pueden ser:

- a) Usos Principales (P): son aquellos usos predominantes que determinan el destino urbanístico del Área de Actividad-
- b) Usos Complementarios (C): son aquellos usos que contribuyen al adecuado funcionamiento de los usos principales.
- c) 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.
- d) Usos Conexos: de acuerdo con lo determinado en el artículo 13 del presente Plan son los permitidos para el funcionamiento de las infraestructuras de la red vial, férrea y del sistema integrado de transporte masivo y público.

Los usos del suelo se clasifican en residencial, comercio y servicios, dotacional e industrial y se encuentran asignados en cada Área de Actividad.

Su aplicación está sujeta al cumplimiento de la mitigación de los impactos establecidos en el presente Plan.

Página 211 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 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 urbanísticos: espacio público, movilidad, logística, localización y movilidad.
 - b) Impactos ambientales: residuos sólidos, localización, funcionales y sanitarias.
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 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 Urbanístico de Conservación en las modalidades de Conservación Integral (CO1) y Conservación de Contexto (CO2).
 - 5.2. Tratamiento Urbanístico de Consolidación en las modalidades de Consolidación Básica (C1 – C1-A), Consolidación Máxima (C2), Consolidación de Norma Original (C3).
 - 5.3. Tratamiento Urbanístico 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 Urbanístico de Mejoramiento Integral, el cual no tiene modalidades.
 - 5.5. Tratamiento Urbanístico de Desarrollo en las modalidades de Desarrollo por Planes Parciales (D1) y Desarrollo sin Planes Parciales (D2).
6. Código de norma urbana de edificabilidad: es la expresión abreviada de la norma urbanística de edificabilidad conformada por el tratamiento urbanístico y la zona urbana homogénea, que configura un sector normativo.

Página 212 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo. Cada tratamiento urbanístico será reglamentado mediante decreto que para el efecto expida la Administración Distrital con base en las normas contenidas en el presente Plan.

Artículo 234. 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 aquel 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: 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 para la aprobación de la licencia, asignadas a cada categoría uso, así como obtener y ejecutar la respectiva licencia en las condiciones y con las obligaciones señaladas en el presente Plan. El cumplimiento de las acciones de mitigación determinadas para el control del funcionamiento se verifica una vez inicie la actividad en funcionamiento.

Parágrafo 2. La relación entre las actividades económicas CIU y las categorías de uso del suelo se encuentran en el Anexo No. 11 “Correspondencia de Actividades Económicas CIU y de Usos del Suelo”, la cual será revisada y actualizada por la Secretaría Distrital de Planeación, en caso de inexactitud u omisión, también podrá ser adicionada con nuevas actividades económicas CIU de acuerdo con lo que determine el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, o la entidad que haga sus veces.

Parágrafo 3. Los Anexos Nos. 9 y 10 “Homologación de Áreas de Actividad” y “Homologación de Usos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana” homologan las áreas de

Página 213 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

actividad y los usos del suelo del Decreto Distrital 190 de 2004 con las determinadas en el presente Plan.

Artículo 235. 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 renovables.
 - 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.

Página 214 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 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 y Agroindustrial. Las categorías de desarrollo restringido y las áreas de producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales señalan el régimen de usos que le es aplicable, estableciendo para el efecto los usos principales y complementarios. Los usos que no se señalen como principales o complementarios se entenderán prohibidos.

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

Página 215 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

aprovechamiento sostenible. La Administración Distrital deberá ajustar las densidades máximas de vivienda en el suelo rural determinadas en el presente Plan, una vez las mismas sean determinadas por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, en virtud de lo señalado por el artículo 31 la Ley 99 de 1993.

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 FINANCIACIÓN

Artículo 236. 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.

Parágrafo. Los lineamientos y parámetros de diseño técnico que permitirán la materialización de las disposiciones contenidas en el presente Plan se adoptarán mediante cartillas y manuales, conforme con lo determinado en el artículo 527 del presente Plan, sin perjuicio de los demás requerimientos técnicos de diseño específico que las entidades expidan según sus competencias.

Página 216 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SUBCAPÍTULO 1. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

Artículo 237. Instrumentos de Planeamiento

Son todos aquellos actos administrativos expedidos por la Administración Distrital que desarrollan y complementan el Plan de Ordenamiento Territorial con el objeto de ordenar sectores específicos, complementando o precisando las normas urbanísticas contenidas en el presente Plan, 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. Deben ser expedidos con fundamento en las normas contenidas en el presente Plan y, cuando aplique, en los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos.

Los instrumentos de planeamiento determinan y asignan las normas aplicables, de conformidad con las reglas y excepciones a las normas urbanísticas generales previstas en el presente Plan, deberán sustentarse en estudios técnicos que señalen su conveniencia en armonía con las potencialidades del suelo y las estructuras del territorio, especialmente en términos ambientales, de espacio público, servicios públicos, movilidad, patrimonio, usos y equipamientos, según corresponda.

Las actuaciones urbanísticas y obras públicas que se desarrollen en el territorio deberán atender, además, los parámetros establecidos en las cartillas, manuales y normas técnicas que sean necesarios para la implementación y ejecución del presente Plan.

Artículo 238. Jerarquización de los instrumentos de planeamiento

Los instrumentos de planeamiento se jerarquizan para garantizar su articulación y su prevalencia, de acuerdo con sus alcances, 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; Lineamientos ambientales para corredores ecológicos; Plan de Movilidad; Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC; Plan Maestro de Equipamientos Sociales y Plan Maestro de Equipamientos Básicos y Plan de Ordenamiento Zonal.

Página 217 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

2. Son instrumentos de segundo nivel: Plan Estratégico Territorial; Plan Parcial; y 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; y Formalización Urbanística.

SECCIÓN 1. PRIMER NIVEL

Artículo 239. Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural Distritales –PEMPD-

Los PEMPD prevalecen sobre los contenidos en las fichas reglamentarias y cualquier otro instrumento de planeamiento, en caso de que existan. Los Bienes de Interés Cultural del Orden Distrital podrán adoptar PEMPD, para su formulación se debe dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Ley 1185 de 2008, el Decreto Nacional 1080 de 2015, el Decreto Distrital 070 de 2015 o las normas que las adicionen, modifiquen, reglamenten o sustituyan, y tener en cuenta los aspectos que se señalan a continuación:

1. El área afectada y la zona de influencia.
2. Las normas urbanísticas aplicables al área afectada y su zona de influencia de acuerdo con el nivel permitido de intervención.
3. 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.
4. 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.
5. Las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes.
6. Las condiciones físicas, de mantenimiento y de conservación de los bienes.
7. Los mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes.
8. 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 transmisión a las futuras generaciones.

Página 218 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo. Para los BIC del Grupo Arquitectónico, la formulación del PEMPDP corresponde al propietario. En dicha formulación podrá concurrir el tercero solicitante de la declaratoria. Para los BIC del Grupo Urbano y los Monumentos en Espacio Público, la formulación del PEMPDP corresponde efectuarla a la a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte. En todo los casos la adopción de PEMPDP debe ser expedida por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte..

Artículo 240. Plan de Manejo para Áreas Protegidas del Orden Distrital

Es el instrumento adoptado por la autoridad ambiental competente, que orienta la gestión de conservación de las áreas protegidas del orden distrital mediante la definición de estrategias y acciones de preservación, restauración, rehabilitación y uso sostenible, armonizando los objetivos de conservación con las demás funciones que cumple cada área dentro de la Estructura Ambiental y de Espacio Público.

Los Planes de Manejo para Áreas Protegidas del Orden Distrital podrán ser formulados de oficio por la autoridad ambiental competente o por las comunidades interesadas, con el apoyo de las entidades que tienen competencias sobre estos territorios. En el caso de Áreas Protegidas del Orden Distrital 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 ubicadas en suelo rural o de expansión urbana, la formulación y adopción estará a cargo de la Secretaría Distrital de Ambiente como gestor ambiental del Distrito o la entidad que haga sus veces previo concepto expedido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca como autoridad ambiental competente en el suelo rural. En caso de áreas cuyos límites se encuentren en la jurisdicción de varias autoridades ambientales se deberá adoptar una Resolución Resolución conjunta para la adopción del plan de manejo respectivo.

Los Planes de Manejo de Áreas Protegidas del Orden Distrital 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, así como la evaluación y la zonificación de los valores de conservación, del potencial de restauración y de la capacidad de carga para el uso público.
3. Componente de ordenamiento: define la zonificación, condiciones de los usos, actividades, elementos complementarios, las áreas destinadas a la función de

Página 219 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

permanencia y de circulación, las condiciones generales de paisajismo, en caso de requerirse la precisión de los perfiles de naturalidad y los índices de construcción y ocupación. Para lo anterior, se deberá tener en cuenta la capacidad de carga y las condiciones específicas descritas en el componente de diagnóstico del área. En caso de que existan áreas de importancia estratégica para conservación de recursos hídricos, se deberá incorporar su manejo en la zonificación respectiva.

4. Componente de participación: contiene la estrategia y metodología definida para el trabajo con las comunidades para la identificación de acciones de restauración ecológica, delimitación de elementos de alto valor ecosistémico y socialización de la propuesta de Plan de Manejo, como también la descripción del proceso de participación y el análisis de las propuestas comunitarias.
5. Componente estratégico: identifica las prioridades dentro de cada una de las líneas de acción: investigación, participación, uso público sostenible, preservación, restauración y dotación.
6. Cronograma de ejecución: incluye metas y plazos para la gestión del suelo, restauración ecológica, dotación y mobiliario.
7. Fuentes de financiación: incluye la estimación del aporte potencial de diferentes actores del sector público y privado, pago de servicios ambientales, 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.

Los Corredores Ecológicos podrán contar con Planes de Manejo cuando sea necesario por razones de conservación y protección. En los casos en que la Autoridad Ambiental considere necesario adoptar el Plan de Manejo, aplicarán las condiciones y contenidos del presente artículo. Los Planes de Manejo Ambiental del Complejo de Humedales Urbanos de Bogotá también se registrarán por las condiciones y contenidos del presente artículo.

Parágrafo 1. La vigencia del Plan de Manejo de las Áreas Protegidas del Orden Distrital 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 de las Áreas Protegidas del Orden Distrital podrán ser formulados de manera individual o para varias Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos cuando estén agrupados y sean contiguos. El Conjunto de Humedales del Río deberá registrarse por un Plan de Manejo el cual deberá estar articulado con el Acuerdo CAR 37 de 2018.

Página 220 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 3. Una vez adoptado el Plan de Manejo de las Áreas Protegidas del Orden Distrital, la autoridad ambiental competente deberá suministrar a la Secretaría Distrital de Planeación la información para que se incorporen a la cartografía oficial del Distrito.

Parágrafo 4. Los procesos de mejoramiento de vivienda unifamiliar rural aislada y construcción de infraestructura, mejoramiento elementos complementarios existentes y equipamientos rurales podrán seguir ejecutándose aun cuando no se hayan formulado los Plan de Manejo de las Áreas Protegidas del Orden Distrital.

Parágrafo 5. Las decisiones que se tomen para el manejo de humedales compartidos estarán en el marco de la Comisión Conjunta creada en la Resolución Conjunta CAR-SDA 3712 de 2011.

Artículo 241. Lineamientos ambientales para Corredores Ecológicos

Es el instrumento adoptado por la autoridad ambiental competente, que orienta el diseño y el manejo de los Corredores Ecológicos que no requieran de Plan de Manejo, para incrementar su función de conectividad biológica y prestación de servicios ecosistémicos, en armonía con las demás áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público.

Su adopción corresponde a las autoridades ambientales de acuerdo con lo determinado en el artículo de planes de manejo de áreas protegidas del orden distrital y su contenido mínimo es el siguiente:

1. Componente de diagnóstico: incluye los inventarios biológicos pertinentes, así como la evaluación y la zonificación de los valores de conservación, del potencial de restauración y de la capacidad de carga para el uso público.
2. Componente de ordenamiento: condiciones de los usos, actividades, elementos complementarios, las áreas destinadas a la función de permanencia y de circulación, los índices de construcción y ocupación de ser necesario, en caso de requerirse la precisión de los perfiles de naturalidad y acotamiento de rondas, en caso de requerirse.
3. Componente de participación: contiene la estrategia y metodología definida para el trabajo con las comunidades para las identificación de acciones de restauración ecológica, delimitación de elementos de alto valor ecosistémico y socialización de la propuesta de Plan de Manejo, como también la descripción del proceso de participación y el análisis de las propuestas comunitarias.

Página 221 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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. Fuentes de financiación: incluye la estimación del aporte potencial de diferentes actores del sector público y privado, pago de servicios ambientales, 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.

Artículo 242. Plan de Movilidad

Es un instrumento de planeamiento de primer nivel que tiene por objeto adoptar la política de movilidad de Bogotá D.C. en el corto, mediano y largo plazo, así como establecer lineamientos para la adecuada gestión de la demanda de transporte motorizada y no motorizado y la consolidación de un sistema de movilidad sostenible, accesible y seguro.

El Plan de Movilidad podrá definir directrices sobre la planificación, gestión, construcción y operación de los sistemas y la infraestructura de transporte, los objetivos y metas que en materia de movilidad se requieren alcanzar, así como las estrategias, programas y proyectos por ejecutar y un mecanismo de seguimiento y evaluación. También deberá contener lo determinado en la Ley 1083 de 2006, el Acuerdo Distrital 732 de 2018 o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen.

La Administración Distrital, en cabeza de la Secretaría Distrital de Movilidad, deberá actualizar y armonizar el Decreto Distrital 319 de 2006 y sus modificaciones con el presente Plan. Una vez adoptado, el desarrollo del sistema de movilidad y de la infraestructura de transporte estará supeditado al Plan de Movilidad en aquellos aspectos que sean reglamentados.

Artículo 243. 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, tanto en la zona urbana como en la rural, para lograr la consolidación del modelo de ocupación del territorio, 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, y garantizar la prestación de dichos servicios en bordes urbano o en zonas rurales, en términos de acceso, oportunidad, permanencia y calidad.

Página 222 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

El Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC contendrá como mínimo:

1. Armonización de políticas, objetivos, estrategias, proyectos de inversión sectorial e indicadores, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las metas de corto, mediano y largo plazo de las empresas prestadores de servicios públicos domiciliarios y las TIC, en coherencia con las decisiones adoptadas en el presente Plan.
2. 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.
3. 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.
4. Implementación de acciones de ordenamiento, aprovechamiento, regularización y soterramiento de las redes de servicios públicos.
5. Mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC.
6. 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, correspondiendo su adopción a la Administración Distrital mediante decreto, en un plazo no mayor a 1 año contado a partir de la entrada en vigencia del presente plan.

Artículo 244. Planes Maestros de Equipamientos Sociales y Básicos

Son los instrumentos que desarrolla la estrategia territorial y de gestión para el conjunto de equipamientos que se clasifican como sociales y básicos.

Buscan 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 el Distrito de conformidad con las demandas sociales, el equilibrio de la oferta y la incorporación de esquemas de asociación.

Se deberán adoptar dos planes Maestros: Plan Maestro de Equipamientos Sociales y Plan Maestro de Equipamientos Básicos.

Página 223 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 245. Formulación de los planes maestros de equipamientos sociales y básicos

La Secretaría Distrital de Planeación es la entidad encargada de formular y adoptar los planes maestros de equipamientos sociales y básicos, en articulación con las entidades responsables de cada sector. Así mismo, la Secretaría Distrital de Planeación es la entidad responsable del seguimiento y evaluación de este instrumento. La vigencia de los planes maestros será la misma del Plan de Ordenamiento Territorial, y las condiciones para su revisión y modificación se establecerá en los actos que los adopten.

Artículo 246. 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. Criterios para la priorización de recursos y definición de herramientas para la gestión, financiación, seguimiento y control de los proyectos e intervenciones requeridos para la implementación del Sistema de Equipamientos, en el marco de los programas y proyectos del POT.
2. Proyecciones de reducción de déficit de equipamientos y la definición de los estándares para cada sector que permitirán su reducción.
3. Articulación de los proyectos e intervenciones de los sectores con el conjunto de nodos de equipamientos, los equipamientos multifuncionales, las agrupaciones de equipamientos y los equipamientos individuales y temporales, para todo el territorio distrital.

Parágrafo. Los planes maestros de equipamientos sociales y básicos podrán reglamentar los aspectos específicos de organización espacial, aspectos de accesibilidad de los equipamientos que reglamentan, de acuerdo con lo que establece el presente Plan, las normas técnicas y lineamientos asociados a cada uno de los sectores de equipamientos.

Artículo 247. 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

Página 224 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

dinámicas urbanas, en concordancia con los principios y objetivos del ordenamiento. El POZ deberá 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. En lo relacionado con los 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, la base del impuesto predial, cumplimiento, 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 la meta de espacio público.
5. Análisis de movilidad mediante el cual se evalúe la capacidad de la infraestructura propuesta en función de la demanda esperada, así como la conectividad y accesibilidad del proyecto.
6. Las normas para las zonas de manejo diferenciado para la ejecución de las actuaciones urbanísticas, en caso que aplique.
7. Las normas urbanísticas propias en materia de edificabilidad, volumetría, usos del suelo y cargas urbanísticas.
8. Los incentivos para facilitar y acelerar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

Parágrafo. Los asuntos ambientales de los Planes de Ordenamiento Zonal cuyo ámbito de aplicación se encuentre en suelo de expansión urbana, previo a su adopción, deberán ser concertados con la autoridad ambiental y su concertación constituirá las determinantes ambientales de que trata el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con base

Página 225 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

en las cuales se adelantarán las concertaciones ambientales de los Planes Parciales con la autoridad ambiental correspondiente.

Artículo 248. 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. Sin perjuicio de lo anterior, terceros podrán celebrar convenios con la Secretaría Distrital de Planeación o la entidad que haga sus veces para la formulación del Planes de Ordenamiento Zonal asumiendo el costo de este e incorporándolo al reparto equitativo de cargas y beneficios. Su adopción se efectuará mediante decreto de la Administración Distrital. En el evento en que los Planes de Ordenamiento Zonal se desarrollen mediante planes parciales, el Plan de Ordenamiento Zonal constituirá determinante para su formulación.

SECCIÓN 2. SEGUNDO NIVEL

Artículo 249. Planes Estratégicos Territoriales – PET

El Plan Estratégico Territorial – PET es aquel que tiene por objeto facilitar el desarrollo de proyectos territoriales estratégicos de cualificación, estructurantes siempre y cuando se encuentren asociados a la Estructura Funcional y de Soporte y detonantes, mediante la determinación de condiciones excepcionales a las normas urbanísticas generales aplicables al sector normativo donde se localice el proyecto, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

1. El proyecto podrá estar localizado en cualquier tratamiento urbanístico, con excepción del tratamiento urbanístico de desarrollo.
2. El ámbito del proyecto no podrá superar el área del sector normativo en donde se localice.
3. Integrar varios componentes de la acción sectorial que impacten la estructura espacial del Distrito Capital y que produzcan un efecto favorable y permanente desde el punto de vista ambiental, social, económico y urbanístico.
4. Articular elementos de las tres estructuras del territorio.

Página 226 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Para la formulación de los Planes Estratégicos Territoriales el interesado deberá:

- a) Presentar ante la Secretaría Distrital de Planeación la descripción general del proyecto cumpliendo con los requisitos determinados en el presente artículo y con base en un análisis mediante el cual se demuestre que el desarrollo del proyecto, dadas sus condiciones y propósitos, no es viable con ninguno de los instrumentos que se determinan en el presente Capítulo.
- b) 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. En caso que el proyecto no se considere viable deberá ser archivado.
- c) Si el Consejo de Gobierno determina la viabilidad de proyecto, 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 uso que se plantee, de conformidad con el presente Plan y/o generar las que se requieran para su correcto funcionamiento.
- d) El PET será adoptado mediante Decreto de la Administración Distrital.

Artículo 250. 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 condiciones establecidas para el tratamiento urbanístico en donde se localice.
2. Cesiones urbanísticas.
3. La asignación del área de actividad y los usos del suelo, a partir de las necesidades del proyecto específico.
4. Definición de las acciones de mitigación que deberán cumplir los usos que se propongan.
5. Las normas volumétricas y arquitectónicas.
6. La exigencia de estacionamientos y medidas mitigación para el adecuado funcionamiento del uso con base en estudio de tránsito.
7. El esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Página 227 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

8. La articulación con los instrumentos de gestión y financiación.

Parágrafo 1. Los Planes Estratégicos Territoriales se desarrollan mediante Licencias Urbanísticas y para establecer el reparto deberán atender las definiciones de cargas generales y locales determinadas en el presente Plan.

Parágrafo 2. Todos los predios que concluyan la ejecución del PET quedarán sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación en la Modalidad de Norma Original C3.

Artículo 251. 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. 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.

Los planes parciales podrán precisar la cartografía, norma de usos y edificabilidad, los trazados de los sistemas de movilidad, con base en un estudio de tránsito, y espacio público y la delimitación del ámbito de planificación determinados en el presente Plan, con sustento en estudios técnicos y jurídicos que se presenten con su formulación.

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 Urbanístico 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 Urbanístico 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

Página 228 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Gestión Social que propenda por la permanencia de los actores y actividades presentes en el ámbito de planificación.

Parágrafo 3. Conforme con el parágrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 con la aprobación del Plan Parcial se deberán definir y resolver todos los impactos de la operación, sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios.

Artículo 252. 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, tales como:

1. Asentamientos de origen informal que sean objeto de legalización o legalizados y las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas.
2. Los bienes de interés cultural.
3. Los espacios públicos, componentes de la Estructura Ecológica Principal y los equipamientos existentes en el caso que tengan la condición de permanencia definida en el presente Plan.
4. La infraestructura de la red vial, férrea y del sistema de transporte público de pasajeros.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

Página 229 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 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 253. Unidad de Planificación Rural- UPR.

Es el instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa las normas contenidas en el presente Plan para sectores del suelo rural, las cuales buscan generar condiciones de ordenamiento para contener las dinámicas y presiones urbanas y 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 asegurando la vinculación de los actores locales y el desarrollo de prácticas agroecológicas como estrategias de contención de borde en el marco del Acuerdo Distrital 605 de 2015; así como el fortalecimiento de la equidad social y de género, especialmente fomentado las medidas de la Ley 731 de 2002 y reduciendo las brechas entre la ciudad y el campo.

Las Unidades de Planificación Rural del Distrito Capital son las que señalan a continuación, de acuerdo con su vocación:

1. Valle de Quiba (Localidad de Ciudad Bolívar): su vocación es dotacional y de integración urbano rural, mediante 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 contener o evitar la expansión urbana y mitigar los efectos de la urbanización informal.
2. Mochuelo (Localidad de Ciudad Bolívar): su vocación es innovación, ecoeficiencia y sostenibilidad, mediante la cual se deberán formular las normas complementarias que viabilicen el desarrollo de esta área caracterizada por la producción limpia, la generación de energía alternativa y el manejo adecuado de residuos. En ella deberá plantearse una zona de amortiguación ambiental a lo largo del límite con el Relleno Sanitario Doña Juana y con la zona urbana Mochuelo Bajo con posibilidades para desarrollos agroindustriales.

Página 230 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Esta UPR constituye la base de los usos posmineros y los lineamientos para los Planes de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental PMRRA y Planes de Recuperación y Restauración PRR.

3. Soches, Uval y Requilina (Localidad de Usme): su vocación es innovación, producción y transformación agroecológica, mediante la cual se deberá formular la norma complementaria que genere los incentivos necesarios para desarrollar un área de mayor aprovechamiento y transformación de los productos agropecuarios de la ruralidad del Distrito, soportada en áreas de producción agroecológica, equipamientos rurales, espacio público y edificaciones que presten servicios comerciales, sociales, educativos y de turismo a toda la comunidad urbano - rural del Distrito Capital.

Las Unidades de Planificación Rural Valle de Quiba, Mochuelo y Soches, Uval, y Requilina se encuentran delimitadas en el Plano No. 52 “Unidades de Planificación Rural”.

Las Unidades de Planificación Rural pueden ser formuladas por la Secretaría Distrital de Planeación directamente o por las comunidades rurales y campesinas interesadas, con el apoyo de las entidades que tienen competencias en el área rural y serán adoptadas de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante decreto de la Administración Distrital, previa concertación con la autoridad ambiental competente, en un plazo no mayor a 12 meses.

Parágrafo 1. En la UPR se deberán definir los usos posmineros y los lineamientos para los Planes de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental aplicados a áreas con actividades mineras, con base en las disposiciones del artículo 72 del presente Plan.

Parágrafo 2. Los límites de las Unidades de Planificación Rural podrán ser detallados con el objeto de mejorar la escala, sin desconocer los criterios señalados en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Parágrafo 3. Las Unidades de Planificación Rural además de los contenidos determinados en el Decreto Nacional 1077 de 2015 podrán contener un análisis de clases agrológicas de acuerdo con lo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

SECCIÓN 3. TERCER NIVEL

Página 231 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 254. Plan de Mitigación de Impactos

El Plan de Mitigación de Impactos es el instrumento de planeamiento mediante el cual se estudian los impactos urbanísticos y ambientales de los proyectos con uso de Comercio y Servicios Generales –CSG–, que debido a las condiciones urbanísticas especiales requieren contar con medidas específicas de mitigación y de mayor intensidad a las previstas en el presente Plan, las cuales serán a cargo del interesado, cuando se cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

1. Proyectos de obra nueva con un área total neta del uso igual o mayor a 10.000 M2
2. Ampliaciones en el uso con un área neta de uso ampliada igual o mayor a 5.000 M2. Esta condición también aplica cuando la sumatoria de las ampliaciones que se tramiten a partir del presente Plan sea igual o mayor a 5.000 M2, incluyendo cuando se cuente, previamente, con un Plan de Implantación.

Artículo 255. 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.

Los PEE se consideran requisitos de la norma urbanística y se deberán obtener para desarrollar los siguientes proyectos:

1. Proyectos de obra nueva con un área total neta del uso igual o mayor a 30.000 m2
2. Equipamientos existentes con un área total neta del uso igual o mayor a 30.000 m2, que no cuentan con licencia de construcción aprobada para el uso dotacional, sin perjuicio de la aplicación de lo determinado en los parágrafos 2 de los artículos 364 y 365.
3. Ampliaciones en el uso con un área neta de uso ampliada igual o mayor a 5.000 m2. Esta condición también aplica cuando la sumatoria de las ampliaciones que se tramiten a partir del presente Plan sea igual o mayor a 5.000 M2, incluyendo cuando previamente se cuente con un Plan de Regularización y Manejo o Plan de Implantación.
4. Proyectos de capacidad rural 2, nuevos o existentes, de acuerdo con lo definido por el artículo 481 del presente Plan.
5. 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, porque en el sector donde se localiza no se permite el uso o por la imposibilidad de cumplir con las acciones

Página 232 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

de mitigación señaladas en el presente Plan, con la finalidad de permitir que se continúe desarrollando el uso existente.

6. Proyectos de nuevos de equipamientos de escala metropolitana de Culto – CU1 - y Deportivo y recreativo – DE1-.
7. Proyectos dotacionales nuevos o existentes en los siguientes casos:
 - 7.1. Nodos Urbanos de equipamientos públicos, privados o mixtos asociados a la tipología T20. En el marco del desarrollo de los nodos de equipamientos, a través del instrumento se podrá modificar el tratamiento y área de actividad de los predios incluidos al interior de la pre-delimitación contenida en el Plano No. 18 “Estructura Social y Económica”.
 - 7.2. Agrupaciones de diferentes equipamientos, que voluntariamente deseen adelantar acciones conjuntas de mitigación de impactos urbanísticos.

Parágrafo. Los Planes Especiales de Equipamientos podrán modificar las reservas viales que se encuentren dentro del ámbito del instrumento garantizando la conexión vehicular con las demás vías arteriales colindantes, con previo concepto favorable del Instituto de Desarrollo Urbano.

Artículo 256. Contenido mínimo Planes de Mitigación de Impactos y Plan Especial de Equipamientos.

Los Planes de Mitigación de Impactos o Planes Especiales de Equipamientos podrán ser solicitados por los propietarios o poseedores de los predios que son objeto de dichos planes; cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal también podrá ser solicitado por el representante de la copropiedad certificado por la autoridad competente, anexando copia del acta de asamblea.

Documentos que deben acompañar la solicitud:

1. Folios de matrícula inmobiliaria de los predios materia del Plan, expedidos con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud.
2. Certificado de existencia y representación legal expedido con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud, cuando se trata de personas jurídicas.
3. Manzana catastral del predio objeto del trámite.
4. Identificación del área de influencia urbanística del proyecto, delimitada por las vías arteriales, intermedias y/o elementos de la Estructura Ecológica Principal, más cercanas del proyecto
5. Estudio de tránsito.

Página 233 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

6. Concepto ambiental.
7. Documento Técnico de Soporte, que contenga como mínimo:
 - 7.1. Diagnóstico: el cual debe contener antecedentes normativos del área de influencia, descripción elementos de las estructuras ambiental y de espacio público y funcional y de soporte, usos e infraestructura pública, la ocupación actual de los predios adyacentes especificando su volumetría.
 - 7.2. Formulación el cual debe contener: la integración con las estructuras del territorio, la descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación áreas, usos y demás normas volumétricas, los índices de ocupación y construcción y altura propuesta, las etapas de desarrollo previstas, el desarrollo de los indicadores urbanos y arquitectónicos, descripción de las acciones de mitigación urbanísticas y ambientales para el adecuado funcionamiento del uso.
 - 7.3. Cronograma detallado que discrimine el plan de ejecución del proyecto y sus etapas de desarrollo.

La Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los 45 días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud, se pronunciará definitivamente sobre la misma. Las demás condiciones procedimentales para la adopción de los planes que trate el presente artículo se regirán conforme con las reglas determinadas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Los Planes de Mitigación de Impactos y Especial de Equipamientos será adoptado por la Secretaría Distrital de Planeación y deberá contener la norma de usos y edificabilidad aplicables, acciones de mitigación, que en materia de movilidad deberán ser definidas con base en el estudio de tránsito, los compromisos y obligaciones para el titular, el cronograma de ejecución de las obras y la obligación de obtener las licencias urbanísticas correspondientes. Las obligaciones de mitigación deberán quedar contenidas en la respectiva licencia.

No se podrán solicitar licencias urbanísticas para que cumplan con las condiciones de que tratan los artículos 254 y 255, sin la previa adopción del instrumento correspondiente.

Parágrafo. La Administración Distrital adoptará mediante decreto el procedimiento vigente para el trámite, estudio y aprobación de los Planes de Mitigación de Impactos y Especial de Equipamientos, de acuerdo con las disposiciones contenidas en el presente Plan.

Página 234 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 257. Plan Director de Parques Metropolitanos

Es el instrumento de planeamiento mediante el cual se establece el ordenamiento de los parques metropolitanos, en términos de su descripción, elementos, correspondencia con la Estructura Ecológica Principal y los sistemas generales, usos, circulaciones, índices de diseño, cerramientos, accesibilidad vehicular y peatonal y lineamientos ambientales y paisajísticos.

Los planes directores 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 de los índices de diseño establecidos en el presente Plan para dichos parques.
2. Toda vez que el Plan Director es un instrumento de planeamiento, este 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 y mecanismos para la gestión del suelo.
3. El Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte será la entidad encargada de formular y gestionar los Planes Directores y la Secretaría Distrital de Planeación es la entidad encargada de adoptarlos mediante Resolución.
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 contenidas en el presente Plan y del procedimiento que para el efecto defina la Administración Distrital. Igualmente será responsabilidad del urbanizador la construcción y dotación del parque, en cumplimiento de los compromisos consignados en el Plan Director.
5. Los Planes Directores de parques que se encuentren en planes parciales podrán tramitarse en conjunto con dicho instrumento.
6. Hasta tanto se apruebe el respectivo Plan Director, únicamente se podrán desarrollar obras de mitigación de riesgos, de adecuación básica y relativas a la Estructura Funcional y de Soporte, previo concepto del Instituto de Recreación y Deporte y de la Secretaría Distrital de Planeación.
7. Los Planes Directores que se adopten en el marco del presente Plan tendrán la vigencia que se establezca en el acto que los adopte.

Página 235 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

8. Cuando se generen modificaciones a la estructura vial, accesos vehiculares o se propongan estacionamientos en sótanos se deberá contar con un estudio de movilidad.

Parágrafo. La Administración Distrital actualizará mediante decreto distrital 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 258. 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.

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.

La Secretaría Distrital de Planeación es la encargada de adoptar, mediante Resolución, la legalización urbanística, de conformidad con el estudio urbano zonal que se efectúe, mediante la cual se podrá asignar tratamientos urbanísticos diferentes al de mejoramiento integral, con su correspondiente norma, de acuerdo con la caracterización y grado de consolidación que presente.

Los predios ubicados en suelo rural y de expansión urbana, requieren contar, previo a la legalización urbanística, con orden expresa de la Administración Distrital. 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 planificados que se definan previamente como área de manejo diferenciado, se adelantará el trámite de legalización urbanística, en cuyo caso, no se requerirá de la orden del Alcalde Mayor. Los Sectores identificados como “Áreas susceptibles de legalización” en el Plano No. 4 “Clasificación del Suelo del Distrito Capital” tampoco requerirán de orden del Alcalde Mayor.

Página 236 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 1. La legalización se rige por lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que los modifique, derogue o sustituya y los Decreto Distrital 476 de 2015 y 800 de 2018 y las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen.

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 en el mejoramiento de servicios públicos y comunales y en la definición de las normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

Artículo 259. Improcedencia de legalización urbanística

No procede la legalización urbanística en los siguientes casos:

1. Los predios o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelos de protección de que trata el artículo 29 del presente Plan.
2. Aquellos sectores de la Ciudad sobre los cuales se haya expedido licencia de urbanización.

Parágrafo. Los sectores que cambiaron la categoría de suelo de protección podrán hacer parte de procesos de legalización urbanística.

Artículo 260. Prestación de servicios públicos en asentamientos no planificados

En tanto se adopte la legalización urbanística y con el objetivo de garantizar los derechos fundamentales de los ocupantes de los asentamientos, los prestadores de servicios públicos, pueden proveerlos 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 se podrán prestar 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 261. Espacio Público en asentamientos no planificados

El espacio público en los asentamientos humanos no planificados está conformado por el espacio público efectivo de que trata el presente Plan determinado en la Estructura Ambiental y de Espacio Público.

Página 237 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Durante el proceso de legalización urbanística deberán tenerse en cuenta las siguientes acciones:

1. Para parques y 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 planificados.
- 1.3 Definir las cesiones públicas para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por parte del urbanizador o propietario.

2. Para vías:

- 2.1 Se reconocerán las áreas de circulación existentes tales como vías vehiculares, peatonales, escaleras, y senderos, que garanticen la accesibilidad a los predios. Cuando dichas áreas no cuenten con las medidas mínimas para la instalación de las redes de servicios públicos tendrán el carácter de bienes privados.
- 2.2 La Administración Distrital podrá adquirir los corredores viales de transporte a fin de ampliar sus perfiles, previa evaluación de la viabilidad técnica, jurídica y financiera.

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, de acuerdo con los criterios para la reubicación, redistribución o compensación determinados por la Administración Distrital.

Parágrafo 2. El titular responsable del trámite, urbanizador responsable 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.

Página 238 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 3. En los casos en que la Administración Distrital no logre identificar al propietario y/o urbanizador, no tenga certeza de su domicilio, ni del de sus causahabientes o no se hagan parte del proceso de legalización, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público 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.

SUBSECCIÓN 2. FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 262. Formalización Urbanística

Es el instrumento de planeamiento mediante el cual se ajustan las condiciones urbanísticas, normativas y de estructura predial en los siguientes casos:

1. Desarrollos legalizados con ocupación o modificación permanente al espacio público aprobado en el acto administrativo de legalización. En este caso, además de reconocer las ocupaciones o modificaciones en el espacio público, se podrán vincular a la formalización nuevas áreas que se encuentren fuera del ámbito de la legalización, de conformidad con los soportes técnicos y jurídicos respectivos, generando las compensaciones a que haya lugar.
2. Urbanizaciones habitadas, ubicadas en estratos 1 y 2 con licencia urbanística vencida no ejecutada o cuando lo aprobado en la licencia respectiva difiere completamente de la situación de hecho.

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 al Fondo Compensatorio de Cesiones o por otros espacios públicos y la incorporación efectiva del espacio público al inventario de patrimonio inmobiliario.

Página 239 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

La formalización urbanística asigna el tratamiento urbanístico correspondiente de acuerdo con las condiciones urbanísticas identificadas en el estudio urbano zonal.

Parágrafo. La formalización urbanística se adoptará mediante Resolución expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, la cual contendrá los nuevos planos urbanísticos y establecerá la norma urbanística y las acciones a desarrollar dentro del tratamiento correspondiente.

Artículo 263. Improcedencia de la Formalización Urbanística

No procede la formalización urbanística en aquellos desarrollos y/o urbanizaciones donde se presente alguna de las siguientes situaciones:

1. En los desarrollos en los que únicamente se hayan alterado las áreas privadas sin la correspondiente licencia.
2. En las urbanizaciones desarrolladas por el extinto Instituto de Crédito Territorial, la Caja de Vivienda Militar y/o la Caja de Vivienda Popular.
3. En los casos en que la totalidad o parte de las cesiones públicas de un desarrollo se encuentren tituladas al Distrito Capital.
4. En los casos en que la totalidad de los predios ocupados de un desarrollo o parte de estos se encuentren sobre una zona de reserva de la malla vial arterial o intermedia o de redes de servicios públicos domiciliarios.
5. Cuando la totalidad de los predios ocupados de un desarrollo se encuentren sobre áreas afectadas por la malla vial arterial o intermedia o redes de servicios públicos domiciliarios.
6. Cuando la alteración del espacio público sea aparente, producto de una sobreposición cartográfica del plano de legalización del desarrollo con otros planos y que la alteración pueda ser resuelta mediante precisión cartográfica.

Artículo 264. 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:

Página 240 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

1. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público adelantará, todas las acciones y actuaciones necesarias para la entrega efectiva del espacio público formalizado a favor del Distrito Capital.
2. Los programas de urbanismo estratégicos y básico podrán intervenir con acciones de mejoramiento los barrios formalizados, sin perjuicio de que se adelante las acciones legales 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 barrios, articulándose con los programas de urbanismo estratégico y básico.

SUBSECCIÓN 3. ESTUDIO URBANO ZONAL EN LA LEGALIZACIÓN Y FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 265. 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 determina las condiciones urbanísticas de un sector en una escala zonal y formular una propuesta integral normativa, teniendo en cuenta las estructuras del territorio, la gestión del riesgo, la norma urbana dispuesta, proyectos estratégicos, estructurantes o detonantes formulados y los demás instrumentos que incidan en el ordenamiento territorial del sector.

El estudio urbano zonal y hace parte integral del proyecto de reglamentación urbanística de los instrumentos de legalización y formalización urbanística. Se constituye en insumo para la intervención de los programas de urbanismo estratégico y básico en asentamientos no planificados, así como los demás proyectos determinados en el POT.

Artículo 266. Contenidos del estudio urbano zonal

Los contenidos del estudio urbano zonal serán, entre otros, los siguientes:

1. Delimitación: tendrá en cuenta determinantes de carácter ambiental, urbano, socioeconómico y demás componentes de las estructuras del territorio que permitan definir una unidad territorial, en la cual se localicen de forma concentrada desarrollos objeto de legalización o formalización.

Página 241 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

2. Diagnóstico: deberá contener un análisis de cada una de las estructuras del territorio, condiciones de riesgo, uso del suelo y edificabilidad existente, programas, proyectos e instrumentos a implementarse en el sector, a fin de determinar potenciales y déficits en el área.
3. Formulación Normativa y de Mejoramiento de la Estructura Urbana: determina la propuesta urbanística integral de acuerdo con el diagnóstico.

Por medio de esta se establecen aquellas acciones de mejoramiento prioritarias, 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 al reconocimiento, titulación y mejoramiento de las viviendas.

Parágrafo. Los resultados del estudio urbano zonal serán objeto de un proceso de participación con los actores institucionales vinculados a los instrumentos de Legalización y Formalización Urbanística.

Los alcances y demás precisiones técnicas sobre dicho estudio quedaran establecidas en el decreto reglamentario de los instrumentos de legalización y formalización urbanística

SUBCAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 267. Instrumentos de Gestión

Son aquellos instrumentos que complementan y permiten la operatividad de presente 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:

Página 242 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 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 inmuebles 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. Reservas para la ejecución de obras públicas
 - 3.5. Afectaciones para la ejecución de obras públicas.
 - 3.6. Enajenación voluntaria o expropiación administrativa y judicial.
 - 3.7. Concurrencia de terceros en los procesos de adquisición de inmuebles.
 - 3.8. Cesión de inmuebles entre entidades públicas.
 - 3.9. Cesión gratuita de franjas de terreno.
 - 3.10. Entrega de cesiones públicas obligatorias anticipadas.

SECCIÓN 1. INSTRUMENTOS PARA GARANTIZAR EL REPARTO EQUITATIVO DE LAS CARGAS Y DE LOS BENEFICIOS DERIVADOS DEL ORDENAMIENTO URBANO

Artículo 268. 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.

Página 243 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 269. 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 de 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 270. Plan Manzana

Es el instrumento que permite el desarrollo de proyectos integrales en el ámbito de una o varias manzanas que contengan al menos un Bien Inmueble de Interés Cultural, mediante el cual se permite compensar la carga urbanística derivada de la conservación del BIC.

El Plan Manzana tiene como objetivo la puesta en valor y recuperación de los BIC que se encuentren en su ámbito de aplicación, permite potenciar el aprovechamiento de los predios que lo conforman mediante una mayor ocupación y/o una mayor edificabilidad como contraprestación a la conservación del BIC.

La adopción de los Planes Manzana puede estar contenida en instrumentos de planeamiento como Planes Especiales de Manejo y Protección Distrital, Planes Parciales, entre otros. En el caso que exista un Plan Especial de Manejo y Protección adoptado se deberán respetar las determinantes urbanísticas allí definidas.

La Administración Distrital en el decreto reglamentario del tratamiento de conservación reglamentará las condiciones de aplicabilidad del Plan Manzana.

Artículo 271. Otros instrumentos para garantizar el reparto de cargas

En desarrollo del principio de igualdad de la ciudadanía ante las normas, las normas urbanísticas que desarrollen el presente Plan podrán establecer instrumentos y

Página 244 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 272. 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 273. Integración Inmobiliaria

Es el instrumento mediante el cual se ajusta la organización predial de inmuebles a los que les ha sido asignado el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana 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 274. 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 INMUEBLES Y PREDIOS REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DE ACCIONES Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Página 245 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 275. 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 276. 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 277. 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.

Página 246 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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, estas 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 278. 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, se considera 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.

Página 247 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 comercio y servicios, con una altura máxima de 3 pisos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que aplique.

Artículo 279. 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 registrará por la Ley 9 de 1989 y las disposiciones 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

Página 248 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Administrativa Especial de Catastro Distrital, en cumplimiento de las normas catastrales, 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 provisiones 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.

Página 249 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 y siempre estén expresamente facultados por sus propios estatutos.

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.

Se autoriza a las entidades competentes para adelantar procesos adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, para declarar las especiales condiciones de urgencia, de conformidad con lo determinado por el artículo 64 de la Ley 388 de 1997.

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 necesarios que garanticen el desarrollo integral de los inmuebles.

Parágrafo 3. Si como producto de la intervención de obras públicas se generan traslados de grupos poblacionales de estratos 1 y 2, las entidades a cargo de la intervención deberán diseñar los planes y programas necesarios para lograr la restitución de los derechos, la compensación de los impactos y la restauración de los medios de vida de las Unidades Sociales existentes antes del traslado.

Página 250 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 1. 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. El Instituto de Desarrollo Urbano, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbana y las demás entidades competentes podrán utilizar las condiciones para concurrencia de terceros.

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 Plan 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.

Parágrafo 3. La expropiación en razón de ejecución de proyectos de renovación urbana de que trata el artículo 61A de la Ley 388 de 1997, será aplicada en el marco de las disposiciones legales vigentes y se utilizará por las entidades expresamente facultadas para ello, con el cumplimiento de las siguientes reglas:

Página 251 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- a) Cuando el interesado acredite como mínimo la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al sesenta por ciento (60%) de la totalidad de la manzana. Cuando se trate de proyectos sujetos a integración por manzana, sesenta por ciento (60%) será equivalente al área de las manzanas, sin contar el área de espacio público objeto de la integración.
- b) Cuando el interesado acredite como mínimo la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al setenta por ciento (70%) del área necesaria del área original mínima de que trata el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”.
- c) Cuando el interesado acredite como mínimo la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al setenta por ciento (70%) del área restante de la manzana de conformidad las normas de predios colindantes establecidas en los numerales 3 y 4 del Anexo No. 15.
- d) En cualquiera de los 3 casos descritos anteriormente, cuando existan edificaciones, conjuntos o agrupaciones sometidos al régimen de propiedad horizontal que hagan parte del porcentaje del área mínima de que tratan los literales anteriores, se podrá hacer uso de la expropiación a favor de terceros, siempre y cuando el interesado acredite la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de cada una de las propiedades horizontales.
- e) Las reglas antes determinadas podrán variar cuando se trate de predios a los que les aplique el tratamiento de renovación urbana Corredores de Alta Capacidad del Sistema Metro -RU1M.

Artículo 282. 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.

Los inmuebles que tengan vocación para la construcción o desarrollo de proyectos de vivienda de interés social o prioritaria deberán ser transferidos a título gratuito a las entidades distritales encargadas de desarrollar este tipo de proyectos.

Página 252 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 283. 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 cuando se refiera a proyectos de relacionados con el sistema de movilidad 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.

Artículo 284. Entrega de cesiones públicas obligatorias anticipadas

Los titulares de los predios que contengan suelos requeridos para la ejecución de obras públicas por parte del Distrito Capital que estén previstos en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen, 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.

Se faculta al IDU para recibir a título gratuito zonas de cesión para la malla vial que este a su cargo, de proyectos contenidos en el Plan Distrital de Desarrollo y en el Plan de Inversión de la Entidad.

El trámite para efectuar la entrega de cesiones públicas obligatorias anticipadas se efectuará conforme con lo determinado por el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

Página 253 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SUBCAPÍTULO 3. FUENTES E INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 285. 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 286. Fuentes de financiación no asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas

Son recursos de presupuesto del Distrito Capital, percibidos por este en razón a sus funciones y competencias y que pueden ser destinados a financiar programas y proyectos del programa de ejecución de este Plan.

Cada entidad del distrito definirá anualmente los gastos asociados al POT que incluirán en el presupuesto de cada vigencia. Los planes distritales de desarrollo, incluyendo los proyectos de inversión para su implementación, deberán articularse con el presente Plan dando cumplimiento a las normas presupuestales vigentes.

Artículo 287. Fuentes de financiación asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas

Son los recursos que procuran el cumplimiento del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios. Se encuentran asociados directamente al desarrollo territorial y provienen de los instrumentos de financiación asociados a acciones y actuaciones urbanísticas.

Sin perjuicio de los instrumentos de financiación que se señalan a continuación, la Administración Distrital podrá establecer otros tales como herramientas de captura de valor, venta o subasta de norma urbanística que garanticen los fines señalados en el presente artículo.

Artículo 288. 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,

Página 254 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 establezca la Ley y el Distrito Capital.

Artículo 289. Participación en el efecto plusvalía

Las condiciones generales para la aplicación de la participación en el efecto plusvalía en Bogotá Distrito Capital se encuentran establecidas en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, reglamentado mediante el Decreto Distrital 803 de 2018 y las normas que los adicionen, sustituyan, modifiquen o complementen.

Las zonas o subzonas beneficiarias de la participación en el efecto plusvalía por su incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana, se encuentran identificadas de manera indicativa en el Plano No. 48 “Zonas Beneficiarias de la Participación en Plusvalía”. Las zonas o subzonas beneficiarias de los demás hechos generadores previstos en la reglamentación distrital de la plusvalía se identificarán de manera particular y concreta, en el marco del procedimiento establecido en el artículo 5 del Decreto Distrital 803 de 2018, siguiendo los lineamientos señalados en el Documento Técnico de Soporte de este Plan. En todos los casos, el englobe de predios no constituye hecho generador de plusvalía.

Frente a los trámites de determinación y liquidación del efecto plusvalía, así como de las liquidaciones ejecutoriadas a la entrada en vigencia del presente Plan se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1. Los instrumentos de planeamiento y demás actuaciones urbanísticas que se enmarquen en el régimen de transición contenido en el presente Plan y que concreten hechos generadores de la participación en plusvalía en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004, deberán adelantar el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía siguiendo las reglas establecidas en el Decreto Distrital 803 de 2018, o la norma que lo adicione, modifique o complemente.

Página 255 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

2. Las solicitudes de determinación del efecto plusvalía radicadas ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital antes de la entrada en vigencia del presente Plan, continuarán con el procedimiento de determinación, liquidación, cobro y recaudo, conforme con las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 803 de 2018 o la norma que lo adicione, modifique o complemente.
3. Continuarán vigentes las liquidaciones existentes para los planes parciales de desarrollo, planes parciales de renovación urbana, planes de implantación, planes de regularización y manejo, resoluciones de legalización y planes directores para clubes previamente adoptados y que mantengan su vigencia de conformidad con el presente Plan.
4. Para todas las licencias urbanísticas que se hayan tramitado o se tramiten en el marco del régimen de transición establecido en el presente Plan, con base en las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias, que no cuenten con liquidación previa y que concreten hechos generadores de la participación en plusvalía, se procederá a la liquidación del efecto, inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, exigibilidad y cobro, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 803 de 2018 o la norma que lo adicione, modifique o complemente.
5. Las liquidaciones existentes, correspondientes a predios sujetos a los tratamientos de renovación urbana en la modalidad de reactivación y consolidación, identificadas en las Unidades de Planeamiento Zonal reglamentadas en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004 se mantendrán vigentes.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de las condiciones establecidas en el parágrafo 4 del artículo 3 del Acuerdo 682 de 2017, no serán sujetos del cobro de la participación en plusvalías derivadas por cualquier hecho generador de la misma, los patrimonios autónomos en los cuales las entidades distritales identificadas en el parágrafo en mención ostenten la calidad de fideicomitente o beneficiario.

Parágrafo 2. No serán sujeto del cobro de participación en plusvalías derivadas por cualquier hecho generador del presente Plan, los predios que previo a la entrada en vigencia del mismo, se localicen en el tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad reestructurante, que cuenten con actos de legalización y a los cuales se le asigna el tratamiento de consolidación en la modalidad básica C-1 por el presente Plan.

Página 256 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 290. 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 291. Pagos o compensaciones urbanísticas por edificabilidad

Es el instrumento para el cumplimiento, en dinero o suelo, de las cargas urbanísticas derivadas del presente Plan, los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, generando como contraprestación derechos de construcción y desarrollo. 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.

En los decretos reglamentarios se establecerá la priorización para la compensación de suelos de que trata el presente artículo.

Artículo 292. 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, a un predio o zona receptora definida en el presente Plan o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Artículo 293. 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:

Página 257 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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.

Artículo 294. Derecho de construcción y desarrollo

Para efectos de la aplicación de los artículos 291, 292 y 293 del presente Plan, los derechos 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 los metros cuadrados edificables.
2. De los índices de ocupación y construcción.
3. Aquellas que defina la reglamentación específica de las Actuaciones Urbanas Integrales definidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Los derechos de construcción y desarrollo pueden ser representados en títulos valores de acuerdo con la reglamentación nacional aplicable.

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.

Página 258 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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. Aprovechamiento económico del espacio público

Las entidades administradoras de espacio público determinadas en el Marco Regulatorio de Aprovechamiento Económico del Espacio Público, podrán entregar a terceros la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público mediante contrato o acto administrativo motivado. En ningún caso estos instrumentos jurídicos, generarán derechos reales y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

Las actividades objeto de aprovechamiento económico en el espacio público son las determinadas en el Decreto Distrital 552 de 2018 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

Parágrafo 1. La Administración podrá pactar una retribución económica como contraprestación por la utilización y explotación temporal de un bien de uso público que será destinada para su administración, mantenimiento, mejoramiento o preservación.

Parágrafo 2. La Defensoría del Espacio Público, previo concepto de la Comisión Intersectorial del Espacio Público, aprobará Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial – DEMOS, mediante los cuales se promuevan iniciativas privadas complementarias a las intervenciones y actuaciones que adelanta el Distrito Capital en territorios delimitados, que tengan por objeto el mejoramiento, mantenimiento, administración y preservación de las condiciones urbanas, ambientales y socioeconómicas de la ciudad. Esta figura jurídica pretende generar una sinergia entre la sociedad civil y la Administración Distrital se vinculen al cuidado y sostenibilidad del espacio público, a través de formas asociativas sin ánimo de lucro. Las Áreas de Oportunidad para el Desarrollo de la Economía Naranja y las Zonas de Interés Turístico – ZIT-, tendrán prioridad para la implementación de DEMOS.

Parágrafo 3. Las entidades administradoras del espacio público podrán determinar beneficios por el aprovechamiento económico del espacio público en las Áreas de Oportunidad para el Desarrollo de la Economía Naranja y las Zonas de Interés Turístico –

Página 259 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

ZIT, bien sea mediante descuentos en la retribución económica definida, en su duración máxima o los demás que defina la entidad competente.

Parágrafo 4. Un porcentaje de la retribución por aprovechamiento económico del espacio público, que involucre bienes interés cultural o que se genere en sectores de interés cultural o, deberá ser destinada a la rehabilitación, conservación y mantenimiento del espacio objeto de aprovechamiento y del bien de interés cultural.

Artículo 297. 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 normativa que regule la materia.

Artículo 298. 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 299. 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.

La ejecución de los ingresos del fondo-cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad, de que trata el artículo 8 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, será priorizada por la Secretaría Distrital de Planeación. Para la administración de estos recursos la Administración Distrital podrá optar por el fondo-cuenta antes referido o efectuarla a través de las cuentas bancarias y el registro contable que para el efecto disponga la Secretaría Distrital de Hacienda.

La distribución de los recursos entre los diferentes fondos se hará de acuerdo con las disposiciones que dieron su origen. La Administración Distrital podrá modificar la

Página 260 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 derivadas del presente Plan.

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.

Parágrafo 3. La utilización de recursos provenientes de compensación de cargas de Equipamientos Públicos se realizará de acuerdo a criterios de prioridad y distribución equitativa que así establezcan los Planes Maestros de Equipamientos Sociales y Básicos

Artículo 300. Destinación de recursos para el Sistema Integrado de Transporte Público

Los ingresos provenientes del cumplimiento o compensación de las cargas derivadas de acciones o actuaciones urbanísticas de renovación urbana localizadas al interior del “Área de influencia del Sistema Metro” identificada en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”, con excepción de los “Polígonos Estaciones de la Línea Metro de Bogotá”, se destinarán exclusivamente a la financiación de programas y/o proyectos requeridos para la sostenibilidad, construcción, funcionamiento y operación del Sistema Integrado de Transporte Público.

A efecto de lograr las condiciones de asignación y distribución determinadas en el presente artículo, el recaudo y administración de las cargas se efectuará mediante la cuenta bancaria y el registro contable que la Secretaría Distrital de Hacienda disponga para el efecto.

Las entidades a cargo de la ejecución de los recursos de esta Cuenta serán la Empresa Metro de Bogotá S.A y Transmilenio S.A

Página 261 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 301. Formas de pago de las fuentes de financiación asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas

El cumplimiento de las cargas y obligaciones urbanísticas 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.

Parágrafo. 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 302. 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. PROYECTOS Y PROGRAMAS

Artículo 303. Proyectos y Programas 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.

Página 262 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 y rural, 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 No. 7 “Proyectos y Programas del POT” y se identifican en los Planos No. 40 “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 304. Armonización de proyectos y programas de operaciones estratégicas

Las operaciones estratégicas determinadas por el Decreto Distrital 190 de 2004 cuyos proyectos y programas han sido adoptadas, se encuentren en estructuración, formulación, implementación o evaluación, serán armonizadas con los programas y proyectos estratégicos, estructurantes y detonantes que se determinan en el presente Plan, a fin de ser incluidos dentro del programa de ejecución y el cierre de las inversiones realizadas. La orientación de los recursos de inversión que permitirán su ejecución se establecerá de conformidad con los criterios determinados en el artículo 318 del presente Plan, una vez se encuentren armonizados.

En todo caso las actuaciones, acciones urbanísticas, instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales bajo los cuales se desarrollen deberán registrarse por el presente Plan.

Artículo 305. 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.

Página 263 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 306. Proyectos territoriales estratégicos

Concretan el modelo de ocupación y los objetivos de las cuatro políticas del POT, mediante la generación o reconfiguración 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 Urbanístico 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. Ciudad Lagos del Tunjuelo.
 - 1.4. Ciudad Usme.

Página 264 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 Entreparkes.

2.3. Proyectos de renovación urbana: polígonos de estaciones de la línea de metro de Bogotá, área de influencia Aeropuerto el Dorado, Distrito de Innovación localizado en la zona industrial de la localidad Puente Aranda, Corabastos, entre otros.

Los proyectos territoriales estratégicos de cualificación en áreas objeto del Tratamiento Urbanístico 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 307. 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, parques lineales hídricos y senderos ecológicos en los Cerros Orientales.
2. Infraestructura del sistema vial, correspondiente a proyectos de construcción y/o ampliación de la Malla Vial Arterial.
3. Infraestructuras del sistema de transporte, correspondientes al proyecto de construcción de las redes de transporte público de pasajeros, tales como las troncales

Página 265 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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, correspondientes a 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 y proyectos de alta tensión.

Artículo 308. Proyectos detonantes

Generan impactos en áreas deficitarias y procesos complementarios de desarrollo urbanístico en los entornos donde se ubican. Este tipo de proyectos responden a la demanda de espacio público y equipamientos sociales; también aplican a las Áreas Estratégicas de Oportunidad Social y Económica, en las cuales se incluyen Áreas de Oportunidad para el Desarrollo de la Economía Naranja – ADN, Distritos de Innovación, Zonas de Interés Turístico –ZIT y Ámbitos Estratégicos de Escala Zonal, tales como Distrito Científico, Tecnológico y de Innovación, Distrito de Ferias Eventos y Convenciones – Corferias Agora-, Bronx Distrito Creativo.

Se incluyen en esta categoría los parques metropolitanos, zonales, de protección y rurales, así como los equipamientos que agrupan usos dotacionales principalmente de escala metropolitana y/o urbana, especialmente los que se desarrollen a través de nodos de equipamientos.

Parágrafo. Corresponden a estos proyectos los señalados en el Anexo No. 7 “Proyectos y Programas del POT”.

Artículo 309. 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.

Página 266 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 No. 7 “Proyectos y Programas 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 1. La operación e intervención de los programas podrá ser se reglamentada mediante Decreto Distrital.

Parágrafo 2. La ejecución de los programas del POT apuntarán al cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible y la agencia de desarrollo 2030.

Artículo 310. 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	<ol style="list-style-type: none">1. Integración de la Estructura Ecológica Principal en el espacio público efectivo.2. Rehabilitación ecológica de la Estructura Ecológica Principal.3. Recuperación y renaturalización de suelos de protección ocupados.4. Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.5. Generación de nuevos parques.6. Programa de la Bici.
---	--



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Programas de urbanismo estratégico de la política de equidad.	<ol style="list-style-type: none">1. Mejoramiento del soporte urbano en asentamientos humanos no planificados.2. Mejoramiento de las condiciones de vivienda en asentamientos humanos no planificados.3. Mejoramiento del Espacio Público en el Centro Histórico y Centros Fundacionales de Bogotá.4. Integración de los Bienes de Interés Cultural al espacio público.5. Nodos de equipamientos urbanos.6. Calles completas (Multifuncionales).7. Programa de acueducto, alcantarillado y saneamiento rural.
Programas de urbanismo estratégico de la política de competitividad.	<ol style="list-style-type: none">1. Ámbitos Estratégicos de Escala Zonal.2. Calles comerciales.

Tabla 30 Listado de Programas de Urbanismo Estratégico

Artículo 311. 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.	<ol style="list-style-type: none">1. Arborización en el suelo urbano.2. Revitalización de espacios públicos locales.
Programas de urbanismo básico de la política de equidad.	<ol style="list-style-type: none">1. Ampliación de cobertura de equipamientos zonales.2. Reducción de vulnerabilidad de equipamientos.3. Crezco con mi barrio.4. Territorios campesinos, resilientes, equitativos y sostenibles.
Programas de urbanismo básico de la	<ol style="list-style-type: none">1. Turismo de naturaleza.2. Recuperación de caminos históricos.3. Zonas de prioridad peatonal.

Página 268 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

**política de
competitividad.**

4. Mejoramiento de la Malla Rural Vial.

Tabla 31 Listado de Programas de Urbanismo Básico

CAPÍTULO 3. LINEAMIENTOS PARA EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 312. 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 este será puesto a consideración del Concejo por la Administración Distrital, 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. 17 “Programa de Ejecución General del POT”.

Artículo 313. 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

Página 269 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

inversiones como mínimo: Las prioridades, las entidades responsables, los recursos financieros y su programación en el plan plurianual de inversiones.

Artículo 314. 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

Página 270 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 quien deberá garantizar en el marco de la elaboración del Plan de Desarrollo Distrital con el presente Plan.

Artículo 315. 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 iniciados, 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.
 - 2.6. La recuperación y revitalización del patrimonio material del Centro Histórico y Centros Fundacionales de la Ciudad.
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.

Página 271 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 316. 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 EVALUACIÓN DEL POT

Artículo 317. 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, de forma global para todo el territorio y especifica por Unidades de Planeamiento Zonal, así como de su programa de ejecución, fuentes de financiamiento e instrumentos, igualmente constituirá parte del soporte de las revisiones del POT.

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.

Página 272 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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. 18 “Indicadores para el Seguimiento y Evaluación del POT” se incluyen los indicadores territoriales asociados con las políticas y las metas del presente Plan.
5. Unidades de planeamiento zonal: son divisiones del territorio que permiten el seguimiento y análisis de las dinámicas urbanas, las cuales se encuentran identificadas en el Plano No. 47 “Unidades de Planeamiento Zonal”.

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 318. 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 dentro de la vigencia del corto plazo, 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. Sin perjuicio del diseño e implementación del Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación 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

Página 273 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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.

Parágrafo 4. La Secretaría Distrital de Planeación en el marco del Sistema de monitoreo seguimiento y evaluación garantizará la coordinación de la reglamentación del presente Plan.

Artículo 319. 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 320. 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 321. 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 322. Instancias para la gestión y ejecución del POT

Son instancias para la ejecución del presente Plan las siguientes:

Página 274 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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, la Administración Distrital 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, estos 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 estas se encuentren conformadas, de manera que se garantice

Página 275 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

la integralidad de la actuación urbana y los objetivos determinados en el POT y los Documentos Técnicos de Soporte de los proyectos.

Artículo 323. 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:

- 1.1. Vincular la visión estratégica de corto, mediano y largo plazo del POT con el Programa de Ejecución de los sucesivos Planes Distritales de Desarrollo.
 - 1.2. Coordinar la articulación entre la inversión sectorial y la inversión asociada a la financiación del POT.
 - 1.3. 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

Página 276 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 programas 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.
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 lo siguiente:
 - 4.1. 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.
 - 4.2. Indicadores de efectividad, resultados, cumplimiento e impacto.
 - 4.3. Avance y cumplimiento de los proyectos del presente Plan.
 - 4.4. 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 320 del presente Plan, corresponde al Expediente Distrital.

Artículo 324. Participación ciudadana en el seguimiento, ejecución y evaluación del POT.

La Administración Distrital implementará mecanismos permanentes de comunicación, divulgación y participación que promuevan la formación de una cultura de la urbanización, la autorregulación y control social de la norma urbana y las actuaciones urbanísticas.

Página 277 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 325. 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.

LIBRO II. COMPONENTE URBANO

TÍTULO 1. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

CAPÍTULO 1. ESTRATEGIA NORMATIVA EN EL SUELO URBANO

SUBCAPÍTULO 1. ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS

Artículo 326. Elementos de las Zonas Urbanas Homogéneas

Los elementos de las Zonas Urbanas Homogéneas son: los trazados urbanos y las tipologías arquitectónicas.

Los trazados y tipologías, teniendo en cuenta las características existentes de la ciudad, se encuentran identificados en el Plano No. 41 “Zonas Urbanas Homogéneas”, pero su asignación podrá variar en las licencias de urbanización y/o construcción en la modalidad de obra nueva, en cumplimiento de las normas del presente Plan. Hacen parte del Código de Norma Urbana de Edificabilidad aplicable según lo determinado en los Planos Nos. 44 A, 44B, 44C, 44D, 44E, 44F, 44G y 44H “Código de Norma Urbana de Edificabilidad”.

Los trazados son los que se definen a continuación y urbanos, se asignan en función de las características morfológicas. Las licencias de urbanización asignarán trazados urbanos que correspondan, con excepción de los sectores con trazado especial (TE).

Trazado	Tipo de trazado urbano	Definición
De origen planificado	TRS Trazado regular simple	Trazado urbano conformado por retículas regulares en sectores de origen formal planificado.

Página 278 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	TE Trazado especial	Trazado urbano con valor arquitectónico, urbanístico o urbanístico-arquitectónico de carácter excepcional para la historia de la ciudad.
	TOS Trazado orgánico simple	Trazado urbano de origen formal planificado adaptado a pendientes medias y/o altas.
	TPA Trazado por agrupación	Trazado urbano conformado por manzanas o supermanzanas predominantemente residenciales en tipología multifamiliar.
	TNR Trazado no residencial	Manzanas individuales o sectores de ciudad destinados a tipologías no residenciales, como es el caso de grandes centros comerciales o empresariales, bodegas de almacenaje, industria y equipamientos.
De origen no planificado	TRC Trazado regular complejo	Trazado urbano conformado por retículas regulares en sectores de origen informal no planificado.
	TOC Trazado orgánico complejo	Trazado urbano de origen informal no planificado adaptado a pendientes medias y/o altas.

Tabla 32 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 en el cual se localizan. Las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva asignarán las tipologías arquitectónicas que correspondan:

Tipologías residenciales, de comercio y servicios e industriales	Definición
T1 Fundacional	Tipología arquitectónica característica de los sectores antiguos, se encuentra conformada por las siguientes edificaciones: i. Edificaciones que conforman patios y centros de manzana libres en trazados regulares. ii. Otras edificaciones localizadas al interior de los polígonos de las zonas urbanas homogéneas identificadas con esta tipología.
T2 Loteo sin antejardín	Tipología arquitectónica característica de los trazados regulares simples (TRS), Regular Complejo (TRC) y Orgánico Complejo

Página 279 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	(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 destinada a usos residenciales conformada por construcciones unifamiliares aisladas.
T6 Torre en tipología continua	Tipología arquitectónica característica de los trazados regulares simples (TRS) conformada por construcciones multifamiliares y/o de comercio y servicios en desarrollos en altura de tipología continua.
T7 Torre en tipología aislada	Tipología arquitectónica característica de los trazados regulares simples (TRS) conformada por construcciones multifamiliares y/o de comercio y servicios en desarrollos en altura de tipología aislada.
T7A Torre plataforma	Tipología característica del movimiento moderno compuesta por dos edificaciones, una que sirve de basamento de 3 o 4 pisos de altura y una torre que en ocasiones también puede ser exenta. Tipología característica de las principales avenidas de la Pieza Centro.
T8 Conjunto residencial por manzana	Tipología arquitectónica característica de los trazados por agrupación (TPA) conformado por construcciones unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares continuas o aisladas en manzanas individuales.
T9 Conjunto residencial en supermanzana	Tipología arquitectónica característica de los trazados por agrupación (TPA) conformada por construcciones unifamiliares bifamiliares o multifamiliares continuas o aisladas en supermanzanas.

Página 280 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

T10 Complejo Industrial	Tipología arquitectónica de carácter industrial que se desarrolló mediante procesos de urbanización para usos industriales, en trazados urbanos simples (TRS) o en trazados no residenciales (TNR).
T11 Industria puntual en manzana o supermanzana	Tipología arquitectónica individual localizada en un predio dentro de una manzana o supermanzana de carácter netamente industrial.
T12 Bodegas de almacenaje	Tipología arquitectónica que se desarrolló mediante procesos de urbanización para usos industriales en trazados no residenciales (TNR) o en trazados regulares simples (TRS). Se caracterizan por su vocación comercial y/o de logística.
T13 Complejo empresarial	Tipología arquitectónica que se desarrolla en manzanas o supermanzanas con vocación predominante de servicios.
T14 Comercio puntual de gran escala	Tipología arquitectónica en manzanas o supermanzanas destinadas predominantemente al uso de comercio.

Tipologías dotacionales	Definición
T15 Dotacional extensivo	Tipología arquitectónica de uso dotacional con bajos índices de edificabilidad, que ocupan un área igual o superior a 2 Ha, cuya unidad predial no presenta articulación con el contexto en el cual se encuentran localizada.
T16 Dotacional por manzana	Tipología arquitectónica de uso dotacional que ocupa más del 90% de una manzana con área igual o superior a 3.000 mt ² .
T17 Dotacional disperso en predios	Tipología arquitectónica de uso dotacional localizado en equipamientos que ocupan dos o más predios en la misma manzana.
T18 Dotacional disperso en manzanas	Tipología arquitectónica de uso dotacional localizado en equipamientos que ocupan dos o más predios en distintas manzanas cuya área es igual o menor 10 Ha y la distancia máxima entre sus edificaciones no puede superar 500 metros lineales, contados desde el punto de acceso peatonal de cada uno de los predios que la conforman.

Página 281 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

T19 Dotacional individual	Tipología arquitectónica de desarrollo individual de uso dotacional localizado en uno o varios predios, que funciona de manera aislada.
T20 Nodo de equipamientos	Tipología arquitectónica en la cual confluye diferentes tipos y escalas de equipamientos 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 33 Tipologías Arquitectónicas

Parágrafo. Los trazados y tipologías arquitectónicas aplicables a los Sectores de Interés Cultural se definirán en las fichas reglamentarias del Decreto del Tratamiento Urbanístico de Conservación.

Artículo 327. 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. 41 “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 Nota	T2 Loteo sin antejardín	TRS-T2
	T3 Loteo con antejardín	TRS-T3
	T4 Unifamiliar pareada o en serie	TRS-T4
	T6 Torre en tipología continua	TRS-T6
	T7 Torre en tipología aislada.	TRS-T7
	T7A Torre plataforma	TRS-T7A
	T2/T12 Loteo sin antejardín con bodegas de almacenaje	TRS-T2/T12

TOS – Trazado orgánico simple	T4 Unifamiliar pareada o en serie	TOS-T4
	T5 Unifamiliar aislada	TOS-T5

Página 282 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	T6 Torre en tipología continua	TOS-T6
	T7 Torre en tipología aislada.	TOS-T7
TE – Trazado Especial Nota	T1 fundacional	TE-T1
	SIC Sectores de interés cultural	TE-SIC
	T2 Loteo sin antejardín	TE-T2
	T3 Loteo con antejardín	TE-T3
	T6 Torre en tipología continua	TE-T6
	T7A Torre plataforma	TE-T7A
	T8 Conjunto por manzana	TE-T8
	T9 Conjunto en supermanzana	TE-T9
	T15 Dotacional extensivo	TE-T15
TPA- Trazado por agrupación	T8 Conjunto por manzana	TPA-T8
	T9 Conjunto en supermanzana	TPA-T9
TRC- Trazado regular complejo	T2 Loteo sin antejardín	TRC-T2
TOC- Trazado orgánico complejo	T2 Loteo sin antejardín	TOC-T2
TNR – Trazado no residencial	T10 Complejo Industrial	TNR-T10
	T11 Industria puntual en manzana	TNR-T11
	T12 Bodegas de almacenaje	TNR-T12
	T13 Complejo empresarial	TNR-T13
	T14 Comercio puntual de gran escala	TNR-T14
	T15 Dotacional extensivo	TNR-T15

Tabla 34 Zonas Urbanas Homogéneas

Nota. Al interior de la Actuación Urbana Integral Pieza Centro pueden surgir combinaciones de dos tipologías con un mismo trazado. La norma será la definida por las fichas del decreto reglamentario de conservación o por el Plan Especial de Manejo y Protección, en caso que aplique.

Parágrafo 1. Las tipologías dotacionales T16, T17, T18, T19 y T20 no configuran zona urbana homogénea, pero se consideran para determinar la mezcla de usos, las acciones de mitigación, la edificabilidad y las normas volumétricas

Página 283 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 2. Los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos podrán precisar las Zonas Urbanas Homogéneas determinadas en el Plano No. 41 “Zonas Urbanas Homogéneas”, para lo cual se deberán corregir y actualizar los Planos Nos. 44 A, 44B, 44C, 44D, 44E, 44F, 44G y 44H “Código de Norma Urbana de Edificabilidad”, según corresponda, en cumplimiento de lo determinado en el artículo 537 y 538 del presente Plan. En la actuación urbana integral “Pieza Centro” se podrán establecer nuevos trazados urbanos, tipologías arquitectónicas y ZUH.

SUBCAPÍTULO 2. AREAS DE ACTIVIDAD

Artículo 328. Criterios de asignación de las Áreas de Actividad

La asignación de las áreas de actividad se encuentra determinada en el Plano No. 42 “Áreas de Actividad”, según los criterios de asignación que se determinan en el presente Plan.

Los usos principales, complementarios y restringidos de las áreas de actividad se encuentran determinados en el Anexo No. 8 “Usos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”. En todo caso el desarrollo de usos del suelo deberá cumplir con las acciones de mitigación establecidas en los Anexos Nos. 12 y 13 “Mitigación de Impactos de los Usos Residencial, Comercio y Servicios e Industrial” y “Mitigación de Impactos de Usos Dotacionales”, según corresponda.

En caso que se presenten contradicciones entre el plano y los criterios, prevalecerá lo señalado en los criterios de asignación para lo cual la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, o quien haga sus veces, expedirá una Resolución con base en la cual se señalará el área de actividad aplicables y se adelantará la corrección cartográfica de los planos que correspondan, que trata el artículo 537 del presente Plan.

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 la siguiente tabla:

CÓDIGO	CATEGORÍA	CRITERIOS DE ASIGNACIÓN
AA-R1	Residencial Neto	Zona de uso residencial exclusivo. Se permiten

Página 284 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

		jardines infantiles y centros de personas mayores. También aplica a los predios bajo el tratamiento urbanístico de desarrollo que se encuentren localizados en Cerros de Suba a partir de la cota 2.650 msnm hasta los suelos de protección, en esta zona los usos dotacionales de educación ED3 existentes se podrán mantener.
AA-R2	Residencial predominante	Zonas de uso residencial predominante. Se permiten los usos de comercio y servicios y/o dotacional de escala zonal.
AA-R3	Residencial con actividad económica en la vivienda.	Zonas residenciales donde predomina la mezcla usos con la vivienda. Se permiten los usos comerciales y de servicios, dotacionales e industriales artesanales.
AA-R4	Residencial en tratamiento urbanístico de desarrollo	<p>Los proyectos urbanísticos localizados en esta área de actividad pueden desarrollar hasta el 35% del área neta del uso en usos de comercio y servicios y/o dotacional.</p> <p>En todo caso, se deberá destinar mínimo el 3% del área neta del uso de la actuación urbanística a usos diferentes al residencial.</p> <p>Las manzanas o supermanzanas delimitadas por vías de la malla vial intermedia o local les aplica el área de actividad AA-R4.</p> <p>Los predios localizados al interior del polígono “Zona de influencia del Aeropuerto el Dorado” les aplica el área de actividad AA-I1 Industrial en zona de influencia del Aeropuerto El Dorado</p>

Tabla 35 Áreas de Actividad Residenciales

Parágrafo 1. No se permiten los servicios de alto impacto SAI en las áreas de actividad residencial. Sobre los corredores de comercio y servicios consolidados de las Áreas de Actividad Residencial con Actividad Económica en la Vivienda AA-R3 se permiten los usos SAI2A y SAI4.

Página 285 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 2. En las áreas útiles con uso residencial nuevo o existente no se podrán desarrollar las actividades señaladas a las Tablas 21 “Actividades Económicas Incompatibles en las Áreas de Actividad Residencial” y 22 “Actividades Industriales Incompatibles con el Uso Residencial o las Áreas de Actividad Residencial”, contenidas en el Anexo No. 11 “Correspondencia de Actividades Económicas CIU y Usos del Suelo”.

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 la siguiente tabla:

CÓDIGO	CATEGORÍA	CRITERIOS DE ASIGNACIÓN
AA-M1	Aglomeraciones comerciales	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 urbanos de movilidad	Ejes urbanos consolidados con comercio y servicios asociados a las vías arteriales e intermedias al interior de los barrios que no corresponden a red de corredores de transporte público masivo, así como aquellas manzanas que se encuentren sobre la red de transporte público masivo y colinden con manzanas con tratamiento urbanístico de consolidación C3.
AA-M3	Sectores estratégicos de renovación urbana	Zonas urbanas con capacidad de redensificación que admiten una mayor mezcla de usos por su carácter estratégico para la ciudad. Incluye el Distrito de Innovación localizado en la Actuación Urbana Integral Alameda Entre Parques, en el cual se incentiva el desarrollo de las actividades señaladas en la Tabla 25 “Actividades Económicas CIU incentivadas en los Distritos de Innovación establecidos en el Plano 18 “Estructura Social y

Página 286 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

		Económica”, contenida en el Anexo No. 11 “Correspondencias de Actividades Económicas CIU y usos del suelo”.
AA-M4	Corredores de renovación urbana con transporte público masivo y sectores en la modalidad de redesarrollo	Corredores urbanos que responden al modelo de ocupación del territorio sobre la red de transporte público masivo o a sectores renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.
AA-M5	Múltiple en tratamiento urbanístico de desarrollo	<p>En los proyectos localizados en esta área de actividad, se permite la combinación libre de usos de vivienda, comercio y servicios, industria y dotacionales.</p> <p>En todo caso, se deberá destinar mínimo el 10% del área neta del uso de la actuación urbanística a usos diferentes al residencial.</p> <p>Las manzanas o supermanzanas delimitadas por vías de la malla vial arterial les aplica el área de actividad AA-M5.</p> <p>Los predios localizados al interior del polígono “Zona de influencia del Aeropuerto el Dorado” les aplica el área de actividad AA-I1 Industrial en zona de influencia del Aeropuerto El Dorado.</p>

Tabla 36 Áreas de Actividad Múltiples

Parágrafo. Los predios con AA-M2 podrán desarrollar el equipamiento comunal privado, el área de soporte y estacionamientos en predios colindantes o partes del predio que no pertenezcan a esta área de actividad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 331. Área de Actividad Dotacional AAD

Las áreas de actividad dotacional identifican sectores de la Ciudad en los que los equipamientos de uso público o privado predominan sobre los demás usos. En estas áreas se permite la mezcla de usos complementarios con el uso dotacional.

Las características del área de actividad dotacional según sus categorías son las establecidas en la siguiente tabla:

CÓDIGO	CATEGORÍA	CRITERIOS DE ASIGNACIÓN
AA-D1	Dotacional extensivo	Corresponde a los dotacionales con tipología arquitectónica T15.
AA-D2	Dotacional predominante en manzana	Corresponde a los dotacionales que cumplan con algunas de las siguientes condiciones: <ol style="list-style-type: none">1. Manzanas con área útil superior a 3.000 mt², ocupadas en más del 50% por usos dotacionales, bien sea con uno o más equipamientos.2. Predios que ocupan más del 50% del área útil de una manzana con área útil superior de 3000 mt²

Tabla 37 Áreas de Actividad Dotacionales

Parágrafo 1. El conjunto de equipamientos no se circunscribe a las áreas determinadas como Áreas de Actividad Dotacional – AAD señaladas en la cartografía que acompaña el presente Plan; los equipamientos existentes y nuevos pueden localizarse por fuera de las áreas determinadas como Áreas de Actividad Dotacional de acuerdo a lo establecido en el Anexo No. 8 “Usos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”. La definición de las condiciones asociadas a la permanencia del uso dotacional se encuentra señalada en el artículo 343 y su definición se encuentra asociada a la designación de las Áreas de Actividad Dotacional – AAD.

Parágrafo 2. En áreas deficitarias definidas en los planes maestros de equipamientos sociales y básicos se permite la construcción de equipamientos sin perjuicio del área de actividad que asignada.

Página 288 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 3. Los predios donde funciona la Universidad Nacional de Colombia con usos dotacionales de educación en la localidad de Teusaquillo les aplica el área de actividad dotacional.

Artículo 332. Área de Actividad Industrial - AAI

Es aquella en la que se permite la localización de usos industriales. Las características del Área de Actividad Industrial según sus categorías son las establecidas en la siguiente tabla:

CÓDIGO	CATEGORÍA	CRITERIOS DE ASIGNACIÓN
AA-I1	Industrial en zona de influencia del Aeropuerto El Dorado	<p>Corresponde a los predios que se encuentre dentro del polígono denominado “Zona de Influencia del Aeropuerto el Dorado” identificado en el Plan 42 “Áreas de Actividad”.</p> <p>Se permite 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).</p> <p>No se permite usos de vivienda ni dotacionales en las categorías de salud y educación, con excepción de aquellos asociados a la educación de los sectores aeronáutico, de seguridad y deportivo recreativo.</p>
AA-I2	Industrial en la Localidad de Fontibón	<p>Corresponde a los sectores ubicados en la Localidad de Fontibón localizados al occidente de la Avenida Boyacá, excepto las manzanas que les aplica el tratamiento de renovación urbana RU-1 Corredores de la red de transporte público masivo. Tampoco aplica para los predios que se encuentran dentro del polígono denominado “Zona de Influencia del Aeropuerto el Dorado” identificado en el Plano No. 42 “Áreas de Actividad”.</p>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

AA-13	Industrial en las Localidades de Puente Aranda y Fontibón	<p>Corresponde a los sectores localizados en la localidad de Puente Aranda y al oriente de la Avenida Boyacá dentro de la Localidad de Fontibón.</p> <p>Se permite el desarrollo del uso residencial, siempre y cuando se destine un área neta del uso de la actuación urbanística al desarrollo de actividades distintas a las determinadas en la tabla 26 “Actividades económicas excluidas para cumplimiento de obligación en índice de construcción de usos económicos en área de actividad industrial – AA13” que hace parte del Anexo No. 11 “Correspondencias de Actividades Económicas CIU y usos del suelo”.</p> <p>Incluye el Distrito de Innovación localizado en Puente Aranda, en el cual se incentiva el desarrollo de las actividades señaladas en la Tabla 25 “Actividades Económicas CIU incentivadas en los distritos de innovación establecidos en el plano 18 “Estructura Social y Económica” Industriales Estratégicas”, contenida en el Anexo No. 11 “Correspondencias de Actividades Económicas CIU y usos del suelo”.</p>
AA-14	Industrial disperso	Corresponde a los sectores distintos a los anteriores en donde se desarrollan usos industriales.

Tabla 38 Áreas de Actividad Industriales

Artículo 333. Usos - Zona de riesgo individual del poliducto Salgar – Bogotá

En los sectores identificadas bajo la convención “Zona de susceptibilidad asociada a la operación del Poliducto Salgar – Bogotá” en el Plano No. 42 “Áreas de Actividad”, solo se permiten los usos existentes aprobados en los actos administrativos correspondientes. Y únicamente se permiten ampliaciones hasta del 5% del área del predio para edificaciones en primer piso siempre y cuando el área ampliada se destine a: cuartos de basuras y similares que se requieran según el cumplimiento de las acciones de mitigación y edificaciones para estacionamientos de bicicletas. Las acciones que se deriven para dar

Página 290 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

cumplimiento a la norma de accesibilidad a personas con discapacidad no están sujetas a restricción alguna. En las actuaciones urbanísticas de obra nueva se permiten edificaciones con una altura máxima de 3 pisos para ser destinadas a los usos existentes aprobados en el acto administrativo anterior.

Artículo 334. Distritos Creativos para el desarrollo de Áreas de Oportunidad para el Desarrollo de la Economía Naranja – ADN-, Distritos de Innovación y Zonas de Interés Turístico – ZIT-

En los sectores identificados bajo las convenciones de “Áreas de Oportunidad para el Desarrollo de la Economía Naranja - ADN” y “Distritos de Innovación” en el Plano No. 18 “Estructura Social y Económica” se generarán incentivos de aprovechamiento urbanístico, en los Decretos Reglamentarios de los Tratamientos, para fomentar el desarrollo de las actividades señaladas en las Tabla 20 “Actividades incentivadas al interior de las Áreas de Oportunidad para el Desarrollo de la Economía Naranja – ADN establecidas en el plano 42 “Áreas de Actividad” y Tabla 25 “Actividades Económicas CIU incentivadas en los distritos de innovación establecidos en el plano 18 “Estructura Social y Económica” Industriales Estratégicas” del Anexo No. 11 “Correspondencias de Actividades Económicas CIU y usos del suelo”.

Las Zonas de Interés Turístico – ZIT, identificadas en el Plano No. 18 “Estructura Social y Económica” podrán desarrollar los usos de la planta turística referentes a: SAI3, SAR, ST y SP con el cumplimiento de las acciones de mitigación respectivas.

Artículo 335. Porcentajes de mezcla de uso por Área de Actividad

La mezcla de usos por Áreas de Actividad se da en las áreas de actividad dotacional, múltiple e industrial de la siguiente manera:

1. Área de Actividad Dotacional:

En el área de actividad dotacional, independientemente del tratamiento urbanístico, el porcentaje de área neta del uso sobre el cual aplican los incentivos es el que se define a continuación. Los incentivos se definirán en los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos:

Página 291 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

CÓDIGO	CATEGORÍA	PARA ACCEDER A INCENTIVO		
		% de área neta del uso principal dotacional	% de área neta del uso complementario residencial	% de área neta del uso complementario de comercio y servicios
AA-D1	Dotacional extensivo	N/A	N/A	N/A
AA-D2	Dotacional de escala predominante en manzana	≥75%	≥15%	≥ 20%

Tabla 39 Porcentajes de mezcla de uso para Área de Actividad Dotacional

2. En Áreas de Actividad Múltiple:

Las actuaciones urbanísticas en Áreas de Actividad Múltiple localizadas en el tratamiento urbanístico de renovación urbana deben tener en cuenta los porcentajes obligatorios de mezcla determinados a continuación, los cuales se contabilizan por área neta de uso.

Cuando se propongan porcentajes de mezcla adicionales a los obligatorios, el 10% de los metros cuadrados netos de uso adicionales al obligatorio que se destinen a usos diferentes al uso residencial, no contabilizan dentro del índice de construcción para el cálculo de las obligaciones urbanísticas de compensación en dinero. Los incentivos aplican siempre y cuando: (i) la actuación urbanística proponga el uso residencial en mínimo el 50% de los metros cuadrados netos de uso propuestos y (ii) se proponga edificabilidad adicional.

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA		OBLIGATORIO	PARA ACCEDER A INCENTIVO
ÁREA DE ACTIVIDAD	RANGO DE ALTURA (pisos)	% mínimo del área neta de otros usos diferentes al residencial	% adicional al obligatorio del área neta de otros usos diferentes al residencial
AA-M1	<8	N/A	N/A

Página 292 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	> 8	2%	2%
AA-M2	<8	N/A	N/A
	> 8	2%	2%
AA-M3	< 8	N/A	N/A
	Igual o > 8	3%	3%
AA-M4	<10	Mínimo el 50% de la fachada del primer piso sobre la malla vial arterial establecidas en el Plano No,. 14 se debe destinar a comercio y servicios y/o usos dotacionales	N/A
	10 a 15		5%
	>15		5%

Tabla 40 Porcentajes de mezcla de uso para Área de Actividad Múltiple

3. Área de Actividad Industrial en las Localidades de Puente Aranda y Fontibón - AA-I3

Las actuaciones urbanísticas en Área de Actividad Industrial en las Localidades de Puente Aranda y Fontibón AA-I3, siempre y cuando utilicen edificabilidad adicional, deben destinar como mínimo un índice de construcción de 0.7 a usos no residenciales, que incluyan actividades diferentes a las señaladas en la Tabla N°26, “Actividades económicas CIU excluidas para cumplimiento de obligación en índice de construcción de usos económicos en área de actividad industrial AA-I3” del Anexo No. 11 “Correspondencias de Actividades Económicas CIU y usos del suelo”.

Las manzanas a las que les aplique el tratamiento urbanístico de renovación urbana se rigen por los porcentajes de mezcla del Área de Actividad Múltiple Corredores de Renovación Urbana con Transporte Público Masivo y Sectores en la Modalidad de Redesarrollo AA-M4, de acuerdo con lo determinado en el numeral 2 del presente artículo.

Parágrafo 1. Los porcentajes e índices determinados en el presente artículo podrán ser precisados, según las determinaciones de los incentivos de edificabilidad y condiciones de obligatoriedad de mezcla. Así mismo, se podrán establecer condiciones adicionales de incentivos aplicables a los tratamientos urbanísticos.

Parágrafo 2. Las edificaciones con uso dotacional no tienen la obligación de mezcla de usos. Los predios que cuenten con permanencia del uso dotacional deben dar aplicación a las disposiciones de mezcla de usos señaladas en los artículos 343 y 344 del presente Plan.

Página 293 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 el total del área construida por predio. Excluye: azoteas y cubiertas, áreas duras sin cubrir o techar, hall de cubierta, estacionamientos y sus áreas de maniobra, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, salón de equipos, gabinete de equipos o cuartos técnicos exigidos por las normas y/o reglamentos técnicos, 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 y todas las circulaciones comunes cubiertas necesarias para acceder a las unidades privadas.

Para el Uso Residencial Vivienda Colectiva o Comunitaria R3 solo se podrá contabilizar dentro del Área Neta del Uso el área de dormitorio y los espacios de aprovechamiento exclusivo con acceso directo al dormitorio.

En los dotacionales ED, CT, IB, DE, PA, SJ, AB, RF y CU el área neta de uso incluye todas las circulaciones comunes.

En los dotacionales SA las circulaciones comunes se entienden como las circulaciones no restringidas, definidas en la Resolución 2003 de 2014 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social o la norma que haga sus veces.

En los dotacionales CE se incluyen en el Área Neta del Uso las áreas de inhumación, áreas sociales y de servicio, áreas para rituales, áreas comerciales y área de exhumaciones determinadas en el Artículo 5 de la Resolución 1447 de 2009 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, así como las áreas de depósito y circulación correspondientes a cementerios verticales, definidas en el Artículo 4 de la norma anteriormente citada.

Los estacionamientos del grupo 3 que superen la CME se encuentran incluidos dentro del área neta del uso para efectos del cálculo de la edificabilidad, pero no para el cálculo de la cuota de estacionamientos.

Página 294 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Sobre el área neta del uso se calcula: cuota de estacionamientos, equipamiento comunal y la edificabilidad.

Artículo 337. Áreas de soporte

Son áreas destinadas para el almacenamiento, logística, área de carga y descarga con maniobra y manejo de residuos sólidos, que no hacen parte del equipamiento comunal privado, que se localicen al interior de una edificación con uso de comercio y servicios. El 30% del área construida, excluyendo sótanos y semisótanos, que se destine a áreas de soporte no contabilizan dentro del área neta del uso, excepto en los usos SL.

En el caso de las bodegas de reciclaje privadas SAI2A, SAI2B y SAI2C el área de soporte podrá destinarse como área de carga y descarga con maniobra al interior del predio y para punto de entrega y recibo de mercancías, de acuerdo con lo determinado en las acciones de mitigación AM-U8 y AM-U9 de que trata el artículo 364 del presente Plan.

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. RE1: Vivienda Unifamiliar y/o Bifamiliar.
2. RE2: Vivienda Multifamiliar.
3. RE3: Vivienda Colectiva o Comunitaria. Son espacios destinados al alojamiento de colectivos que les une un vínculo común, como son las residencias estudiantiles, para las personas mayores, de comunidades indígenas, religiosas y similares.

Parágrafo. El desarrollo de vivienda turística, definida en el artículo 2.2.4.4.12.1 del Decreto Nacional 1074 de 2015, se permite en los términos que establezcan los reglamentos de propiedad horizontal de la copropiedad.

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:

Página 295 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 personas usuarias de acuerdo con el sector al que pertenece.
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 personas usuarias de acuerdo con el sector al que pertenece.
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 personas usuarias de acuerdo con el sector al que pertenece.

El uso dotacional se clasifica en tres categorías: dotacionales para equipamientos sociales, dotacionales para equipamientos básicos y dotacionales para equipamientos complementarios.

La mezcla permitida entre las categorías de los usos dotacionales son las establecidas en el Anexo No. 14 “Mezcla de Usos Dotacionales”.

En el suelo urbano todos los equipamientos tendrán un índice de construcción máximo de 5.0 y un índice máximo de ocupación de 0,7, salvo los equipamientos de culto que tendrán un índice ocupación de 0,8, los cuales se calculan sobre área útil. La altura en todo caso es la resultante de la aplicación de estos índices. Los proyectos que requieran una edificabilidad superior deberán adoptar un plan especial de equipamientos.

El desarrollo de equipamientos deberá dar cumplimiento a las normas comunes aplicables según el tratamiento urbanístico que corresponda, a excepción de los artículos 371 y 393 al 402 del presente Plan. La regla sobre índices y alturas contenida en el presente artículo prevalece sobre las normas de edificabilidad de los tratamientos urbanísticos, con excepción de las zonas a las que les aplique el tratamiento de conservación y de aquellas que se localicen en la Zona de Consolidación de Borde de la Franja de Adecuación y en los Cerros de Suba, en cuyo caso serán los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos los que definan los índices aplicables, que en todo caso no podrán superar los señalados en el presente artículo.

Parágrafo 1. El Anexo 10 “Homologación de Usos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana” equipara las escalas de los usos dotacionales determinadas en el Decreto Distrital 190 de 2004 con las escalas propuestas en el presente Plan.

Página 296 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 2. Para los equipamientos existentes que, a la fecha de expedición de este Plan, cuenten con licencia urbanística aprobada en la que se identifique la escala podrán mantener la misma escala, sin perjuicio de que puedan acogerse a las condiciones de escala determinadas por este Plan, para lo cual se aplicará la equiparación establecida en el Anexo No. 10 “Homologación de Usos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana” del presente Plan.

Parágrafo 3. Los predios identificados como equipamientos existentes en centro histórico (EE-CH) en el Plano No. 42 “Áreas de Actividad” se rigen por las disposiciones del uso dotacional.

Parágrafo 4. Los predios destinados a equipamientos dotacionales de cementerios y servicios funerarios, que debido a la conformación de las áreas libres de nichos no pueden cumplir con las características generales de las cesiones públicas mínima para parques, zonas verdes, plazas y plazoletas que establece el presente Plan, podrán compensar en dinero las áreas de cesión al Fondo Compensatorio de Cesiones. Los instrumentos de planeamiento y gestión mediante los cuales se desarrollen podrán ser formulados a iniciativa del operador, administrador permanente o propietario inicial del dotacional de cementerios y servicios funerarios.

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:

1. Educación (ED): son áreas, edificaciones e instalaciones 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 clasifican así:

Página 297 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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. 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 para el trabajo y desarrollo humano e instituciones de educación superior. El área neta de uso debe ser menor a 3.000m2. 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, edificaciones e instalaciones 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. Las salas de cine se consideran equipamientos de cultura cuando las áreas destinadas a esta actividad ocupen más del 70% del área de la edificación en la que se localizan, cuando esta actividad ocupe menos del 70% se considera como uso de comercio y servicios generales. En función de su escala se clasifican así:

CÓDIGO	ESCALA	RANGO DE APLICACIÓN
CT1	Metropolitana	Equipamientos de difusión cultural y científica: museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, galerías, teatros, cinemateca, salas de cine, auditorios, planetarios, arenas, archivos generales, científicos y artísticos.

Página 298 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

		Equipamientos de información y memoria: bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, centros de documentación. 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, cinematecas, auditorios, salas de cine, planetarios, arenas, archivos generales, científicos y artísticos, casas de la cultura. Equipamientos de información y memoria: bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, centros de documentación. 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, cinematecas, auditorios, salas de cine, planetarios, archivos generales, científicos y artísticos, casas de la cultura. Equipamientos de información y memoria: bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, centros de documentación. 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

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 áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a la administración y prestación de servicios de salud, tales como las instituciones prestadoras de servicios de

Página 299 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 estéticos. En función de su escala se clasifican así:

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 e instalaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos, como familia, distintos grupos etarios (con prioridad para el cuidado de la infancia y la persona mayor), personas con discapacidad, grupos étnicos, de diversidad sexual y habitantes de calle, entre otros. Los centros de protección a la persona mayor son equipamientos especializados que incluyen alojamiento y espacios dirigidos y adecuados a este tipo de población, así como también, al cuidado de la salud, y no pueden estar sometidos a propiedad horizontal. La vivienda colectiva o comunitaria para la persona mayor, en cambio es considerada como espacios destinados exclusivamente al alojamiento, no corresponde a la categoría de equipamiento de integración y bienestar social. En función de su escala se clasifican así:

CÓDIGO	ESCALA	RANGO DE APLICACIÓN
IB1	Urbana	Centros de atención integral y centros de atención especializada con áreas de tratamiento de paciente interno. 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. El área neta del uso debe ser menor a 5.000 m2.

Página 300 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

		Jardines infantiles, sala cunas, guarderías, centros de atención para las personas mayores. El área neta del uso debe ser mayor a 750 M2.
IB3		Jardines infantiles, sala cunas, guarderías, centros de atención para las personas mayores, se permiten en el área de actividad residencial neta AA-R1. 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): son 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 clasifican así:

CÓDIGO	ESCALA	RANGO DE APLICACIÓN
DE1	Metropolitana	Centros de alto rendimiento, coliseos, estadios y clubes campestres, deportivos y recreativos. 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, deportivos y recreativos. 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. 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, ciudadana e igualdad de oportunidades (PA): son áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a la participación ciudadana, para el uso de las comunidades o diferentes grupos poblacionales, así como también, centros en donde se desarrollan actividades institucionales, sociales, comunitarias y democráticas, y para el empoderamiento de las mujeres, incluyendo casas de igualdad de oportunidad para las

Página 301 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

mujeres y centros de atención a personas que realicen actividades sexuales pagadas, en todo caso no asociadas al área comunal privada de una edificación. En función de su escala se clasifican así:

CÓDIGO	ESCALA	RANGO DE APLICACIÓN
PA2	Urbana	El área neta del uso debe ser igual o mayor a 500 m2.
PA3	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 la ciudadanía, 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

1. Seguridad Ciudadana, convivencia y justicia (SJ): son áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a la seguridad, la defensa, acuartelamiento, entrenamiento y operación de las fuerzas militares y de policía, las dedicadas a la administración y apoyo a la justicia, las asociadas a la Resolución pacífica de conflictos, la prevención y atención de emergencias, protección de atención a víctimas de violencia, incluyendo las violencias de género, y las destinadas a brindar medidas de penalización. En función de su escala se clasifican así:

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. El área neta del uso debe ser igual o mayor a 4.000 m2. Áreas, instalaciones y edificaciones de reclusión. El área neta del uso debe ser igual o mayor a 50.000 m2.

Página 302 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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. El área del neta del uso debe ser igual o superior a 2.000 m2 y menor a 4.000 m2. Áreas, instalaciones y edificaciones de reclusión. 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, protección de víctimas de violencia, incluidas las violencias de género, los destinados a brindar medidas para la protección, seguridad y convivencia. 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”

Cuando los Centros de Monitoreo, los cuales incluyen Centros de Datos y Puntos de video-vigilancia, se localicen en Comandos Operativos de Seguridad Ciudadana – COSEC, Centros de Comando, Control, Comunicaciones y Cómputo – C4, Estaciones de Policía y Comando Central de la Policía Nacional y Comando Central MEBOG, se entienden como parte de uso dotacional de Seguridad Ciudadana, Convivencia y Justicia aprobado en la respectiva licencia urbanística.

2. Servicios de administración pública y atención a la ciudadanía (AP): son áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a la atención de ciudadanía con relación a las actividades administrativas y al 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 a la ciudadanía. Los equipamientos de administración pública correspondientes a sedes administrativas de entidades públicas, notarías, curadurías y demás espacios donde los particulares que ejerzan una

Página 303 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

función pública desarrollen sus actividades, podrán funcionar como servicios de oficinas SO siempre y cuando las áreas destinadas a la atención de público o personas usuarias sea inferior al 10% del área neta de uso. No se considera equipamientos de servicios de administración pública y atención a la ciudadanía las a unidades habitacionales de representaciones diplomáticas. En función de su escala se clasifican así:

CÓDIGO	ESCALA	RANGO DE APLICACIÓN
AP1	Metropolitana	El área neta del uso debe ser igual o superior a 25.000 m ² .
AP2	Urbana	El área neta del uso debe ser igual o superior a 5.000 m ² y menor a 25.000 m ² .
AP3	Zonal	El área neta del uso debe ser menor a 5.000 m ² .

Tabla 48 Condiciones generales del uso dotacional para equipamiento de Servicios de administración pública y atención a la ciudadanía

3. Abastecimiento de alimentos (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 clasifican así:

CÓDIGO	ESCALA	RANGO DE APLICACIÓN
AB1	Metropolitana	Central mayorista de abastos o instalaciones que alberguen el centro de manejo de cargas del conjunto de alimentos, plantas de beneficio animal. El área neta del uso debe ser igual o superior a 10.000 m ² .
AB2	Urbana	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, mataderos o plantas de beneficio animal. El área neta del uso debe ser igual o superior a 2.000 m ² y menor a 10.000 m ² .
AB3	Zonal	Plaza comercial desarrolladas bajo el Decreto Distrital 315 de 2006, plaza logística o plaza de mercado.

Página 304 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

		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

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 cenizas al interior o colindantes con equipamientos de culto, ni los cementerios y servicios funerarios para animales. Sólo se permite la localización individual de hornos crematorios al interior de tipologías existentes o nuevas T15 Dotacional Extensivo o T16 Dotacional por manzana y que no se localicen en Áreas – fuente de contaminación Clase I señaladas en el Decreto Distrital 623 de 2011 o la norma que haga sus veces. En función de su escala se clasifican así:

CÓDIGO	ESCALA	RANGO DE APLICACIÓN
CE1	Urbana	Cementerios, parques cementerios, jardines cementerios o construcciones verticales cuyo uso exclusivo sea el de acopio de restos humanos. Los hornos crematorios sólo se permiten al interior de cementerios o jardines cementerio. 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, edificaciones e instalaciones especializadas para la transitoria exhibición y/o promoción de productos y servicios, así como el desarrollo de

Página 305 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

convenciones y eventos y la comercialización de productos asociada a estos. En función de su escala se clasifican así:

CÓDIGO	ESCALA	RANGO DE APLICACIÓN
RF1	Metropolitana	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 m ² .
RF2	Urbana	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 6.000m ² y menor a 20.000 m ² .
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 m ² y menor o igual a 6.000 m ² .
RF3B		El área neta del uso debe ser menor o igual a 2.000 m ² .

Tabla 51 Condiciones generales del uso dotacional para equipamiento de Recintos feriales

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 y se dé cumplimiento a las reglas que regulan dicha actividad.

2. Culto (CU): son áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a la práctica de los diferentes ritos y formación religiosa y sus actividades asociadas. Se incluyen instalaciones religiosas que cuenten con espacios de dormitorio individuales. En función de su escala se clasifican así:

CÓDIGO	ESCALA	RANGO DE APLICACIÓN
CU1	Metropolitana	El área neta del uso debe ser igual o mayor a 5.000 m ² .

Página 306 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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. 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 mantener este uso. 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. Cuando la carga u obligación consista en la construcción de equipamientos, la permanencia aplica a los metros cuadrados exigidos como cumplimiento de la carga u obligación.
2. El suelo con uso dotacional nuevo o existente de carácter público, ubicado en bienes inmuebles fiscales donde se localicen equipamientos, cuya área útil del predio sea superior a 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 dotacional nuevo o existente de propiedad privada donde se localicen equipamientos, cuya área útil del predio sea superior a 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 equipamientos denominados el Buen Pastor y la Cárcel Modelo, destinados a brindar medidas de penalización, siempre que se certifique por parte del Ministerio de Justicia y del Derecho, que estos usos dejaron de funcionar en estos predios, en cuyo caso se registrarán por las normas del área de actividad múltiple AA-M4. Tampoco aplica para los suelos con uso dotacional existentes localizados en suelo de protección definidos en el presente Plan, salvo los Fuertes Ambientales de Carabineros.

Página 307 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Los predios a los cuales no les sea aplicable la condición de permanencia podrán seguir funcionando como equipamientos, acceder a incentivos y desarrollarse bajo las tipologías arquitectónicas definidas en este acuerdo y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 3. Los suelos con usos dotacionales con condición de permanencia catalogados como Bienes Inmuebles de Interés Cultural Distritales, podrán quedar excluidos de esta condición, siempre y cuando 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 lugar a su declaratoria.

La aprobación del cambio de uso se hará mediante Resolución expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, con fundamento en el concepto emitido por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Artículo 344. Mezcla entre usos dotacionales y entre usos dotacionales y otros usos en suelos con exigibilidad de permanencia.

En suelos con condición de permanencia se permite la mezcla de usos, 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 diferentes categorías de usos dotacionales determinadas el Anexo No. 14 “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 70% del área del predio bajo el cumplimiento de las siguientes reglas:
 - 2.1 El 30% del área del lote debe destinarse a la construcción de usos dotacionales, en todo caso, como mínimo, se debe mantener la misma cantidad de metros cuadrados construidos de uso dotacional. Las nuevas construcciones se deberán

Página 308 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- ajustar a los índices aplicables al equipamiento, de que trata el artículo 339 del presente Plan.
- 2.2 En el 70% del área del lote podrá desarrollar otros usos distintos al dotacional, siempre que estén permitidos en el área de actividad respectiva y para su desarrollo aplicarán las normas propias del tratamiento urbanístico de desarrollo según las condiciones determinadas en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”.
3. Los suelos a los que aplique la condición de permanencia del uso dotacional de todas las tipologías, a excepción de los clubes deportivos privados, batallones, escuelas militares, distritos militares y cantones, podrán mezclar el uso dotacional con los usos de carácter no dotacional permitidos en el área de actividad en la cual se encuentre localizado el predio, de acuerdo con lo señalado en el Anexo No. 8 “Usos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
- 3.1 Se debe destinar para uso dotacional mínimo el 30% de la edificabilidad total propuesta. No obstante, en ningún caso podrá destinarse al uso dotacional un área de construcción inferior a la del uso dotacional existente. En caso que el proyecto destine una cantidad de metros cuadrados superior al uso dotacional existente o a cualquier categoría del uso dotacional compatible, de acuerdo con lo señalado en el Anexo No. 14 “Mezcla de Usos Dotacionales”, la mitad de los metros cuadrados adicionales no computarán dentro del índice construcción total permitido por la norma aplicable.
- 3.2 La edificabilidad restante 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 “Usos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.
- 3.3 La edificabilidad máxima del dotacional y los demás usos se rige por lo determinado en el tratamiento urbanístico correspondiente.
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 cesiones públicas para equipamientos, se permite la mezcla entre usos dotacionales de conformidad con las reglas señaladas el Anexo No. 14 “Mezcla de Usos Dotacionales”

Página 309 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

y entre usos dotacionales con usos de comercio y servicios, según el área de actividad en la cual se encuentre 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 propuesta se destine para el uso dotacional. En ningún caso la mezcla de usos varía la naturaleza jurídica de cesión pública del predio.

6. En los predios en los que a la fecha de adopción del presente Plan funcionen clubes deportivos privados, batallones, escuelas militares, distritos militares y cantones, con tipología arquitectónica T15, según certificación expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y se ubiquen en suelo urbano, se podrán formular planes parciales de renovación urbana con las siguientes condiciones:
 - 6.1 Cuando el predio tenga un área igual o mayor a 40 Ha, se deberá entregar una cesión en un solo globo de terreno del 70% del área bruta del predio o predios para destinarse a parques y zonas verdes recreativas.
 - 6.2 Cuando el predio tenga área igual o mayor a 10 Ha e igual o menor a 40 Ha, se deberá entregar una cesión en un solo globo del 55% del área bruta del predio o predios para destinarse a parques y zonas verdes recreativas.
 - 6.3 Cuando el predio tenga un área menor a 10 hectáreas, se deberá entregar una cesión en un solo globo del 45% del área bruta del predio o predios para destinarse a parques y zonas verdes recreativas.
 - 6.4 El área de cesión de espacio público de la que tratan los numerales anteriores debe estar rodeada en todos los casos de vía pública vehicular, desde y hacia la cual se generen las conexiones vehiculares públicas necesarias para permitir su adecuada integración con la estructura urbana existente. Se podrá destinar hasta el 10% de esta cesión para la construcción de vías vehiculares.
 - 6.5 El área del predio se registrará por el área de actividad múltiple AA-M3 y las condiciones que se determinen en el plan parcial de renovación urbana. Las cargas locales de espacio público corresponden a las determinadas en los numerales 5.1 a 5.3 y las de equipamiento público corresponden a las establecidas en el artículo 430 del presente Plan.
 - 6.6 El plan parcial podrá modificar las reservas viales que se encuentren dentro del ámbito del instrumento garantizando la conexión vehicular con las demás vías arteriales colindantes.

Página 310 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 1. La mezcla de usos entre dotacionales podrá ser precisada en los Planes Maestros de Equipamientos Sociales y Básicos.

Parágrafo 2. La mezcla de usos de dotacionales existentes a la fecha podrán mantenerse y ampliarse, cumpliendo en todo caso las acciones de mitigación correspondientes a cada uso, según la asignación determinada en el Anexo No 13 “Mitigación impactos usos dotacionales” y demás normas aplicables del presente Plan.

Artículo 345. Condiciones de compensación del uso dotacional

Podrán efectuar la compensación de uso dotacional los predios a los que les aplique los numerales 2 o 3 del artículo anterior que no puedan cumplir con la totalidad de los metros cuadrados construidos del uso dotacional existente en sitio, podrán compensar hasta el 40% de la edificabilidad total de la obligación, siempre y cuando se construya en sitio el 60% restante; así como los predios que se encuentren en los escenarios del tratamiento urbanístico de desarrollo, señalados en el Anexo 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”, efecto de cumplir con las cesiones públicas obligatorias para equipamientos.

La compensación se podrá efectuar mediante las siguientes opciones:

1. Mediante traslado: los metros cuadrados de construcción faltantes se podrán trasladar a otra zona de la Ciudad siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: i) el área útil del predio receptor del traslado de los metros cuadrados construidos sea igual o mayor a 500m²; ii) la localización del área construida producto del traslado tenga acceso desde una vía vehicular pública; iii) el predio donde se ubique el traslado de los metros cuadrados construidos se encuentre localizado en zonas deficitarias de equipamientos de la Ciudad; y iv) el predio receptor en donde se localice el área construida será cedido a título gratuito a favor del Distrito.

A efecto de realizar la compensación por traslado del área de construcción de equipamiento trasladada a otra zona de la Ciudad, el área de construcción de equipamiento a entregar será resultante de aplicar la siguiente fórmula:

$$\text{Área de construcción a entregar} = (C1 * V1) * 1,2$$

Dónde:

C1= Área de construcción de equipamiento a compensar

Página 311 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

V1= Valor de referencia del metro cuadrado (m2) de construcción donde se ubica el equipamiento el establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD

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 de la cesión. Deberá ser aportada como cumplimiento de la norma urbanística para la expedición de la licencia urbanística del predio generador de la compensación.

Los Planes Maestros de Equipamientos Sociales y Básicos definirán los tipos de equipamientos a construir en las áreas objeto de traslado y las zonas de deficitarias. Hasta tanto se expidan los Planes Maestros de Equipamientos, la Secretaría Distrital de Planeación determinará estos aspectos mediante Resolución.

2. Mediante dinero: la compensación en dinero de los metros cuadrados de construcción del área diferencial se dará aplicación a la siguiente formula:

$$\text{Pago Compensatorio} = C1 * V1 * 1,2$$

Dónde:

C1= Área de construcción de equipamiento a compensar

V1= Valor de referencia del metro cuadrado (m2) de construcción donde se ubica el Equipamiento establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD-

El monto de la compensación deberá ser cancelado a la 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.

Parágrafo. Las condiciones de recepción de los metros cuadrados a trasladar serán establecidas por la Secretaría Distrital de Planeación en coordinación con el DADEP y las entidades responsables de desarrollo de equipamientos de orden distrital.

Página 312 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 346. 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 80m ² de área neta del uso.
CS2	Mayor a 80m ² y/o menor o igual a 600m ² de área neta del uso.
CS3	Mayor a 600m ² y/o menor o igual a 2.500m ² de área neta del uso.
CS4	Mayor a 2.500m ² y/o menor o igual a 5.000m ² de área neta del uso.
CS5	Mayor a 5.000m ² y/o menor o igual a 10.000m ² de área neta del uso.
CS6	Mayor a 10.000m ² 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 CS4, CS5 y CS6.

Nota 2. Cuando el proyecto sea el resultado de un 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 este uso tenga frente al espacio público y cuente con acceso y salida peatonal desde el Espacio Público de manera independiente y 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.

Nota 4. Las actividades de venta de billetes de lotería, venta de apuestas permanentes o chance y el funcionamiento de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea se permiten al interior de cualquier Comercio y Servicios General CSG.

Página 313 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

2. Servicios de Alto Impacto (SAI): corresponde a aquellos servicios que debido al carácter de las actividades pueden generar impactos negativos en el entorno urbano y/o ambiental. Se divide en las siguientes subcategorías de acuerdo con la actividad económica que se desarrolla:

CÓDIGO		DESCRIPCIÓN
SAI1		<p>Servicios de mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas.</p> <p>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, al interior de las estaciones de servicios de llenado de combustible y al interior de los establecimientos de comercio y servicios generales inclusive en sótanos y semisótanos de las categorías de CS4, CS5 y CS6.</p> <p>Los servicios de montallantas y CDA se permiten en AA-M2 y AA-M4 en establecimientos con un área neta de uso mayor o igual a 600m2 siempre y cuando cumplan con las acciones de mitigación correspondientes y las normas técnicas que apliquen.</p>
SAI2 Nota 1,2 y 3	SAI2A	Bodegas de reciclaje privadas: centros de acopio básico con área neta de uso mayor a 40m2 y menor o igual a 600m2 que realicen procesos de alistamiento y pretransformación de residuos sólidos.
	SAI2B	Bodegas de reciclaje privadas con área neta de uso mayor a 600m2 y menor o igual 1.000m2 que realicen procesos de alistamiento y pretransformación de residuos sólidos.
	SAI2C	Bodegas de reciclaje privadas con área neta de uso mayor a 1.000m2 que realicen procesos de alistamiento y pretransformación de residuos sólidos.
SAI3		<p>Casinos, Juegos de Suerte y Azar</p> <p>Las actividades de venta de billetes de lotería, venta de apuestas permanentes o chance y el funcionamiento de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea se permiten al interior de cualquier Comercio y Servicios General CSG</p>
SAI4		Estaciones de servicios de llenado de combustible.

Página 314 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	Deben cumplir con las normas nacionales y distritales dispuestas para el uso.
SAI5	Alojamiento por horas: Moteles y Hoteles de paso.
SAI6	Establecimientos en donde la venta y consumo de licor es la actividad principal con área neta de uso mayor a 250m ² . Espacios de esparcimiento de alto impacto urbanístico y/o ambiental con venta y consumo de licor (campos de tejo y galleras entre otros). Aforo mayor a 100 personas. Se permiten al interior de los establecimientos que se localicen en “Polígono para la venta y consumo de licor” identificados en el Plano No. 42 “Áreas de Actividad”, en áreas de actividad industrial y al interior de los establecimientos de comercio y servicios generales CS6 siempre y cuando no ocupen más del 20% del área neta de uso propuesta.

Tabla 54 Clasificación de Servicios de Alto Impacto según la actividad económica que se desarrolla

No se permiten los servicios de alto impacto SAI en las áreas de actividad residencial. Sobre los corredores de comercio y servicios consolidados de las Áreas de Actividad Residencial con Actividad Económica en la Vivienda AA-R3 se permiten los usos SAI2A y SAI4.

Nota 1. Se entiende por pretransformación el proceso en el que se le da al material recuperado una condición específica, que permita la obtención de una materia prima o la producción de la misma.

Nota 2. Se entiende por transformación el proceso productivo en el cual se obtiene un producto terminado de características diferentes al inicial. Las bodegas de reciclaje privadas que realicen procesos de transformación se consideran como uso industrial.

Nota 3. Se mantiene la fecha establecida en el Decreto Distrital 285 de 2019 para que los propietarios, arrendatarios o tenedores las bodegas privadas de reciclaje de residuos sólidos no afectas al servicio público de aseo, culminen el Plan de Acción de que trata el artículo 9 del Decreto Distrital 113 de 2013, modificado por el Decreto Distrital 412 de 2013, con las normas de que trata el Decreto Distrital 456 de 2010 y las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, salvo que voluntariamente se acojan a las normas



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

del presente Plan. En todo caso una vez vencido este plazo las bodegas deberán ajustarse a las normas del presente Plan.

3. Servicios Artísticos y Recreativos (SAR): corresponde a los usos 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. En las áreas de actividad residencial predominante AA-R2 los establecimientos deben tener un área máxima de 80m2 de área neta del uso, localizarse en primer piso y no pueden desarrollar la actividad CIU 5630, salvo cuando se localicen frente a corredores de comercio y servicios consolidados o malla vial arterial construida que no estarán sujetas a estas restricciones.
SAR2		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento.
SAR3	SAR3A	Establecimientos cuya actividad principal es el expendio y consumo de licor con área neta del uso menor o igual a 80 m2 y aforo menor a 25 personas
	SAR3B	Establecimientos cuya actividad principal es el expendio y consumo de licor con área neta de uso mayor a 80 m2 y menor o igual a 250 m2 y aforo entre 26 y 100 personas
SAR4		Espacios deportivos cubiertos o descubiertos de propiedad privada. Total área neta de uso menor o igual a 4000m2 (billares, boleras, canchas deportivas y similares)

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:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
ST1	Hasta 50 habitaciones y sin usos asociados.

Página 316 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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: CS1- Hasta 80m2 de área neta del uso. SAR1- Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas. SAR3A - Establecimientos cuya actividad principal es el expendio y consumo de licor con área neta del uso menor o igual a 80 m2 y aforo menor a 25 personas SO1 - Oficinas con área neta de uso menor o igual a 600m2.
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: CS2 - Mayor a 80m2 y hasta 600m2 de área neta del uso. SAR1-Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas SAR3A - Establecimientos cuya actividad principal es el expendio y consumo de licor con área neta del uso menor o igual a 80 m2 y aforo menor a 25 personas SAR3B - Establecimientos cuya actividad principal es el expendio y consumo de licor con área neta de uso mayor a 80m2 y menor o igual a 250m2 y aforo entre 25 y 100 personas. SO1 - Oficinas con área neta de uso menor o igual a 600m2. 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

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, salvo que se planteen usos SAR 3A y SAR3B en cuyo caso deberán cumplir con las acciones de mitigación propias de estos usos. En caso que se planteen otros usos se deberán cumplir con las acciones de mitigación correspondientes.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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	Oficinas con área neta de uso menor o igual a 600m ² .
SO2	Edificios y centros empresariales exclusivos o en mezcla con otros usos, con área neta de uso mayor a 600m ² .

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– ULA. En todo caso, no incluye actividades de transformación de materia. Se divide en las siguientes subcategorías:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
SL1	Menor o igual a 2.000m ² de área neta del uso.
SL2	Mayor a 2.000m ² y menor o igual a 5.000m ² de área neta del uso.
SL3	Mayor a 5.000 m ² de área neta del uso.

Tabla 58 Clasificación de Uso de Servicios de Logística

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 el caso de los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural BIC se podrán admitir condiciones excepcionales de uso, previa aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural de acuerdo con las posibilidades de adecuación del inmueble y el

Página 318 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

cumplimiento de las acciones de mitigación del uso propuesto, primando la conservación del patrimonio construido.

Parágrafo 2. En los usos, CS4, CS5, CS6, SAI3, SAI5, SAR1, SAR2, ST1, ST2, ST3 y ST4 CT1 CT2 CT3 RF1 RF2 RF3A RF3B se permite la actividad de “Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento” (CIU 5630), siempre y cuando no sea la actividad principal y dando cumplimiento a las reglas que regulan dicha actividad.

Para los usos CS1, CS2 y CS3 esta actividad se permite según las condiciones que para el efecto expida la Administración Distrital.

Parágrafo 3. Para el ejercicio temporal del uso de Comercio y Servicios Generales 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 4. En el uso de Comercio y Servicios Generales se permiten las máquinas electrónicas tragamonedas con las siguientes reglas: en CS1 hasta 1 máquina, en CS2 hasta 2 máquinas en un espacio delimitado de hasta 20m², en CS3 hasta 3 máquinas en un espacio delimitado no mayor a 40m² y en CS4, CS5 y CS6 hasta 4 máquinas en un espacio delimitado no 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 electrónicas tragamonedas de acuerdo con lo señalado en el presente parágrafo no se consideran establecimientos de juego de suerte y azar.

Artículo 347. 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 permite al interior de los “Polígonos para la venta y consumo de licor”, en áreas de actividad industrial y al interior de los

Página 319 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

establecimientos de comercio y servicios generales CS6 siempre y cuando no ocupen más del 20% del área neta de uso propuesta.

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 “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 y centros religiosos. 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” (CIU 8621) y “Actividades de la práctica odontológica” (CIU 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. 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, y centros religiosos se encuentran asociadas a los siguientes usos:

Página 320 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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.
Centros religiosos	Uso dotacional para equipamientos complementarios – culto.

Tabla 59 Usos del Suelo asociados a las actividades Art. 84 Ley 1801 de 2016

Artículo 348. Polígono para la venta y consumo de licor

Los polígonos para la venta y consumo de licor se clasifican, de acuerdo al área de actividad en el cual se encuentren en: polígonos para la venta y consumo de licor grado de mezcla de usos A y polígonos para la venta y consumo de licor grado de mezcla de usos B, los cuales se encuentran identificados en el Plano No. 42 “Áreas de Actividad”.

El polígono con grado de mezcla de usos A, se encuentra asociado al Área de Actividad Múltiple AA-M4, en su mayoría, y permite un alto grado de mezcla de usos del suelo; corresponden a este polígono las denominadas Chapinero, Primero de Mayo1, Primero de Mayo2, Restrepo y Venecia. En el polígono con grado de mezcla de usos B, se encuentra asociado a las Área de Actividad Múltiple AA-M1 y AA-M2, por lo que no se permite en su interior el desarrollo de los usos SAI1, SAI2A, SAI2B, SAI2C y SAI5; corresponden a este polígono las denominadas Parque de la 93, La T, Galerías, Modelia, Bosa Central y Calle 116,

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, sin perjuicio del cumplimiento de las acciones de mitigación urbanísticas y ambientales:

Página 321 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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, modificada por la Resolución 1499 de 2018 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible podrán continuar su explotación con la vigencia y condiciones del título minero, las licencias ambientales o el instrumento de manejo y control respectivo correspondiente otorgadas para su explotación o cierre

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.

Cuando se opte por desarrollar en un mismo lote dos o más usos diferentes, ya sea en una misma edificación o en diferentes edificaciones, el cálculo de la obligación de equipamiento comunal privado y de la cuota de estacionamientos propuesta se hará de manera independiente para cada uso según los metros cuadrados respectivos. La localización del equipamiento comunal privado y de los estacionamientos de dos o más usos se puede proponer dentro de una misma edificación siempre y cuando se garantice el acceso a cada una de las áreas desde los espacios generadores de la obligación y de los cupos propuestos.

Artículo 351. Áreas destinadas al Equipamiento Comunal Privado

Está conformado por las áreas de propiedad privada 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.

Página 322 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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, 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 recreativas descubierta: se debe adecuar como mínimo el 20% del área útil del predio como zona recreativa descubierta, 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 recreativas descubiertas, las cubiertas comunes, las zonas verdes y las zonas de juego o recreativas descubiertas y similares. No se podrán instalar en las zonas verdes recreativas cupos para estacionamientos. 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 porterías, las áreas correspondientes a circulación vehicular, los cupos de estacionamientos de vehículos de cualquier grupo de la clasificación; cuartos de bombas o de mantenimiento; subestaciones; y cuartos de basura. 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. No se contabilizará dentro del índice de ocupación máximo cuando parte o la totalidad del equipamiento comunal privado se desarrolle en una edificación estructuralmente independiente, que no supere una altura de 2 pisos o cuando la ocupación sea menor al 5% del área útil del predio.

Parágrafo 4. Hasta tanto la Secretaría Distrital de Planeación establezca las áreas con destino a equipamiento comunal privado aplicable para el uso residencial R3 - Vivienda

Página 323 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Colectiva o Comunitaria, se deberá destinar 1,25 m² por cada 30 m² del área neta del uso para servicios comunales cubiertos y para zonas recreativas descubierta deberá adecuar como mínimo el 20% del área útil del predio aplica 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.

Artículo 353. Clasificación de los estacionamientos

Los estacionamientos públicos, privados o mixtos se clasifican en los siguientes grupos, a efecto de determinar la cuota exigida:

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 y mujeres embarazadas.
5. Grupo 5: Estacionamientos para vehículos especiales para uso dotacional tales como ambulancias, coche fúnebre, transporte escolar, vehículo de traslado, vehículo de logística y manejo de mercancías 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 de la edificabilidad, 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, los cuales no contabilizan dentro de la edificabilidad.
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 de la edificabilidad. Los cupos de estacionamientos planteados por encima de esta cuota, contabilizan dentro de la edificabilidad.
3. Reducción de CME por proximidad a los Sistemas de Transporte Público Masivo – STPM construidos: porcentaje en el que se reduce la Cuota Máxima Exenta por estar localizado

Página 324 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

a menos de 200 metros de una estación del Sistema Transmilenio o de una estación del Sistema Metro existentes. Esta delimitación corresponde al “Polígono de Servicio de Transporte Público Masivo” establecido en el Plano No. 42 “Áreas de Actividad”. Aplica para los estacionamientos de grupos 1, 2 y 3.

La 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 CONSTRUIDOS												
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- I1- I2, I2- I4	AA- D1	AA- D2	AA- D3		
RES	RE1	1x20	1x180	1x60	10%	10%	10%	20%	20%	20%	30%	N/A	N/A	20%	N/A		
	RE2	(Nota		1x100													
	RE3	1)															
COMERCIO Y SERVICIOS	CS1	1x40	1x240	1x80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	40%	40%	30%	N/A	N/A		
	CS2	1x30															
	CS3																
	CS4																
	CS5	1x25	1x210	1x70													
	CS6																
	SAI1															1x100	1x50
	SAI2A	1x30	1x300	1x100													
	SAI2B																
	SAI2C															1x80	

Página 325 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	SAI3	1x100	1x600	1x200													30%			
	SAI4	1x50	1x150	1x50		30%	25%	30%	35%		40%							N/A		
	SAI5	1x100	1x900	1x300		N/A														
	SAI6	1x50	1x600	1x200																
	SAR1	1x15																		
	SAR2	1x30	1x900	1x300		25%	25%	30%	30%	35%	40%	40%		30%	20%	40%				
	SAR3A	1x40	1x240	1x80																
	SAR3B																			
	SAR4	1x50	1x750	1x250		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A								
	ST1	1x25	1x300	1x100		30%														
	ST2					20%														
	ST3	1x50	1x150	1x50		N/A		30%	30%	35%	40%	40%		30%	20%	40%				
	ST4					N/A														
	SO1	1x15	1x300	1x100		20%	20%	30%	30%	35%	40%	40%								
	SO2					N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A								40%
	SP	-	-	-				N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		30%	20%					
	SL1 (Nota 2)	1x15	1x600	1x200		20%	20%	30%	30%	35%	40%	40%							N/A	
	SL2 (Nota 2)				1x20															
	IND	IA	1x80	1x450	1x150		N/A	N/A	30%	30%					20%	20%	20%			
		IP																		
IM											30%	40%	30%							
IG											N/A	N/A					N/A	N/A	N/A	

Tabla 60 Cuotas de estacionamientos según las Áreas de Actividad y el tipo de uso



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

USO	COD	GRUPO 1 BICICLETA	GRUPO 2 MOTOCICLETAS	GRUPO 3 VEHICULOS (Nota 3)	GRUPO 4 DISCAPACIDAD (Nota 4)	GRUPO 5 VEHICULOS ESPECIALES (Notas 4 y 5)	
		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 Para proyectos que superen los 5000 m2 de área neta de uso deberá desarrollarse infraestructura complementaria (Nota 6)	1 x 200 (Educación superior) 1 x 500 Demás equipamientos educativos	1 x 75	T15, T16, T20: 1 X 1500 T17, T18 y T19: 1 X 2000	Transporte escolar: 1 X 2000 (sólo para educación Básica, Media y Secundaria)	
	ED2						
	ED3			1 x 60 Educación superior		N/A	
	SA1 (Nota 7)	1 X 75 Para proyectos que superen los 5000 m2 de área neta de uso deberá desarrollarse infraestructura complementaria (Nota 6)	1 x 750	1 x 100 para equipamientos con servicios quirúrgicos, de urgencias y/o de hospitalización	T15, T16 T20: 1 X 1500 T17, T18 y T19: 1 X 2000 Maternas: equipamientos con servicios quirúrgicos, de urgencias y/o de hospitalización T15, T16, T20: 1 X 1500 T17, T18 y T19: 1 X 2000	Coche fúnebre (Nota 8) equipamientos con servicios quirúrgicos, de urgencias y/o de hospitalización 1 X 5000 Ambulancias: Equipamientos con servicios quirúrgicos, de urgencias y/o	
	SA2 (Nota 7)						

Página 327 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

					de hospitalización
SA3 (Nota 7)	1 x 100			T15, T16, T20: 1 X 1500 T17, T18 y T19 1 X 2000	Ambulancias: Equipamiento s con servicios quirúrgicos, de urgencias y/o de hospitalización
IB1	1 x 100	1 X 750	1 x 75	T15, T16, T20: 1 X 1500 T17, T18 y T19: 1 X 2000	N/A
IB2					
IB3					
CT1	1 X 100 Para proyectos que superen los 5000 m2 de área neta de uso deberá desarrollarse infraestructura complementari a (Nota 6)	1 X 500	1 x 75	T15, T16, T20: 1 X 1500 T17, T18 y T19: 1 X 2000	Vehículos de logística y manejo de mercancías: Para proyectos que superen los 3000 m2 de área neta de uso 1 X 3000
CT2					
CT3					
DE1	1 X 75 Para proyectos que superen los 5000 m2 de área neta de uso deberá desarrollarse infraestructura	1 X 1500	1 x 150	T15, T16, T20: 1 X 1500 T17, T18 y T19: 1 X 2000	N/A
DE2					
DE3					

Página 328 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

		complementaria (Nota 6)				
	PA2	1 x 100	1 X 250	1 x 85	T15, T16, T20: 1 X 250 T17, T18 y T19: 1 X 350	N/A
	PA3					
BÁSICOS	SJ1	1 x 100	1 X 500	1 x 60	T15, T16, T20: 1 X 750 T17, T18 y T19: 1 X 1000	Vehículo de traslado (Nota 9)
	SJ2					1 x 2000
	SJ3					N/A
	AP1	1 x 100	1 X 750	1 x 85	T15, T16, T20: 1 X 1500 T17, T18 y T19: 1 X 2000	Vehículo de emergencia y/o bomberos:
	AP2					1 x 2000
	AP3					N/A
	AB1	1 x 100	1 X 500	1 x 60	T15, T16, T20: 1 X 1500 T17, T18 y T19: 1 X 2000	N/A
	AB2					
	AB3					
CE	N/A	1 x 75	1 x 160	N/A	Coche fúnebre: 1 X 5000	
COMPLE	CU1	1 x 100	1 X 500	1 x 10	T15, T16, T20: 1 X 250 T17, T18 y T19: 1 X 350	N/A
	CU2					
	CU3					

Página 329 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	RF1	1 x 100	1 X 500	1 x 200	T15, T16, T20:	N/A
	RF2				1 X 250	
	RF3 A				T17, T18 y T19:	
	RF3 B				1 X 350	

Tabla 61 Cupos de estacionamiento para uso dotacional

Nota 1. Para la aplicación de la cuota mínima obligada (CMO) del Grupo 1 en los usos residenciales, no se exigirán más de 4 cupos por unidad de vivienda. Al interior de las unidades de vivienda se podrán localizar máximo 1 estacionamiento de bicicletas por cada 20 m2 de unidad de vivienda, cumpliendo con las dimensiones establecidas en el grafico 1 del Anexo No. 16 “Gráficos para la aplicación de norma urbana”, en cuyo caso el estacionamiento no cuenta para el cálculo del área neta uso ni del índice de construcción. Para el uso de Vivienda Colectiva o Comunitaria RE3 destinado al alojamiento de personas mayores, la cuota mínima obligada (CMO) del Grupo 1 es de 1x100, ver gráfico 5 del Anexo No. 16.

Nota 2. Para estos usos la CME de vehículos automotores corresponde a CMO y es de obligatorio cumplimiento.

Nota 3. Las áreas correspondientes para el cumplimiento de la Cuota Mínima Obligatoria (CMO) en dotacionales, podrán ser descontadas del cálculo del índice de construcción.

Nota 4. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado

Nota 5. No se permite cancelación al Fondo para el Pago Compensatorio de Parquaderos para este tipo de parquaderos.

Nota 6. Infraestructura complementaria; Se entiende como infraestructura complementaria la necesaria para facilitar el uso de la bicicleta (servicios de vestier, lockers y duchas).

Nota 7. Para todos los equipamientos 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%.

Nota 8. Garantizando que los mismos se encuentren en un radio mínimo de 20 metros de distancia a acceso de servicios generales.

Nota 9: Garantizando que los mismos se encuentren en un radio mínimo de 20 metros de distancia a acceso.

Parágrafo 1. Las dimensiones de los estacionamientos se encuentran en los gráficos 1,2,3 y 4 del Anexo 16 “Gráficos para la aplicación de norma urbana.

Página 330 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 2. El “Polígono de Servicio de Transporte Público Masivo” corresponde a las estaciones existentes. Una vez se cuente con la localización definitiva de las estaciones de los sistemas de transporte público masivo la Secretaría de Planeación actualizará dicho polígono.

Parágrafo 3. 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 4. 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 5. 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. Todo proyecto que tenga exigencia de equipamiento comunal privado deberá prever la cuota de estacionamiento del Grupo 4 que resulte mayor entre: i) 1 cupo de estacionamiento para vehículos del Grupo 4 cada 15 unidades de vivienda, en uso residencial, y 1 cupo cada 500 m2 de área neta del uso, cuando se trate de usos distintos del residencial; y ii) 1 cupo estacionamiento por cada 30 estacionamientos planteados del Grupo 3. En todo caso se deberá plantear al menos 1 cupo estacionamiento para vehículos del Grupo 4.

De conformidad con lo determinado por la Ley 1964 de 2019, todo proyecto de obra nueva que contemple el uso de R2, CS3, CS4, CS5, CS6, ST3, ST4, SO2, SP, SL2, IM y/o IG y/o los correspondientes a usos dotacionales ED1,ED2, ED3, CT1, CT2, CT3, DE1, DE2, DE3, AP1, AP2, AP3, AB1, AB2, AB3, CE1, SJ1, SJ2, RF1, RF2, RF3A, RF3B, CU1, CU2 y CU3 deberá prever como mínimo el 2% de los estacionamientos propuestos correspondientes al Grupo 3 para el uso preferencial de vehículos eléctricos, en todo caso deberá destinarse como mínimo 1 cupo de los estacionamientos planteados. Este porcentaje podrá ser aumentado de acuerdo con las políticas de promoción al uso de vehículos eléctrico y cero emisiones, mediante el señalamiento de incentivos.

Página 331 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 linderó 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 m, 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 m 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,

Página 332 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

se debe plantear un cerramiento en el paramento de construcción propuesto, el cual encierre dichos estacionamientos y áreas de maniobra, con excepción del área estricta para acceso vehicular.

- 1.3. Para predios esquineros cuyo frente es igual o mayor a 21,00 m, 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 m 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. Se deberá acreditar el licenciamiento del predio receptor de la provisión de cupos de estacionamiento previo a la aprobación del uso generador de estos cupos.

Parágrafo 1. Se puede optar por una o la combinación de las modalidades para el cumplimiento y/o localización de estacionamientos.

Parágrafo 2. La localización de los cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con discapacidad solo se permiten en el mismo predio y debe cumplir con una distancia máxima de 25 metros lineales, medidos desde el acceso peatonal o punto fijos al interior de cada predio que contenga cupos de estacionamientos del grupo 4.

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.

Página 333 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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	0,75	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 62 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 de 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.
4. Grupo 4 - Estacionamientos para personas con discapacidad y mujeres embarazadas: 3,80 metros x 5,00 metros libres de 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.

Página 334 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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
Ambulancias	3	8	Debe contar con tope llantas. Deben estar señalizados con el símbolo de hospital (H)
Maternas	3,8	5	Debe contar con tope llantas.
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.
Vehículos de logística y manejo de mercancías	3.5	8	Debe contar con tope llantas.

Tabla 63 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 vehiculares de los estacionamientos

Los accesos y salidas vehiculares de estacionamientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. Deben plantearse desde la vía vehicular de menor jerarquía.
2. No se permite accesos y salidas 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. Salvo en los predios cuya única posibilidad de acceso vehicular se encuentre dentro de esta dimensión, en cuyo caso podrá plantear el acceso vehicular a menos de los 15 metros.
3. 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 de Bogotá.
4. Deben garantizar la continuidad para el libre tránsito de los peatones desde el espacio público hasta los accesos peatonales de las edificaciones, cumpliendo con las normas que permitan la accesibilidad para personas con discapacidad.

Página 335 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

5. Deben garantizar la continuidad del transporte no motorizado y en los cruces de redes de ciclo infraestructura con accesos y salidas vehiculares deben estar señalizados como cruces de redes de ciclo infraestructura.
6. Los accesos y salidas vehiculares no podrán tener acceso peatonal por el mismo espacio físico.
7. Pueden efectuarse mediante rampas y sistemas elevadores de vehículos (ascensores y similares). La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y mobiliario, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante, de acuerdo con los parámetros determinados en el Manual de Calles de Bogotá.
8. En caso de contar con un solo frente de manzana, se debe plantear un único acceso vehicular que cumplirá ambas condiciones de acceso y salida, ver gráfico 6 del Anexo No. 16 Gráficos para la aplicación de norma urbana.
9. En caso de contar con 2 o más frentes de manzanas distintos, se podrán plantear de manera independiente el acceso y salida vehiculares, cada uno en un frente de manzana diferente, siempre y cuando las vías desde las cuales se plantea el acceso y salida correspondan a la malla vial local, ver gráfico 6 del Anexo No. 16.
10. El acceso y salida vehicular a predios privados que solo tengan frente a vías de la malla vial arterial, localizados en tratamientos de renovación urbana o desarrollo, se rige por las siguientes condiciones, sin perjuicio de aplicar las demás que establece el presente artículo:
 - 10.1 Cuando la vía arterial sea de tipología expresa: 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.
 - 10.2 Cuando la vía arterial sea de tipología avenida principal: debe realizarse sobre calzadas paralelas o de servicio o 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.
 - 10.3 Cuando la vía arterial sea de tipologías avenida secundaria o bulevar: se permite el ingreso directamente desde la vía, brindando los elementos de protección y priorización de los flujos no motorizados.
 - 10.4 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.

Página 336 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

11. El ancho del acceso y salida vehicular debe ser de 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 y de máximo 5,00 metros. Lo anterior estará sujeto a las disposiciones del Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios, en los casos en que sea exigido por la reglamentación vigente.
12. En caso que se planteen bahías vehiculares estas deben localizarse al interior de los predios y deben coincidir con los accesos y salidas de estacionamientos, ver gráfico 7 del Anexo No. 16. En ningún caso pueden plantearse en la franja de antejardín, ni sobre el área de restricción de que trata el artículo 373 del presente Plan, ver gráfico 8 del Anexo No. 16.
13. 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 vehiculares de acceso al predio que tengan continuidad vial.

Artículo 358. Rampas de 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, ver gráfico 9 del Anexo No. 16 Gráficos para la aplicación de norma urbana.

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.

Página 337 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Dimensiones para rampas helicoidales: Radio de giro mínimo al eje de la rampa (del carril interior). 7.50 m. Ancho mínimo del carril interior 3.50 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

Las áreas de maniobra y de circulación debe responder a los siguientes parámetros, ver gráficos 10 y 11 del Anexo No. 16 Gráficos para la aplicación de norma urbana:

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 m, 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 373 del presente Plan. El número de cupos resuelto será equivalente al número de vehículos y/o bicicletas que contenga la máquina o el sistema y el área volumétrica ocupada y construida, no cuenta dentro del índice de construcción siempre y

Página 338 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

cuando el número 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. Estaciones de carga o repostaje de vehículos eléctricos

Las estaciones de carga o repostaje de vehículos eléctricos deben ser instaladas en cumplimiento de las normas nacionales y distritales relacionadas con ahorro de energía y contar con las certificaciones que acrediten el cumplimiento de calidad del montaje de la infraestructura.

Las estaciones de carga o repostaje de vehículos eléctricos deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. Cuando se localicen en vía y se encuentren abiertas al público: las estaciones de carga deberán instalarse cumplir con las condiciones determinadas en el Manual de Calles de Bogotá y en el Manual de Parques y Plazas y podrán ser objeto de aprovechamiento económico.
2. Todo proyecto de obra nueva de usos residenciales y de comercio y servicios, salvo que se trate de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria, que plantee estacionamientos del Grupo 3 debe contar con mínimo una acometida de electricidad para carga o repostaje de vehículos eléctricos, en los términos que establece la Ley 1964 de 2019 o la norma que la modifique, sustituya o adicione.
3. Cuando se localicen en espacios fuera de vía y se ofrezca el servicio de carga o repostaje al público: las estaciones de carga deberán localizarse al interior de estaciones de servicio

Página 339 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

de llenado de combustible, en cuyo caso se clasifican dentro de los servicios de alto impacto servicios automotrices y venta de combustible SAI4, también pueden localizarse en usos de Comercio y Servicios Generales (CSG). Su instalación debe cumplir con las condiciones establecidas en el RETIE y la NTC 2050 y demás normas que les sean aplicables

Parágrafo. Las entidades competentes en conjunto con la Secretaría Distrital de Planeación podrán reglamentar, según la clasificación de los usos y las Áreas de Actividad establecidas en el presente Plan, las estaciones de carga o repostaje de vehículos eléctricos. En los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos, se podrán establecer incentivos para la localización de acometidas de electricidad para carga o repostaje de vehículos eléctricos adicionales a las que se señalan en el presente artículo.

SUBCAPÍTULO 4. MANEJO DE IMPACTOS URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES

Artículo 362. 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.

Las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales deberán aplicarse para las actuaciones urbanísticas de obra nueva, ampliación y/o adecuación, teniendo en cuenta las reglas específicas de cada acción y los metros cuadrados de área neta del uso sea nueva, ampliada y/o adecuada, según corresponda.

Página 340 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 363. 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 licencia: 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 364. 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. Las acciones de mitigación de impactos urbanísticos son las siguientes:

1. Para aprobación de la licencia:

1.1. Acciones de mitigación en espacio público:

CÓDIGO	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES DE LA ACCIÓN
AM-U1	Área de transición para aglomeración de personas (Área Privadas de Permanencia o Circulación Afectas al Uso Público o sobre anchos de andén)	Se deberá disponer de área de transición para aglomeración de personas para el recibo y aglomeración de personas usuarias, así: a. Para los proyectos de obra nueva de los usos dotacional y 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 adyacentes a los accesos peatonales.

Página 341 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

		<p>b. Para los proyectos de ampliaciones y/o adecuaciones de área de ventas de los usos de y dotacional y comercio y servicios se debe destinar como mínimo el 5% del área neta del uso a ampliar para espacios 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.</p> <p>c. Las áreas de transición para aglomeración de personas localizarse en franjas de antejardín con excepción de las áreas verdes en Sectores e Inmuebles de Interés Cultural.</p> <p>d. Para los usos SAI-6 que se desarrollen como uso único en el predio se debe destinar el 5% del área neta del uso para área de transición de aglomeración de personas.</p> <p>En todos los casos, las áreas de transición para aglomeración de personas deben cumplir con lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Ser destinada exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.2. Conectar los accesos peatonales con el espacio público circundante.3. Cumplir la función de zonas de transición que permitan la disolución de aglomeraciones de personas, que impactan negativamente el normal funcionamiento de los elementos del espacio público construido en el área de influencia.4. Estar descubierta, salvo que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y protección de los peatones
--	--	--

Página 342 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

		<p>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.</p> <p>En los proyectos de intervención en Inmuebles de Interés Cultural o equipamientos existentes en construcciones permanentes se podrán admitir áreas de aglomeración con características físicas diferentes a las descritas, integrando las áreas de transición al espacio interior original del edificio.</p> <ol style="list-style-type: none">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.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.7. Podrán ser redistribuidas de manera de proporcional en cada acceso peatonal de acuerdo con el aforo total proyectado8. No se podrán plantear en rampas de acceso a los parqueaderos.9. Para equipamientos de Cultura, Recreación y Culto se deberá destinar como mínimo el área que resulte mayor entre el 10% del área neta del uso propuesto o el 15% del área útil del predio.
--	--	---

Página 343 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

AM-U2	Intervención del espacio público colindante	En los casos en que el andén no cumpla con la norma vigente, las actuaciones urbanísticas en las modalidades de obra nueva y/o de adecuación, excepto cuando se trate de adecuaciones a CS1, se deberá adecuar, intervenir y dotar el espacio público localizado sobre la totalidad del frente o frentes del perímetro del predio, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas por el Manual “Calles de Bogotá” o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan así como las establecidas por el Decreto Reglamentario del Tratamiento de Conservación para el caso de los Sectores de Interés Cultural conservando los elementos de valor urbanístico y garantizando en todos los casos la continuidad peatonal entorno al predio.
AM-U3	Tratamiento adecuado de fachadas	<p>Se deberá plantear acceso peatonal directo desde el exterior en el primer piso o nivel de andén frente al espacio público.</p> <p>Como máximo cada 30 metros de recorrido peatonal exterior solamente sobre el paramento de construcción propuesto en la obra nueva, ampliación y/o adecuación, debe generarse un acceso peatonal a la edificación ya sea hacia locales comerciales con acceso directo desde el espacio público, como accesos peatonales al uso de comercio y servicios.</p> <p>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 plantear la accesibilidad peatonal al inicio y al final de las áreas mencionadas.</p>

Página 344 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

		<p>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.</p> <p>Los edificios catalogados como Bienes de interés Cultural subdivididos en varias propiedades deberán mantener la fachada original del BIC guardando la unidad de la fachada del edificio sobre el espacio público.</p>
AM-U4	Adecuación de las franjas de antejardín en los usos de Comercio y Servicios y dotacional	Los antejardines de todo el predio, deberán adecuarse cuando se permita su aprovechamiento económico, según lo establecido en el Manual de "Calles de Bogotá" y en las Fichas Reglamentarias para el caso de los Sectores de Interés Cultural.

Tabla 64 Acciones de mitigación en espacio público

1.2. Acciones de mitigación de accesibilidad:

CÓDIGO	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES DE LA ACCIÓN
AM-U5	Accesibilidad de personas con discapacidad	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, ampliada y/o adecuada.
AM-U6	Carril adicional de acceso por acumulación de	Generación de un carril adicional de acumulación de vehículos para el acceso a la edificación de mínimo 15 metros de longitud para usos entre 5.000m ² y

Página 345 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	vehículos al interior del predio.	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none">1. La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.2. Los puntos de control de acceso y la capacidad de colas de vehículos que ingresan al estacionamiento deben ubicarse al interior del predio. <p>En los proyectos de intervención en Inmuebles de Interés Cultural se podrán admitir condiciones excepcionales de acuerdo con las posibilidades de adecuación del edificio original, primando la conservación del patrimonio construido.</p>
AM-07	Bahía de servicio para transporte público individual al interior del predio.	<p>Generación de zonas para el estacionamiento de vehículos que prestan servicio de transporte público individual al interior del predio, 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 la franja de antejardín.</p> <p>En los proyectos de intervención en Inmuebles de Interés Cultural se podrán admitir condiciones excepcionales de acuerdo con las posibilidades de adecuación del edificio original, primando la conservación del patrimonio construido.</p>

Tabla 65 Acciones de mitigación de movilidad – accesibilidad

1.3. Acciones de mitigación de logística:

Página 346 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

CÓDIGO	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES
AM-U8	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 m ² de área neta del uso nueva, ampliada y/o adecuada, deben disponer dentro del predio de un sitio para cargue y descargue que tenga un área mínima de 2,50 m por 5,00. Sin perjuicio que el Plan Sectorial de Mercancías precise las condiciones para el desarrollo de maniobras de cargue descargue y de las condiciones que se señalen en el estudio de tránsito. En los proyectos de intervención en Inmuebles de Interés Cultural se podrán admitir condiciones excepcionales de acuerdo con las posibilidades de adecuación del edificio original, primando la conservación del patrimonio construido
AM-U9	Punto de entrega y recibo de mercancías	Para las áreas nuevas, ampliadas y/o adecuadas 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 m ² , el cual no puede estar localizado en el espacio público, ni en el área de antejardín. En los proyectos de intervención en Inmuebles de Interés Cultural se podrán admitir condiciones excepcionales de acuerdo con las posibilidades de adecuación del edificio original, primando la conservación del patrimonio construido.

Tabla 66 Acciones de mitigación de movilidad de logística

1.3 Acciones de mitigación de localización:

CÓDIGO	ACCIÓN DE MITIGACIÓN
AM-U10	Debe funcionar únicamente en primer piso en edificaciones de 3 o más pisos excepto en:

Página 347 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	<ol style="list-style-type: none">1. En los inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural BIC2. En las tipologías arquitectónicas no residenciales3. En edificaciones de comercio y servicios de oficinas en las tipologías arquitectónicas T6-T7.
AM-U11	<p>No se permite en las siguientes tipologías arquitectónicas residenciales:</p> <ol style="list-style-type: none">1. T3 Loteos con antejardín2. T4 Vivienda unifamiliar pareada o en serie3. T5 Vivienda unifamiliar aislada4. T8 Conjuntos residenciales por manzana5. T9 Conjuntos residenciales por supermanzanas <p>Excepto en:</p> <ol style="list-style-type: none">1. En los inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural BIC2. En las tipologías arquitectónicas no residenciales.
AM-U12	<p>Se permite únicamente frente a corredores de comercio y servicios consolidados identificados en el Plano N. 42 “Áreas de Actividad” o frente a malla vial arterial construida. En estos casos el acceso peatonal deberá estar localizado en el frente del predio que colinda con la malla vial de superior jerarquía o sobre corredores de comercio y servicios consolidados.</p> <p>Se entiende por corredores de comercio y servicios consolidados aquellos tramos viales frente a los cuales existen usos diferentes al residencial en primer piso en un porcentaje mínimo del 80% de los predios en ambos costados de la vía, según las condiciones establecidas en el cuadro Anexo No. 12 “Mitigación de Impactos de Usos Residencial, Comercio y Servicios e Industrial.</p>
AM-U13	Se permite únicamente frente a vías de la malla vial arterial construida.
AM-U14	Se permite de acuerdo con las condiciones del Perímetro de impacto de la actividad económica de que trata el artículo 348 del presente Plan.
AM-U15	No se permite en Sectores de Interés Cultural SIC ni en inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural BIC.
AM-U16	No se permite en predios colindantes con las áreas de actividad residencial AA-R1, AA-R2, dotacional AA-D1, AA-D2, EECH (Equipamiento existente en Centro Histórico), ni tampoco cuando se encuentren separados de estas áreas

Página 348 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	de actividad por espacio público, salvo de que se trate de vías de la Malla Vial Arterial construida.
AM-U17	Se permite siempre y cuando se desarrolle edificabilidad adicional según el sector normativo
AM-U18	No se permite en predios con frente a vías cuyo ancho de perfil vial vehicular o peatonal sea menor a 12m.
AM-U19	Se permite en edificaciones diseñadas, construidas y adecuadas para el uso. Para los centros de protección a la persona mayor (de Integración y Bienestar Social) se permite exclusivamente en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en todas sus escalas y tipologías.

Tabla 67 Acciones de Mitigación de localización

2. Para el control de funcionamiento: al momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción se deberá contar con estudio de tránsito o estudio de demanda de atención de usuarios según corresponda, conforme con lo que se señala a continuación:

2.1. Acciones de mitigación de movilidad

CÓDIGO	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	
AM-U20	Estudio de tránsito	Presentación de un estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad para el adecuado funcionamiento del uso. El Estudio de Tránsito podrá incluir acciones de mitigación adicionales a las determinadas en el presente Plan para el área nueva, ampliada o adecuada, así como precisar las que el presente Plan contempla. El Decreto Distrital 596 de 2007 deberá ser actualizado a la normativa del presente Plan. Hasta tanto no sea actualizado, los estudios de tránsito serán tramitados de conformidad con lo determinado en el Decreto Distrital 596 de 2007 salvo lo señalado en el artículo 3.
AM-U21	Estudio de demanda y atención de usuarios	Presentación del estudio de demanda y atención de usuarios aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad para el adecuado funcionamiento del uso.

Página 349 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

		<p>El Estudio de demanda de atención del usuario podrá incluir acciones de mitigación adicionales a las determinadas en el presente Plan para el nueva, ampliada o adecuada, así como precisar las que el presente Plan contempla.</p> <p>El Decreto Distrital 596 de 2007 deberá ser actualizado a la normativa del presente Plan. Hasta tanto no sea actualizado, los estudios de demanda de atención de usuarios serán tramitados de conformidad con lo determinado en el Decreto Distrital 596 de 2007 salvo lo señalado en el artículo 3.</p>
--	--	--

Tabla 68 Acciones de Mitigación de movilidad- accesibilidad

Parágrafo 1. En el caso de los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural BIC se podrán admitir condiciones excepcionales al cumplimiento de las acciones de mitigación, previa aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural de acuerdo con las posibilidades de adecuación del inmueble y el cumplimiento de las acciones de mitigación del uso propuesto, primando la conservación del patrimonio construido.

Parágrafo 2. Las acciones de mitigación para equipamientos existentes –código E- identificadas en el Anexo No. 13 “Mitigación de Impactos de Usos Dotacional” aplican en el caso de trámite de actuación urbanística, salvo reforzamiento estructural, o instrumentos según el caso. Para el caso de reconocimientos, cuando no sea posible la aplicación y cumplimiento de las acciones de mitigación establecidas en el anexo se debe formular y adoptar un plan especial de equipamientos.

Artículo 365. Acciones de Mitigación de Impactos Ambientales

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 licencia:

1.1. Acciones de mitigación de residuos sólidos:

Página 350 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

CÓDIGO	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES
AM-A1	Cuarto de acopio de residuos sólidos comunes y aprovechables al interior del predio – contenerización.	<p>Toda edificación deberá contar con espacios independientes para lograr la separación adecuada para entrega de los residuos aprovechables y no aprovechables, de tal manera que se pueda diferenciar 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 población usuaria, con acceso directo a la vía para facilitar la recolección del prestador del servicio público de aseo o gestor de residuos sólidos.</p> <p>El cuarto de acopio de residuos sólidos comunes y aprovechables al interior del predio debe cumplir con las siguientes especificaciones:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Tener ventilación natural y/o mecánica, punto de agua potable para lavado con su respectivo sifón.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.3. Estar ubicado a una distancia mayor a 10 metros del tanque de almacenamiento de agua potable (Nota 1).4. En vivienda multifamiliar o comunitaria se debe garantizar que por cada 35 unidades de vivienda exista un cuarto de acopio con espacios separados para residuos sólidos y para residuos aprovechables, cada uno con un área mínima de 1,5 m².5. En usos de comercio y servicios y dotacionales se deberá garantizar que, por cada 80M² del área neta del uso exista un cuarto de acopio con espacios separados para residuos sólidos y para residuos



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

		<p>aprovechables, cada uno con un área mínima de 1,5 m².</p> <p>6. En los proyectos de intervención en Inmuebles de Interés Cultural aplica para los niveles 3 y 4.</p> <p>Los usos de comercio y servicios y dotacionales mayor a 10.000 m² netos del uso deberán cumplir con las condiciones para contenedores determinados en el presente Plan.</p> <p>Los usos de comercio y servicios y dotacionales deben disponer de espacios físicos visibles a toda la población usuaria y de fácil acceso para depositar los residuos separados de acuerdo con su naturaleza.</p> <p>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.</p>
AM-A2	Punto de acopio de posconsumo	<p>Los Puntos posconsumo (RAAE, Pilas y Acumuladores, luminarias y otros productos con un programa posconsumo) deben contar con los siguientes espacios:</p> <ol style="list-style-type: none">1. En uso residencial RE2 debe contar con un punto para post consumo cuya área mínima del punto es de 1 m² localizado.2. Para áreas netas del uso de comercio y servicios y dotacionales 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 m².3. Para áreas netas del uso de comercio y servicios y dotacionales de 2500 m² y menores a 5000 m² se debe asignar un punto de posconsumo en primer nivel cercano a entrada peatonal de mínimo 4 m²

Página 352 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

		<p>4. Para áreas netas del uso de comercio y servicios y dotacionales de 5000 m² y menores a 10000 m² se debe asignar un punto de posconsumo en primer nivel cercano a entrada peatonal de mínimo 5 m²</p> <p>5. Para áreas netas del uso de comercio y servicios y dotacionales iguales o mayores a 10,000 m² se debe asignar un punto de posconsumo en primer nivel por cada dos entradas peatonales, cada punto tendrá mínimo 5 m².</p> <p>6. El almacenamiento de productos posconsumo y/o peligrosos en la industria debe cumplir con el Decreto 1076 de 2015 donde deben presentar ante la autoridad ambiental el Plan de gestión de devolución de productos posconsumo.</p> <p>En los proyectos de intervención en Inmuebles de Interés Cultural aplica para los niveles 3 y 4.</p>
--	--	---

Tabla 69 Acciones de Mitigación de Residuos Sólidos

La Secretaría de Planeación con base en los lineamientos técnicos recibidos por parte de las autoridades ambientales correspondientes, reglamentará las distancias que se deben cumplir entre la localización del cuarto de acopio de residuos sólidos y las unidades habitacionales, sin perjuicio de que en el entre tanto se puedan tramitar licencias urbanísticas.

1.2. Acciones de mitigación de localización

CÓDIGO	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES
AM-A3	Se debe adelantar Concepto Ambiental aprobado por la Secretaria Distrital de Ambiente	Resolución 4001 de 2010 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

AM-A4	Se permite de acuerdo con las condiciones de compatibilidad con usos residenciales y dotacionales	Tablas 21, 22, 23 y 24 del Anexo No.11 "Correspondencias de Actividades Económicas CIU y usos del suelo"
--------------	---	--

Tabla 70 Acciones de Mitigación de localización

2. Para el control del funcionamiento:

2.1. Acciones de mitigación funcionales

CÓDIGO	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	REFERENCIA NORMATIVA
AM-A5	Dar cumplimiento a la normativa 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-A6	Garantizar que los niveles de ruido generados por las edificaciones cumplan con lo determinado por	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

Página 354 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	la normativa vigente	
AM-A7	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-A8	Mitigación de impactos generados por vibraciones de acuerdo a la función	Según la reglamentación que para el efecto expida la Autoridad Ambiental Competente.

Tabla 71 Acciones de mitigación funcionales

2.2. Acciones de mitigación sanitarias

Página 355 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

CÓDIGO	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	REFERENCIA NORMATIVA
AM-A9	Mitigación de impactos generados por olores ofensivos	Según la reglamentación que para el efecto expida la entidad competente
AM-A10	Cumplimiento del control de los requisitos sanitarios de acuerdo a la actividad	Ley 09 de 1979 Código Sanitario Nacional
		Decreto Nacional 1879 de 2008
		Ley 1801 de 2016 Código de Policía
		Resolución 1229 de 2013 expedida por el Ministerio de Salud.

Tabla 72 Acciones de Mitigación de Sanitarias

Parágrafo 1. Las acciones de mitigación ambientales, junto con las respectivas referencias normativas, pueden ser modificadas o adicionadas por las autoridades competentes. Las acciones de mitigación que no cuentan con reglamentación, solo podrán ser exigidas cuando la misma sea expedida.

Parágrafo 2. Las acciones de mitigación para equipamientos existentes –código E- identificadas en el Anexo No. 13 “Mitigación de Impactos de Usos Dotacional” aplican en el caso de trámite de actuación urbanística, salvo reforzamiento estructural, o instrumentos según el caso. Para el caso de reconocimientos, cuando no sea posible la aplicación y cumplimiento de las acciones de mitigación establecidas en el anexo se debe formular y adoptar un plan especial de equipamientos.

Artículo 366. Asignación de acciones de mitigación

Para los usos residenciales, comercio y servicios e industria las acciones de mitigación de impactos se asignan por subcategoría de uso de acuerdo con el Cuadro Anexo No. 12 “Mitigación de Impactos de usos residencial, comercio y servicios e industrial”.

Para el uso dotacional las acciones de mitigación se asignan por subcategoría de uso de acuerdo con el Anexo No. 13 “Mitigación de Impactos de 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:

Página 356 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

		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
	Integración y Bienestar Social	IB
	Cultura	CT
	Participación social, ciudadanía 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	AB
	Cementerios y Servicios Funerarios	CE
	Culto	CU
Recintos feriales	RF	
Escala	Metropolitana	1
	Urbana	2
	Zonal	3

Tabla 73 Asignación de acciones de mitigación del uso dotacional

Artículo 367. 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 la categoría de uso asociada por área de actividad.

Atendiendo los sectores y subsectores categorizados en la Resolución 627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, a continuación, se establecen los estándares máximos permisibles:

Página 357 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SECTOR (Res. 627 de 2006)	SUBSECTOR (Res. 627 de 2006)	Estándares máx. permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A)		CATEGORÍA DE USO ASOCIADA POR ÁREA DE ACTIVIDAD (Proyecto de Acuerdo)
		Día	Noche	
Sector A Tranquilidad y silencio.	Hospitales bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos.	55	50	Aplica para todas las categorías de uso permitidos en área de actividad residencial neto AA-R1. Aplica para las siguientes categorías de uso dotacional: Equipamientos de salud SA, de Integración y bienestar Social IB y de Cultura CT (Equipamientos de información y memoria: bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, centros de documentación).
Sector B Tranquilidad y ruido moderado.	Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes.	65	55	Aplica para todas las categorías de uso permitidas en área de actividad residencial predominante AA-R2 Aplica para los equipamientos de culto CU
	Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación.	65	55	Aplica para las siguientes categorías de uso dotacional: Equipamientos de educación ED.
	Parques en zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre	65	55	Aplica a las siguientes categorías de la Estructura Ambiental y de Espacio Público en suelo urbano: Parques Ecológico Distrital Humedal Parque Ecológico Distrital de Montaña

Página 358 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

				<p>Parques metropolitanos</p> <p>Parques zonales</p> <p>Parques vecinales</p> <p>Parques de Bolsillo</p> <p>Parques de Protección</p> <p>Parques lineales Hídricos</p> <p>Parques Lineales de Vía</p>
Sector C Ruido intermedio restringido	Zonas con usos permitidos de oficinas y zonas con usos institucionales	65	55	<p>Aplica para todas las categorías de uso permitidas en áreas de actividad residencial AA-R3</p> <p>Aplica para los usos de comercio y servicios recreativos SAR3A y SAR3B localizados en área de actividad AA-M1</p> <p>Aplica para las siguientes categorías de uso dotacional: Equipamientos para la administración pública y atención a la ciudadanía AP, equipamientos de seguridad ciudadana, convivencia y justicia- SJ, equipamientos de participación social, ciudadana e igualdad de oportunidades PA</p>
	Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, bares,	70	60	<p>Aplica para todas las categorías de uso permitidas en áreas de actividad múltiple AA-M1, AA-M2, AA-M3 y AA-M4 y en áreas de actividad industrial AA-I1, AA-I2, AA-I3 y AA-I4.</p> <p>Aplica para todas las categorías de usos de comercio y servicios de alto impacto SAI localizados en áreas de actividad múltiple AA-M1, AA-M2, AA-M3 y AA-M4 y en áreas de actividad industrial AA-I1, AA-I2, AA-I3 y AA-I4</p>

Página 359 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

tabernas, discotecas, bingos, casinos.			<p>Aplica para la categoría de uso SAI6 que se desarrolla al interior de los “Polígonos para la venta y consumo de licor” identificados en Plano No. 42 “Áreas de actividad”.</p> <p>Aplica para las siguientes categorías de uso dotacional: Equipamientos deportivos y recreativos DE, equipamientos culturales CT a los que no aplica el sector A y equipamientos de abastecimiento AB.</p>
Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas.	75	75	Aplica para todas las categorías de uso permitidas en áreas de actividad industrial AA-I1, AA-I2, AA-I3 y AA-I4
Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre.	80	75	<p>Áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, independientemente de que estén clasificadas en otros sectores de ruido en estas tablas, cuando en estas se desarrollen actividades o eventos autorizados mediante aprovechamiento económico, mitigando el ruido ambiental percibido fuera del área objeto de aprovechamiento, según los niveles de ruido permitidos en el área de actividad del entorno.</p> <p>Aplica para las siguientes categorías de uso dotacional: equipamientos de recintos feriales - RF</p>

Página 360 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Tabla 74 Decibeles permitidos por área de actividad

Parágrafo 1. Cuando la emisión de ruido en un sector o subsector, trascienda a sectores o subsectores vecinos o inmersos en él, los estándares máximos permisibles de emisión de ruido son aquellos que corresponden al sector o subsector más restrictivo.

Parágrafo 2. Los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles (dB) en predios sometidos al tratamiento de desarrollo, serán los del área de actividad aprobada en la licencia de urbanización, de acuerdo con lo definido en el presente artículo.

Parágrafo 3. La Secretaría Distrital de Planeación deberá actualizar los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles (dBA) definidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o quien haga sus veces, cuando la normativa ambiental vigente sea modificada.

SUBCAPÍTULO 5. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

SECCIÓN 1. NORMAS COMUNES A LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 368. Criterios para la aplicación de los tratamientos

La asignación de los tratamientos urbanísticos es la determinada en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”, según los criterios de asignación que se determinan en el presente Plan.

En caso que se presenten contradicciones entre el plano y los criterios prevalecerá lo señalado en los criterios de asignación, para lo cual la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, o quien haga sus veces, expedirá una Resolución en la cual se establecerá el tratamiento urbanístico aplicable y con base en la cual se adelantará la corrección cartográfica de los planos que correspondan, de que trata el artículo 498 del presente Plan. Para el caso de los tratamientos urbanísticos de conservación y desarrollo, los criterios podrán ser aplicados directamente sin que medie Resolución alguna.

La asignación de los tratamientos urbanísticos en las Actuaciones Urbanas Integrales Priorizadas, de que trata el artículo 451 del presente Plan, obedece a las dinámicas

Página 361 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

socioeconómicas propias de sus ámbitos de aplicación, conforme con lo determinado en el presente Plan. Los instrumentos que las desarrollen podrán determinar nuevos criterios de asignación.

Parágrafo 1. Para la correcta aplicación de las normas comunes a los tratamientos urbanísticos se deben aplicar los Planos Nos. 44A, 44B, 44C, 44D, 44E, 44F, 44G y 44H “Código de Norma Urbana de Edificabilidad” y los Anexos Nos. 15 y 16 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico” y “Gráficos para la aplicación de norma urbana”.

Parágrafo 2. Los predios ubicados en las zonas antiguas y consolidadas delimitadas en el Plano No. 45 “Zonas Antiguas y Consolidadas” se rigen por el tratamiento urbanístico que corresponda según lo determinado en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos” y los criterios de asignación que establece el presente Plan. Estos predios podrán utilizar el plano de la manzana catastral, cuando no cuenten con plano urbanístico o de loteo, a efectos de adelantar actuaciones urbanísticas.

Artículo 369. 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, los Corredores Ecológicos Rurales y sobre las Rondas Hídricas de los Nacimientos, Ríos y Quebradas sobre las que se acrediten derechos adquiridos por particulares. Y el suelo y la construcción de Parques Metropolitanos, Zonales, Lineales Hídricos y 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, los sistemas de transporte masivo, y las infraestructuras y redes matrices, primarias y troncales de servicios públicos domiciliarios, con excepción de las servidumbres.
 - 1.3 La compensación a los propietarios de bienes inmuebles de interés cultural.

Página 362 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 1.4 Los costos asociados a los estudios técnicos requeridos para la formulación de un Plan de Ordenamiento Zonal y de los instrumentos de planeamiento mediante los cuales se reglamenten las Actuaciones Urbanas Integrales.
 - 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 del 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/o 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 VIP.
 - 2.6 Los costos asociados a la formulación y gestión de planes parciales y demás instrumentos que desarrollen repartos de cargas y beneficios, cuando sea el caso.
 - 2.7 Los costos asociados a los estudios y la ejecución de obras de mitigación de los suelos que tengan la obligación de sanear pasivos ambientales y desarrollar acciones de mitigación derivadas de impactos ambientales.

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. Así mismo, las cargas generales, podrán ser objeto de compensación económica, siempre y cuando se demuestre la imposibilidad de su ejecución por parte del desarrollador, para que el Distrito ejecute la carga general.

Parágrafo 2. En los casos en los cuales el particular no ejecute y/o ejecute parcialmente las obras asociadas al sistema de movilidad que tiene a su cargo, el Instituto de Desarrollo Urbano podrá ejecutar dichas obras con recursos provenientes del presupuesto distrital, siempre que se evidencie y soporte técnicamente su carácter inaplazable, sin que esto exima a los obligados al cumplimiento en dinero de la carga correspondiente.

Página 363 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 3. 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, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, el Instituto de Desarrollo Urbano y demás entidades del Distrito de acuerdo a las funciones y competencias de cada una, deberán exigir las garantías necesarias para lograr su cumplimiento y serán responsables en caso de que éstas no hayan sido exigidas.

Parágrafo 4. 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 5. Los titulares de los predios que contengan suelos de carga general y/o local objeto del sistema de reparto, que sean requeridos como parte de la priorización de infraestructura pública y de proyectos estratégicos, estructurantes y detonantes contemplados en el presente POT, podrán efectuar la cesión anticipada total o parcial 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 6. 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 7. 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.

Parágrafo 8. El cálculo de las cargas urbanísticas se determina de acuerdo con lo determinado por cada tratamiento urbanístico. Cuando al interior de una actuación urbanística converja más de un tratamiento urbanístico, modalidad o tipo aplicable, las cargas urbanísticas se pueden localizar en todo el ámbito de la actuación, cumpliendo con las condiciones que se determinen en el presente Plan.

Página 364 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 370. Beneficios urbanísticos

Los beneficios urbanísticos corresponden a los usos del suelo permitidos y aprovechamientos de edificabilidad derivados de la aplicación de las normas urbanísticas, como contraprestación de la asunción de las cargas urbanísticas. Los usos del suelo permitidos están determinados por las Áreas de Actividad y el cumplimiento de la totalidad de las acciones de mitigación exigidas; los aprovechamientos de edificabilidad están determinados por el tratamiento urbanístico y la modalidad correspondiente según las normas establecidas en el presente Plan y los decretos reglamentarios de los tratamientos.

Artículo 371. Edificabilidad

La edificabilidad es el potencial permitido de metros cuadrados netos de los usos permitidos. Dicho potencial está asociado a los criterios de asignación de los tratamientos urbanísticos, los cuales tienen en cuenta el balance entre los soportes urbanos, cargas generales y locales y el proyecto arquitectónico, cumpliendo en todo caso con las metas de generación de espacio público de conformidad con la metodología establecida en el documento técnico de soporte para cada modalidad de tratamiento, el cual hace parte integral del presente plan.

1. Para los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y Desarrollo la edificabilidad se divide en edificabilidad básica, adicional propuesta, final propuesta y máxima permitida, ver Gráfico 12 del Anexo No. 16 “Gráficos para la aplicación de norma urbana”, y se encuentra determinada por índices de construcción, con base en los siguientes criterios:
 - 1.1. En el tratamiento urbanístico de desarrollo la edificabilidad básica corresponde a un índice de construcción de 1.0 sobre área neta urbanizable; La edificabilidad adicional propuesta es la resultante de la aplicación de las cargas urbanísticas y normas volumétricas, sin sobrepasar la edificabilidad máxima permitida; y, la edificabilidad máxima permitida corresponde a lo establecido en el presente plan para el tratamiento y en el No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”. Las Actuaciones Urbanas Integrales Priorizadas pueden proponer un índice de construcción básico menor al definido en el presente numeral y una edificabilidad máxima diferente a la señalada en el presente numeral, según se defina en el esquema de reparto propuesto.
 - 1.2. En el tratamiento urbanístico de renovación urbana la edificabilidad básica corresponde a la establecida en el artículo 421 del presente Plan. La edificabilidad

Página 365 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

adicional propuesta corresponde a la resultante de la aplicación de las obligaciones urbanísticas y normas volumétricas en cada actuación urbanística, entendida esta como aumento de pisos o de índice de construcción. La edificabilidad máxima permitida es la establecida según las normas urbanísticas del este Plan y el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”. La Actuaciones Urbanas Integrales Priorizadas pueden proponer una edificabilidad básica menor a la definida en el presente numeral y una edificabilidad máxima diferente a la señalada en el presente numeral, según se defina en el esquema de reparto propuesto.

- 1.3. En ambos tratamientos urbanísticos, la edificabilidad final propuesta corresponde a los metros cuadrados netos del uso autorizados en las actuaciones y acciones urbanísticas.
2. Para el tratamiento urbanístico de consolidación la edificabilidad se encuentra definida por un número de pisos máximos permitidos, establecida de acuerdo con la metodología de asignación de norma urbanística establecida en los artículos 408 y 409 del presente Plan y en el Anexo No. 15. El índice de construcción es resultante de la aplicación de las normas volumétricas del presente Plan.
3. Para el tratamiento urbanístico de conservación la edificabilidad se encuentra definida por un número de pisos máximos permitidos, los cuales se establecerán de acuerdo con las normas urbanísticas señaladas en el presente Plan y en el decreto reglamentario del tratamiento de Conservación.
4. Para el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral la edificabilidad se encuentra determinada por un número de pisos máximos e índice de ocupación, cuando aplique, definidos en este Plan.

Parágrafo 1. Sin perjuicio del tratamiento asignado a los predios localizados, total o parcialmente, al interior del “Polígono de Suba”, identificado en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”, cuya edificabilidad es la establecida en el Anexo No. 15 para los Cerros de Suba a partir de la cota 2.570 msnm hasta los suelos de protección.

Parágrafo 2. Se podrán efectuar englobes entre predios que se encuentren clasificados con diferentes zonas urbanas homogéneas, siempre que les aplique la misma modalidad o tipo de tratamiento urbanístico. En este caso la edificabilidad total podrá ser distribuida en el

Página 366 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

área englobada, sin superar la sumatoria de la edificabilidad aplicable a los sectores normativos.

SUBSECCIÓN 1. PRIMEROS PISOS

Artículo 372. Primeros pisos activos

Los primeros pisos activos se rigen por las disposiciones que se señalan a continuación:

1. Sobre vías de la malla vial arterial e intermedia con Áreas de Actividad Múltiple, como mínimo en el 50% de la fachada del primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del andén de cada edificación propuesta se debe destinar a los siguientes usos: i) usos de comercio y servicios y/o usos dotacionales cuando la edificación se encuentre sobre los corredores de Metro, la red de corredores de transporte público masivo y/o la red férrea de integración regional identificados en el Plano No. 14 “Sistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y Logística” o ii) cuando la edificación se encuentre sobre las demás vías de la malla vial arterial e intermedia a cualquiera de los usos permitidos.

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.

2. Para el desarrollo de vivienda R2 “Vivienda Multifamiliar” y/o R3 “Vivienda Colectiva o Comunitaria” en los polígonos para la venta y consumo de licor identificados en el Plano No. 42 “Áreas de Actividad”, se deben proponer usos comerciales y de servicios y/o usos dotacionales como mínimo en un 50% de la fachada del primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del andén sobre todas las vías vehiculares en las que tenga frente cada edificación propuesta; en caso que aplique el área de restricción de que trata el artículo siguiente, el desarrollo de los usos en primer piso debe hacerse como mínimo en dicha área. En todo caso, el uso de vivienda se permite desde el tercer piso o a una altura de diez (10) metros contados desde el nivel del andén, lo que represente una altura mayor; y se deben garantizar todas las acciones de mitigación, en especial la asociada a los niveles de ruido AM-A6.

3. Cuando en las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, de sectores que se rijan por el tratamiento urbanístico de consolidación en la modalidad C2, se

Página 367 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

encuentren en UPZ excedentarias de espacio público efectivo identificadas en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”, les aplique el Área de Actividad Residencial Predominante AAR2, se proponga la totalidad de edificabilidad permitida en número de pisos y se destine como mínimo el 50% de la fachada del primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del andén, de cada edificación propuesta, a usos de comercio y servicios y/o uso dotacional, se podrá acceder a un piso adicional al número de pisos máximo permitido, ver gráficos 13, 14 y 15 del Anexo No. 16 “Gráficos para la aplicación de norma urbana”. Para predios con dos o más fachadas sobre espacios públicos diferentes, aplica lo siguiente:

- 3.1. Cuando las vías sean de diferente clasificación según la jerarquía y la sección vial, los usos de comercio y servicios y/o uso dotacional se deben proponer sobre la vía de mayor jerarquía y sección vial; en caso de plantearse en la esquina de la edificación, debe destinarse como mínimo el 50% del primer piso de una fachada a usos de comercio y servicios y/o uso dotacional, y en las demás fachadas como mínimo 6 metros sobre fachada deben ser destinados a estos usos. El acceso peatonal a estos usos se debe plantear sobre la vía de mayor clasificación.
 - 3.2. Cuando las vías sean de la misma clasificación según la jerarquía y sección vial, se permite proponer los usos de comercio y servicios y/o uso dotacional sobre cualquier vía, y en caso de plantearse en la esquina de la edificación se debe destinar como mínimo el 50% del primer piso de una fachada a estos usos, y en la otra fachada, como mínimo 6 metros sobre fachada deben ser destinados a estos usos.
 - 3.3. Cuando el predio colinde con vía vehicular y espacio público de carácter peatonal, los usos de comercio y servicios y/o uso dotacional se deben plantearse en la esquina de la edificación sobre ambos espacios públicos y el acceso peatonal se puede plantear sobre cualquiera de las dos fachadas. En este escenario, se debe destinar a usos de comercio y servicios y/o uso dotacional el 50% del primer piso de al menos una fachada y en la otra se debe garantizar como mínimo 6 metros sobre fachada de estos usos.
4. En los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y Desarrollo, las Áreas Privadas de Permanencia o Circulación Afectas al Uso Público producto del cumplimiento de las cargas urbanísticas, deben ser descubiertas, salvo que se requieran cubrir parcialmente para efectos de garantizar su buen funcionamiento y protección de los peatones, caso en el cual se permite cubrir máximo hasta el 20% con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares. Está cubierta no será contabilizada dentro del

Página 368 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 10 m.

5. En el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, cuando se proponga la construcción retrocedida del paramento de construcción normativo, mínimo el 50% del espacio libre generado entre el paramento de construcción normativo y el paramento de construcción propuesto en el nivel del acceso peatonal frente al espacio público, debe ser tratado en material duro, continuo con un diseño unificado con el andén, sin obstáculos ni desniveles para el peatón con respecto al nivel del andén, sobre la cual se permite arborización. El área restante podrá ser emhradizada, arborizada y/o con un tratamiento paisajístico.

Parágrafo. Los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos pueden establecer condiciones normativas adicionales para los primeros pisos o los pisos localizados a nivel del andén, tales como porcentajes de aperturas según los usos propuestos y/o equipamiento comunal, distancias lineales entre accesos peatonales según los usos propuestos y demás condiciones normativas que se consideren necesarias, siempre y cuando propicien una relación activa entre los primeros pisos y el espacio público adyacente y no modifiquen ni sean contrarias a lo establecido en el presente Plan.

Artículo 373. Área de restricción en primeros pisos

Cuando se propongan usos comerciales y de servicios, usos dotacionales y/o usos industriales de más de 800 m² de área neta del uso y/o uso residencial con cinco (5) o más unidades de vivienda, en el primer piso o en el piso localizado en el mismo nivel del andén, de cada edificación, que tenga frente a espacios públicos o a Áreas Privadas de Permanencia o Circulación Afectas al uso público y/o áreas privadas no ocupadas, se debe prever un área de restricción de 6 metros, contados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio.

En el área de restricción no se permite la localización de estacionamientos ni zonas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos, con excepción de los estacionamientos del Grupo 1, el área estricta para acceso vehicular localizada en el nivel de acceso y la zona de transición de que trata el artículo 360 del presente Plan.

Página 369 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

El presente artículo aplica para las siguientes modalidades de licencias de construcción de acuerdo con las condiciones establecidas para cada tratamiento:

- a) Licencias de construcción en la modalidad de obra nueva.
- b) Licencias de construcción en la modalidad de ampliación, en las cuales se incremente el área ocupada al interior del predio, caso en el cual el área de restricción aplica únicamente para el área ampliada.
- c) Licencias de construcción en la modalidad de adecuación y/o modificación, cuando se propongan relocalizar y/o propongan nuevos cupos de estacionamiento, los cuales no se puede localizar en el área de restricción.

De conformidad con el tratamiento urbanístico, el área de restricción debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. En el tratamiento urbanístico de Consolidación aplican las siguientes reglas:
 - 1.1. Para predios medianeros la distancia mínima del área de restricción corresponde a 6 m.
 - 1.2. Para predios esquineros individuales o englobados cuyo frente sea menor a 21,00 m, entendido éste como la menor dimensión del predio sobre cualquiera de las vías o espacio público que lo delimitan, el área de restricción de 6 m se exigirá únicamente sobre la totalidad del costado de este frente. . Sí se plantean parqueaderos y/o áreas de maniobra de los estacionamientos en el nivel de acceso, el área de restricción debe localizarse sobre el costado de mayor dimensión del predio y debe plantearse un cerramiento permeable en el paramento de construcción propuesto que encierre dichos estacionamientos y áreas de maniobra.
 - 1.3. Para predios esquineros individuales o englobados cuyo frente es mayor a 21,00 m, entendido éste como la menor dimensión del predio sobre cualquiera de las vías o espacio público que lo delimitan, el área de restricción de 6 m se exigirá sobre la totalidad de los frentes.
 - 1.4. Ver Gráfico 8 del Anexo No. 16 “Gráficos para la aplicación de norma urbana”.
2. En los tratamientos urbanísticos de renovación urbana y desarrollo el área de restricción, no menor a 6 m, deberá localizarse sobre la totalidad de las fachadas sobre espacio público.

Página **370** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

3. En los tratamientos urbanísticos de mejoramiento integral y conservación, los decretos reglamentarios podrán establecer normas urbanísticas que contemplen área de restricción en el primer piso o en el piso localizado en el mismo nivel del andén.

Parágrafo 1. Cuando se plantee el traslado de estacionamientos a otro predio, aplican las condiciones establecidas en el presente artículo, según el tratamiento urbanístico en el cual se encuentre el predio que recibe el traslado de estacionamientos.

Parágrafo 2. Cada decreto reglamentario de los tratamientos urbanísticos podrá definir condiciones adicionales 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 374. Accesibilidad universal en primeros pisos

Las reglas sobre rampas, escaleras y otros sistemas o infraestructuras de acceso peatonal a las edificaciones deberán regirse por las siguientes disposiciones:

1. En terreno plano, definido como aquel cuya pendiente es menor a 12%:
 - 1.1. Sectores con franjas de 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/o ampliación, las rampas, escaleras y otros sistemas o infraestructuras de acceso peatonal pueden ocupar máximo hasta el 30% de la franja de antejardín, para garantizar el acceso de las personas con discapacidad.
 - 1.2. Sectores sin franjas de antejardín: se permite únicamente a partir del paramento de construcción normativo.
2. En terreno inclinado, definido como aquel cuya pendiente es igual o mayor al 12 %:
 - 2.1. Sectores con franjas de 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 y se debe garantizar la accesibilidad universal en el antejardín según el Manual de Calles de Bogotá o la norma que haga sus veces, previo a su cesión al Distrito, que relacione el andén con el acceso planteado a partir del paramento de construcción normativo; en licencias de construcción en las modalidades de adecuación, modificación y ampliación, las rampas, escaleras y otros sistemas o

Página 371 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

infraestructuras de acceso peatonal a las edificaciones se pueden localizar en la franja de antejardín, para garantizar el acceso de las personas con discapacidad.

2.2. Sectores sin franjas de antejardín: se permite únicamente a partir del paramento de construcción normativo.

Parágrafo. La pendiente del terreno corresponde a la línea que une el punto más alto con el más bajo dentro de los linderos del predio, antes de cualquier intervención sobre el mismo.

Artículo 375. Transformación de antejardines

Las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en predios con franjas de antejardín o en los cuales se haya previsto exigencia de franja de antejardín en la norma anterior a la entrada en vigencia del presente plan, están sujetas al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Para las actuaciones urbanísticas de obra nueva:

1.1. Se prohíben nuevas franjas salvo en los siguientes casos:

- a) En los Sectores de Interés Cultural y Bienes de Interés Cultural, en cuyo caso se deberán respetar las dimensiones de las franjas de antejardín y circulación 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.
- b) En los sectores de Renovación Urbana cuando no se acceda a la edificabilidad adicional establecida en el presente plan, la franja de antejardín exigida corresponde a:
 - i. La necesaria para completar una dimensión mínima de 12 metros de ancho contados desde el sardinel definitivo hacia el interior del predio, sobre los corredores de Metro, la red de corredores de transporte público masivo y/o la red férrea de integración regional identificados en el Plano No. 14 “Sistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y Logística”. Las estaciones de metro pueden plantear una dimensión diferente a la determinada en el presente numeral.
 - ii. La necesaria para completar una dimensión mínima de 8 metros de ancho contados desde el sardinel definitivo hacia el interior del predio, sobre las vías arteriales que se encuentran identificadas en el Plano No. 11 “Sistema Vial Urbano y de Expansión Urbana” y no hacen parte de los

Página 372 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

corredores de Metro, la red de corredores de transporte público masivo y/o la red férrea de integración regional identificados en el Plano No. 14 “Sistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y Logística”. Las estaciones de metro pueden plantear una dimensión diferente a la determinada en el presente numeral.

- iii. La necesaria para completar una dimensión mínima de 5 metros de ancho contados desde el sardinel definitivo hacia el interior del predio, sobre las vías locales e intermedias.
- iv. En ningún caso se permite el planteamiento de sótano ni semisótano en la franja de antejardín.

1.2. En los sectores con tratamiento urbanístico de consolidación, la franja de antejardín existente debe ser cedida a título gratuito al Distrito como bien de uso público.

2. Para actuaciones urbanísticas de construcción en las modalidades de adecuación y/o modificación en los sectores con tratamiento urbanístico de consolidación, mejoramiento integral y renovación urbana, en los cuales se haya previsto franja de antejardín en la norma anterior a la entrada en vigencia del presente Plan, dicha franja se podrá mantener siempre y cuando se cumpla con la totalidad de las disposiciones normativas del artículo 100 del presente Plan. En la franja de antejardín solo se permiten los sótanos y semisótanos existentes y debidamente aprobados anteriores a la entrada en vigencia del presente Plan.
3. Para actuaciones urbanísticas de construcción en la modalidad ampliación:
 - 3.1. En los sectores con tratamiento urbanístico de consolidación o mejoramiento integral aplica lo señalado en el numeral 2 del presente artículo, y tampoco se permiten plantear nuevas áreas de sótano ni semisótano en la franja de antejardín. La dimensión de la franja de antejardín es la establecida en la norma vigente anterior a la expedición del presente Plan.
 - 3.2. En los sectores con tratamiento urbanístico de renovación urbana aplica lo señalado en el numeral 1.1 del presente artículo.

Parágrafo 1. A efecto de permitir la cesión de antejardines, de que trata el presente artículo, se autoriza la división de predios previamente urbanizados o legalizados.

Página 373 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 2. Como requisito para la cesión de las franjas de antejardín, de acuerdo con las condiciones señaladas en el presente artículo, estas deberán ser construidas cumpliendo con lo establecido en el “Manual de Calles de Bogotá”..

Parágrafo 3. Las franjas de antejardín que se cedan formarán parte de las Franjas de Circulación Peatonal, en los términos del artículo 99 del presente Plan.

Parágrafo 4. La cesión de las franjas de antejardín será objeto de control para el funcionamiento del uso y hará parte de las obligaciones a cargo del titular de la licencia.

Parágrafo 5. Los empates contra las franjas de antejardín de edificaciones permanentes en predios colindantes en los cuales se haya previsto exigencia de franja de antejardín, son los establecidos en el artículo 385 del presente plan.

Parágrafo 6. La franja de antejardín deberá ser sembrada con las especies de vegetación determinadas en el “Manual de Paisajismo”. No se permiten setos que formen cercas o barreras, ni vegetación que impidan la visibilidad y que sobrepase un (1,00) metro de altura localizadas sobre el lindero predial.

Artículo 376. Liberación y regularización de antejardines existentes que tengan construcciones

Los predios en sectores con tratamiento urbanístico de consolidación, localizados sobre vías de la malla vial local, a los que la norma aplicable a la entrada en vigencia del presente Plan les permitía una altura máxima de 3 pisos, que cuentan con franjas de antejardín ocupadas con construcciones a la fecha de expedición del presente Plan, podrán optar por la liberación y regularización de la franja de antejardín de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. Liberación: en los predios que configuran un frente de manzana se deberá ceder a título gratuito al Distrito Capital, el 50% de la franja de antejardín de cada predio que este adyacente al andén en la totalidad del lindero, para ser destinada a conformar un sobre ancho de andén. Esta franja deberá ser construida en cumplimiento de lo determinado por el “Manual de Calles de Bogotá” para las franjas de circulación, y será recibida por el Instituto Desarrollo Urbano.
2. Regularización: una vez se haya construido y cedido la totalidad del 50% de las franjas de antejardín de la totalidad del frente de manzana, según lo establecido en el numeral anterior, los titulares de dominio de los predios podrán solicitar ante la Secretaría

Página 374 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Distrital de Planeación la regularización del 50% del área restante de la franja del antejardín, que consiste en la posibilidad de construir en esta área la totalidad de pisos que permite el presente Plan. La regularización se adoptará mediante Resolución de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 377. Cerramientos contra espacio público

Los cerramientos contra espacio público se rigen por las disposiciones que se señalan a continuación:

1. 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 de este tratamiento.
 - 1.2. 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 en el primer piso o piso en el mismo nivel del andén, entre el paramento de construcción normativo y el límite lateral del predio, con el cumplimiento de las siguientes reglas: i) el cerramiento no podrá tener una altura superior a 1,80 metros de altura contados desde el nivel del andén o nivel superior del sótano o semisótano y ii) el cerramiento deberá ser en materiales que permitan el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros de altura, ver gráfico 16 del Anexo No. 16 “Gráficos para la aplicación de norma urbana”.
 - 1.3. En manzanas o supermanzanas bajo el tratamiento urbanístico de desarrollo o de renovación urbana, se permite un cerramiento de hasta 1,80 m de altura contados desde el nivel del andén o nivel superior del sótano o semisótano en materiales que permitan el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 m de altura en un máximo del 25% del perímetro de la manzana o supermanzana que colinde con espacio público, ver gráfico 17 del Anexo No. 16.
 - 1.4. En los tratamientos urbanísticos de desarrollo o renovación urbana, se permite el cerramiento de las áreas libres privadas no ocupadas que se generan cuando la edificación se plantea retrocedida del paramento de construcción normativo, el cual debe tener una altura máxima de 1,80 m de altura contados desde el nivel del andén o nivel superior del sótano o semisótano, y deberá ser en materiales que permitan el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros de altura. En todo caso no puede superar el 25% del perímetro de la manzana o supermanzana que colinde con espacio público, ver gráfico 18 del Anexo No. 16.

Página 375 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 1.5. Las áreas sobre vacíos contra franjas de antejardín, vías o parques, ubicadas en pisos superiores al primero, deben contar con cerramiento mediante elementos con una altura mínima de 1,20 metros, contados desde el nivel superior de la placa y no constituyen elemento volumétrico que deba contabilizarse para efectos del aislamiento respectivo.
 - 1.6. En ningún caso se permite el cerramiento de las Áreas Privadas de Permanencia o Circulación Afectas al uso público.
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:
 - a) Si la construcción original no contaba con cerramiento y requiere de uno, por razones de seguridad, este se podrá instalarse manteniendo el zócalo del muro de antepecho de cerramiento tipológico de la franja de antejardín, en materiales que permitan transparencia visual en un 90% como mínimo, La altura total del cerramiento es máximo 1.60 metros contados desde el nivel del andén o nivel superior del sótano o semisótano.
 - b) En los casos en que la construcción contaba cerramiento original y se trate de bienes inmuebles de interés cultural 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.
 - 2.2. En sectores con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral, consolidación o renovación urbana se permiten los cerramientos existentes y debidamente aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente plan. No se permiten nuevos cerramientos, con excepción de las áreas sobre vacíos contra franjas de antejardín, vías o parques, ubicadas en pisos superiores al primero, las cuales deben contar con cerramiento mediante elementos con una altura mínima de 1,20 metros, contados desde el nivel superior de la placa y no constituyen elemento volumétrico que deba contabilizarse para efectos del aislamiento respectivo.
 3. En lotes urbanizados no construidos se permite el cerramiento de hasta 1,20 metros de altura contados desde el nivel del terreno en materiales que permitan el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros contra el espacio público.

Página 376 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 contados desde el nivel del terreno. Estos cerramientos se permiten en los siguientes casos:
 - 4.1. Para cerrar predios sin urbanizar.
 - 4.2. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación de los sistemas de la estructura funcional y de soporte.

5. Las cesiones públicas en suelo para equipamientos públicos deben contar con cerramiento contra el espacio público con una altura de 2,50 m contados desde el nivel del terreno, en malla eslabonada u otro material similar que garantice el cerramiento permanente hasta tanto se construya el equipamiento público..

Parágrafo 1. 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 urbanística de cerramiento.

Parágrafo 2. En los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos se pueden establecer condiciones adicionales para los cerramientos contra espacio público, siempre y cuando propicien una relación activa entre los primeros pisos de las edificaciones y las franjas funcionales del espacio público adyacente y no modifiquen ni sean contrarias a lo establecido en el presente plan.

Parágrafo 3. Las disposiciones consignadas en el presente artículo, aplican sin perjuicio de las condiciones especiales para los Equipamientos Básicos de: Servicios de Administración Pública y Atención a la Ciudadanía (AP), Seguridad Ciudadana, Convivencia y Justicia (SJ). En estos casos las especificaciones del cerramiento serán definidas por la Secretaría Distrital de Planeación, previa solicitud de la entidad interesada.

Artículo 378. Cerramientos contra predios vecinos.

Los cerramientos contra predios vecinos deben regirse por las disposiciones que se señalan a continuación:

1. Aislamientos laterales:

Página 377 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 1.1 Cuando la edificación se encuentra adosada al lindero colindante, se permite plantear en el lindero, sobre la construcción, un cerramiento de máximo 1,90 metros de altura, contados desde el nivel superior de la placa, que evite la servidumbre de vista, ver gráfico 19 del Anexo No. 16 Gráficos para la aplicación de norma urbana.
- 1.2 Cuando la edificación se encuentra aislada del lindero colindante desde el nivel del terreno nivel superior del sótano o semisótano o nivel del andén, se permite plantear en el lindero un cerramiento de máximo 2,50 metros de altura, contados desde el nivel del andén o nivel superior del sótano o semisótano, gráfico 20 del Anexo No. 16.
2. En los aislamientos posteriores se permite plantear sobre el lindero un cerramiento de máximo 2,50 metros de altura, contados desde el nivel del andén o nivel superior del sótano o semisótano.
3. Cuando la cubierta de la edificación haga parte de las zonas recreativas descubiertas del equipamiento comunal privado y/o sea destinada a usos permitidos, se rigen por los siguiente:
 - 3.1. Cuando la edificación sea de tipología continua, se puede plantear un cerramiento de máximo 1,90 metros de altura contra los predios vecinos sobre los linderos laterales, que evite la servidumbre de vista, y en el área restante 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.
 - 3.2. Cuando la edificación sea de tipología aislada se debe plantear el antepecho o baranda de seguridad (elemento de mobiliario externo para el apoyo, seguridad y protección de transeúntes) de acuerdo con las normas técnicas que regulan la materia.

Parágrafo. Las disposiciones consignadas en el presente artículo, aplican sin perjuicio de las condiciones especiales para los Equipamientos Básicos de la Administración Pública y Atención a la Ciudadanía (AP) y de Seguridad Ciudadana, Convivencia y Justicia (SJ). En estos casos las especificaciones del cerramiento serán definidas por la Secretaría Distrital de Planeación, previa solicitud de la entidad interesada.

SUBSECCIÓN 2. CUBIERTAS APROVECHABLES

Página 378 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 379. Cubiertas comunes

Entiéndase la cubierta común como la placa superior de las edificaciones, que hace parte del equipamiento comunal privado. Para todo proyecto de obra nueva, que tenga exigencia de equipamiento comunal privado la cubierta común contabiliza como parte de las zonas recreativas descubiertas del equipamiento, 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. En los proyectos de ampliación, adecuación y/o modificación se podrán destinar la cubierta como parte del equipamiento comunal.

Se podrá plantear un hall de cubierta entendido como un espacio cubierto de protección junto a la caja de la escalera y ascensor, el cual no puede ser mayor al 30% del área de la cubierta común, ver gráfico 21 del Anexo No. 16 Gráficos para la aplicación de norma urbana. El área de hall de cubierta no contabiliza para el cálculo del índice de construcción.

En caso de plantear la cubierta como un área que hace parte de las zonas recreativas descubiertas del equipamiento comunal privado, se debe cumplir con lo establecido en la Subsección 5 “Eco urbanismo y Construcción Sostenible” de la presente Sección y las normas que lo desarrollen y reglamenten.

Artículo 380. Cubierta con usos permitidos

Entiéndase la cubierta con usos permitidos como la placa superior de las edificaciones que se destina a los usos permitidos, caso en el cual contabiliza como piso dentro de la altura permitida, según lo establecido en el artículo 383 del presente Plan, y para el cálculo del índice de construcción.

En todo caso, para el funcionamiento de los usos que se propongan en la cubierta se debe garantizar el cumplimiento de los niveles máximos de ruido de 65Db de día y 55Db de noche, con excepción de las áreas de actividad industriales en las cuales se permiten niveles máximos de ruido de 80Db de día y 75Db de noche.

Parágrafo 1. Los niveles de ruido y las condiciones para el cumplimiento estos podrán ser reglamentadas por el Distrito, entre tanto, aplican las condiciones del presente artículo.

Página 379 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 2. El presente artículo aplica cuando la cubierta sea destinada a usos permitidos. No aplica cuando la cubierta sea destinada a equipamiento comunal privado, caso en el cual aplica el artículo anterior.

SUBSECCIÓN 3. ALTURAS MÁXIMAS Y MÍNIMAS DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 381. Condiciones para el cálculo de la 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 el presente Plan y en las normas que lo reglamenten. El cálculo de la altura de las edificaciones se rige por las siguientes reglas:

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 cumbre de la cubierta en el último piso en el caso de cubiertas inclinadas.

2. No serán contabilizados como piso ni dentro de la fórmula de altura máxima de la edificación los siguientes elementos de remate localizados 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 hall de cubierta, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor y la altura de la última parada del ascensor, el área de las instalaciones mecánicas, los cuartos de máquinas o de mantenimiento, el salón de equipos y el gabinete de equipos o cuartos técnicos exigidos por las normas y/o reglamentos técnicos.
3. Los sótanos y semisótanos en los cuales se propongan usos permitidos no contabilizan como piso para el cálculo de la altura permitida. En todo caso deben cumplir con las condiciones de habitabilidad establecidas en el presente plan y en las normas que lo reglamenten.
4. En terrenos inclinados se puede plantear máximo un piso adicional al permitido por encima del plano promedio de altura, el cual corresponde a la proyección de los puntos de los paramentos de construcción normativos, ver gráfico 22 del Anexo No. 16 Gráficos para la aplicación de norma urbana.

Página **380** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

5. Cuando se destine la cubierta para usos permitidos, ésta contabiliza como piso dentro de la altura permitida, con una altura de 4,20 metros como parte de la fórmula descrita en el numeral 1 del presente artículo.
6. Todas las variaciones volumétricas como área bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezzanines hacen parte de las áreas netas del uso y contabilizan como piso.

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 que expida la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, el cual deberá ser solicitado en los términos que esta Entidad establezca. En caso 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 exclusivamente a uso residencial de Vivienda de Interés Prioritario – VIP, no podrán exceder una altura máxima de 6 pisos.

Artículo 382. Alturas variables

En las acciones y actuaciones urbanísticas sujetas a los Tratamientos Urbanísticos de Desarrollo o de Renovación Urbana, en las cuáles se propongan edificaciones con alturas variables, no se contabiliza para el cálculo de cargas urbanísticas el porcentaje del área neta del uso de cada edificación que presente variación de alturas, producto de la comparación entre dos edificaciones que se encuentren en un mismo rango según la aplicación de la siguiente tabla:

Rango	Número de pisos de las edificaciones objeto de comparación	Mínimo de diferencia de alturas en las edificaciones objeto de comparación	% del área neta del uso 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	7,5%
3	18 pisos o más	4 pisos	10%

Página 381 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Tabla 75 Alturas variables

Se permite cumplir con dos o más rangos distintos en la misma actuación o acción urbanística, ver gráfico 23 del Anexo No. 16 Gráficos para la aplicación de norma urbana.

Para la aplicación del porcentaje de área neta del uso de cada edificación que no contabiliza dentro del índice de construcción para el cálculo de cargas urbanísticas, se debe tener en cuenta lo siguiente, según el tratamiento urbanístico que corresponda:

1. Para el tratamiento urbanístico de desarrollo el porcentaje se debe aplicar sobre la totalidad del área neta del uso para el cálculo de generales.
2. Para el tratamiento urbanístico de renovación urbana el porcentaje se debe aplicar sobre la totalidad del área neta del uso para el cálculo de las obligaciones urbanísticas de compensación en dinero.

Parágrafo 1. El incentivo para alturas variables de que trata el presente artículo no aplica para las edificaciones con altura de 6 pisos o menos.

Parágrafo 2. Los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos pueden establecer condiciones normativas de incentivos urbanísticos de alturas variables distintos a lo establecido en este artículo, entretanto aplica lo establecido en el presente artículo.

Parágrafo 3. El presente artículo no aplica para las Actuaciones Urbanas Integrales. No obstante, en los instrumentos que las reglamenten, se podrán proponer incentivos para generar alturas variables en las edificaciones, estableciendo rangos de aplicación diferentes a los establecidos en el presente artículo, los cuales estén relacionados con permitir mayor edificabilidad sin disminuir las cargas urbanísticas exigidas, de acuerdo al reparto de cargas y beneficios correspondiente.

Artículo 383. 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 de sótanos y semisótanos, es de 2,40 metros. Los pisos destinados a Vivienda de Interés Social - VIS y Vivienda de Interés Prioritario – VIP deben tener una altura mínima libre entre afinado inferior y superior de 2,30 metros.

Página 382 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

2. La altura mínima libre entre afinado inferior y superior debe ser de 4,00 metros para el primer piso o el piso localizado en el mismo nivel del espacio público peatonal de las edificaciones que se desarrollen con frente a: corredores de Metro, la red de corredores de transporte público masivo y/o la red férrea de integración regional identificados en el Plano No. 14 “Subsistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y Logística”, ver gráfico 24 del Anexo No. 16 Gráficos para la aplicación de norma urbana.

Parágrafo. Se podrán establecer condiciones adicionales para cada tratamiento urbanístico en cada decreto reglamentario.

SUBSECCIÓN 4. VOLUMETRÍA

Artículo 384. Habitabilidad

La habitabilidad es el conjunto de condiciones normativas que garantizan estándares mínimos de ventilación e iluminación para los espacios destinados a los usos permitidos . Los usos permitidos se rigen por las siguientes reglas:

1. Para el desarrollo de usos residenciales: todos los espacios como las alcobas y demás espacios habitables deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior o por medio de patios, salvo los baños, cocinas, depósitos, closets, espacios de servicio, halls y corredores los cuales podrán ventilarse por ductos. En todo caso se deben cumplir las áreas mínimas para patios establecidas en el presente numeral.
 - 1.1. Áreas mínimas de los patios:
 - a) El lado mínimo de los patios no podrá ser inferior a 3 metros o $1/3$ de la altura total de la edificación de que trata el siguiente literal o la que resulte mayor.
 - b) Las condiciones para determinar la altura sobre la cual se calcula el $1/3$, son las siguientes:
 - i) Cuando la edificación residencial contemple diferentes alturas, la altura para el cálculo de la dimensión del patio corresponde a la mayor altura de la edificación que enmarca el patio en más de uno de sus costados; si esta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura, ver gráfico 25 del Anexo No. 16 Gráficos para la aplicación de norma urbana.
 - ii) El patio debe plantearse desde el nivel inferior del piso desde el cual se proponga el uso residencial, y en todo caso, el patio debe plantearse continuo hasta la cubierta de la edificación, ver gráfico 26 del Anexo No. 16.

Página 383 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- c) Cuando el predio cuente con un área igual o inferior a 140 m², tenga un frente igual o menor a 7 metros y se proponga una altura máxima de 5 pisos, para uso residencial, el patio debe tener dos lados de mínimo 3 m y área mínima de 9,0 m².
- d) Cuando el predio cuente con un área mayor a 140 m² y menor o igual a 280 m², frente igual o menor a 14 metros y se proponga una altura máxima de 5 pisos, con uso residencial, el patio debe tener dos lados de mínimo 3 m o contar con una dimensión mínima a la equivalente a 1/3 de la altura total de los pisos que contienen las unidades residenciales, lo que sea mayor. Los otros lados deberán ser de mínimo de 3.00 metros. En todo caso el patio debe tener siempre un área mínima de 9,0 m².
- e) En el tratamiento urbanístico de consolidación en la modalidad de C1-A y se proponga una altura máxima de 3 pisos, se permite patio descubierto desde el segundo piso, el cual debe tener un lado menor de 2,00 metros como mínimo, diferente del espacio de la escalera y un área mínima de 6,00 m².

1.2. Cuando se propongan dos o más alcobas, el área mínima de vivienda es la que resulta de multiplicar el número de alcobas propuestas por 15 m².

- 2. Para el desarrollo de otros usos y/o el equipamiento comunal privado en sótanos y semisótanos: cuando se planteen áreas de equipamiento comunal privado cubierto y/o áreas destinadas a uso de comercio y servicios y/o dotacional en los semisótanos y/o sótanos, 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 3 m. El área destinada al uso y/o equipamiento comunal privado cubierto no puede ser mayor a 5 veces el área del patio incluyendo este último, ver gráfico 27 del Anexo No. 16. Lo anterior no aplica para los usos de SAI1 que se desarrollen en sótanos y/o semisótanos de edificaciones destinadas a usos de CS4, CS5 y CS6.
- 3. Para determinar la altura del cálculo del lado mínimo de los patios no se incluyen los elementos de remate sobre cubierta. Tampoco los cerramientos que enmarcan los patios.

Parágrafo 1. Las condiciones de habitabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral se encuentran establecidas en la Sección 5 del presente Subcapítulo.

Página 384 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 2. Los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos podrán establecer condiciones adicionales de habitabilidad, siempre que no modifiquen ni sean contrarias a lo establecido en el presente plan.

Parágrafo 3. Los usos de comercio y servicios y/o dotacionales que se ubiquen en sótanos y semisótanos de la infraestructura de soporte del transporte público, no están obligados a dejar patios de los que trata el numeral 2 del presente artículo. No obstante, se debe garantizar el cumplimiento de los estándares de calidad y renovación del aire definidos por las normas técnicas aplicables.

Artículo 385. Aislamientos y empates

Los aislamientos contra predios vecinos, entre edificaciones al interior del mismo predio y contra predios separados por espacio público, así como los empates volumétricos contra predios colindantes, se rigen por las siguientes disposiciones:

1. Aislamientos contra predios vecinos: los aislamientos contra predios vecinos son laterales o posteriores y le aplican las siguientes condiciones:
 - 1.1. Los aislamientos contra predios que contengan Bienes de Interés Cultural, así como los aislamientos contra predios colindantes de los predios que contengan Bienes de Interés Cultural, se rigen por las disposiciones contenidas en el presente plan y las disposiciones del decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de conservación.
 - 1.2. Para los demás tratamientos urbanísticos, salvo el de mejoramiento integral, las dimensiones mínimas se establecen a continuación:

NO. DE PISOS PARA CONTABILIZAR EL AISLAMIENTO	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

Página 385 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

13 o más	11.00	11.50
----------	-------	-------

Tabla 76 “Dimensiones mínimas para aislamientos según el número de pisos de la edificación”

- a) Para determinar la altura a partir de la cual se contabilizan los aislamientos se deben tener en cuenta las siguientes condiciones:
- i. Los aislamientos posteriores se deben proponer desde el nivel superior del sótano o semisótano o nivel superior del terreno, según el caso, y se contabiliza para el cálculo de la altura: i) para los tratamientos urbanísticos de renovación urbana y desarrollo la totalidad del número de pisos propuestos, diferenciando entre plataforma y edificación aislada cuando aplique; y ii) para el tratamiento urbanístico de Consolidación la totalidad de pisos permitidos, ver gráfico 28 del Anexo No. 16 Gráficos para la aplicación de norma urbana.
 - ii. Para los aislamientos laterales la altura se contabiliza desde el nivel del terreno, placa superior del sótano o semisótano, o desde el empate volumétrico establecido, según el caso, de conformidad con las normas de empates establecidas en el presente artículo.
- b) Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre afinados superiores de placas o cubierta, se contabilizarán como dos (2) pisos y los pisos que superen 8,40 metros contabilizan como tres (3) pisos.
- c) Para predios bajo el tratamiento urbanístico de consolidación en la modalidad C1-A no se exige aislamiento posterior. Sin embargo, en caso de proyectarse aislamiento posterior en la modalidad C1-A, este debe preverse desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano o placa superior del primer piso, con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que existe desde donde se debe prever el aislamiento hasta la parte más alta de la edificación. En ningún caso podrá ser menor a 3 metros.
2. Aislamientos entre edificaciones al interior del mismo predio: se rigen bajo las siguientes condiciones:
- 2.1. Las edificaciones que se propongan sobre plataforma o a nivel del terreno o placa superior del semisótano o sótano, deben estar aisladas entre sí, como mínimo, en

Página 386 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- una dimensión equivalente a $1/3$ de la altura propuesta en metros , en ningún caso podrá ser menor a 5 metros. Cuando las edificaciones presenten alturas diferentes, el aislamiento será calculado sobre el promedio de las alturas propuestas. La altura para el cálculo del aislamiento se debe contabilizar con la mayor dimensión presentada de la edificación desde la placa superior de la plataforma o del nivel del terreno o placa superior del semisótano o sótano, ver Gráfico 29 del Anexo No. 16.
- 2.2. Se permiten enlaces peatonales aéreos con el cumplimiento de las siguientes reglas: (i) para los tratamientos urbanísticos de renovación urbana y desarrollo, las edificaciones que se desarrollen en supermanzanas y/o manzanas 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; (ii) en los demás casos en el tratamiento urbanístico de desarrollo y renovación urbana y en el tratamiento urbanístico de consolidación entre las edificaciones se permiten enlaces peatonales aéreos en hasta dos (2) pisos diferentes que no excedan 5,00 metros de ancho en planta, las cuales en ningún caso pueden estar proyectados sobre los aislamientos laterales y posteriores. En caso de proponer dos conexiones peatonales aéreas en el mismo piso, estas deben estar aisladas como mínimo por una distancia equivalente o mayor a $1/2$ de la longitud de la fachada que tenga menor longitud entre las fachadas enfrentadas de las edificaciones que estén conectadas, y en todo caso no menor de 5 metros, ver gráfico 30 del Anexo No. 16.
- 2.3. Las edificaciones que se planteen sobre la plataforma o aisladas desde el nivel superior del semisótano, sótano o nivel del terreno, según el caso, no podrán tener una fachada mayor a 40 metros de ancho sobre cada espacio público. Cuando los predios colinden con predios vecinos al interior de la manzana, la fachada de las edificaciones sobre el espacio público se regirá por las siguientes disposiciones: i) cuando se proponga una edificación con una fachada mayor a 40 metros, incluso con proyección en planta de todos sus puntos sobre el lindero de cada frente sobre espacio público, se deberá generar un retroceso de fachada máximo a partir de los primeros 40 metros, en una distancia igual o mayor a $1/2$ del fondo total de la edificación, contados desde el paramento de construcción propuesto, ii) el retroceso debe generar como mínimo un vacío rectangular o cuadrado no construido desde el nivel superior de la plataforma o sótano o semisótano o nivel del terreno según el caso, cuyo lado mínimo sea igual o mayor a $1/2$ del fondo total

Página 387 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

de la edificación. Lo establecido en el presente numeral no aplica para la plataforma, cuando esta se proponga, ver gráfico 31 del Anexo No. 16.

3. Aislamientos contra predios separados por espacio público: para los tratamientos urbanísticos de renovación urbana y desarrollo, se deben contemplar los siguientes aislamientos contra predios separados por espacio público. Para los demás tratamientos urbanísticos los decretos reglamentarios podrán establecer las condiciones aplicables.

3.1. En el tratamiento urbanístico de renovación urbana, los aislamientos contra predios separados por espacio público se deben proponer en cada fachada cumpliendo con alguna de las siguientes condiciones:

- a) Un único aislamiento por fachada: se debe plantear un único aislamiento mínimo equivalente a $1/4$ de la altura total propuesta en la fachada contada desde el nivel del terreno; todos los puntos de la fachada, incluidos los voladizos, salvo lo establecido en el artículo del 380 presente Plan, deben cumplir con el aislamiento, según cada uno de los siguientes escenarios, ver gráfico 32 del Anexo No. 16:
 - i. Contra predios que se encuentran bajo el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de 5 metros contados desde el sardinel existente de la manzana contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.
 - ii. Contra predios que se encuentran bajo el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana y que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho menor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de 8,50 metros contados desde el eje de la calzada vehicular existente hacia el interior de los predios separados por espacio público.
 - iii. Contra predios que se encuentran bajo el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana y que se encuentren separados por espacios públicos diferentes a vías vehiculares intermedia o locales o para los que no se encuentran bajo el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, el aislamiento se debe prever desde los linderos de dichos predios.
- b) Dos aislamientos por fachada: se debe plantear un primer retroceso en fachada a partir de una altura equivalente a 2.5 veces el ancho del espacio

Página 388 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

público que separa los predios y a partir del punto más alto de la edificación sobre el primer plano de fachada, cuando se proponga voladizo corresponde al plano de fachada generado por el voladizo. A partir de la altura alcanzada en el primer plano de fachada se debe plantear un segundo retroceso mínimo de $1/5$ de la altura necesaria restante para alcanzar la altura total de la edificación según el cumplimiento de los demás aislamientos. El primer retroceso se debe plantear cumpliendo lo establecido en el numeral 4 del presente artículo, ver gráfico 33 del Anexo No. 16 .

- c) En los sectores con altura máxima permitida en número de pisos el aislamiento deberá plantearse conforme con lo determinado en los literales a o b, antes señalados, sin que en ningún caso exceda el número de pisos máximo permitido.

3.2. En el tratamiento urbanístico de desarrollo la altura de las edificaciones no podrá superar 2.5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentren separadas por espacio público que separa los predios; cuando se proponga voladizo, el aislamiento debe contabilizarse desde el plano de fachada generado por el voladizo teniendo en cuenta lo siguiente, ver gráfico 34 del Anexo No. 16:

- a) Cuando el cumplimiento se genere entre paramentos de construcción propuestos, distintos a los linderos de las áreas útiles, se deberá identificar la línea de paramento propuesta en los planos normativos de la formulación para el caso de los Planes Parciales y en los planos de las respectivas licencias de Urbanización, para los predios que no requieran la adopción de un Plan Parcial.
- b) Cuando el aislamiento se dé contra predios separados por espacio público que no hagan parte del mismo Plan Parcial o de la misma Licencia de Urbanización, en el caso de predios que no requieren la adopción de un Plan Parcial, o que se encuentren bajo otro tratamiento urbanístico, el aislamiento se debe contar desde el eje del espacio público, caso en el cual la altura de la edificación no puede superar 5 veces el aislamiento.
- c) En los sectores con altura máxima permitida en número de pisos el aislamiento deberá plantearse conforme con lo determinado en los literales a o b, antes señalados, sin que en ningún caso exceda el número de pisos máximo permitido.

4. Empates contra edificaciones en predios colindantes: se deben prever empates contra predios que contengan edificaciones permanentes adosadas a los linderos laterales, con

Página 389 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

o sin franja de antejardín exigida por normas aplicables a la entrada en vigencia del presente plan y se rigen bajo las siguientes condiciones:

- 4.1. Para el tratamiento urbanístico de Consolidación, los empates contra predios con edificaciones permanentes de tipología continua con exigencia de franja de antejardín: se debe prever empate en planta con la dimensión de la franja de antejardín exigida 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 plantear la construcción en el paramento de construcción normativo y/o proponer voladizo según las condiciones establecidas en el presente plan. Contra la edificación permanente se deben generar todos los empates volumétricos sobre el lindero lateral del predio, con excepción de vacíos o patios relacionados con la habitabilidad y el aislamiento posterior que presente la edificación colindante, ver gráfico 35 del Anexo No. 16.
- 4.2. Para el tratamiento urbanístico de Consolidación, los empates contra predios con edificaciones permanentes de tipología continua sin exigencia de franja de antejardín: se debe prever empate en planta con la edificación 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 plantear la edificación o plataforma en el paramento de construcción normativo y/o proponer voladizo según las condiciones establecidas en el presente plan. Contra la edificación permanente se deben generar todos los empates volumétricos sobre el lindero lateral del predio con excepción de vacíos y/o patios relacionados con la habitabilidad y el aislamiento posterior que presente la edificación colindante, ver gráfico Anexo 36 del Anexo No. 16.
- 4.3. Para el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana contra predios no edificados o que contengan edificaciones no permanentes, se debe prever el aislamiento a partir de una altura de 11,50 metros. Por lo anterior, se debe plantear una edificación contra dicho lindero a una altura de 11,50 metros desde el nivel del terreno, por lo menos 6 metros en planta desde el paramento de construcción contra el espacio público hacia el interior de la edificación y mínimo 3 metros de frente al espacio público. En caso de plantear semisótano y/o sótano, estos deben estar contenidos dentro de los 11,50 metros anteriores. Cuando se opte por cerrar las áreas libres generadas sobre el volumen adosado al lindero colindante, de conformidad con lo establecido en la norma de cerramientos del presente plan, este cerramiento no estará contenido dentro de los 11,50 metros, ver gráfico 37 del Anexo No. 16.

Página 390 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 4.4. Para el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana contra predios que contengan edificaciones permanentes adosadas contra el lindero lateral del predio colindante, se debe prever empate estricto en altura y en planta contra la edificación permanente en el primer plano de fachada contra la vía pública, por lo menos 6 metros en planta desde el lindero resultante propuesto contra el espacio público hacia el interior de la edificación y mínimo 3 metros de frente sobre el espacio público. A partir del empate se debe prever el aislamiento lateral contra toda la fachada lateral de la edificación colindante. Si la edificación permanente existente tiene exigencia de franja de antejardín por normas vigentes anteriores a la adopción del presente plan, se debe prever empate en planta con la dimensión de la franja de 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 proponer la edificación desde el paramento de construcción normativo o proponer voladizo según las condiciones establecidas en el presente plan. Los empates volumétricos que se deban plantear contra edificaciones permanentes en los predios colindantes sobre el frente de las vías públicas, se deben realizar a partir del lindero del predio generado por el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas establecidas en el presente plan, ver gráfico 38 del Anexo No. 16.
- 4.5. Cuando la edificación permanente se encuentre aislada de carácter permanente, independiente del tratamiento urbanístico aplicable, la edificación propuesta debe aislarse desde el nivel superior del semisótano, sótano o nivel del terreno. Cuando las edificaciones de tipología aislada que se encuentren volumétricamente adosadas en los primeros pisos contra los linderos laterales se permite dicho empate volumétrico por parte de la edificación propuesta.
- 4.6. En caso de presentarse, a partir del empate volumétrico, se debe aislar la edificación propuesta según los aislamientos establecidos en el numeral 1 del presente artículo; la altura para el cálculo del aislamiento lateral contra predio vecino corresponde a la altura de la edificación propuesta que se encuentra aislada.
- 4.7. Empates contra predios con edificaciones no permanentes con exigencia o no de franja de antejardín por normas anteriores a la entrada en vigencia del presente plan no se exigen empates.
- 4.8. Los empates para predios originales de urbanizaciones, a los que les aplique el tratamiento de consolidación y renovación urbana, cuando no utilicen edificabilidad adicional, y que cuenten con frente menor a 18 m, se establecerán en el decreto reglamentario de tratamiento urbanístico que corresponda.

Página 391 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 1. No se exigen aislamientos laterales ni posteriores entre predios englobados. El predio englobado resultante deberá cumplir con los empates y aislamientos previstos en el presente artículo.

Parágrafo 2. Los aislamientos y empates para predios con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral se encuentran señalados en la Sección 5 “Tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral”.

Parágrafo 3. Por edificación permanente se entienden aquellas construidas con el cumplimiento de las normas urbanísticas de edificabilidad 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 urbanístico de Consolidación en la modalidad C3.
2. Que de acuerdo con el presente plan tenga asignado el tratamiento urbanístico de conservación en cualquiera de sus modalidades.
3. Que la edificación permanente tenga una altura igual o mayor a 4 pisos, contabilizados desde el nivel del ande o primer piso de conformidad con la norma aplicables de la actuación urbanística de la edificación, con excepción del piso no habitable el cual contabiliza como piso..

Parágrafo 4. La infraestructura de soporte del transporte público, así como los usos conexos que se encuentren en su interior, pueden plantear una plataforma con una altura máxima de 21 metros, contados desde el nivel del terreno o nivel del andén. Las condiciones de aislamiento y empates contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de placa superior de esta plataforma, según lo dispuesto en el presente artículo. En el caso que el predio colindante tenga una edificación adosada al lindero que supere los 21 metros, se podrá realizar empate a la altura de dicha edificación.

Artículo 386. 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.

Página 392 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 la norma urbanística aplicable, sin depender o contar con las aperturas temporales de que trata el presente artículo.
 - 1.3. Se permite como máximo la apertura del 40% 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, ver gráfico 39 del Anexo No. 16 Gráficos para la aplicación de norma urbana.
 - 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 condiciones:
 - 2.1. Cuando la edificación colinde con un predio sin edificaciones, o que contenga edificaciones aisladas, se permite la apertura de la culata a partir del cuarto piso y en adelante, ver gráfico 40 del Anexo No. 16.
 - 2.2. Cuando la edificación colinde con un predio que contenga una edificación adosada al lindero lateral que comparten, la apertura de la culata se permite desde una altura mínima de 6 metros o 2 pisos, en todo caso la mayor, contabilizada desde el nivel de la cubierta de la edificación vecina, ver gráfico 39 del Anexo No. 16.

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.

Página 393 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 387. Fachadas y Voladizos

El manejo de fachadas y desarrollo de nuevos voladizos y empate con voladizos existentes, se permite sobre cada uno de los espacios públicos sobre los cuales se tenga frente, según las siguientes condiciones:

1. Las dimensiones, condiciones de localización y empate de los voladizos para los desarrollos en sectores con tratamiento urbanístico de conservación son las establecidas en el decreto reglamentario del tratamiento.
2. Se permiten voladizos a partir de una altura mínima de 11,50 metros contados desde el nivel de acceso peatonal o nivel del andén, en predios sujetos con tratamiento urbanístico de Desarrollo o Renovación Urbana que se encuentren en manzanas con frente a: corredores de Metro, la red de corredores de transporte público masivo y/o la red férrea de integración regional identificados en el Plano No. 14 “Subsistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y Logística”, ver gráfico 41 del Anexo No. 16 Gráficos para la aplicación de norma urbana.
3. Se permiten voladizos a partir de una altura mínima de 21 metros contados desde el nivel de acceso peatonal o nivel del andén en predios sujetos al tratamiento urbanístico de desarrollo o al tratamiento urbanístico de Renovación Urbana RU1-M siempre y cuando las fachadas de los predios tengan frente a la primera y segunda línea del metro, ver gráfico 41 del Anexo No. 16.
4. Los otros voladizos de las manzanas que se encuentren en las situaciones 2 y 3 y se localicen sobre otros espacios públicos se permiten a partir de una altura mínima de 4 metros.
5. Los voladizos de los numerales 2, 3 y 4 deben cumplir con las siguientes dimensiones:

Página 394 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Localización sobre Espacio Público	% de área de fachada con voladizo		
	40%	60%	100%
Sobre espacios públicos con dimensiones menores a 16 metros.	1,20 metros	1,00 metros	0,80 metros
Sobre espacios públicos con dimensiones iguales o mayores a 16 metros y menores a 36 metros.	1,80 metros	1,40 metros	1,00 metros
Sobre espacios públicos con dimensiones mayores o iguales a 36 metros.	2,50 metros	2,00 metros	1,50 metros

Tabla 77 Dimensiones máximas para voladizos tratamiento urbanístico de desarrollo y renovación urbana con vías Planos Nos. 14 y 15.

El área de fachada sobre la cual se calcula el porcentaje permitido, corresponde al área de fachada contada a partir de la altura de 11,50 metros o 20 metros según corresponda. Los balcones o terrazas propuestas que se proyecten sobre los espacios públicos contabilizan como voladizo.

6. Para predios localizados en sectores con tratamiento urbanístico de desarrollo o renovación urbana en la modalidad RU2 sobre las demás vías y para sectores bajo el tratamiento urbanístico de Consolidación en la modalidad C1 o C2, se permiten voladizos a partir del segundo piso, contados desde el nivel de acceso peatonal o nivel del andén, de acuerdo con las siguientes dimensiones máximas:

Página 395 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Localización sobre Espacio Público	Dimensión máxima del voladizo
Sobre espacios públicos con dimensiones menores a 16 metros.	0,80 metros
Sobre espacios públicos con dimensiones iguales o mayores a 16 metros y menores a 36 metros.	1,00 metros
Sobre espacios públicos con dimensiones mayores o iguales a 36 metros.	1,50 metros

Tabla 78 Dimensiones máximas para voladizos otras vías

7. En las Actuaciones Urbanas Integrales, cuando se plantee como mínimo a partir del segundo piso Vivienda de Interés Social – VIS y/o Vivienda de Interés Social Prioritaria – VIP, se permite voladizo a partir del segundo piso sobre los corredores de Metro, la red de corredores de transporte público masivo y/o la red férrea de integración regional identificados en el Plano No. 14 “Sistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y Logística”, cumpliendo en todo caso con la condición de altura establecida en el numeral 2 del artículo 383 del presente plan y las siguientes dimensiones máximas, ver gráfico 41 del Anexo No. 16:

Localización sobre Espacio Público	% de área de fachada con voladizo		
	40%	60%	100%
Sobre espacios públicos con dimensiones menores a 16 metros.	1,00 metros	0,80 metros	0,60 metros
Sobre espacios públicos con dimensiones iguales o mayores a 16 metros y menores a 36 metros.	1,50 metros	1,20 metros	0,80 metros

Página 396 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Sobre espacios públicos con dimensiones mayores o iguales a 36 metros.	2,20 metros	1,60 metros	1,00 metros
--	-------------	-------------	-------------

Tabla 79 Dimensiones máximas para voladizos tratamiento urbanístico de desarrollo AUI
- VIS y/o VIP

El área de fachada sobre la cual se calcula el porcentaje permitido, corresponde al área de fachada contada a partir del segundo piso. Los balcones o terrazas propuestas que se proyecten sobre los espacios públicos contabilizan como voladizo.

8. Para predios localizados en sectores con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral, se permiten voladizos a partir del segundo piso contados desde el nivel de acceso peatonal o nivel del andén, de acuerdo con las siguientes dimensiones máximas, las cuales deben mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada:

Localización sobre Espacio Público	Dimensión máxima del voladizo
Sobre vías vehiculares o peatonales con dimensiones iguales o menores a 6 metros.	No se permite
Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos públicos y elementos de la Estructura Ecológica Principal	
Sobre vías vehiculares o peatonales con dimensiones mayores a 6 metros y menores o iguales a 12 metros.	0,60 metros
Sobre vías vehiculares o peatonales con dimensiones mayores a 12 metros.	0,80 metros

Tabla 80 Dimensiones máximas para voladizos tratamiento urbanístico de mejoramiento
integral

Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas (RETIE) y de teléfonos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

9. Los empates con voladizos existentes de edificaciones que se encuentren adosadas contra el lindero lateral del predio colindante, se rigen bajo las siguientes condiciones:
 - 9.1. Para los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, consolidación y desarrollo contra edificaciones colindantes permanentes de tipología continua con voladizo existente, se debe empatar con éste en una longitud de fachada no menor a 2 metros ni mayor a 5 metros, punto a partir del cual la edificación debe plantear el paramento de construcción normativo como mínimo. Lo anterior no aplica para los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y Desarrollo cuando derivado del cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el presente plan no es posible el empate.
 - 9.2. Para el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral, se permite el empate con la menor dimensión del voladizo de la edificación colindante, cuando este no supere las dimensiones establecidas en el presente artículo.
10. Cuando se planteen balcones abiertos piso a piso de forma traslapada evitando que quede uno encima del otro o se planteen cada dos pisos, el 60% del área de los balcones no contabilizará dentro del índice de construcción.

Parágrafo 1. En ningún caso se permite voladizo sobre áreas de cesión de zonas verdes y parques públicos, de equipamientos públicos ni sobre elementos de la Estructura Ecológica Principal. Si se permite voladizo sobre las cargas urbanísticas correspondientes a las cesiones de espacios públicos peatonales de los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y Desarrollo.

Parágrafo 2. En los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos se podrán establecer condiciones adicionales a las establecidas en el presente artículo siempre y cuando propicien una relación activa entre los primeros pisos y el espacio público adyacente y no modifiquen ni sean contrarias a lo establecido en el presente Plan.

Artículo 388. Sótanos y semisótanos

Los sótanos y semisótanos se permiten según las siguientes condiciones mínimas, teniendo en cuenta las normas de transformación de las franjas de antejardín establecidas en el artículo 375 del presente Plan:

1. Sótanos:
 - 1.1 Se permiten en todas las Áreas de Actividad.

Página 398 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 1.2 En predios con exigencia de franja de antejardín por normas vigentes anteriores al presente plan, en todo tipo de terreno, se exige un retroceso de 1,50 metros mínimo respecto del lindero del predio, hacia el interior.
 - 1.3 En predios sin franja de antejardín o cuando esta sea cedida al Distrito los sótanos podrán desarrollarse a partir de la línea del paramento de construcción normativo hacia el interior del predio.
 - 1.4 En todos los casos, con excepción de los predios en tratamiento urbanístico de Desarrollo, la altura de la placa superior del sótano no puede ser superior a 0,25 metros sobre el nivel del andén.
 - 1.5 Para el tratamiento urbanístico de desarrollo, la placa superior del sótano puede sobresalir a partir del paramento de construcción normativo 0,35 metros como máximo sobre el nivel del andén.
 - 1.6 En todos los casos, con excepción del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral, en predios con pendientes superiores a 12%, la placa superior del sótano puede sobresalir 1,00 metro como máximo sobre el nivel del andén.
 - 1.7 En predios bajo el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral se permiten solamente en proyectos de intervención de manzana completa con un área mínima de 216 m², el acceso vehicular debe plantearse sobre una vía vehicular con perfil igual o mayor a 12 metros, la altura de la placa superior del sótano no puede ser superior a 0,25 metros sobre el nivel del andén y se permite con una altura libre mínima de 2,30 metros. Cuando tenga una altura superior sobre el nivel del andén se contabilizará como semisótano. En ningún caso se permitirá su desarrollo para zonas de ladera con pendientes mayores al 35%.
 - 1.8 En el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de conservación se establecen las reglas para la construcción de sótanos en los SIC y en los BIC.
2. Semisótanos:
- 2.1 No se permiten en áreas de actividad múltiple, ni sobre los corredores de comercio y servicios consolidados, ni cuando se proponga uso de comercio y servicios y/o dotacionales en los primeros pisos de las edificaciones en predios localizados en otras áreas de actividad, con excepción de las edificaciones de las Actuaciones Urbanas Integrales Priorizadas que cumplan alguna de las condiciones anteriores y que contenga semisótano cumpliendo lo establecido en el numeral 2 del artículo 383.
 - 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.

Página 399 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 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 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 piso.
 - 2.4 En predios bajo el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral se permiten solamente en proyectos de intervención de manzana completa con un área mínima de 216 m², el acceso vehicular debe plantearse sobre una vía vehicular con perfil igual o mayor a 12 metros, la altura de la placa superior del semisótano no puede ser superior a 1,50 metros sobre el nivel del andén y se permite con una altura libre mínima de 2,30 metros. Cuando tenga una altura superior sobre el nivel del andén se contabilizará como piso. En ningún caso se permitirá su desarrollo para zonas de ladera con pendientes mayores al 35%.
 - 2.5 En el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de conservación se establecen las reglas para la construcción de semisótanos de los SIC y los BIC.
- 3 Usos en sótanos y semisótanos:
- 3.1 Para edificaciones localizadas en áreas de actividad residencial, los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, cuartos de máquinas, cuartos de residuos sólidos, depósitos, demás servicios técnicos de la edificación y servicios comunales cubiertos del equipamiento comunal privado, garantizando la iluminación y ventilación natural de todos los espacios cumpliendo las normas de habitabilidad establecidas para estos casos en el presente Plan. El área de equipamiento comunal que se plantee en semisótanos y/o sótanos no se contabiliza dentro del índice de construcción.
 - 3.2 En las demás áreas de actividad, en los sótanos y semisótanos propuestos se permite la localización de servicios comunales cubiertos del equipamiento comunal privado, y del uso de comercio y servicios y/o dotacional 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. El área de equipamiento comunal que se plantee en semisótanos y/o sótanos no se contabiliza dentro del índice de construcción, así como los usos de comercio y servicios y/o dotacionales planteados en estos espacios.

Página 400 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo. En el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral se podrán establecer condiciones adicionales a las establecidas en los numerales 1 y 2 para los predios en áreas de Zona de Ladera (L).

SUBSECCIÓN 5. ELOURBANISMO Y CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Artículo 389. Ecourbanismo 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 tales como cubiertas vegetadas, porcentajes de superficies permeables, así como los incentivos que apliquen para la implementación de las medidas relacionadas con la eficiencia energética e hídrica.

Artículo 390. Implementación de medidas de ecourbanismo y construcción sostenible en los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y Desarrollo

Las actuaciones de urbanización y construcción, en la modalidad de obra nueva, que se rijan por los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y Desarrollo deben implementar las siguientes medidas de ecourbanismo y construcción sostenible:

1. Implementación de medidas en las actuaciones de urbanización:
 - 1.1 Agua: dar cumplimiento a los lineamientos sobre Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles determinados en la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que lo modifique, sustituya o adicione, así como lo señalados en el presente Plan.
 - 1.2 Energía: dar cumplimiento al porcentaje de utilización de fuentes no convencionales de energía renovable FNCER que deben ser utilizadas en alumbrado público, según se determine en los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y Desarrollo.
 - 1.3 Materiales: dar cumplimiento al porcentaje de utilización de materiales resultantes del aprovechamiento de RCD, según lo determinado en la Resolución 1115 de 2012

Página 401 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

2. Implementación de medidas en las actuaciones de construcción en la modalidad de obra nueva:

2.1. Agua y energía: dar cumplimiento a los porcentajes de ahorro en agua y energía aplicables para la ciudad de Bogotá D. C. de conformidad con lo determinado en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la modifique, adicione o sustituya, los cuales podrán cumplirse a través del Protocolo de Implementación el cual contiene los métodos indicativos diseñados por el Distrito y se adoptará mediante Resolución.

Dar cumplimiento al porcentaje de utilización de fuentes no convencionales de energía renovable FNCER que deben utilizarse en las zonas comunes y en la Áreas Privadas de Permanencia o Circulación Afectas al Uso Público, según se determine en los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos Renovación Urbana y Desarrollo.

2.2. Materiales: dar cumplimiento al porcentaje de utilización de materiales resultantes del aprovechamiento de RCD, según lo determinado en la Resolución 1115 de 2012 de la Secretaría Distrital de Ambiente o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

2.3. Biodiversidad: dar cumplimiento a los siguientes porcentajes mínimos de césped natural o vegetación en las áreas de cubierta común de que trata el artículo 379 del presente plan:

Uso de la edificación	% del área de cubierta en césped natural o vegetación
Residencial VIS y/o VIP	0%
Residencial no VIS ni VIP	5%
Dotacional	15%
Comercio y Servicios	20%
Industria	25%

Tabla 81 Porcentaje mínimo biodiversidad cubierta de las edificaciones
Cuando se combinen dos o más usos en una edificación, se debe tomar el uso que represente mayor porcentaje del área neta del uso.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo. Los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos y/o la reglamentación sobre Ecourbanismo y Construcción Sostenible podrán señalar cuáles de las medidas de implementación determinadas anteriormente aplican a los tratamientos que no son objeto del presente artículo, así como adicionar nuevas medidas para cualquier tratamiento urbanístico con fundamento en los estudios técnicos y financieros que soporten las medidas.

Artículo 391. Implementación de medidas de ecourbanismo y construcción sostenible en los Programas de Urbanismo Estratégicos en asentamientos humanos no planificados.

Los programas de mejoramiento del soporte urbano en asentamientos humano no planificados y de mejoramiento de las condiciones de vivienda en asentamientos humanos no planificados debe contemplar las siguientes medidas de ecourbanismo y construcción sostenible:

1. Programa de mejoramiento del soporte urbano en asentamientos no planificados deberá contemplar como medidas de ecourbanismo tales como la recolección de aguas lluvias ladera y planicie, la implementación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles y redes de movilidad sostenible, vías, ciclo rutas, senderos peatonales, escaleras.
2. Programa de mejoramiento de las condiciones de vivienda en asentamientos no planificados deberá contemplar medidas orientadas al ahorro en agua y energía de las viviendas tales como la instalación de sanitarios y duchas de bajo consumo, válvulas de corte por unidad hidráulica, duchas eléctricas eficientes, dotación de luminarias eficientes, así como utilizar pintura con baja emisión de Compuestos Volátiles Orgánicos (VOC) y escombros de demolición y construcción.

Artículo 392. Incentivos de ecourbanismo y construcción sostenible

En los decretos reglamentarios de los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana, Desarrollo, Conservación y Consolidación así como en la reglamentación que se expida sobre Ecourbanismo y Construcción Sostenible, se podrán establecer incentivos que se podrán obtener por la implementación de porcentajes de ahorro en agua y energía adicionales y/o demás acciones de ecourbanismo y construcción sostenible para nuevas edificaciones y/o ampliaciones, modificaciones y/o adecuaciones en edificaciones existentes o nuevos desarrollos mediante licencias de urbanización.

Página 403 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SUBSECCIÓN 6. PORCENTAJES MÍNIMOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIS y VIP E INCENTIVOS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIP Y VIS

Artículo 393. Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social VIS e Interés 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 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 Prioritario aplican para predios con tratamiento urbanístico de Desarrollo o Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo, incluidos los que se desarrollen con base en instrumentos que no prevean un régimen especial diferente a los mínimos establecidos en el presente Plan.

Página 404 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 394. Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) en Tratamiento Urbanístico de Desarrollo

El porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en Tratamiento Urbanístico 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 Urbanístico de Desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.

Tabla 82 Porcentaje de suelo útil para VIP

Parágrafo 1. 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 Urbanístico de Desarrollo.

Parágrafo 2. Los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritario para las actuaciones urbanas integrales localizadas en suelo de expansión urbana es del 40%, de los cuales mínimo el 20% deberá ser destinado para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritaria. En todo caso el 40% no podrá ser compensado y será exigido para la totalidad de la Actuación Urbana Integral, su distribución se reglamentará dentro de la Actuación respectiva.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 395. 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 párrafo 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. No existe obligación de destinación de suelo o de construcción para vivienda de interés social ni prioritaria para el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación.

Artículo 396. 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 394 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 de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), se podrá acceder a los siguientes incentivos, teniendo en cuenta las siguientes definiciones:

1. Índice de Construcción máximo permitido: corresponde a los índices de construcción máximos establecidos en el presente plan.
2. Índice de Construcción de incentivo: corresponde al índice de construcción que genera los metros cuadrados netos del uso, de que tratan los incentivos del presente artículo y que no hacen parte del Índice de Construcción máximo permitido. El Índice de Construcción de incentivo puede superar al Índice de Construcción máximo permitido.

Página 406 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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) harán parte del índice de construcción de incentivo.
	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(s) de las etapas posteriores a la primera, el 70% de los metros cuadrados netos del uso destinados a Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) harán parte del índice de construcción de incentivo.

Tabla 83 Incentivos construcción VIP tratamiento urbanístico de desarrollo”

Parágrafo 1. Los metros cuadrados (M2) de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) que hacen parte del Índice de Construcción de incentivo, no contabilizan para el cálculo de las cargas locales ni generales.

Parágrafo 2. Sólo se podrán optar por los incentivos establecidos en este artículo cuando se planteó 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 Prioritario (VIP) y con alguna de las opciones establecidas en la tabla del presente artículo y construya suelo para Vivienda de Interés Social (VIS), los metros cuadrados de área neta del uso de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) según las dos opciones de la tabla y el treinta por ciento (30%) de los metros cuadrados de área neta del uso destinados para la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) harán parte del índice de construcción de incentivo.

Página 407 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 4. En los proyectos que cumplan con alguna de las opciones establecidas en la tabla del presente artículo y además se construya una cantidad mayor al 30% y hasta el 100% del potencial constructivo de la totalidad del proyecto en Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), y se plantee en combinación con Vivienda de Interés Social (VIS), 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), harán parte del índice de construcción de incentivo.

Parágrafo 5. En los casos en que se combinen diferentes usos y diferentes productos inmobiliarios de vivienda en las mismas edificaciones y se señalen las construcciones con las que se dará cumplimiento a la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) por medio de las opciones que otorgan incentivos para promover su construcción en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo, el 10% de los metros cuadrados que se destinen a la Vivienda de Interés Social (VIS), adicionales a los establecidos en las opciones de la tabla y de los parágrafos precedentes, harán parte del índice de construcción de incentivo.

El señalamiento de las construcciones con las que se dará cumplimiento a la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP), se debe realizar por el eje del muro común de las edificaciones, en el marco del licenciamiento urbanístico.

Parágrafo 6. Los incentivos de que trata el presente artículo no aplican para los desarrollos del "Polígono de Suba" identificado en el Plano No. 43 "Tratamientos Urbanísticos".

Parágrafo 7. Los porcentajes de suelo e incentivos de que trata la presente Subsección únicamente aplican a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización en la modalidad de desarrollo radicadas en legal y debida forma a partir de la entrada en vigencia del presente plan. Los proyectos de planes parciales y licencias de urbanización en las modalidades de reurbanización y desarrollo, que hubieren sido radicadas y/o aprobadas antes de la entrada en vigencia del presente plan, continuarán su trámite de adopción y aplicación de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación y/o de acuerdo a las disposiciones aprobadas, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito a la presente reglamentación.

Página 408 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

De conformidad con lo dispuesto con el Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en el caso de las urbanizaciones por etapas, los proyectos urbanísticos generales radicados y/o aprobados mediante acto administrativo antes de la entrada en vigencia del presente plan, mantendrán su vigencia y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

De conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016, las modificaciones de licencias urbanísticas vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Parágrafo 8. El incumplimiento de la obligación asociada a los incentivos de que trata el presente artículo, conlleva la aplicación de la condición resolutoria de la licencia urbanística, la cual debe quedar expresamente consignada en el acto administrativo. El cumplimiento de la obligación se verifica con la autorización de ocupación del inmueble a la que se refiere el artículo 2.2.6.1.4.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015. Cuando se traten de proyectos que requieren de supervisión técnica independiente, se dejará constancia en la certificación a la que se refiere el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.

Artículo 397. 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 en la 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 reparto de cargas y beneficios el 10% de los metros cuadrados permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la Vivienda de Interés Social (VIS).

Página 409 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 398. 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 señalamiento del área destinada al cumplimiento de la obligación, así como en la constitución de la propiedad horizontal debe indicarse la localización y alindramiento 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 399. 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.

Página 410 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 el porcentaje mínimo de suelo útil para VIS y VIP, deberá tener un índice mínimo de 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 exclusivamente 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 metros cuadrados 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 400. 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 Urbanístico de Desarrollo. El área a destinar en el predio donde se origina la obligación será objeto de

Página 411 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 de referencia de suelo publicado por UAECD del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2 = Valor de referencia de suelo publicado por UAECD del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Parágrafo 1. 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 2. 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 401. 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

Página 412 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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.

Página 413 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 2. No se entenderá cumplida la obligación de que trata este Plan 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 404 del presente Plan.

Artículo 402. 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.

SECCIÓN 2. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN

Artículo 403. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento Urbanístico de Conservación

El Tratamiento Urbanístico de Conservación es aquel que define las intervenciones orientadas a proteger y recuperar los sectores de interés cultural - SIC y bienes inmuebles de interés cultural - BIC que cuentan con valor histórico, estético y/o simbólico excepcional
Página 414 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 de conservación se identifica en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”. Sin perjuicio de su identificación cartográfica, este tratamiento aplica a todos los sectores e inmuebles de interés cultural declarados por la autoridad competente, sin que para su aplicación se requiera de la corrección cartográfica correspondiente.

Parágrafo. Los predios sometidos al Tratamiento Urbanístico de Conservación se rigen por las normas del Decreto Distrital 560 de 2018 y demás normas vigentes aplicables, hasta tanto sea expedido el decreto reglamentario del Tratamiento Urbanístico de Conservación.

Artículo 404. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Conservación

El Tratamiento Urbanístico de Conservación presenta 2 modalidades, cuya definición y criterios de aplicación se señalan a continuación:

1. Conservación Integral CO1: establece condiciones de edificabilidad que buscan la consolidación de la manzana a partir de la norma original, protegiendo la homogeneidad del tejido urbano y conservando los valores urbanísticos del conjunto de la manzana.

La modalidad de conservación urbanística integral aplica para los predios que presenten alguna de las siguientes características:

- 1.1. Las manzanas de los SIC en donde existan bienes inmuebles de interés cultural cuya área predial represente el 70% o más del área total útil de la manzana.
 - 1.2. Las manzanas de los SIC en donde los perfiles urbanos originales se conserven en un 100%.
2. Conservación de Contexto CO2: establece condiciones de edificabilidad que permiten la consolidación de la manzana a partir de una edificabilidad intermedia, admite una densificación en altura con condiciones de empate, que aseguren la puesta en valor de los inmuebles de interés cultural en el contexto construido.

La modalidad de conservación urbanística de contexto aplica para las manzanas de los SIC en donde existan bienes inmuebles de interés cultural cuya área predial represente

Página 415 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

menos del 70% del área total útil de la manzana y donde la norma urbana haya permitido edificabilidad adicional en altura alterando la homogeneidad asociada al valor patrimonial de los inmuebles o al valor urbanístico del sector.

Artículo 405. Contenido del decreto reglamentario del Tratamiento Urbanístico de Conservación.

El decreto que reglamente el tratamiento urbanístico de conservación deberá contener como mínimo lo siguiente:

1. Normas aplicables a espacios públicos reconocidos como Bienes de Interés Cultural.
2. Edificabilidad para los Bienes Inmuebles de Interés Cultural según el nivel permitido de intervención.
3. 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, mediante la asignación de las modalidades del tratamiento para cada una de las manzanas y la definición de los niveles permitidos de intervención y de las normas de edificabilidad. La elaboración de las 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.
4. Norma de edificabilidad para los predios colindantes con Bienes Inmuebles de Interés Cultural localizados fuera de Sectores de Interés Cultural, estableciendo las normas de volumetría, empates, aislamientos, paramentos, fachadas, voladizos, culatas, cerramientos, terrazas y demás condiciones urbanísticas y arquitectónicas que permitan la conservación del inmueble declarado.
5. Condiciones para la asignación de incentivos y compensaciones asociados a la conservación del patrimonio cultural, de acuerdo con los niveles de intervención permitidos, especialmente el plan manzana.

SECCIÓN 3. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN

Página 416 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 406. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento Urbanístico de Consolidación

El tratamiento urbanístico 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 básicas o 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 en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”, así como a los predios que cumplan con los criterios de asignación de las modalidades del tratamiento urbanístico de consolidación.

Artículo 407. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Consolidación

El tratamiento urbanístico de Consolidación cuenta con 3 modalidades, así:

1. Consolidación Básica – C1: se clasifican en esta modalidad las zonas que cumplen con los siguientes criterios:

- 1.1. Zonas producto de desarrollo informal o que tenían asignado el Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral a la entrada en vigencia del presente Plan y que hayan superado las condiciones deficitarias características de las Áreas de Intervención Prioritaria, de que trata el artículo 428 del presente Plan. Estas zonas se identifican con el código C1-A en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”.

El Programa de Mejoramiento del Soporte Urbano en Asentamientos Humanos No Planificados, aplicable a las zonas C1-A, debe priorizar la generación de espacio público, equipamientos sociales, básicos y complementarios y efectuar los proyectos de reforzamiento estructural que se requieran.

- 1.2. Zonas urbanas de origen planificado a los que se les haya asignado una altura máxima de 3 pisos por la norma vigente a la entrada en vigencia del presente Plan y que cumplen con alguna de las siguientes condiciones: i) se ubiquen en sectores homogéneos con altura predominante de hasta 3 pisos, ii) tengan restringida la capacidad remanente de sistema de alcantarillado o iii) se encuentren en Unidades de Planeamiento Zonal con índice de espacio público efectivo menor al resultante de

Página 417 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

la aplicación de la metodología de asignación de norma de edificabilidad para el tratamiento de Consolidación, establecida en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente plan.

- 1.3. Zonas urbanas que cumplan con los criterios determinados en los numerales 1.1 o 1.2 anteriores, y que tengan capacidad remanente de alcantarillado crítica o restringida, de acuerdo con lo determinado en el Documento Técnico de Soporte. Estas zonas se identifican con el código C1-RA en los Planos Nos. 44 A, 44B, 44C, 44D, 44E, 44F, 44G y 44H “Código de Norma Urbana de Edificabilidad”.
2. Consolidación Máxima – C2: se clasifican en esta modalidad las zonas de origen planificado que cumplen con los siguientes criterios:
 - 2.1. Zonas localizadas al interior de los barrios, que presentan edificaciones de tipología continua, con alturas medias y que pueden acceder a mayores alturas debido a las dimensiones del frente y área del predio. Corresponden en su mayoría a zonas clasificadas con el tratamiento urbanístico de consolidación en las modalidades de densificación moderada o con cambio de patrón por la norma anterior a la entrada en vigencia del presente Plan.
 - 2.2. Zonas localizadas predominantemente al interior de los barrios o sobre malla vial intermedia, que presentan edificaciones de tipología aislada, a los que se les haya asignado una altura mayor a 6 pisos por la norma aplicable a la entrada en vigencia del presente Plan. Corresponden en su mayoría a zonas clasificadas con el Tratamiento Urbanístico de Consolidación en la modalidad de cambio de patrón por la norma aplicable a la entrada en vigencia del presente Plan.
 - 2.3. Sectores que provengan de urbanización por loteo identificados en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”, cuenten con tipología T5 según lo señalado en el Plano No. 41 “Zonas Urbanas Homogéneas” y se encuentren localizados al oriente de la Avenida Carrera Séptima, a los que la norma aplicable a la entrada en vigencia del presente Plan los haya clasificado con el Tratamiento Urbanístico de Consolidación en la modalidad urbanística y se les haya asignado una altura menor a 6 pisos.
 - 2.4. Zonas urbanas que cumplan con los criterios determinados en los numerales 2.1, 2.2 o 2.3 anteriores, y que tengan capacidad remanente de alcantarillado crítica o restringida, según lo establecido en el Documento Técnico de Soporte. Estas zonas

Página **418** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

se identifican con el código C2-RA en los Planos Nos. 44 A, 44B, 44C, 44D, 44E, 44F, 44G y 44H “Código de Norma Urbana de Edificabilidad”.

3. Consolidación de Norma Original – C3: se clasifican en esta modalidad las zonas y predios que cumplen con los siguientes criterios:
 - 3.1. Agrupaciones o conjuntos residenciales que se desarrollaron bajo la norma de sismorresistencia NSR-10 según licencia urbanística de construcción, así como predios individuales cuya norma anterior les asignó el tratamiento de consolidación urbanística, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones: i) presenten predominancia del uso residencial en más del 90% o conserven el uso para el cual fueron destinados originalmente y ii) no se encuentren incluidos en alguno de los criterios de asignación de otros tratamientos urbanísticos.
 - 3.2. Áreas y predios 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 con los criterios de asignación de las modalidades C1 y C2 del Tratamiento Urbanístico de Consolidación.
 - 3.3. Todas las áreas y predios que concluyan el proceso de urbanización que no se encuentren incluidos en los criterios de asignación del tratamiento urbanístico de renovación urbana.

Parágrafo. Para las áreas y predios urbanizados o reurbanizados que concluyan el proceso de urbanización, la Secretaría Distrital de Planeación deberá actualizar anualmente las fichas reglamentarias de la modalidad de C3, las cuales hacen parte del decreto que reglamente el tratamiento.

Artículo 408. Edificabilidad permitida para el tratamiento urbanístico de consolidación en la modalidad C1- Consolidación Básica

La edificabilidad para la modalidad C1 está determinada por un número máximo de pisos, por el cumplimiento de las normas comunes del presente plan y de las siguientes condiciones:

1. La altura máxima permitida para las zonas denominadas C1-A que cuenten con el respectivo acto de legalización y los predios identificados bajo la tipología T2,

Página 419 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

corresponde a 3 pisos. Excepcionalmente estos predios pueden acceder a una altura máxima de 5 pisos siempre y cuando cumplan con la totalidad de las siguientes reglas:

- 1.1 Cuenten con frente a espacios públicos de 12 metros, como mínimo, contados desde paramento a paramento.
 - 1.2 El área de lote sea igual o mayor a 120 m².
 - 1.3 El frente predial sea igual o mayor a 12 metros, englobado o individual.
 - 1.4 Cuenten tengan acceso vehicular desde una vía vehicular pública.
2. La altura máxima permitida para los sectores de origen planificado que tengan asignada la modalidad C1 y se encuentren identificados bajo la tipología T3, corresponde a 3 pisos. Excepcionalmente estos predios pueden acceder a una altura máxima de 5 pisos, siempre y cuando se cumplan la totalidad de las siguientes condiciones:
 - 2.1 Cuenten con frente a espacios públicos de 16 metros, como mínimo, contados desde paramento a paramento.
 - 2.2 El frente predial sea igual o mayor a 14 metros, englobado o individual.
 - 2.3 Cuenten tengan acceso vehicular desde una vía vehicular pública.
 3. La altura máxima permitida para las zonas identificadas bajo el código C1-RA corresponde a 3 pisos.

En todo caso las alturas permitidas deben considerar las tipologías arquitectónicas y los trazados urbanos, de las edificaciones. La definición específica de alturas máximas para la modalidad C1 y las normas sobre subdivisión se encuentran contenidas en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”, sin perjuicio de que el decreto reglamentario del tratamiento de consolidación pueda establecer condiciones adicionales, siempre y cuando no contraríen ni modifiquen lo dispuesto en el presente Plan.

Parágrafo. De presentarse aumento del índice de espacio público efectivo por UPZ, la Secretaría Distrital de Planeación podrá adelantar los estudios mediante los cuales se modifiquen las alturas permitidas en los sectores bajo la modalidad C1. Las modificaciones que resulten sobre altura máxima permitida será adoptadas por la Administración Distrital mediante decreto.

Página 420 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 409. Edificabilidad máxima permitida para el tratamiento urbanístico de consolidación en la modalidad C2 – Consolidación Máxima

La edificabilidad para la modalidad C2 está determinada por un número máximo de pisos. Las alturas máximas permitidas se encuentran definidas en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”, así como las normas de subdivisión aplicables.

La asignación de alturas máximas corresponde al desarrollo de la siguiente metodología, con base en la cual se deberán adelantar modificaciones y adiciones al Anexo No. 15, en caso que se presente imprecisiones:

1. Para establecer la altura máxima permitida en los sectores bajo la modalidad C2, se deben tener en cuenta la tipología arquitectónica, los trazados urbanos y las siguientes variables: i) altura máxima permitida en normas anteriores a la adopción del presente plan, ii) altura existente predominante en cada uno de los sectores normativos propuestos y iii) altura máxima resultante de la proporción 1:1.3 entre el ancho de la sección vial con frente al predio y la altura máxima de la edificación a desarrollar.
2. Una vez se obtienen las tres determinantes de altura antes citadas, y de acuerdo al índice de espacio público efectivo existente en cada Unidad de Planeamiento Zonal, la altura máxima permitida en cada uno de los sectores normativos de edificabilidad del presente plan es la siguiente:
 - 2.1. En las UPZ con déficit de espacio público efectivo corresponde a la altura menor de las tres alturas determinantes de que trata el numeral 1 del presente artículo o la altura máxima permitida para la modalidad C1, en todo caso la que sea mayor entre las dos.
 - 2.2. En las UPZ que cuenten con superávit de espacio público efectivo corresponde a la altura mayor de las tres alturas determinantes de trata numeral 1 del presente artículo.
3. Teniendo en cuenta el frente del predio, individual o englobado, y el perfil de la vía se podrán autorizar alturas superiores a las que resulten de las variables de los numerales 1 y 2. Para las edificaciones con tipologías T5 y T7 y alturas entre 8 pisos y 9, además, deberán cumplir con distancias mínimas entre cualquier punto de la fachada y su proyección hasta el nivel del terreno y el lindero más cercano de otro predio separado por espacio público. En caso de desarrollar alturas superiores a 10 pisos, la altura máxima no puede ser superior a 1.3 veces la distancia medida entre cualquier punto de la fachada

Página 421 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

y su proyección hasta el nivel del terreno y el lindero más cercano de otro predio separado por espacio público.

4. Como resultado de la aplicación de las condiciones de altura antes señaladas y la asignación de tipología arquitectónica y trazado urbano, se presentan variaciones a la altura máxima permitida en pisos bajo los siguientes códigos de norma urbana de edificabilidad:
5. Los predios que se encuentren en UPZ que cuenten con superávit de espacio público efectivo, se permite: i) hasta dos pisos adicionales cuando el predio cuente con un área mínima de 800 m² y frente mínimo de 20 m y/o ii) un piso adicional cuando el predio tenga frente a espacios públicos de permanencia con ancho mayor a las vías vehiculares del sector normativo, sin superar la altura máxima resultante de la proporción 1:1.3 de que trata el numeral 1 del presente artículo, siempre y cuando se cumplan las reglas de aislamientos y empates determinadas en el presente Plan y las alturas máximas de acuerdo al tamaño de la vía establecidas en el Anexo No. 15. En ningún caso se podrán obtener más de 2 pisos adicionales a la altura máxima permitida, inclusive aplicando edificabilidad adicional de que trata el numeral 3 artículo 372 del presente Plan.
6. La altura máxima permitida para las zonas identificadas bajo el código C2-RA corresponde al índice de construcción y/o altura máxima permitida por las fichas reglamentarias de las UPZ o instrumentos reglamentarios del Decreto Distrital 190 de 2004. De no presentarse dicha reglamentación, corresponde al índice de construcción resultante entre la división de los metros cuadrados construidos y autorizados, por la licencia de construcción o de urbanización correspondiente y el área útil del predio.

Parágrafo. De presentarse aumento del índice de espacio público efectivo por UPZ, la Secretaría Distrital de Planeación podrá adelantar los estudios mediante los cuales se modifiquen las alturas permitidas en los sectores bajo la modalidad C2, teniendo en cuenta la metodología descrita en el presente artículo, así como lo determinado en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente plan. Las modificaciones que resulten sobre altura máxima permitida será adoptadas por la Administración Distrital mediante decreto.

Página 422 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 410. Condiciones para la aplicación de la altura máxima permitida para el tratamiento urbanístico de Consolidación en las modalidades de C1 y C2.

Para la aplicación de las alturas máximas permitidas según lo establecido en los artículos precedentes para las modalidades C1 y C2, se debe cumplir con lo siguiente:

1. Cuando un predio tenga frente a dos o más vías cuyo ancho de perfil vial sean diferentes o tenga frente a espacios públicos de permanencia que permitan alturas diferenciadas, el predio deberá cumplir con las alturas máximas permitidas en cada uno de sus frentes.

Para tal efecto, la edificación sobre el menor perfil vial deberá retrocederse a partir de la altura alcanzada como mínimo 3,00 m o la dimensión equivalente a 1/5 de la altura adicional que permite el mayor perfil vial, la que resulte mayor. Tal retroceso se realizará desde la proyección vertical del paramento en primer piso. En caso que el predio colindante que tenga una edificación permanente con tipología continua supere la altura propuesta, puede empatarse y a partir del empate generar el aislamiento.

Para generar una edificación sin retrocesos, se debe garantizar que la altura a desarrollar no supere 1.3 veces la distancia que existe entre la proyección de cualquier punto de la fachada hasta el nivel del terreno y el lindero más cercano de otro predio separado por espacio público. En caso de requerir retrocederse desde el nivel del terreno en tipología continua, se debe garantizar el empate contra el predio vecino con construcción permanente.

2. Sobre vías peatonales se puede desarrollar la altura máxima permitida, cuando la distancia sea mínimo de 10,0 m contada entre los paramentos de la edificación a desarrollar y la edificación vecina con frente a la vía peatonal o se garantice una relación 1:2, esto es que, la altura a desarrollar no sea superior a 2 veces la distancia medida entre cualquier punto de la fachada y su proyección hasta el nivel del terreno y el lindero más cercano de otro predio separado por espacio público. En caso de requerir retrocederse desde el nivel del terreno, en tipología continua se debe garantizar el empate contra predio vecino con construcción permanente.

Artículo 411. Edificabilidad para el tratamiento urbanístico de Consolidación en la modalidad C3 -Consolidación de Norma Original.

La edificabilidad permitida en los sectores bajo la modalidad C3 corresponde a la determinada en el acto administrativo que aprobó el desarrollo urbanístico, incluidas todas

Página 423 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

sus modificaciones. Sin perjuicio de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación formulará fichas normativas para cada desarrollo, las cuales harán parte del decreto que reglamente el tratamiento urbanístico de consolidación, mediante las cuales se establezcan: i) los datos del acto administrativo que aprobó el desarrollo; ii) los elementos urbanísticos que permiten determinar la edificabilidad y volumetría correspondientes, como mínimo los siguientes: altura, índice de ocupación, índice de construcción, antejardín, asilamientos contra predios vecinos y entre edificaciones, patios, cerramiento contra espacio público, voladizo, sótano, semisótano y iii) el área de actividad del presente Plan que aplique, de acuerdo con los usos aprobados en el acto administrativo respectivo.

Los predios sujetos a la modalidad de consolidación de norma - C3 podrán adelantar ampliaciones del 5% del área del predio, como máximo y en un solo piso, para localizar cuartos de basuras y similares, que se requieran según el cumplimiento de las acciones de mitigación y/o a 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 a restricción.

Artículo 412. Normas urbanísticas aplicables al Área de Consolidación del Borde Urbano de la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales de Bogotá.

El decreto que reglamente el tratamiento de consolidación deberá incorporar las normas urbanísticas aplicables al Área de Consolidación del Borde Urbano de la Franja de Adecuación, de acuerdo con las decisiones proferidas en el marco de la Acción Popular 200500662-03. Esta reglamentación deberá contemplar condiciones diferenciales para los desarrollos de vivienda legalizados, los que sean susceptibles de ser o no legalizados, los usos dotacionales existentes, así como determinar las condiciones aplicables a los demás usos que se encuentren localizados en el Área de Consolidación del Borde Urbano.

De acuerdo con el párrafo 2 del Decreto Distrital 485 de 2015, las áreas o predios señalados como parte del Área de Ocupación Pública Prioritaria, en los que se demuestre la existencia de derechos adquiridos, en los términos de la sentencia proferida el 5 de noviembre de 2013, la aclaración y adición del 11 de febrero de 2014 expedidos por el Consejo de Estado y el auto del 9 de agosto de 2016 confirmado por el auto del 17 de mayo de 2017 expedidos por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, se sujetarán para su desarrollo a las condiciones establecidas en la licencia urbanística correspondiente y pertenecen al Área de Consolidación del Borde Urbano.

Página 424 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SECCIÓN 4. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA

Artículo 413. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento Urbanístico 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 urbanístico de renovación urbana es el señalado en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”, así como las áreas que les apliquen los criterios de asignación de los tipos del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana y las áreas que se incorporen posteriormente de acuerdo con los condiciones determinadas en el artículo 425 del presente Plan, mediante el respectivo decreto de incorporación.

Parágrafo. Los predios con uso residencial existente a la entrada en vigencia del presente Plan que tengan asignada el área de actividad múltiple, podrán desarrollar los usos de esta área de actividad siempre y cuando licencien edificabilidad adicional, según los tipos de la modalidad de reactivación, en caso contrario solo se permiten los usos aprobados en la licencia de construcción original.

Artículo 414. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana

El tratamiento urbanístico de renovación urbana cuenta con 2 modalidades, las cuales presentan los siguientes 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 se da mediante licencias urbanísticas.

Esta modalidad consta de 3 tipos: i) Renovación Urbana sobre Corredores de la Red de Transporte Público Masivo - RU1, ii) Renovación Urbana sobre Corredores de Alta

Página 425 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Capacidad del Sistema Metro -RU1M y iii) Renovación Urbana en Sectores de Redensificación - RU2.

Se clasifican en la modalidad de reactivación las zonas que cumplen con los criterios que determina el presente Plan para cada uno de los tipos RU1, RU1M y RU2, de acuerdo con determinado en los artículos 415, 416 y 418.

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 reestructurarlos 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. También aplica para sectores estratégicos de la ciudad según el modelo de ocupación del territorio. Su desarrollo se da mediante plan parcial.

Esta modalidad consta de 2 tipos: i) Renovación Urbana en Sectores Estratégicos de Redesarrollo -RU3 y ii) Renovación Urbana en Áreas Industriales -RU4.

Se clasifican en la modalidad de redesarrollo las zonas que cumplen con los criterios que determina el presente Plan para cada uno de los tipos RU3 y RU4, en los artículos 419 y 420.

Parágrafo 1. Para la aplicación de los criterios de asignación establecidos en los artículos subsiguientes, prima la modalidad de reactivación en los tipos RU1 y RU1M sobre las demás modalidades y tipos del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana, salvo para los predios con tipología arquitectónica T15 que se rigen en todo caso por el tipo RU3 y los predios que se encuentren localizados, total o parcialmente, al interior del “Polígono de Suba”, identificado en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos” cuya edificabilidad es la establecida en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”.

Parágrafo 2. Los sectores sujetos a la modalidad de reactivación podrán aplicar la modalidad de redesarrollo siempre y cuando adopten el respectivo plan parcial.

Parágrafo 3. Los sectores RU4 que de conformidad con el Plano No. 42 “Áreas de Actividad” se encuentren clasificados con Áreas de Actividad Industrial y se encuentren localizados en: el polígono “Zona de influencia del Aeropuerto El Dorado” o en la UPZ 108 Zona Industrial;

Página 426 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

podrán desarrollarse mediante la modalidad de reactivación de acuerdo con las normas urbanísticas que se determinen en el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de renovación. Hasta tanto, no se establezca la mencionada reglamentación, seguirán rigiéndose bajo las normas de la modalidad de redesarrollo.

Artículo 415. Tipo RU1 - Reactivación sobre Corredores de la Red de Transporte Público Masivo

La Renovación 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 líneas existentes o proyectadas del Sistema de Transporte Público Masivo, permite el mejoramiento, ampliación y generación de espacio público peatonal, así como la reconfiguración predial y de las manzanas, facilitando el desarrollo de proyectos de renovación urbana y densificación.

Se clasifican con este tipo las áreas urbanas identificadas en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”, así como a los predios que cumplan con alguno de los siguientes criterios:

1. Las manzanas con frente a red de corredores de transporte público masivo, existente o proyectado, identificados en el Plano No. 14 “Subsistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y logística” del presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen, incluso cuando las mismas se encuentren separadas del corredor por parques y zonas verdes recreativas, plazas y plazoletas o Franjas Funcionales del Perfil Vial, siempre y cuando en el área útil resultante de la manzana se pueda inscribir el rectángulo con las características determinadas en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”. Los predios que se encuentren dentro de los “Polígonos Estaciones de la Línea Metro de Bogotá” identificados en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos” no requieren contar con área mínima de acuerdo con lo determinado en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”.

Cuando no sea posible inscribir el rectángulo de que trata el Anexo No. 15, la manzana deberá englobarse con una o más manzanas adyacentes, según las condiciones que se establezcan en el decreto reglamentario del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana. En ningún caso se permite el englobe de vías de la malla vial arterial e intermedia.

Página 427 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

2. Las manzanas posteriores a la primera manzana con frente sobre el corredor, siempre y cuando la manzana con frente al corredor tenga el costado de mayor dimensión sobre las vías locales o intermedias que convergen con la vía del corredor y este costado cuente con una dimensión mayor a 20 metros y menor o igual a 42 metros, contados entre el lindero existente y el sardinel de la vía posterior. Las manzanas no se encuentren separadas por vía de la malla vial arterial o intermedia.

Cuando la manzana con frente al corredor tenga el costado de mayor dimensión sobre 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, para que las manzanas posteriores puedan incorporarse, la manzana frente al corredor y la posterior deben integrarse mediante el englobe de los predios que las conforman. Las manzanas no se encuentren separadas por vía de la malla vial arterial o intermedia.

3. Los predios 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 el corredor.
4. Las manzanas que se encuentren rodeadas por 3 de sus costados por manzanas que cumplan alguna de las condiciones anteriores.
5. Se entenderán incorporadas al tipo RU1 con una altura máxima de 8 pisos los predios que cumplan con las siguientes reglas:
 - 5.1. Los predios de las manzanas posteriores a aquellas que cumplan las condiciones de los numerales 1 o 2 del presente artículo, que se encuentren 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, siempre y cuando el sector donde se localice la manzana posterior tenga una altura permitida de hasta 3 pisos.
 - 5.2. 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 Distrital de Humedal”.
6. Se entenderán incorporadas al tipo RU1 con una altura máxima de 15 pisos las manzanas que cumplan con los criterios señalados en los numerales 1 o 2 del presente artículo, tengan asignada el Área de Actividad Residencial Neta AA-R1 y el tratamiento de consolidación en la modalidad C3, siempre y cuando la norma anterior permitiera una altura máxima de 3 pisos y colinden con sectores que cuenten con sistema de loteo.

Página **428** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 416. Tipo RU1M: Corredores de Alta Capacidad del Sistema Metro -RU1M

La Renovación urbana sobre Corredores de Alta Capacidad del Sistema Metro-RU1M, aplicable al primer tramo de la Primera Línea del Metro, reglamenta los procesos de reurbanización en los sectores cercanos a las estaciones del sistema Metro, modifica la distribución de los espacios públicos y privados, cualifica y amplía el espacio público y genera áreas útiles propicias para el desarrollo de proyectos de usos múltiples de carácter público, privado o mixto, de acuerdo con el potencial urbano que se genera con la implantación de la infraestructura del sistema.

Se clasifican con este tipo las áreas urbanas identificadas en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”, así como los predios que cumplan con alguno de los siguientes criterios:

1. Las manzanas cuyo centroide se encuentre al interior de una franja de 220 metros, a lado y lado del viaducto, contados a partir de su eje sobre toda su extensión, siempre y cuando en el área útil resultante de la manzana se pueda inscribir en un rectángulo con las características 16 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”.
2. Las manzanas cuyo centroide se encuentre al interior de un área circular con 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 abiertas necesarias para el funcionamiento primario de cada estación, siempre y cuando en el área útil resultante de la manzana se pueda inscribir un rectángulo con las características determinadas en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”.
3. Las manzanas que se encuentren rodeadas por 3 de sus costados por manzanas que cumplan alguna de las condiciones anteriores, siempre y cuando en el área útil resultante de la manzana se pueda inscribir un rectángulo con las características determinadas en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”.
4. Las manzanas que no cumplan con lo establecido en los numerales 1 y 2 del presente artículo, que hagan parte de un mismo plano urbanístico y cuya área útil sumada no supere el 20% del área útil total de la urbanización.
5. Las manzanas que cuenten con una dimensión longitudinal igual o menor a 42 metros, contados entre el lindero existente con frente a las manzanas que les aplique el tipo RU1M y el sardinel de la vía posterior a este frente.

Parágrafo 1. Cuando las manzanas que cumplan con alguna de las condiciones establecidas en los numerales 1, 2 o 3 del presente artículo, no puedan inscribirse en el área útil resultante

Página 429 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

de la manzana un rectángulo con las características determinadas en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”, deberán englobarse con una o más manzanas adyacentes para poderse incorporar al tipo de renovación RU1M, según las condiciones que se establezcan en el decreto reglamentario del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana. En ningún caso, se permite el englobe de vías de la malla vial arterial o intermedia.

Parágrafo 2. Una vez se identifique el trazado y las estaciones que hagan parte de las demás fases de la primera línea y de la segunda línea del metro, la incorporación al tratamiento de renovación urbana se efectuará en cumplimiento de lo determinado en el presente artículo.

Artículo 417. Área de influencia del Sistema Metro

El área de influencia del Sistema Metro se encuentra identificada en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos” y 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.

Los predios que se localizan en el área de influencia se rigen por los tratamientos urbanísticos que determine el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos” y por los criterios de asignación que señalan en el presente Plan. Las cargas urbanísticas que se compensen en dinero derivadas de acciones o actuaciones urbanísticas en esta área de influencia, deben ser canceladas a la “Cuenta para el Sistema Integrado de Transporte Público” para ser destinadas exclusivamente a programas y/o proyectos requeridos para la construcción, mantenimiento y funcionamiento del sistema integrado de transporte público.

Artículo 418. Tipo RU2: Reactivación en Sectores de Redensificación

La 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 amplíen y reconfiguren el espacio público peatonal existente.

Se clasifican con este tipo las áreas urbanas identificadas en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”, así como los predios que cumplan con alguno de los siguientes criterios:

Página **430** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

1. Urbanizaciones por agrupaciones o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal, que cumplan con la totalidad de las siguientes condiciones: i) cuenten con dos o más edificaciones aisladas, ii) la totalidad de las edificaciones tengan alturas menores o iguales a 6 pisos, iii) cuenten con licencia construcción y/o de urbanización, según el plano urbanístico de loteo o de urbanización, iv) en el área útil resultante de la manzana se pueda inscribir un rectángulo con las características determinadas en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico” y v) no se hayan desarrollado bajo la norma de sismorresistencia NSR-10 según licencias urbanística de construcción. El criterio del presente numeral aplica para la manzanas o etapas sometidos a régimen de propiedad horizontal.
2. Urbanizaciones por agrupaciones o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal que amenacen ruina, por presentar graves daños en su estructura 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 criterio del presente numeral aplica para la manzanas o etapas sometidos a régimen de propiedad horizontal. No aplica para conjuntos que están sujetos al tratamiento urbanístico de conservación
3. 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, que cuenten con tipología arquitectónica T-14. Los predios a los que les aplique esta condición pueden englobarse con predios colindantes localizados en la misma manzana, siempre y cuando el área de tales predios sume un área igual o menor al 20% del área total de la manzana. El anterior porcentaje puede incrementar hasta máximo un 30% en los casos en que los predios a englobarse se ubiquen en Área de Actividad Múltiple.
4. Las urbanizaciones por agrupaciones o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal clasificadas con el tratamiento urbanístico de consolidación urbanística, por la norma aplicable a la entrada en vigencia del presente Plan, cuya altura máxima permitida era de 3 pisos, localizadas total o parcialmente dentro de un área de influencia de 500 m radiales contados desde un parque metropolitano existente.
5. Manzanas con usos industriales o de servicios empresariales de logística, según la norma aplicable a la entrada en vigencia de presente Plan, que cuenten con tipologías arquitectónicas T10, T11 o T12 y se encuentren delimitadas como mínimo en dos de sus costados con zonas residenciales con tratamiento urbanístico de consolidación, siempre y cuando las manzanas que tengan un área útil mínima de 3 Ha.

Página 431 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

6. La Actuación urbana integral “Alameda Entre parques” delimitada en el Plano No. 40 “Proyectos y Programas Estratégicos”.
7. El proyecto detonante Corferias.
8. El predio en donde se localiza el equipamiento denominado La Picota.
9. Los predios con usos dotacionales para equipamientos sociales del sector salud de escalas metropolitana y urbana y del sector educación de escala metropolitana.

Parágrafo 1. Los predios identificados en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos” con el tratamiento RU2 se rigen por este tipo de renovación urbana, incluso si no se ajustan a criterios de asignación, cuando se trate de los predios localizados alrededor de los centros fundacionales; de los sectores colindantes con dos o más corredores con transporte público masivo existente o proyectado; de la zona de origen formal con secciones viales menores a 10 metros, localizada cerca de corredores con transporte público masivo, que para desarrollar alturas mayores a las existentes requiere adelantar procesos de renovación generando cargas urbanísticas de espacio público; o de la zona cuyas alturas existentes superan la capacidad de espacio público del sector, cuentan con secciones viales menores a 10 metros y se encuentra localizada cerca de corredores con transporte público masivo.

Parágrafo 2. Las Urbanizaciones por agrupaciones o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal que no accedan a edificabilidad adicional, se regirán por la norma aplicable a la entrada en vigencia del presente Plan y las normas comunes del presente Plan que correspondan.

Artículo 419. Tipo RU3: Sectores Estratégicos de Redesarrollo

La 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 y en donde sea necesario detener procesos de deterioro o aprovechar la cercanía a la infraestructura pública existente, cualificando y generando los soportes urbanos que se requieran, como espacio público y equipamientos públicos.

Se clasifican con este tipo las áreas urbanas identificadas en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”, así como los predios que cumplan con alguno de los siguientes criterios:

Página 432 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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.
2. Los predios y sectores que tenían asignada el Área de Actividad Industrial por la norma aplicable a la entrada en vigencia del presente Plan y que no se encuentren identificados en el Plano 43 “Tratamientos Urbanísticos” con los tipos de renovación urbana RU1, RU1-M, RU2 ni RU4, ni cumplan con los criterios para ser clasificadas en estos tipos.
3. Los asentamientos humanos de origen informal que cuenten con actos administrativos de legalización, colinden con la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales de Bogotá, que tengan altura predominante de 3 pisos máximo y necesiten mejorar los soportes urbanos.
4. Los sectores con uso residencial de origen formal que se encuentren rodeados completamente por Áreas de Actividad Industrial.
5. Los predios que desarrollen el uso dotacional a la entrada en vigencia del presente Plan, que cuenten con tipología arquitectónica dotacional T15.

Parágrafo 1. Los sectores colindantes con dos o más corredores con transporte público masivo existente o proyectado, identificados en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos” con el tratamiento RU3 se rigen por este tipo de renovación urbana, incluso si no se ajustan a criterios de asignación.

Parágrafo 2. Los predios que cumplan con las condiciones establecidas en el numeral 5 del presente artículo y en el numeral 5 del artículo 344 del presente plan, definirán el área de actividad aplicables en el respectivo Plan Parcial de Renovación Urbana, que en ningún caso podrá ser Área de Actividad Dotacional AA-D1. En estos Planes Parciales tampoco se permite el desarrollo de los usos SAI2A, SAI2B, SAI2C, IM, IG, AB1 AB2, CE1, RF1, RF2 y CU1; así como tampoco se podrán desarrollar edificaciones de reclusión de los usos SJ1 y 2SJ1.

El uso SAI1 se permite únicamente cuando haga parte de los usos de comercio y servicios CS4, CS5, CS6 y el uso SAI6 se permite únicamente cuando haga parte del de comercio y servicios CS6.

Parágrafo 3. Los predios a los que les aplique el tipo RU3 con área de actividad industrial, que no accedan a edificabilidad adicional, podrán utilizar la edificabilidad básica mediante licencia de construcción, salvo que se desarrollen usos industriales en menos del 70% del área neta total del uso, existente y ampliada, o se desarrollen usos residenciales,

Página 433 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

independientemente de la edificabilidad que se utilice, casos en los cuales se deberá adelantar el correspondiente plan parcial.

Parágrafo 4. Los predios a los que les aplique el tipo RU3 con área de actividad dotacional, que no accedan a edificabilidad adicional, podrán mediante licencia de construcción, sin la adopción previa de un plan parcial, acceder a la edificabilidad básica, incluso cuando se proponga mezcla de usos de conformidad con lo determinado en el artículo 344, la cual corresponde un índice de construcción máximo de 5.0 y un índice máximo de ocupación de 0,7, salvo los equipamientos de culto que tendrán un índice ocupación de 0,8, estos índices se calculan sobre área útil. Para desarrollar edificabilidad adicional se requiere plan parcial.

Artículo 420. Tipo RU4 - Redesarrollo en Áreas Industriales

La Renovación Urbana en Áreas Industriales -RU4- permite la reconfiguración de sectores en donde predomina la actividad económica industrial o de logística, para adaptarlos al desarrollo de nuevas dinámicas económicas y formas de ocupación del suelo, así como para cualificar las dinámicas existentes, creando, mejorando y ampliando los espacios públicos peatonales, elementos de la infraestructura de transporte y de servicios públicos.

Se clasifican con este tipo las áreas urbanas identificadas en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”, así como los predios que cumplan con alguno de los siguientes criterios:

1. Predios que se localicen dentro del polígono “Zona de influencia de Aeropuerto El Dorado” identificado en el Plano No. 42 “Áreas de Actividad”. Estos planes parciales no pueden desarrollar usos residenciales o dotacionales sociales de salud o educación a excepción de aquellos asociados a la educación de los sectores aeronáutico, de seguridad o deportivo recreativo.
2. Sectores que tenían asignada Área de Actividad Industrial por la norma aplicable a la entrada en vigencia del presente Plan, que no cumplen con los criterios de asignación de que trata el presente artículo.

Parágrafo 1. Los sectores RU4 que de conformidad con el Plano No. 42 “Áreas de Actividad” se encuentren clasificados con Áreas de Actividad Industrial y se encuentren localizados en el polígono “Zona de influencia del Aeropuerto El Dorado” o en la UPZ 108 Zona Industrial; podrán desarrollarse mediante la modalidad de reactivación de acuerdo con las urbanísticas que se determinen en el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de renovación.

Página 434 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Hasta tanto, no se establezca la mencionada reglamentación, seguirán rigiéndose bajo las normas de la modalidad de redesarrollo.

Parágrafo 2. Los predios en las localidades de Puente Aranda y Fontibón con área de actividad industrial a los que les aplique el tipo RU4, que no accedan a edificabilidad adicional podrán utilizar la edificabilidad básica mediante licencia de construcción, salvo que se desarrollen usos industriales en menos del 70% del área neta total del uso, esto es existente y ampliada, o se desarrollen usos residenciales, independientemente de la edificabilidad que se utilice; casos en los cuales se deberá dar aplicación a las normas de que trata el presente artículo y adelantar el correspondiente plan parcial.

Artículo 421. Edificabilidad en el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana

La edificabilidad en el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana está compuesta por la edificabilidad básica, adicional propuesta, final propuesta y máxima permitida, según lo determinado en el gráfico 12 del Anexo No. 16 “Gráficos para la aplicación de norma urbana”, cuya aplicación varía según la modalidad y tipo, teniendo en cuenta las siguientes disposiciones:

1. Modalidad de reactivación: la edificabilidad básica, adicional propuesta, final propuesta y máxima permitida debe cumplir con lo establecido en el presente numeral, dentro del reparto equitativo de cargas y beneficios, según las obligaciones urbanísticas aplicables para cada tipo de renovación urbana de la modalidad de reactivación y las demás disposiciones establecidas en el presente plan:
 - 1.1. La edificabilidad básica corresponde al índice de construcción permitido por las fichas reglamentarias de las UPZ o instrumentos reglamentarios del Decreto Distrital 190 de 2004. De no presentarse dicha reglamentación, corresponde al índice de construcción resultante entre la división de los metros cuadrados construidos y autorizados, por la licencia de construcción o de urbanización correspondiente y el área útil del predio. La edificabilidad básica corresponde al Índice de Construcción Básico (ICb).

El área que contabiliza dentro del índice de construcción es la correspondiente a definida en el marco normativo de cada licencia.
 - 1.2. La edificabilidad máxima permitida es la señalada en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”, la cual se determina en función de los globos prediales, las capacidades prediales, las tipologías arquitectónicas y

Página 435 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

trazados urbanos. La edificabilidad máxima corresponde al índice de Construcción Máximo (ICm) y/o a la altura máxima permitida en número de pisos.

La edificabilidad máxima para predios que cumplen con los criterios de que trata el numeral 5 del artículo 415 es de 8 pisos y para aquellos que se circunscriben en los criterios del numeral 6 es de 15 pisos.

- 1.3. La edificabilidad final propuesta corresponde a la autorizada en las respectivas licencias urbanísticas o en los actos administrativos que se adopten con base en las disposiciones del presente plan, multiplicada por el Área Original.
- 1.4. El Área Original es el área predial previa a la aplicación de las obligaciones urbanísticas de que trata el presente plan.
- 1.5. La edificabilidad adicional propuesta corresponde a los metros cuadrados netos del uso licenciados adicionales a los metros cuadrados que hacen parte de la edificabilidad básica, generados como contra prestación al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y que sirve de base para el cálculo de las mismas. La edificabilidad adicional propuesta corresponde al índice de Construcción Adicional (ICa).
- 1.6. Cuando en un englobe se encuentren predios con ICb diferentes, por estar ubicados en subsectores normativos distintos, o por tener frentes de predio y demás condiciones diferentes predios a predio, el ICb se determina según el porcentaje de área que cada predio aporte dentro del englobe total.
- 1.7. Para que los predios ubicados dentro de los “Polígonos Estaciones de la Línea Metro de Bogotá” identificados en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos” puedan acceder a edificabilidad adicional, deben contar con un anteproyecto aprobado por la Empresa Metro de Bogotá S.A y cumplir con las cargas urbanísticas por edificabilidad.
- 1.8. Los predios que no accedan a la edificabilidad adicional y desarrollen edificabilidad básica deberán dar cumplimiento a las siguientes reglas:
 - a) Cuando se adelanten licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y/o demolición total y cerramiento, deben: i) ceder las franjas de antejardines de acuerdo con las condiciones normativas contenidas en el artículo 375 del presente Plan, ii) dar aplicación a las normas de aislamientos y empates del presente Plan, entiéndase como “Lindero Resultante”, el área útil del predio excluyendo el área de antejardín que trata el literal anterior, iii) dar cumplimiento a las normas de estacionamientos y equipamiento comunal definidas en el presente Plan, iv) dar aplicación a las demás normas urbanísticas

Página 436 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

de uso del suelo y edificabilidad establecidas en las fichas reglamentarias de las UPZ o instrumentos reglamentarios del Decreto Distrital 190 de 2004. De no presentarse dicha reglamentación, se deberá dar aplicación a las normas señaladas en la licencia de construcción o de urbanización correspondiente.

- b) Cuando se adelanten otras modalidades de licencias o actos de reconocimiento, para acceder al índice básico se deberá dar cumplimiento a las normas urbanísticas de uso del suelo y edificabilidad determinadas en las fichas reglamentarias de las UPZ o instrumentos reglamentarios del Decreto Distrital 190 de 2004. De no presentarse dicha reglamentación a las normas contenidas en la licencia de construcción o de urbanización correspondiente.

2. Modalidad de redesarrollo: la edificabilidad básica, adicional propuesta y máxima permitida es la establecida en cada plan parcial de conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios, teniendo en cuenta lo establecido en los artículos subsiguientes sobre obligaciones urbanísticas.

Los predios con área de actividad industrial a los que les aplique el tipo RU3 o RU4 en las localidades de Puente Aranda y Fontibón, de conformidad con lo determinado por los artículos 419 y 420, la edificabilidad básica corresponde al índice de construcción permitido por las normas determinadas en las fichas reglamentarias de las UPZ o instrumentos reglamentarios del Decreto Distrital 190 de 2004. 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 o de urbanización correspondiente y el área útil del predio.

La edificabilidad básica de los predios a los que les aplique el tipo RU3 con área de actividad dotacional, incluso cuando se proponga mezcla de usos de conformidad con lo determinado en el artículo 344, corresponde un índice de construcción máximo de 5.0 y un índice máximo de ocupación de 0,7, salvo los equipamientos de culto que tendrán un índice ocupación de 0,8, estos índices se calculan sobre área útil.

Parágrafo 1. El decreto reglamentario del tratamiento de renovación urbana puede establecer condiciones adicionales a las determinadas en el presente Plan, siempre y cuando no lo contradiga ni lo modifique lo señalado.

Página 437 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 2. La franja de antejardín, en caso que no se ceda, deberá ser sembrada con las especies de vegetación determinadas en el “Manual de Paisajismo”. No se permiten setos que formen cercas o barreras, ni vegetación que impidan la visibilidad y que sobrepase un (1,00) metro de altura localizadas sobre el lindero predial.

Artículo 422. Cargas y obligaciones urbanísticas en los tipos RU1, RU1M y RU2 en la modalidad de reactivación

Las obligaciones urbanísticas de las actuaciones de reurbanización de los tipos RU1, RU1M y RU2, como contraprestación a la edificabilidad adicional otorgada para cada tipo, consisten en generar nuevos espacios públicos peatonales, ampliar las vías intermedias y locales adyacentes a los predios, construir redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado y efectuar compensaciones en dinero, de conformidad con lo siguiente:

1. Obligaciones urbanísticas de generación de nuevos espacios públicos peatonales: sobre cada una de las vías en las que el predio tenga frente, se deben generar los siguientes espacios públicos:
 - 1.1 Cesión gratuita de espacio público peatonal que junto con el andén existente conforme un espacio público peatonal de mínimo 12 metros, contados a partir del sardinel definitivo hasta el nuevo lindero del predio o predios - lindero resultante, sobre corredores de Metro, la red de corredores de transporte público masivo y/o la red férrea de integración regional identificados en el Plano No. 14 “Subsistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y Logística”. Las estaciones de metro pueden plantear una dimensión diferente a la determinada en el presente numeral.
 - 1.2 Cesión gratuita de espacio público peatonal que junto con el andén existente conforme un espacio público peatonal de mínimo 8 metros, contados a partir del sardinel definitivo hasta el nuevo lindero del predio o predios - lindero resultante, sobre las vías arteriales que se encuentran identificadas en el Plano No. 11 “Subsistema Vial Urbano y de Expansión Urbana” y no hacen parte del Plano No. 14 “Subsistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y Logística”. Las estaciones de metro pueden plantear una dimensión diferente a la determinada en el presente numeral.
 - 1.3 Cesión gratuita de espacio público peatonal que junto con el andén existente conforme un espacio público peatonal con dimensión mínima de 5 metros,

Página 438 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

contados a partir del sardinel definitivo hasta el nuevo lindero del predio o predios - lindero resultante-, sobre las vías intermedias y locales.

- 1.4 En todo caso, la cesión de espacios públicos peatonales de que tratan los numerales anteriores debe equivaler como mínimo al 20% del Área Original de la actuación y en ningún caso, salvo lo señalado en el numeral 1.5, se permite el pago compensatorio total ni parcial de esta área. Cuando el área cedida de que tratan los numerales anteriores resulte menor al 20%, el área restante se debe disponer así:
- a) En sobre anchos de andén sobre vías de la malla vial intermedia y/o local siempre y cuando se proponga sobre la totalidad del frente de manzana.
 - b) En plazas o plazoletas adyacentes sobre las cuales se deben proponer los accesos peatonales del desarrollo. Deben ser cuadradas o poderse inscribirse en un cuadrado o rectangulares, con lado menor igual o mayor a 1/3 del lado mayor de la plaza o plazoleta, o poderse inscribir en un rectángulo con estas características.
 - c) En parques cuando el área restante tenga más de 1.000 m², cumpliendo con las siguientes condiciones: frente mínimo 20 metros, proporción entre ancho y fondo máxima de 1 a 4 y todos los puntos del perímetro del globo de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.
- 1.5 Cuando como consecuencia de las cesiones gratuitas de que tratan los numerales 1.1, 1.2 y 1.3, anteriores, se generan remanentes de franjas de antejardín, a efecto de garantizar la continuidad del perfil de la vía, las mismas puede ser parte del área útil del proyecto o parte de la cesión del 20% en los términos señalados en el numeral 1.4 anterior.
- 1.6 Para los predios a los que les aplique el tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación en los tipos RU1, RU1M y RU2, identificados con la zona urbana homogénea TNR-T14 existentes a la entrada en vigencia del presente plan y que cumplan con las siguientes condiciones: i) accedan a edificabilidad adicional, ii) efectúen ampliaciones para los usos de comercio y servicios y residencial, sin aumentar el área ocupada en el predio o predios y iii) no sea posible efectuar la cesión de suelo para nuevos espacios públicos peatonales equivalente al 20% del área original, debido a la ocupación existente y autorizada en los actos administrativos correspondientes; la obligación urbanística correspondiente al



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

20% del área original deberá compensarse en dinero al Fondo Compensatorio de Cesiones, según la siguiente fórmula:

Valor a Compensar = Valor de referencia del suelo publicado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD por m² x (m² de suelo a ceder x 1.2)

- 1.7 Las estaciones de metro pueden plantear cesiones de espacio público peatonal, con porcentaje y dimensiones distintas a las determinadas en presente numeral.
2. Obligaciones urbanísticas de ampliación de las vías intermedias y locales adyacentes a los predios: se debe ceder gratuitamente a favor del Distrito Capital el área que se requiera para conformar una franja de circulación vehicular de mínimo 7 m sobre el frente que el proyecto tenga sobre las vías de la malla vial intermedia o local. Esta cesión es adicional a la del 20% de que trata el numeral anterior. Hasta tanto no se conforme la franja de circulación vehicular de 7 metros en la totalidad del frente de manzana, se deberán plantear bahías de incorporación vehicular, sobre las cuales se deberá localizar el acceso vehicular a la edificación.

Cuando la franja de circulación vehicular que se deba ampliar haga parte de una vía que se encuentra entre dos manzanas dentro del ámbito del tratamiento de Renovación Urbana, el proyecto deberá ampliar la franja de circulación vehicular para alcanzar una dimensión de 3,50 metros, contados desde el eje de la franja de circulación vehicular existente hasta el sardinel propuesto.

En el tipo RU1 cuando el área útil resultante de la manzana se pueda inscribir un rectángulo con las características determinadas en el Anexo No. 15 "Cuadros normativos por tratamiento urbanístico", los predios de las manzanas que se encuentren en reserva vial total o parcialmente podrán incluirse dentro de la suma del englobe mínimo y harán parte de la carga urbanística de la actuación contando como obligaciones para acceder a la edificabilidad adicional permitida.

3. Obligaciones urbanísticas para la construcción de redes de servicios público de acueducto y alcantarillado: al titular de la licencia urbanística deberá elaborar un documento técnico sobre la existencia y estado de las redes existentes de servicios de acueducto y alcantarillado, en el sector en donde se localiza el proyecto, el cual deberá ser evaluado y aprobado por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá

Página 440 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

EAB – ESP. Sí con base en este estudio, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP considera necesario la ejecución de obras de renovación y/o rehabilitación de redes de acueducto y/o alcantarillado de las redes, el interesado debe dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución N.º 0755 de 2014 expedida por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP y las disposiciones que la adicionen, modifiquen o complementen.

Los costos asociados a la elaboración del documento técnico de que trata este artículo serán reconocidos por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 1 de la Resolución 0146 de 2014 o aquella que la sustituya, modifique o derogue.

4. Obligaciones urbanísticas de compensación: son las establecidas de conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios según el índice de construcción adicional que se licencie y deberán ser compensadas así:
 - 4.1. En el tipo RU1 y RU2 deberán ser canceladas al Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad y se destinarán para programas y/o proyectos de 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. Aquellas que se generen en el Barrio Patria deberán ser destinadas a programas y/o proyectos de la Actuación Urbana Integral Alameda EntreParques.
 - 4.2. En el tipo RU1M deberán ser canceladas en dinero a la “Cuenta para el Sistema Integrado de Transporte Público” para programas y/o proyectos requeridos para la construcción, mantenimiento, sostenibilidad y funcionamiento del sistema de integrado de transporte público según lo establecido en el presente Plan; o mediante la transferencia a la Empresa Metro de Bogotá S.A de metros cuadrados construidos de área neta del uso de acuerdo con la reglamentación que se expida para el efecto. Las cargas resultantes de los desarrollos en predios ubicados dentro de los “Polígonos Estaciones de la Línea Metro de Bogotá”, identificados en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”, serán pagadas en especie a la Empresa Metro de Bogotá S.A de acuerdo con la reglamentación que se expida para el efecto.
 - 4.3. Las cargas urbanísticas que se compensen en dinero derivadas de acciones o actuaciones urbanísticas en el Área de Influencia del Sistema Metro, deben ser canceladas a la “Cuenta para el Sistema Integrado de Transporte Público” para ser

Página 441 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

destinadas exclusivamente a programas y/o proyectos requeridos para la construcción, mantenimiento, sostenibilidad y funcionamiento del sistema de transporte público masivo.

- 4.4. En los tipos RU1, RU1M y RU2 las cargas urbanísticas que se generen en la Pieza Centro deben ser canceladas al “Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad” y serán destinadas a programas y/o proyectos de esta actuación urbana integral.
- 4.5. Las obligaciones urbanísticas de compensación en dinero corresponden a lo establecido en la siguiente tabla:

Rango de ICa del predio a desarrollar adicional propuesto	Aportes voluntarios en dinero para cargas por metro cuadrado de Índice de Construcción adicional propuesto (ICa)
Predios con ICa menor a 1.0	No aplica
Predios con ICa igual o mayor a 1.0	0,05 veces el valor de referencia del predio por m2 del ICa licenciado.

Tabla 84 Obligaciones urbanísticas de compensación en dinero
Para el cumplimiento de la obligación urbanística de compensación se debe tener en cuenta lo siguiente:

- a) Cuando se involucren predios que contengan Bienes de Interés Cultural dentro del desarrollo propuesto, el aporte voluntario en dinero para cargas por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (ICa) será equivalente al 80% del total exigido.
- b) El valor de referencia será el establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, del predio donde se ubica la actuación, al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud licencia urbanística. Cuando el proyecto incluya más de un predio con valores de referencia diferentes, el valor utilizado será el correspondiente al predio de mayor participación acorde con las siguientes condiciones:
 - i. Se debe multiplicar el valor de referencia por metro cuadrado de suelo de cada uno de los predios por su área resultante, con el fin de obtener el valor total de cada uno de los predios y determinar el porcentaje que



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

cada valor de cada predio representa sobre el valor de la sumatoria de los valores de todos los predios objeto de actuación.

- ii. El valor de referencia por m² del predio con mayor porcentaje de participación económica corresponderá al del predio cuyo porcentaje corresponde al mayor, de conformidad con el numeral anterior. Es decir, el predio de mayor participación dentro del área destinada al proyecto.
- c) El recaudo y las formas de pago de la compensación son las establecidas en la reglamentación del fondo que corresponda.

Parágrafo 1. Se podrán contemplar obligaciones urbanísticas adicionales, que permitan la permeabilidad peatonal, la conexión con otros medios de transporte y el mejoramiento de la conectividad urbana de la zona aferente a los sistemas de soporte de la ciudad, las cuales se deben establecer en el decreto reglamentario del tratamiento.

Parágrafo 2. Entiéndase lindero resultante como el lindero predial del área útil generada en el proceso de reurbanización.

Parágrafo 3. En el decreto reglamentario del tratamiento se pueden establecer condiciones adicionales para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas para los tipos RU1, RU1-M y RU2, siempre y cuando no lo contradiga ni lo modifique lo señalado.

Artículo 423. Cargas urbanísticas en los tipos RU3 y RU4 en la modalidad de redesarrollo

Las cargas 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 que establezcan. En todo caso, se deben contemplar cargas urbanísticas de suelo y/o construcción de equipamientos públicos y de suelo para la generación de espacio público, según las siguientes condiciones mínimas:

1. Cargas urbanísticas de suelo y/o construcción de equipamientos públicos: sí la obligación se cumple en suelo, corresponde a 0,026 m² de suelo por cada m² de área neta de uso propuesto. Sí la obligación se cumple en metros cuadrados de construcción, es la que resulte de multiplicar el área neta del uso propuesto por el factor de 0,04.
2. Cargas urbanísticas para suelo espacio público: es la que resulta de multiplicar 0,185 m² por cada m² neto del uso de vivienda y/o 0,175 m² por cada m² de área neta de otros usos propuestos. En ningún caso podrá ser inferior al 20% del área útil del ámbito del

Página 443 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

plan parcial previo a la reurbanización, ni superior al 50% del área total del ámbito del plan parcial previo a la reurbanización. Esta carga deberá cumplirse así:

- 2.1 El 20% del área útil del ámbito del plan parcial previo a la reurbanización se debe destinar como cesiones públicas.
- 2.2 El área que supere el 20% del área útil del ámbito del plan parcial previo a la reurbanización y hasta el 50%, se debe destinar como áreas privadas de permanencia y circulación afectas al uso público.

Las franjas de transición y el área contigua al andén contabilizan para el cumplimiento del estándar de espacio público definido para el tratamiento, siempre que se adecúen como alamedas.

Artículo 424. Conformación de las áreas útiles en el proceso de reurbanización

Los proyectos urbanísticos sujetos al proceso de reurbanización se podrán subdividir en supermanzanas y/o en manzanas y estas últimas en lotes, atendiendo los requisitos establecidos en el presente artículo:

1. Integración por manzanas: corresponde al englobe de dos o más manzanas necesario para acceder a la edificabilidad adicional en los casos que determine el decreto reglamentario del tratamiento de renovación urbana. La integración por manzanas se debe sujetar a las siguientes condiciones:
 - 1.1. No puede generarse cuando las manzanas se encuentren separadas por vías de la malla vial arterial o intermedia.
 - 1.2. Se debe redistribuir el espacio público localizado al interior de la delimitación, a través de licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización, ver gráfico 45 Anexo No. 16 “Gráficos para la aplicación de norma urbana”.
 - 1.3. La redistribución del espacio público, cuando se trate de vías públicas, se debe dar en un sobre ancho de vía sobre a la red de corredores de transporte público masivo identificada en el Plano No. 14 “Subsistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y Logística”, sobre las cuales se debe plantear el acceso vehicular.
 - 1.4. Cuando se trate de espacio público de parques, plazas o plazoletas o espacio públicos diseñados como alamedas, se debe redistribuir de manera tal que las manzanas interiores se articulen con el nuevo espacio público peatonal generado sobre la red de corredores de transporte público masivo identificada en el Plano

Página 444 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

No. 14 “Subsistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y Logística”, según corresponda.

1.5. El Curador Urbano debe informar de la radicación de la solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

2. Supermanzanas:

- 2.1. Únicamente se permite en predios sujetos a la modalidad de redesarrollo.
- 2.2. Las supermanzanas sólo pueden estar delimitadas por vías vehiculares de uso público, respetando la continuidad de la malla vial.
- 2.3. El área máxima de las supermanzanas no puede superar cuatro (4) hectáreas de área útil.
- 2.4. No se permiten cerramientos en las supermanzanas.
- 2.5. Deben plantear 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.
- 2.6. La ocupación máxima de cada una de las edificaciones que se desarrollen en una Supermanzana no podrá superar un área de 10.000 m². Se deben generar áreas privadas afectas al uso público que conecten todos lados de la supermanzana. Los sótanos y semisótanos no tendrán restricciones de ocupación.
- 2.7. 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.
- 2.8. Las supermanzanas podrán contener zonas de cesión al interior de las mismas y manzanas en su interior.

3. Manzanas:

- 3.1. 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 o peatonales.
- 3.2. Las manzanas se rigen por las siguientes reglas:
 - a) Cuando el área útil sea mayor a 20.000 m² y menor a 30.000 m² se deberán plantear mínimo dos manzanas. En ningún caso podrán tener dimensión máxima de 1,3 Ha.

Página 445 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- b) Cuando el área útil sea mayor a 30.000 m² y menor a 40.000 m² se deberán plantear mínimo tres manzanas. En ningún caso podrá tener dimensión máxima de 1,3 Ha.

4. Lotes:

- 4.1. Las manzanas podrán subdividirse en lotes con área mínima de 650 m² y con un frente mínimo de 30 m 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.
- 4.2. 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.

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 425. Incorporación al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana

Podrán incorporarse, a solicitud de parte o de oficio, al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana los predios que no cumplan con los criterios de asignación determinados para los tipos RU1, RU1M, RU2, RU3 y RU4 siempre y cuando cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

1. Los predios con usos dotacionales de escala metropolitana de los sectores educación (ED) y Salud (SA) y los que se requieran para su ampliación.
2. Las manzanas localizadas en los tratamientos urbanísticos de consolidación y mejoramiento integral cuya área útil total objeto de incorporación no supere 4 hectáreas.

Los predios que sean incorporados al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana les será asignada el Área de Actividad Múltiple en la categoría de Sectores Estratégicos de Renovación Urbana AA-M3 y la modalidad de Redesarrollo en Sectores Estratégicos de Redesarrollo –RU3-.

Página 446 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

La incorporación al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana se hará mediante decreto distrital, previo concepto favorable del Comité Distrital de Renovación Urbana.

Artículo 426. 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, 19 y 119 de la Ley 388 de 1997, o la norma que los modifique, adiciona o sustituya, la Administración Distrital 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.

SECCIÓN 5. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Artículo 427. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral

El Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral es aquel que rige las actuaciones de planeamiento urbano para integrar asentamientos humanos no planificados que requieren intervención prioritaria a la estructura urbana.

El ámbito de aplicación del tratamiento es el determinado en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”.

Los programas de urbanismo estratégico y básico aplicables al Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral, deben priorizar el mejoramiento de las vías públicas, la generación de la infraestructura para la prestación de servicios públicos y mejoramiento del hábitat.

Parágrafo. Los predios que por englobe predial o por área cuenten con un área igual o mayor a 2000 m2 les aplica el tratamiento de desarrollo.

Artículo 428. Criterios de asignación del tratamiento de mejoramiento integral

Las áreas sujetas al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral son las identificadas en el Plano 43 “Tratamientos Urbanísticos”, así como aquellas que correspondan a áreas de intervención prioritaria, entendidas como zonas en las que se presenta el mayor déficit en
Página 447 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

la prestación de servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacios públicos y dificultades de accesibilidad, debido a que se encuentran localizadas principalmente en zonas de ladera y borde de la ciudad. Estas áreas presentan condiciones urbanas características de barrios en proceso de desarrollo y edificaciones con condiciones precarias con grandes necesidades de intervención, en estrato 1 y 2 con falencias de prestación de servicios y/o bajos índices de calidad de vida.

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 reglamentario del tratamiento de mejoramiento integral podrá determinar otro tipo de criterios para identificar áreas que deban ser definidas como de intervención prioritaria.

Mediante los instrumentos de legalización o formalización se podrán incorporar asentamientos no planificados que requieran intervención prioritaria al Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral de acuerdo con el Estudio Urbano Zonal.

Las condiciones de las áreas de intervención prioritaria deben ser registradas en el Sistema de Monitoreo, Evaluación y Seguimiento del presente Plan.

Parágrafo. Una vez que los Sectores identificados como “Áreas susceptibles de legalización” en el Plano No. 4 “Clasificación del Suelo del Distrito Capital” sean legalizados les aplica el tratamiento de mejoramiento integral.

Artículo 429. Clasificación de las áreas bajo el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral.

Las áreas que se encuentren bajo el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral se clasifican por sus condiciones topográficas y de localización de la siguiente forma:

1. Por condiciones topográficas: se dividen en Zonas de Ladera (L) y Zonas de Planicie (P).

1.1. Zonas de Ladera (L): áreas cuya pendiente natural se encuentra en pendientes iguales o superiores al 12%, con tipología arquitectónica T2 y trazado orgánico

Página 448 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

complejo (TOC) y Trazado Regular Complejo (TRC). Se clasifican de la siguiente forma:

- a) Pendientes entre 12% y 35% se permite una altura máxima de 5 pisos; siempre y cuando se encuentren dentro de las condiciones de localización especial (E), cumpliendo con las demás normas del presente plan.
- b) Pendientes entre 35% y 45% permite una altura máxima de 3 pisos.

1.2. Zonas de Planicie (P): áreas cuya pendiente natural es menor a 12%.

2. Por condiciones de localización: se dividen en Áreas de localización general (G) y Áreas de localización Especial (E):

2.1. Áreas de localización General (G): áreas en donde predomina la vivienda con actividad económica, de desarrollo progresivo, con tipología arquitectónica T2 y trazado urbano regular complejo (TRC) y trazado orgánico Complejo (TOC).

2.2. Áreas de localización Especial (E): áreas con características diferenciadas de acuerdo a la vocación socio económica del territorio y su relación con las estructuras y proyectos planteados en el presente plan. Se clasifican de la siguiente manera:

- a) Áreas de localización Especial 1 (E1): corresponde a (i) predios con frente a corredores de comercio y servicios consolidados establecidos en el Plano No. 42 "Áreas de Actividad" y (ii) manzanas colindantes con proyectos estratégicos, estructurantes y detonantes.
- b) Áreas de localización Especial 2 (E2): corresponde a predios colindantes con elementos de la Estructura Ambiental y de Espacio Público que tengan un ancho mínimo de 30 metros.

Parágrafo 1. Entiéndase pendiente natural como la línea que une el punto más alto con el más bajo dentro de los linderos de un predio, antes de cualquier intervención sobre el mismo.

Parágrafo 2. Las áreas que se encuentren en Zonas de Ladera con una pendiente natural mayor al 45%, por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales tienen restringida la posibilidad de urbanizarse y se consideran suelos de protección.

Página 449 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 430. Normas volumétricas para el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral

Las normas volumétricas aplicables al tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral son las siguientes:

1. Área y frente mínimo de predio: el área mínima de predio debe ser de 54,00m² y el frente mínimo de 4.50 m. No se permite subdivisión con áreas y frentes inferiores a estos. Los predios que cuenten con actos de legalización , que contemplen reglamentaciones específicas sobre este aspecto, aplicarán las disposiciones contenidas en dichos actos administrativos.
2. Aislamientos: no se exige aislamiento lateral. El aislamiento posterior se debe plantear de acuerdo a la altura máxima propuesta de la siguiente forma, siempre que la edificación cuente con más de 3 pisos, como dimensión única en la totalidad de la fachada:
 - 2.1. Para predios en localización General (G), será mínimo de 3,00mts a partir del segundo piso.
 - 2.2. Para predios en localización Especial (E), será mínimo de 5,00mts a partir del nivel.
 - 2.3. Para predios medianeros que cuenten con doble frente sobre espacio público no se exige.
 - 2.4. Para predios esquineros el aislamiento posterior se permite como patio, ubicado en la esquina interior del predio, con lado menor o igual a la dimensión del aislamiento reglamentario.
3. Empate contra edificaciones colindantes: cuando las edificaciones colindantes tengan alturas diferentes, se debe prever aislamiento lateral de mínimo 3,00 metros, contados a partir del nivel de empate con la edificación más baja, con dimensión equivalente al exigido para la diferencia de alturas.
4. Patios: para usos residenciales se debe plantear de acuerdo al área del predio de la siguiente forma:
 - 4.1. Predios con áreas menores a 120m² debe contar con patio descubierto de mínimo 6.00 m² con un lado menor de 2.00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.

Página **450** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 4.2. Predios con áreas iguales o mayores a 120m² deben contar con patio descubierto de mínimo 6.00 m², con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.
5. Franja de Antejardín: solamente se exigirán cuando la Resolución de legalización o de formalización así lo haya establecido. No se permite el planteamiento de nuevas franjas de antejardín.
6. Paramento de Construcción: Es la línea de demarcación del lote indicada en el plano de loteo del desarrollo aprobado. En las edificaciones en barrios con frente a malla vial arterial y Red de corredores del Sistema Integrado de Transporte Público es el establecido en el estudio vial correspondiente.

Parágrafo 1. Las presentes normas urbanísticas se deben aplicar en conjunto con las normas comunes determinadas en el presente Plan, según aplique.

Parágrafo 2. Mediante decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral se podrán establecer condiciones adicionales, siempre y cuando no sean contradictorias a lo establecido en el presente plan.

Artículo 431. Normas de edificabilidad para el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral.

Las normas de edificabilidad para el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral están determinadas por un índice máximo de ocupación y una altura máxima permitida en número de pisos, de la siguiente manera:

1. Para los predios con áreas iguales o mayores a 216 m² se determina un índice de ocupación máximo de 0,70 sobre el área del predio. Para predios con áreas menores a 216 m², el índice de ocupación es resultante del cumplimiento de las normas volumétricas establecidas en el presente plan.
2. Las alturas máximas son las establecidas en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento” definidas según las áreas prediales, el ancho de vía o colindancia con la Estructura Ambiental y de Espacio Público y las categorías de localización General (G) o Especial (E).

Página 451 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 432. Normas para el reconocimiento de edificaciones constituidas por vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria 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, adecuaciones 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.
4. Se deben contemplar las siguientes condiciones de habitabilidad en las edificaciones a reconocer:
 - 4.1. Patios: se exige y podrán estar localizados en cualquier parte del desarrollo volumétrico; generando iluminación y ventilación natural. Para el cálculo de su área deberá tenerse en cuenta lo siguiente:
 - a) Predios con áreas menores a 120m²: patio descubierto de mínimo 6.00 m² con un lado no menor de 2.00 m a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
 - b) Predios con áreas iguales o mayores a 120m²: patio descubierto de mínimo 6.00 m², con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.
 - 4.2. Aislamientos: no se exige. De plantearse, debe cumplir las condiciones establecidas en las normas volumétricas establecidas para el tratamiento urbanístico de consolidación C1-A.

Página 452 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 4.3. Iluminación y ventilación: en las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio podrán ventilarse mediante ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.
- 4.4. Ducto de ventilación: la dimensión mínima del ducto es de 0,09 m² con un lado menor o un diámetro no inferior a 0,30 metros. Para la ventilación de espacios en donde se ubiquen gas doméstico se deberá cumplir con las normas y especificaciones técnicas de la empresa Gas Natural o la autoridad competente.
- 4.5. Claraboyas dilatadas: son ventanas abiertas en el techo, separadas del mismo en una dimensión tal que permita la ventilación y la entrada de luz. Debe localizarse en la esquina diagonal opuesta a la puerta de acceso. La dimensión de la claraboya es de 0,16 m² con un lado o un diámetro no inferior a 0,40 metros.

Artículo 433. Criterios de asignación de otros tratamientos urbanísticos a áreas bajo el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral.

De acuerdo con las dinámicas territoriales que se presentan en las áreas de Mejoramiento Integral, cuando se presenten algún de los siguientes criterios el tratamiento urbanístico aplicable es el que se determina a continuación:

1. A los predios que superen las características propias de las áreas de intervención prioritaria les aplica el tratamiento de consolidación en la modalidad de C1.
2. En los decretos reglamentarios de los tratamientos de Mejoramiento Integral y de Renovación Urbana se pueden contemplar condiciones mediante las cuales algunas áreas de mejoramiento integral se puedan incorporar al tratamiento de Renovación Urbana teniendo en cuenta el desarrollo de proyectos estratégicos, estructurantes y detonantes, así como áreas de aglomeración zonal de tejido incipiente, identificadas en el Documento Técnico de Soporte, en las cuales mediante procesos de renovación urbana se cualifiquen las condiciones de espacio público, se promueva mezcla de usos de manera adecuada, mitigando impactos urbanísticos de manera que se permitan su vinculación a la estructura formal de la ciudad.

SECCIÓN 6. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO

Página 453 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 434. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo

El tratamiento urbanístico de desarrollo regula los procesos de urbanización de los predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana.

El ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo se identifica en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”. Sin perjuicio de su identificación cartográfica, también aplica para los siguientes predios, los cuales podrán aplicarlo directamente de conformidad con lo determinado en el artículo 368 del presente Plan:

1. Predios localizados en suelo de expansión urbana.
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.
3. Predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro de procesos de legalización.
4. Predios con usos industriales y mineros que no se enmarquen en el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana, desarrollados según actos administrativos correspondientes, cuando en estos se proponga un cambio de uso.
5. Predios con licencia de urbanización que no se urbanizaron, que se urbanizaron parcialmente, siempre y cuando sean susceptibles de desarrollo de actuaciones urbanísticas de reurbanización.
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 344 del presente Plan.
7. Predios localizados en asentamientos humanos informales que hayan sido objeto de legalización urbanística y que cuenten con un área igual o superior a 2.000 m², individualmente o por englobe.

No son susceptibles de la aplicación del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo las áreas, predios o parte de estos, que aun cuando se les haya asignado este tratamiento, se encuentren dentro de las siguientes situaciones:

- a) Se encuentren localizados en suelo de protección.
- b) Los asentamientos humanos de origen informal que deban ser objeto de procesos de legalización o formalización urbanística previstos en la ley.

Página 454 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- c) 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.
- d) Las zonas o barrios consolidados con edificaciones que se hayan desarrollado por procesos de construcción o urbanización con fundamento en los actos administrativos correspondientes.
- e) Los predios ubicados en las zonas antiguas y consolidadas delimitadas en el Plano No. 45 “Zonas Antiguas y Consolidadas”.
- f) 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.
- g) Los predios en los que se desarrolle infraestructura de soporte para la operación de la Estructura Funcional y de Soporte.

Parágrafo 1. Las urbanizaciones por agrupación a las cuales no les aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo, cumplen con las condiciones determinadas en los literales c y d del presente artículo y se rigen por el tratamiento urbanístico de Consolidación en la modalidad de C3, podrán acogerse a las normas del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo según lo determinado en el Anexo No. 15 “Cuadros Normativos por Tratamiento Urbanístico” del presente Plan siempre y cuando la actuación urbanística cuente con un área mínima de una manzana o una etapa. Los predios en los que funcionen clubes deportivos privados, batallones, escuelas militares, distritos militares y cantones, con tipología arquitectónica T15 se rigen por lo determinado en el numeral 6 del artículo 344 del presente Plan y en ningún caso podrán aplicar el tratamiento urbanístico de desarrollo.

Para aplicar el tratamiento de desarrollo deberá obtener licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización y las cesiones urbanísticas obligatorias para parques, zonas verdes y equipamientos se deben localizar dentro del ámbito de la actuación urbanística.

Parágrafo 2. Los suelos de protección podrán hacer parte del esquema de reparto de cargas y beneficios de los instrumentos de gestión de suelo.

Artículo 435. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo

El Tratamiento Urbanístico de Desarrollo presenta 2 modalidades, cuya definición y criterios de aplicación se señalan a continuación:

Página 455 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 contar con un plan parcial adoptado. También hacen parte de esta modalidad los predios sujetos a la adopción de un plan de ordenamiento zonal localizado en suelo bajo el tratamiento de desarrollo.
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 establece condiciones de desarrollo diferenciadas de acuerdo con la siguiente clasificación: i) predios que se encuentren en manzanas que cumplen con los criterios de asignación de las modalidades de Renovación Urbana de RU1 y RU1-M, ii) predios con área igual o superior a 2.000 m² localizados en asentamientos legalizados, iii) El “Polígono de Suba” identificado en el Plano No. 43 “Tratamientos Urbanísticos”, iv) Los predios que cuentan con un ANU menor a 800m² y que no puedan obtener un ANU mayor mediante englobe predial con otros predios sujetos el tratamiento urbanístico de desarrollo y v) otros predios que no se encuentren en ninguna de las situaciones antes mencionadas.

Parágrafo. La meta de espacio público efectivo es la determinada en el artículo 51 del presente Plan.

Artículo 436. Condiciones aplicables a los predios bajo la modalidad D2 del Tratamiento Urbanístico 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.

Página 456 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 437 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 que conformen mínimo una manzana o una etapa de la licencia original, 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 Urbanístico 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.

Página 457 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 437. Actuaciones urbanísticas que requieren la adopción previa de Plan Parcial de Desarrollo – Modalidad D1 del Tratamiento Urbanístico 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 normativa 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 1. Las normas urbanísticas, incluyendo el reparto equitativo de cargas y beneficios, de las Actuaciones Urbanas Integrales Priorizadas serán las que se definan en los actos administrativos reglamentarios que correspondan.

Parágrafo 2. En el Plano No. 7 “Suelo de Protección Suelo Urbano y de Expansión Urbana” se encuentre delimitados los suelos de protección que deben ser tenidos en cuenta en la formulación.

Artículo 438. Predelimitación de Planes Parciales de Desarrollo

Las predelimitaciones de los planes parciales se encuentran establecidas en el Plano No. 46 “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 Urbanístico de Desarrollo

Página 458 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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. 46 “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. 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.

Artículo 439. Condiciones para el desarrollo de la modalidad D1 del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo

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.

Parágrafo 1. Se prohíbe en planes parciales el desarrollo de manzanas con uso residencial neto AAR1.

Página 459 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 440. Condiciones del proceso de urbanización en áreas afectada por minería

Los predios que fueron objeto de explotación minera y que de conformidad con la Resolución 2001 de 2016, modificada por la Resolución 1499 de 2018 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible se encuentren en zonas compatibles o no compatibles con la minería, para su urbanización deberán adoptar un plan parcial, de conformidad con las normas nacionales y distritales aplicables, en cuyo caso se deberá cumplir con lo siguiente:

1. Previo a la solicitud del Plan Parcial se deberá remitir a la Secretaría Distrital de Planeación la radicación de solicitud para obtener el instrumento ambiental ante la respectiva autoridad ambiental, con el fin de poder adelantar el trámite del Plan Parcial de forma paralela a la obtención de la aprobación del instrumento ambiental. Sin embargo, para realizar la adopción del Plan Parcial se deberá contar con la aprobación o la modificación del instrumento ambiental por parte de la autoridad ambiental competente. En la concertación de los asuntos ambientales del Plan Parcial se deberá determinar la articulación entre el cronograma de ejecución del instrumento ambiental y el Plan Parcial.
2. Los predios que tengan usos urbanos posminería aprobados deberán acreditar, para la expedición de la Licencia de Urbanización, la aprobación del Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA), Plan de Recuperación y Restauración (PRR) o Plan de Manejo Ambiental por parte de la autoridad ambiental competente, el cual podrá estar o no ejecutado.

Página 460 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

3. Una vez adoptado el plan parcial, como parte de los requisitos para la expedición de licencias de urbanización, adicional al PMRRA o el PRR adoptado, se deberán contar con los Estudios de Detalle, debidamente aprobados por el IDIGER o la entidad que haga sus veces.

Parágrafo 1. En cumplimiento del numeral 4 del Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá incluir como obligación de la respectiva licencia que deberá cumplirse con el respectivo Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA) o Plan de Recuperación y Restauración (PRR) o instrumento ambiental que corresponda.

Las obras de reconfiguración se podrán ejecutar de manera simultánea con las de urbanismo. En este caso, deberán ser recibidas por el IDIGER o la entidad que haga sus veces, quien informará y certificará a la Autoridad Ambiental Competente el cumplimiento de las obras de mitigación de riesgo para el cierre del expediente ambiental.

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, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA), Plan de Recuperación y Restauración (PRR) o Plan de Manejo Ambiental (PMA) según corresponda, así como de los estudios de detalle según reglamentación del IDIGER.

Parágrafo 2. 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.

Parágrafo 3. Para la Actuación Urbana Integral Lagos del Tunjuelo aplicarán adicionalmente, los lineamientos específicos para dicha actuación establecida en la reglamentación del presente Plan.

Artículo 441. Edificabilidad en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo

La edificabilidad en el Tratamiento Urbanístico de Renovación de Desarrollo está compuesta por la edificabilidad básica, adicional propuesta, final propuesta y máxima permitida, según lo determinado en el gráfico 12 del Anexo 16 “Gráficos para la aplicación de norma urbana”.

Página **461** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

1. La edificabilidad básica corresponde al Índice de Construcción Básico (ICb), el cual se señala a continuación:

MODALIDAD DEL TRATAMIENTO	EDIFICABILIDAD BÁSICA = Índice de Construcción Básico (ICb)
D1 (Planes Parciales por fuera de las Actuaciones Urbanas Integrales)	1,0 sobre área neta urbanizable
D2	
D1 (Actuaciones Urbanas Integrales: AUI)	Según lo establecido en cada instrumento de conformidad con el reparto de cargas y beneficios que se formule para cada AUI

Tabla 85 Edificabilidad en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo

2. La edificabilidad máxima corresponde a los m² netos del uso totales permitidos, de acuerdo a los índices de ocupación máximo IO e índices de construcción máxima ICm y/o altura máxima señalados en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”. En las Actuaciones Urbanas Integrales, la edificabilidad máxima aplicable se define en cada instrumento de conformidad con el reparto de cargas y beneficios que se formule para cada AUI.

Los predios a los que le aplique el tratamiento urbanístico de Desarrollo en la modalidad D2 y que cuenten con un Área Neta Urbanizable menor a 800 m², localizados en manzanas con tipología edificatoria continua y existentes a la fecha de adopción del presente Plan, deberán acogerse a la norma de la manzana donde se ubican.

Los predios a los que le aplique el tratamiento urbanístico de Desarrollo en la modalidad D2 y que cuenten con un Área Neta Urbanizable menor a 800 m², que se ubican en manzanas con tratamiento de desarrollo o en manzanas con tipología edificatoria aislada y existentes a la fecha de adopción del presente Plan, deben cumplir con las normas urbanísticas de edificabilidad del tratamiento de desarrollo de acuerdo a la capacidad predial, según el Anexo No. 15 del presente Plan.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

3. La edificabilidad final propuesta corresponde a la autorizada en las respectivas licencias urbanísticas o en los actos administrativos que se adopten con base en las disposiciones del presente plan, multiplicada por el Área Neta Urbanizable.
4. La edificabilidad adicional propuesta corresponde a los metros cuadrados netos del uso licenciados adicionales a los metros cuadrados que hacen parte de la edificabilidad básica, generados como contra prestación al cumplimiento de las cargas urbanísticas y que sirve de base para el cálculo de las mismas. La edificabilidad adicional propuesta corresponde al índice de Construcción Adicional (ICa).
5. 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 Priorizadas sometidas al Tratamiento Urbanístico de Desarrollo definirán el porcentaje de las cargas en los instrumentos mediante los cuales se reglamenten.

Parágrafo. La edificabilidad que resulte de la aplicación de los incentivos para la construcción de VIP no se contabilizará para el cálculo del coeficiente de carga general ni local. Cuando el proyecto desarrolle más del 50% del área neta del uso residencial con Vivienda de Interés Prioritario – VIP, los m² netos del uso de vivienda que se generen a partir de dicho porcentaje si contabilizan para el cálculo de coeficiente de carga local.

Artículo 442. Cargas urbanísticas en el tratamiento urbanístico de Desarrollo.

El coeficiente para determinar la cesión de suelo y la construcción correspondiente al cumplimiento de las cargas urbanísticas, locales y generales, corresponde a un indicador de carga asociado a los metros cuadrados del área neta de los usos definidos en el plan parcial o proyecto urbanístico y se establecerá en el marco de un reparto equitativo de cargas y beneficio. Los coeficientes de cargas urbanísticas locales y generales se calculan así:

1. Cargas urbanísticas locales para espacio público para parques, zonas verdes recreativas, plazas y plazoletas y equipamientos públicos:
 - 1.1. 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 de parques y zonas verdes se encuentra determinada en el Anexo No. 15 “Cuadro normativo por tratamiento urbanístico”.

Página **463** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 1.2. Las cargas urbanísticas locales para equipamientos públicos se calculan sobre el ANU y/o sobre el área neta del uso propuesto de la siguiente manera. La forma para calcular las cargas urbanísticas locales para equipamientos público se encuentra determinada en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”, así como su forma de cumplimiento.
2. Cargas urbanísticas generales: la forma para calcular las cargas urbanísticas generales, salvo para las Actuaciones Urbanas Integrales, de acuerdo con lo usos y las modalidades del tratamiento de desarrollo se señala en el Anexo No. 15 del presente Plan.

El suelo de carga general para la modalidad D1 y D2, excepto lotes localizados en manzanas que cumplen con los criterios de asignación de Renovación Urbana en la modalidad de RU1 y RU1-M o RU2, debe cumplir dentro del ámbito de la actuación. Las Actuaciones Urbanas Integrales Priorizadas definirán la forma de cumplimiento de la carga general.

Cuando la actuación no contenga suelos de carga general, de forma total o parcial, el excedente o la totalidad de carga general, debe cumplir con alguna de las siguientes opciones:

- 2.1. En suelo de carga general que colinde con el ámbito de la actuación.
- 2.2. En suelo de carga general localizado en otros suelos urbanos.
- 2.3. En espacio público para parques y zonas verdes al interior de la actuación en una relación de 1 M2 de obligación de carga general por 1 M2 de espacio público para parques y zonas verdes. El cálculo de los m2 de carga general a ceder se debe realizar multiplicando los m2 netos del uso del Índice de Construcción Adicional (ICa) por 0,10.
- 2.4. En diseño y construcción de obras de carga general dentro o fuera del ámbito del plan parcial.
- 2.5. En dinero mediante la compensación al Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad. Lo anterior aplica cuando la actuación no contiene suelos de carga general al interior, caso en el cual el cálculo de los m2 de carga general a pagar se debe realizar multiplicando los m2 netos del uso del Índice de Construcción Adicional (ICa) por 0,10.

Página **464** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo. En la modalidad de D2 – Lotes localizados en manzanas que cumplen con los criterios de asignación de Renovación Urbana en la modalidad de RU1 y RU1-M - la sumatoria de áreas de carga urbanística local para parques y zonas verdes y el área de carga urbanística general de espacio público peatonal, debe como mínimo equivaler al 20% del área neta urbanizable de la actuación urbanística.

Artículo 443. 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 Priorizadas se podrán establecer condiciones diferentes para el cumplimiento del 50% de la zona de cesión exigida.
2. Los globos deben tener un área mínima de 1.000 m². En el caso en que la cesión total sea igual o menor a 2.000 m², debe ser entregada en un solo globo.
3. Si la totalidad de la cesión de parques y zonas verdes es menor a 300m², se debe compensar en dinero al Fondo Compensatorio de Cesiones. Para los predios bajo la modalidad D2 localizados en el “Polígono de Suba” a partir de la cota 2650 m.s.n.m., se debe compensar si la totalidad de la cesión exigida es menor a 500 m².
4. Para las actuaciones localizadas en manzanas que cumplen con los criterios de asignación de Renovación Urbana en la modalidad de RU1 y RU1-M o RU2, se debe cumplir con lo establecido en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por tratamiento urbanístico”. No aplica lo establecido en los numerales anteriores.
5. 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
6. 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.
7. En zonas con pendientes iguales o superiores al 25%, el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de desarrollo determinará el porcentaje de la cesión obligatoria para parques y zonas verdes recreativas que debe ser localizada en sitio, para lo cual podrá ubicarse en cubiertas de equipamientos públicos como Áreas Privadas de Permanencia o Circulación Afectas al uso Público.

Página 465 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- En este caso, se debe incluir como carga urbanística la construcción del equipamiento y se debe garantizar la accesibilidad de personas con discapacidad a la cubierta, así como la continuidad del equipamiento con el espacio público existente o proyectado.
8. Los instrumentos que reglamenten las Actuaciones Urbanas Integrales Priorizadas 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.
 9. 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 compensación en dinero.
 10. Las condiciones geométricas para el cumplimiento de las cesiones públicas para parques, zonas verdes, plazas y plazoletas, áreas privadas de permanencia o circulación afectas al uso público, así como para las alamedas y sobre anchos de espacio públicos peatonales, son las determinadas en el Anexo No. 15 del presente Plan.

Parágrafo 1. Las condiciones señaladas en el presente artículo aplican para las Actuaciones Urbanas Integrales, sin perjuicio de que puedan señalar adicionales.

Parágrafo 2. La zona destinada como parque metropolitano será entregada al Distrito conforme con lo determinado por el Plan Parcial y contabilizará como área neta urbanizable para todos los efectos, de manera que el instrumento minero (PTI o PTO) y ambiental (plan de manejo ambiental – PMA, licencia ambiental, Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental – PMRRA, Plan de Recuperación y Restauración - PRR) deberán estar orientados a que las actividades de cierre, abandono y desmantelamiento minero garanticen su utilización como parque.

Artículo 444. 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.

Página **466** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

3. Los globos de cesión para equipamientos deben colindar con espacio público, sin interrupción por áreas privadas. 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 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 2000 m² deberán entregarse como cesiones de parques y zonas verdes recreativas.
6. Para las actuaciones localizadas en manzanas que cumplen con los criterios de asignación de Renovación Urbana en la modalidad de RU1 y RU1-M o RU2, se debe cumplir con lo establecido en el Anexo No. 15 “Cuadros normativos por Tratamiento Urbanístico”.
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.
7. Las cesiones públicas en suelo para equipamientos públicos deben contar con cerramiento contra el espacio público con una altura de 2,50 metros en malla eslabonada u otro material similar que garantice el cerramiento permanente hasta tanto no se construya el equipamiento público, así como la transparencia que genera la malla.

Parágrafo. Las cesiones públicas para equipamientos podrán integrarse a los parques, sin perjuicio de la delimitación que estos tengan.

Artículo 445. Cumplimiento de las cargas urbanísticas como compensación en dinero.

Cuando el cumplimiento de las cargas urbanísticas se dé compensación en dinero según lo establecido en los artículos precedentes se debe cumplir con lo siguiente:

1. Cargas urbanísticas locales para parques y zonas verdes: para determinar el valor a compensar se debe aplicar la siguiente fórmula:

Página 467 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Valor a compensar = (Valor de referencia catastral + Valor de intervención) x m2 de suelo a compensar

Para la aplicación de la anterior fórmula se establece lo siguiente:

Valor de referencia catastral = será el establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, del predio donde se ubica el proyecto, en el momento de la radicación en legal y debida forma de la respectiva solicitud de Licencia Urbanística.

Valor de intervención = será el establecido por el IDRD y corresponde al valor por metro cuadrado de construcción de parques y zonas verdes.

2. Cargas urbanísticas locales para equipamientos públicos: para determinar el valor a compensar se debe aplica la siguiente fórmula:

Valor a compensar = Valor de referencia catastral x m2 de suelo a compensar

Para la aplicación de la anterior fórmula se establece lo siguiente:

Valor de referencia catastral = será el establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, del predio donde se ubica el proyecto, en el momento de la radicación en legal y debida forma de la respectiva solicitud de Licencia Urbanística.

3. Cargas urbanísticas generales: para determinar el valor a compensar se debe aplica la siguiente fórmula:

Valor a compensar = Valor de referencia catastral x m2 de suelo a compensar

Para la aplicación de la anterior fórmula se establece lo siguiente:

Valor de referencia catastral = será el establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, del predio donde se ubica el proyecto, en el momento de la radicación en legal y debida forma de la respectiva solicitud de Licencia Urbanística.

Página **468** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Para los predios bajo la modalidad D1, el valor se liquidará con base en el valor residual bruto del suelo, producto del Plan Parcial.

Artículo 446. Cumplimiento de las cargas urbanísticas de equipamientos públicos en m2 de construcción.

Cuando se opte por cumplir la obligación de cargas urbanísticas locales de equipamientos públicos en m2 de construcción, según lo establecido en el presente plan, se debe cumplir con lo siguiente:

1. Para determinar el equipamiento público se debe construir y bajo qué condiciones, el interesado debe solicitar ante la Secretaría Distrital de Planeación la determinación de la obligación, para lo cual debe informar la localización de la actuación urbanística, las áreas generales de la urbanización a desarrollar, la localización propuesta del equipamiento a construir y los m2 del equipamiento a construir, según el cumplimiento de la obligación de acuerdo a lo determinado por el presente plan.
2. La Secretaría Distrital de Planeación debe coordinar con los diversos sectores públicos a fin de establecer las condiciones urbanísticas de cumplimiento, cómo el uso dotacional específico. Lo anterior, deberá comunicarlo al interesado mediante acto administrativo correspondiente.

Artículo 447. 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. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión asociadas a 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 las especificaciones técnicas señaladas en el Manual

Página 469 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- de Calles de Bogotá y a los lineamientos técnicos que para tal efecto defina el Instituto de Desarrollo Urbano a través de los procedimientos establecidos para tal fin.
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 1. Estas obligaciones quedarán incorporadas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no sean mencionadas en el acto administrativo.

Parágrafo 2. El Instituto de Desarrollo Urbano realizará el seguimiento a la construcción y el recibo de las obras de la malla vial y las franjas funcionales del perfil vial a cargo de urbanizadores y/o terceros.

Artículo 448. 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 Urbanístico 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.

Página 470 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 449. Subdivisión como resultado del proceso de urbanización

Los proyectos urbanísticos se podrán subdividir en supermanzanas y/o en manzanas y estas 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 cada una 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 y semisótanos 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 supermanzanas podrán contener zonas de cesión al interior de las mismas y manzanas en su interior.

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.

Página 471 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 con pendiente natural mayor al 12%, 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 450. 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:

Página 472 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 estas hayan vencido sin que hubieran sido revalidadas, las áreas no urbanizadas deberán acogerse en su totalidad a las disposiciones vigentes sobre el Tratamiento Urbanístico 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 443 del presente Plan. Para generar e integrar las cesiones de la Actuación Urbana Integral Ciudad Lagos del Tunjuelo, los porcentajes mínimos de cesión de cada una de las etapas del proyecto urbanístico general respectivo podrán ser compensadas en otras etapas al interior de la actuación.

SECCIÓN 7. ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES PRIORIZADAS

Artículo 451. Reglamentación y ámbito de aplicación de las Actuaciones Urbanas Integrales -AUI- Priorizadas

Los lineamientos urbanísticos para cada una de las Actuaciones Urbanas Integrales Priorizadas se definirán en los respectivos instrumentos de planeamiento, según los correspondientes tratamientos urbanísticos que hayan sido asignados a la AUI.

Página 473 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Los ámbitos de aplicación de las Actuaciones Urbanas Integrales Priorizadas se encuentran delimitados en el Plano No. 40 “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 Priorizadas deben definir con base en las normas del presente Plan las condiciones específicas para el manejo de cesiones urbanísticas para 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 Priorizadas

Las Actuaciones Urbanas Integrales Priorizadas 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, base del 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 metros cuadrados 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. Para las Actuaciones Urbanas Integrales Ciudad Norte y Ciudad Rio la meta deberá estar conformada por 8 m² por habitante los cuales deberán estar representados por áreas que conforman el espacio público efectivo y por 2 m² que

Página 474 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

deberán corresponder a las demás áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público, la cual no excluye el cumplimiento de las cargas locales y generales a las que se encuentren sujetas.

5. Los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritario para las actuaciones urbanas integrales localizadas en suelo de expansión urbana será del 40%, garantizando en todo caso que el 20% se destine para la vivienda de interés social prioritario. En todo caso el 40% no podrá ser compensado y será exigido para la totalidad de la Actuación Urbana Integral, su distribución se reglamentará dentro de la Actuación respectiva.
6. Las normas para las zonas de manejo diferenciado para la ejecución de las actuaciones urbanísticas, en caso de que aplique.
7. Las normas urbanísticas excepcionales a las establecidas en este Plan en materia de edificabilidad, volumetría, usos del suelo y cargas urbanísticas.
8. 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 basada en la sostenibilidad social, ambiental y económica.

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, integra los elementos ambientales que la conforman al desarrollo urbano, establece condiciones de resiliencia y sostenibilidad del territorio ante los efectos del cambio climático y busca contrarrestar la expansión de baja densidad en la región protegiendo a la Sabana de Bogotá.

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 y lo demás que lo modifique, sustituyan y adicionen. Las ciudades Conejera,

Página 475 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Ciudad Arrayanes y Ciudad Encenillos se desarrollarán mediante planes de ordenamiento zonal, que podrán ser adoptados de manera independiente por cada Ciudad o de forma común en cuyo caso las tres ciudades se reglamentarán de manera global.

El desarrollo urbano de Ciudad La Conejera, Ciudad Arrayanes y Ciudad Encenillos se adoptará mediante la adopción de un Plan de Ordenamiento Zonal – Ciudad Norte, el cual será objeto de concertación con la autoridad ambiental competente, que articule la planificación de los cuatro sectores a fin de consolidar de forma homogénea la Actuación Urbana Integral Ciudad Norte.

La adopción de planes parciales de Ciudad La Conejera, Ciudad Arrayanes y Ciudad Encenillos se ejecutará de forma gradual y está condicionada a que la Secretaría Distrital de Planeación certifique que: i) en el sector Lagos de Torca, se hayan expedido licencias de urbanización que en programas de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) habiliten un área neta urbanizable igual o superior al 70% del área neta desarrollable establecida para este tipo de vivienda en la tabla 18.3 “Análisis de Densidad Esperada” del Anexo No. 1 Documento Técnico de Soporte del Decreto Distrital 088 de 2017 y ii) que en Plan Parcial Tres Quebradas de Ciudad Usme se hayan expedido licencias de urbanización que en programas de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) habiliten un área igual o superior al 25% del área neta urbanizable determinada para este tipo de vivienda en el Decreto Distrital 438 de 2009.

Sus principales objetivos son:

1. 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.
2. La ejecución del Plan de Manejo Ambiental de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C “Thomas van Der Hammen” hará parte del reparto general de cargas y beneficios del proyecto estratégico Ciudad Norte, en los sectores Ciudad La Conejera, Ciudad Arrayanes y Ciudad Encenillos.
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 aprox. para las Ciudades La Conejera, Ciudad Arrayanes y Ciudad Encenillos).

Página **476** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

5. Promover nuevos patrones urbanos en armonía con la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C. “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 Río Bogotá y la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, 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, contemplando el desarrollo de infraestructura de soporte del transporte público.
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 planificación, financiación y 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

Página 477 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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.

Página 478 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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.
9. Dividir los polígonos en planes parciales.

Página 479 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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.

El Plan Parcial Tres Quebradas adoptado mediante Decreto Distrital 438 de 2009 podrá ser modificado o ajustado, en caso de requerirse, teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. Y será objeto de concertación ambiental siempre que se enmarque en los casos determinados en el artículo 2.2.4.1.2.1 Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

Artículo 456. Actuación urbana integral “Ciudad Lagos del Tunjuelo”

La actuación urbana integral, 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 de 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 del respectivo instrumento ambiental: los Planes de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA) o Plan de Recuperación y Restauración (PRR), licencia ambiental y/o Plan de Manejo Ambiental según corresponda.

El desarrollo de Ciudad Lagos del Tunjuelo se efectuará mediante la adopción de un único Plan Parcial que defina un único reparto equitativo de cargas y beneficios aplicable a la actuación, de conformidad con las normas del 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 mejorarán la calidad de vida de los habitantes del sector sur de la Ciudad.
2. Para efectos de la reconfiguración del Río Tunjuelo, la Secretaría Distrital de Ambiente, con fundamento en los estudios técnicos remitidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, tomará las respectivas determinaciones asociadas al acotamiento de la ronda hídrica del Río Tunjuelo a través de acto administrativo el cual

Página **480** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

se constituye en determinante de superior jerarquía para la formulación y concertación del instrumento que adopte el plan parcial.

Una vez adoptado el presente Plan, y en un plazo no mayor a dos (2) meses, la Secretaría Distrital de Ambiente con el apoyo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, deberá iniciar o dar continuidad al trámite de realinderación del Río Tunjuelo, en estricto cumplimiento de los términos señalados por las normas ambientales y urbanísticas correspondientes, de manera que el o los actos administrativos mediante los cuales se adopte el nuevo alinderamiento del Río Tunjuelo como del acotamiento de la respectiva ronda hídrica, se tengan como determinantes de superior jerarquía para el plan parcial.

3. Las zonas compatibles con la minería localizadas al interior de “Ciudad Lagos del Tunjuelo” deberán presentar e incluir dentro del respectivo instrumento ambiental los ajustes o modificaciones en un término de ocho (8) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan, para que durante la fase de abandono, cierre y desmantelamiento del proyecto minero se establezcan las condiciones y el cronograma específicos para la adecuación y reconfiguración del terreno por parte del titular minero para efectos de que posteriormente al cierre minero el área pueda ser urbanizable por medio del desarrollo de usos urbanos conforme a los requisitos que sobre la materia existan o se determinen.
4. Los predios que no cuenten con ningún instrumento ambiental a la expedición del presente Plan y que fuere exigible por la normativa nacional y/o distrital, sus titulares deberán solicitarlo dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación del presente Plan, como condición para obtener la viabilidad del plan parcial, salvo que los inmuebles sean objeto de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación. Lo anterior con miras a establecer las condiciones y el cronograma específico para la adecuación y reconfiguración del terreno para el desarrollo de usos urbanos conforme a los requisitos que sobre la materia existan o se determinen.
5. En los Planes de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA), Plan de Recuperación y Restauración (PRR), licencia ambiental y/o Plan de Manejo Ambiental según corresponda, se deben establecer la clasificación del riesgo junto con las medidas de intervención y/o mitigación a efectuarse en las áreas con condición de amenaza y/o riesgo, y su respectivo cronograma.
6. El Plan parcial deberá propender por definir y resolver 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 según se indica en el numeral

Página **481** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

3 del presente artículo debidamente radicada ante la respectiva autoridad ambiental competente, con el fin de poder adelantar el trámite del Plan Parcial de forma paralela a la obtención de la aprobación de dichos ajustes. Sin embargo, para realizar la adopción del Plan Parcial se deberá contar con la aprobación de la modificación del instrumento ambiental por parte de la autoridad ambiental competente.

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 través del 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, tales como Distrito Científico, Tecnológico y de Innovación, e incrementar los 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,

Página 482 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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, el cual incluirá el Proyector Integral de Renovación Urbana Entreparques.

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

Página **483** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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

Página **484** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 reuso del patrimonio construido para nuevos usos incluyentes y sostenibles, buscando mejorar la apropiación del patrimonio como símbolo de identidad de los habitantes de Bogotá 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 urbanísticas para la infraestructura del Sistema de Acueducto y 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.

Página 485 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 460. 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 dimensión: la localización y dimensión de la infraestructura dependerán 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.

Página 486 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo. 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.

Artículo 461. 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 las 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.

Página 487 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 462. Condiciones urbanísticas para las infraestructuras del Sistema de Residuos Sólidos

Sin perjuicio del aspecto técnico y constructivo 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. 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 y Puntos verdes	Área de Actividad Industrial.	Se permite sobre las vías con secciones: V-2,	

Página 488 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	Área de Actividad Múltiple Área de Actividad Dotacional	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. 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 RCD 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	

Página 489 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

		descargue, zonas para patio y maniobras	
--	--	---	--

Tabla 86 Condiciones urbanísticas 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 normativa nacional y distrital aplicable al tipo de residuo, así como el respectivo concepto de viabilidad expedido por la autoridad ambiental competente.

Artículo 463. 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 de Bogotá”.

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 464. 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

Página 490 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 465. Condiciones urbanísticas para las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento de Residuos Sólidos – ECA-

De acuerdo con los estudios técnicos que elaboren la Secretaría Distrital de Planeación y la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos UAESP, esta Entidad coordinará la implantación de las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento garantizando en todo caso una cobertura y servicio eficiente en la actividad de aprovechamiento de los residuos sólidos, de manera que pueda atender eficazmente los requerimientos del servicio en cada localidad.

Las ECAS estarán distribuidas en todo el territorio Distrital, obedeciendo a criterios de eficiencia y cobertura. 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 ECAS de conformidad con la normativa vigente, podrán ser de iniciativa pública, privada, y/o mixta.

De conformidad con lo determinado por el artículo 2.3.2.2.9.86 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la localización de las ECA es compatible con las Área de Actividad Residencial AA-R3, Área de Actividad Industrial, Área de Actividad Múltiple y Área de Actividad Dotacional. El Distrito podrá reglamentar el área mínima de funcionamiento de las ECAS y las acciones de mitigación teniendo en cuenta lo establecido en el presente Plan. Ninguna autoridad podrá imponer obligaciones adicionales a las determinadas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 para la operación de las ECAS.

Parágrafo. La construcción y desarrollo de Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento constituye motivos de utilidad pública para efectos de decretar su expropiación y se le dará la categoría de reserva de servicios públicos.

Página 491 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 466. Condiciones urbanísticas para la localización de Puntos Limpios y Puntos Verdes

Los Puntos Verdes y 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. Los puntos limpios deben cumplir con la normativa ambiental vigente.

En el perímetro urbano de Bogotá, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP y la SDA, definirán y gestionarán la construcción de puntos limpios y verdes. La UAESP será la entidad encargada de diseñar y poner en operación el sistema de gestión de RCD de pequeños generadores que no requieren licencia de construcción, el cual lo podrá hacer con las personas prestadoras del servicio público de aseo o con terceros. El control y seguimiento de la cadena de gestión será de la autoridad ambiental respectiva.

Parágrafo 1. La recolección y/o transporte de residuos desde los puntos limpios solamente podrá realizarse por parte de los gestores autorizados conforme lo establecido para los diferentes esquemas de manejo de cada tipo de residuo.

Parágrafo 2. La Secretaria Distrital del Hábitat, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos y Secretaria Distrital de Ambiente, deberán expedir la reglamentación de la recolección y manejo adecuado de los residuos objeto de manejo en los puntos limpios y verdes.

Artículo 467. Condiciones urbanísticas para áreas de disposición final de Residuos de Construcción y Demolición

Las plantas de tratamiento de RCD fijas son compatibles con áreas de actividad industrial y en las zonas compatibles y no compatibles con las actividades mineras se encuentren en zonas compatibles o no compatibles con la minería Resolución 1499 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Las plantas de tratamiento de RCD móviles podrán localizarse en los predios en donde se desarrollen obras de infraestructura.

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

Página 492 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 468. 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 469. 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
------------------------	--	----------------------	---------------------

Página 493 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Subestaciones (AT AT) del Sistema de Transmisión Nacional. Subestaciones Nivel 4 (AT/AT) de conexión al Sistema de Transmisión Nacional	Área de Actividad Industrial. Área de Actividad Múltiple. 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. Área de Actividad Múltiple. 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 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 87 Condiciones urbanísticas 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 registrará 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 470. 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:

Página 494 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

INFRAESTRUCTURA	COMPATIBILIDAD CON ÁREAS DE ACTIVIDAD	ACCESIBILIDAD	AISLAMIENTOS
Estaciones de Regulación Puerta de Ciudad - ERPC (City Gate)	Área de Actividad dotacional. 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 88 Condiciones urbanísticas 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 471. 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 (TIC), 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 89 Condiciones urbanísticas infraestructura del Sistema de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC)

Artículo 472. Regularización de elementos de redes fijas de telecomunicaciones ubicadas en espacio público

La Secretaría Distrital de Planeación expedirá la reglamentación que contenga las reglas de regularización de elementos de redes fijas de telecomunicaciones, ubicadas en espacio público y predios privados, fundamentalmente respecto de 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 473. 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 campesinas y 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 transformación antrópica que requieren de la implementación de actividades enfocadas

Página 496 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- a la restauración ecológica, para lo cual se unificarán los esfuerzos interinstitucionales y comunitarios, involucrando a las mujeres campesinas y rurales en cumplimiento de la Ley 731 de 2002 o la que lo modifique, sustituta y adicione, bajo el marco del programa “Rehabilitación Ecológica de la Estructura Ecológica Principal”.
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, corredores 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 previsible la gestión del riesgo y la adaptabilidad climática se delimitan las áreas susceptibles a fenómenos naturales asociados a las amenazas por movimientos en masa, avenidas torrenciales e 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 Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios).
 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 474. 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 las comunidades campesinas y 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

Página 497 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 de la comunidad campesina y 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 Del Distrito.
4. Para priorizar la construcción de equipamientos requeridos, para la satisfacción de las necesidades de los distintos grupos poblacionales rurales, entre ellos centros de encuentro, centro de cuidado, 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 normativa vigente en la materia.

Artículo 475. 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

Página 498 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

disminución de la dependencia de la matriz agropecuaria actual, la incorporación de nuevas actividades multisectoriales que trasciendan lo agropecuario 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 476. 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 normativa vigente y las competencias

Página 499 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 477. 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 478. 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 479. Definición y condiciones generales del Uso Forestal

El uso forestal comprende actividades relacionadas con la producción, plantación, aprovechamiento y transformación 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 480. 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

Página 500 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 la categoría de desarrollo restringido de Centro Poblado Rural.

Artículo 481. 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 el suelo rural.
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 con capacidad rural 2 existentes pueden continuar prestando sus servicios cumpliendo los estándares definidos por la norma vigente aplicable al sector respectivo. El desarrollo de nuevos usos requiere 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.

Página 501 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 482. 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: instituciones de educación superior y educación para el trabajo y desarrollo Humano, centros tecnológicos y técnicos, escuelas de formación artística, educación preescolar, básica media y técnica.
 - 1.2. Cultural: museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, galerías, teatros, auditorios, planetarios, arenas, archivos generales científicos y artísticos, bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, centros de documentación.
 - 1.3. Salud: instituciones prestadoras de servicios de salud (IPS) y las edificaciones que agrupen consultorios con servicios de apoyo diagnóstico, hospitalario, 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 estéticos.
 - 1.4. Integración y bienestar social: centros de desarrollo comunitario (CDC), centros de desarrollo infantil (CDI), centros para las personas mayores, centros crecer para niños con discapacidad y centros de servicios de bienestar (CSB) centros día, Hogares comunitarios de bienestar tradicional, hogares comunitarios de bienestar familiar, hogares de bienestar agrupados.
 - 1.5. Deportivos y Recreativos: canchas múltiples y espacios deportivos de la red básica de deporte, incluyendo bajo techo, espacios de enseñanza deportiva y recreativa bajo techo, y gimnasios bajo techo.
 - 1.6. Participación social e igualdad de oportunidades: salones comunales, casas de participación, casas de igualdad de oportunidades para las mujeres.
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 a personas usuarias (SAU), unidad de consulta y atención a la ciudadanía 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

Página 502 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- 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), casas refugio, centros integrales de justicia y centros de atención especializada.
- 2.2. Abastecimiento de alimentos: centros de gestión veredal y las plazas de mercado.
 - 2.3. Cementerios y servicios funerarios: cementerios.
 - 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 del cumplimiento de 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. 14 “Mezcla de Usos Dotacionales”.

Artículo 483. Definición y condiciones generales del Uso Comercio y Servicios

El uso Comercio 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 comercio y 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.

Página 503 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 a vehículos	Prestación de servicios de mantenimiento y venta de combustibles, lubricantes y repuestos para los vehículos automotores
Expendio de licores	Comercio de bebidas alcohólicas y de cigarrillos 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 del Turismo Rural se incluyen los siguientes tipos: ecoturismo, agroturismo, etnoturismo, acuaturismo, iniciativas de turismo rural, turismo de aventura, aviturismo, entre otras.

Tabla 90 Categorías del uso comercial y de servicios

Parágrafo 1. 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.

Parágrafo 2. Las salas de velación, osarios y/o cenizeros, así como los cementerios de mascotas se consideran actividades asociadas al Uso Comercio y Servicios.

Parágrafo 3. El turismo rural será desarrollado por comunidades organizadas, previo permiso del propietario, en busca de mayor bienestar, desarrollo y crecimiento económico,

Página 504 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

valorando las características naturales y culturales de su entorno y permitiendo prestar servicios competitivos, sostenibles y de calidad.

Artículo 484. Definición y condiciones generales del Uso de Minería

En el Distrito Capital se podrán desarrollar actividades mineras única y exclusivamente en las zonas definidas como áreas compatibles con la minería por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en la Resolución 2001 de 2016 modificada por la Resolución 1499 de 2018 o en cualquier otra que las modifique, derogue, sustituya, o revoque. En dichos casos, los proyectos mineros deberán contar con los diferentes instrumentos mineros y ambientales correspondientes en cumplimiento con las normas aplicables.

El uso minero corresponde al aprovechamiento directo de los recursos minerales o transformación primaria de los mismos y en el cual sus infraestructuras de exploración y explotación asociadas incluyen: canteras, tolvas, hornos para derivados minerales, molinos de piedra, instalaciones de tipo administrativo relacionados con la explotación minera y parqueaderos asociados, entre otros.

La construcción de edificaciones asociadas a las actividades mineras queda sujeta a las determinantes definidas en la Sección 2 del presente Subcapítulo Área para la producción agrícola y ganadera, y de explotación de recursos naturales.

Parágrafo. Las actividades mineras existentes que no hacen parte de las zonas compatibles definidas en la Resolución 2001 de 2016 modificada por la Resolución 1499 de 2018, ambas expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, deberán ser objeto de imposición por parte de las autoridades ambientales competentes de los respectivos Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA), Plan de Recuperación y Restauración (PRR), así como deberán revocarse los instrumentos de control y manejo ambiental respecto de los polígonos que no estén dentro de las áreas compatibles con la minería según lo determine en cada caso en concreto la autoridad ambiental competente.

Artículo 485. Definición y condiciones generales del Uso Agroindustrial

El uso agroindustrial 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,

Página 505 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

para producir bienes o productos materiales y que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal.

En función de su escala se distinguen las siguientes clases:

1. Agroindustria artesanal (AA): actividad que se realiza de manera complementaria a la vivienda o en locales independientes con área neta del uso igual o inferior a 200 m².
2. Agroindustria pequeña (AP): actividad que se realiza en locales con área neta del uso superior a 200 m² y menor o igual a 700 m².

SECCIÓN 1. MITIGACIÓN DE IMPACTOS

Artículo 486. Acciones de mitigación de impactos aplicables a todos los usos en suelo rural

1. Ruido: todos los usos en suelo rural deberán implementar medidas de mitigación de impactos por ruido, atendiendo los sectores y subsectores categorizados en la Resolución 627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, los cuales se homologan a las categorías del suelo rural así:

SECTOR (Res. 627 de 2006)	SUBSECTOR (Res. 627 de 2006)	Estándares máx. permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A)		CATEGORÍA DE USO ASOCIADA POR CATEGORIA DE SUELO RURAL Y ÁREA DE LA EAEP
		Día	Noche	
Sector D Zona suburbana o rural de tranquilidad y ruido	Rural habitada destinada a explotación agropecuaria	55	N/A	Centros Poblados Rurales Centros de Equipamientos y Servicios Área de Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales

Página 506 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

moderado	Zonas de Recreación y descanso, como parques naturales y reservas naturales		N/A	Parque Ecológico Rural, Área Silvestre Distrital, Monumento Natural Distrital y Agroparque Distrital. Corredores Ecológicos Rurales, y Rondas Hídricas de los Nacimientos, Ríos y Quebradas. Parques Rurales Parques Lineales Hídricos
----------	---	--	-----	---

Tabla 91 Decibeles permitidos por categoría de suelo rural

2. Todos los usos deben implementar en el proceso de diseño la Guía de Ahorro de Agua y Energía en Edificaciones, cumpliendo con la Resolución 549 de 2105 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Manejo de aguas lluvias: 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, garantizando el manejo de la escorrentía, mediante la conexión al cuerpo de agua a través de drenajes naturales o artificiales.

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 y las condiciones de riesgo de la zona.

La responsabilidad de la construcción, mantenimiento y adecuación de la infraestructura requerida para el manejo de aguas lluvias será del propietario o poseedor del predio, en el caso de los Centros Poblados Rurales es de competencia del prestador del servicio de agua potable y alcantarillado, de tal manera que se permita la conexión de las edificaciones con la red de alcantarillado pluvial que garantice su conducción adecuada y disposición final.

Página 507 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo. Las acciones de mitigación relacionadas con el espacio público, accesos, zonas de cargue y descargue, puntos de acopio y de localización, puntos de entrega, recibo de mercancías y aislamientos, determinados en la presente Sección serán verificadas en el trámite de licencias urbanísticas por el Curador Urbano, según la modalidad de licencia que corresponda, como parte del cumplimiento de la norma urbanística.

Artículo 487. 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.
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 movimientos 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

Página 508 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 488. 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 movimientos 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 489. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso residencial en suelo rural

El uso residencial deberá de implementar políticas de aprovechamiento de aguas, para reducir las pérdidas y usos inadecuados del recurso hídrico e incorporar paulatinamente aspectos de diseño bioclimático teniendo en cuenta las condiciones climáticas, aprovechando los recursos naturales disponibles.

La Vivienda de Interés Social Rural deberá cumplir con los contenidos Decreto Nacional 890 de 2017 o la norma que la modifique, sustituya o adicione.

Los criterios para las viviendas rurales serán establecidos en el Manual para el Diseño de la Vivienda Rural D.C. con base, entre otros, en criterios sostenibles y bioclimáticos para las edificaciones rurales de que trata el artículo 493 del presente Plan, y de habitabilidad de la ruralidad del Distrito.

Página 509 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 490. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso dotacional en suelo rural

Sólo se permite la construcción de nuevas edificaciones destinadas al uso dotacional 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.

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: con excepción de la zona consolidada de los Centros Poblados Rurales, se debe prever al interior del predio un área de transición de mínimo 5 m de fondo a lo ancho del frente del predio y que colinde con vía vehicular, con el fin de mitigar los impactos generados por el uso y prever espacio público. Esta área de transición debe contar con acceso peatonal y vehicular independiente y ser adecuada con superficies artificiales o naturales permeables.
2. Concepto de “Ciudades Inteligentes” aplicado en el ámbito rural: desarrollar o adaptar las instalaciones principales dedicadas a la prestación del uso dotacional, para incorporar un uso intensivo de tecnologías de la información y comunicaciones - TIC e iniciativas de innovación tecnológica, destinadas a una mejor administración de recursos y servicios públicos.
3. 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 491. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso de comercio y servicios en suelo rural

El uso de comercio y servicios se deberá implementar bajo las siguientes acciones de mitigación de impactos, las cuales son complementarios a la normativa aplicable a cada tipo de actividad:

Página 510 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

1. Las nuevas edificaciones destinadas al uso comercio y servicios sólo se podrán localizar en Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios, salvo los servicios de alojamiento y turismo rural, los cuales también se permiten en las Áreas de Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales.
2. El uso de comercio de insumos agropecuarios debe cumplir con el manejo de los protocolos para reducir riesgos de contaminación por el almacenamiento y distribución de agro-insumos.
3. 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.
4. En la categoría de turismo rural no se permiten los deportes motorizados.
5. El acceso peatonal debe ser independiente al acceso vehicular.
6. Al interior del predio se debe prever una zona de carga y descarga de materiales o equipos transportados en vehículos y un área de maniobras de los mismos.
7. En caso de requerir parqueaderos tanto para clientes como para uso propio de la actividad deberán contemplarse al interior del predio
8. Implementar políticas de aprovechamiento de aguas, para reducir las pérdidas y usos inadecuados del recurso hídrico.
9. Incluir puntos de acopio de material reciclado.
10. Gestión y manejo integral de residuos debe estar enmarcado al cumplimiento de los objetivos, metas y prioridades de la política para la gestión de residuos y la política ambiental para la gestión integral de residuos o desechos peligrosos.
11. Se promoverá el uso de tecnologías alternativas, para aprovechar las condiciones físicas del territorio y mitigar el daño a la salud y al ambiente asociado a la cocción con carbón y la presión sobre los recursos naturales.
12. Los servicios de alojamiento y turismo en las Áreas de Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales, deberán estar localizados a una distancia mínima de 50 metros contados desde las vías intermedias o locales existentes, cumpliendo con lo determinado por la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique, sustituya o adicione.

Artículo 492. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso agroindustrial en suelo rural

El uso agroindustrial se podrá implementar bajo las siguientes acciones de mitigación de impactos para su desarrollo en el suelo rural:

Página 511 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

1. La construcción de las nuevas edificaciones y la adecuación de las edificaciones e infraestructuras existentes a la adopción del presente Plan, deben cumplir con las siguientes medidas:
 - 1.1 Las edificaciones que deban cumplir con aislamientos laterales y posteriores según la categoría del suelo donde se ubiquen deberán ser utilizarlo para plantar arborización nativa, garantizando áreas de transición entre las edificaciones y el espacio público.
 - 1.2 Al interior del predio se debe prever una zona de carga y descarga de materiales o equipos transportados en vehículos y un área de maniobras de los mismos.
 - 1.3 Se deben prever puntos de entrega y recibo de mercancías dentro del predio, los cuales no pueden localizarse en las franjas de circulación peatonal.
 - 1.4 El acceso peatonal debe ser independiente al acceso vehicular.
2. Se deberá implementar políticas de aprovechamiento de aguas, para reducir las pérdidas y usos inadecuados del recurso hídrico.

Artículo 493. Reglamentación de las condiciones bioclimáticas de las edificaciones en el suelo rural

Las nuevas edificaciones deben cumplir con la Política Pública de Ecurbanismo 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, deroguen o sustituyan; 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

Página 512 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 494. Régimen de usos del Área para la Producción Agrícola, Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales

El manejo y régimen de usos de esta Área 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 Condicionados: Dotacional y Comercio y Servicios.

Usos Complementarios: Minería y Agroindustrial

Usos Prohibidos: todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales, condicionados o complementarios.

El Área para la Producción Agrícola, Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales se encuentra identificada en el Plano No. 49 “Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales”.

Parágrafo 1. Las zonas al interior de esta Área que estén en la clase agrológica VIII, deberán destinarse para la conservación del recurso de agua, control de procesos erosivos y zonas de protección con coberturas arbóreas nativas.

Parágrafo 2. Solo se permiten los usos de comercio y servicios y dotacional existentes a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, salvo los servicios de alojamiento y turismo rural los cuales se permiten cumpliendo con la respectiva mitigación de impactos del artículo 491.

SECCIÓN 2. RECONVERSIÓN PRODUCTIVA DEL ÁREA PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

Artículo 495. 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.

Página 513 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 1. 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.

Parágrafo 2. La Secretaría Distrital de Planeación realizará la revisión de las políticas públicas distritales a fin de dar cumplimiento a la estrategia de reconversión productiva y de ser necesario reformulará la Política Pública Distrital de Ruralidad con el fin de cumplir con lo definido en el presente Plan.

Parágrafo 3. Las entidades involucradas en la asistencia técnica agropecuaria de los pequeños y medianos productores en el Distrito Capital deberán evaluar y reformular de ser necesario sus actuales mecanismos y estrategias de asistencia técnica, con el fin de hacer cumplir tanto la estrategia de reconversión, como las acciones de mitigación mencionadas en el presente Plan para usos rurales.

Artículo 496. 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, la Secretaría Distrital de Planeación y la Corporación Autónoma Regional establecerán los niveles de implementación para incorporar de manera gradual prácticas agroecológicas en los sistemas de producción rurales del Distrito Capital.

Parágrafo. Los usos agrícola y pecuario deberán de certificarse en Buenas Prácticas Productivas definidas por el Instituto Colombiano Agropecuario, siempre y cuando la actividad que se adelante cuente con la normativa para obtener dicha certificación.

Artículo 497. 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.

Página 514 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo. La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico 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 498. 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, con base en las determinantes definidas por la autoridad competente, se podrán ajustar las unidades mínimas de subdivisión determinadas 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 499. 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. Para los demás usos se permite hasta 700 m² de área construida por predio. En todo caso el área máxima construida por predio no podrá superar los 1.000 m² y en ningún caso podrá exceder el 30% de la ocupación total del predio.

Página 515 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 m de altura libre para la cubierta.
3. Aislamiento lateral y posterior: 10 m.
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 500. Centros Poblados Rurales

Los Centros Poblados Rurales se delimitan en el Plano No. 50 “Zonificación Centros Poblados Rurales” 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 Sanitario Doña Juana lo determine, en especial en lo relacionado con el desarrollo de asentamientos humanos nucleados o dispersos próximos a esta área.

Artículo 501. Zonificación de los Centros Poblados Rurales

Cada centro poblado rural está conformado por dos zonas:

Página 516 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

1. Zona Consolidada: corresponde a aquellas áreas del centro poblado, con edificaciones de dos pisos, donde se presenta mezcla de usos como el residencial, dotacional, comercio y 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. 50 “Zonificación Centros Poblados Rurales”.

SECCIÓN 1. USOS DEL SUELO PARA LOS CENTROS POBLADOS RURALES

Artículo 502. 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 Condicionados: Agrícola y Pecuario.
 - Usos Complementario: Dotacional y Comercio y Servicios.
 - Usos Prohibidos: todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales, condicionados o complementario.
2. Zona Dotacional Rural:
 - Uso Principal: Dotacional.
 - Usos Condicionados: Pecuario, Forestal y Agrícola
 - Usos Complementarios: Comercio y Servicios, Agroindustrial y Residencial.
 - Usos Prohibidos: todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales, condicionados o complementario.

Parágrafo 1. En el uso residencial en la zona Dotacional Rural solo se permiten las preexistencias a partir de la entrada en vigencia del presente Plan.

Página 517 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 2. Los usos condicionados están sujetos a cultivos que satisfacen las necesidades alimenticias de las familias campesinas.

SECCIÓN 2. DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES

Artículo 503. 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 120 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 504. 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 0,5. En la zona dotacional rural para uso residencial será de 0,1 y para otros usos de 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 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 m 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 $\frac{1}{4}$ 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.

Página 518 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 m.
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 505. Centros de Equipamientos y Servicios

Los Centros de Equipamientos y Servicios se delimitan en el Plano No. 51 “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 506. 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

Usos Condicionados: Agrícola, Forestal y Pecuario.

Usos Complementarios: Residencial, Comercio y Servicios y Agroindustrial.

Usos Prohibidos: todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales, condicionados o complementarios.

Página 519 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 1. Solamente se permiten las preexistencias en el uso residencial a partir de la entrada en vigencia del presente Plan.

Parágrafo 2. Los usos condicionados están sujetos a ser cultivos que satisfacen las necesidades alimenticias de las familias campesinas.

SECCIÓN 2. DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN LOS CENTROS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

Artículo 507. 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 508. 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 m 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.

Página 520 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SUBCAPÍTULO 5. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA LA ACTUACIÓN DE PARCELACIÓN

Artículo 509. 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 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 510. 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 511. 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

Página 521 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 512. Prestación de los servicios públicos en el Suelo Rural

El presente capítulo 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 513. Prestación de los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado

La prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en los Centros Poblados deberá realizarse a través de organizaciones autorizadas en el marco de lo establecido en el artículo 15 de la Ley 142 de 1994, bajo los esquemas establecidos en la normativa vigente, quienes tienen a su cargo el mantenimiento y operación de la infraestructura.

Para el suelo rural, diferente de Centros Poblados, el aprovisionamiento de agua potable y saneamiento podrá ser suministrado a través de los esquemas establecidos en la normativa vigente, o por medio de soluciones alternativas o soluciones individuales de saneamiento. En caso de optar por esta segunda alternativa, deberán acogerse al Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 514. Criterios de localización para las infraestructuras de los Sistemas de Acueducto y Abastecimiento de Agua Potable y del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial.

La infraestructura de los Sistemas de Acueducto y Abastecimiento de Agua Potable y del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial en el suelo rural deberá ser planeada, diseñada y construida atendiendo las condiciones particulares del territorio y los usos del recurso hídrico, así como los requisitos técnicos contenidos en la Resolución 844 de 2018 expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico y Resolución 330 de 2017 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que lo modifique o sustituya.

Página 522 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Para su localización se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

1. Ubicar las plantas de potabilización aguas arriba de los centros poblados, de modo que se procure la distribución del agua potable por gravedad a la población usuaria del sistema. Las plantas de potabilización de agua deberán contar con cerramiento.
2. Las plantas de potabilización deberán ser diseñadas atendiendo las necesidades de la población, para garantizar calidad, continuidad y cobertura conforme lo establece la normativa vigente.
3. Ubicar las plantas y/o soluciones de tratamiento de agua residual aguas abajo de los centros poblados de modo que se minimicen los requerimientos energéticos para el transporte de las aguas residuales. Las plantas de tratamiento de agua residual deberán contar con cerramiento. La instalación de las PTAP y PTAR deberán cumplir lo definido en la Resolución 0330 de 2017, Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, sección Rural.
4. Se deberá priorizar soluciones tecnológicas de potabilización de agua y tratamiento de aguas residuales que minimicen la utilización de insumos químicos, equipos mecánicos y energía para la operación y mantenimiento; siempre que se cumplan los indicadores de calidad establecidos en la normativa. Así mismo deberá evaluarse en todos los casos, la posibilidad del suministro de energía por medios alternativos.
5. No implementar redes de alcantarillado combinadas en zonas rurales, se debe impedir que los caudales pluviales ingresen al sistema de alcantarillado sanitario. Promover la recirculación de aguas residuales tratadas y el aprovechamiento de las aguas lluvias.
6. La infraestructura que sea construida por el Distrito o las alcaldías locales podrá ser entregada mediante la figura de aportes bajo condición, de conformidad con lo establecido en las Leyes 142 de 1994 y 1450 de 2011 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 515. Lineamientos para la Prestación de los Servicios Público de Acueducto y Alcantarillado.

Todos los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado en el suelo rural, deberán cumplir con lo siguiente:

1. La organización o empresa autorizada deberá tramitar las respectivas concesiones y permisos ambientales y sanitarios con las autoridades competentes para poder efectuar la prestación del servicio, de acuerdo con las exigencias normativas definidas.

Página 523 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

2. Quien utilice una solución alternativa o individual de saneamiento deberá tramitar la concesión de aguas y el permiso de vertimientos. También deberá garantizar el tratamiento adecuado para la potabilización del agua siempre y cuando sea empleada para consumo humano.
3. El agua suministrada para consumo humano y doméstico deberá cumplir con los estándares de calidad establecidos en los Decretos Nacionales 1076 de 2015 y 1077 de 2015 o la norma que los modifique, sustituya o adicione.
4. La autoridad sanitaria competente realizará la vigilancia diferencial de las soluciones alternativas para el aprovisionamiento de agua para consumo humano o doméstico implementados fuera de los centros poblados. Estas soluciones deberán contar con los permisos y autorizaciones ambientales exigidos según normativa vigente.
5. Solo se permite el consumo de agua potable en el suelo rural para el consumo humano.

Artículo 516. Priorización del acompañamiento del Distrito a los prestadores del Servicio Público de Acueducto y Alcantarillado

El Distrito deberá garantizar que la ruralidad cuente con la infraestructura básica para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, para lo cual podrá financiarla de acuerdo a la disponibilidad de recursos. Los prestadores del servicio público de acueducto y alcantarillado deberán contar con las infraestructuras mínimas que les permitan prestar el servicio. Lo anterior con sujeción al cumplimiento de las siguientes obligaciones, infraestructura mínima y priorización de la inversión:

Número de suscriptores del prestador 1	Obligaciones del prestador	Infraestructura mínima de los Sistemas de Acueducto y Abastecimiento de Agua Potable y de Alcantarillado Sanitario y Pluvial	Priorización de inversiones por parte del Distrito2
Hasta 1.000 suscriptores	Prestación del servicio de acueducto e incorporación	Abasto de agua o Punto de Suministro (Captación)	Alta

Página 524 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	<p>paulatina del servicio de alcantarillado</p> <p>Los puntos de suministro o abastos de agua deberán administrarse por las comunidades beneficiarias y deberán organizarse como personas jurídicas sin ánimo de lucro o empresas comunitarias</p>	<p>Tratamiento de agua para consumo humano o doméstico</p> <p>Tanques, Dispositivo fijo o móvil de almacenamiento</p> <p>Redes de suministro de agua (distribución)</p> <p>Sistemas de recolección de aguas residuales</p> <p>Instalaciones Sanitarias</p> <p>Tratamiento básico de Vertimientos</p>	
<p>Desde 1.001 hasta 2.000</p>	<p>Prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado</p> <p>Los puntos de suministro o abastos de agua deberán administrarse por las comunidades beneficiarias y deberán organizarse como personas jurídicas sin ánimo de lucro o empresas comunitarias</p>	<p>Abasto de agua o Punto de Suministro (Captación)</p> <p>Planta de Tratamiento de Agua Potable – (PTAP)</p> <p>Tanques, Dispositivo fijo o móvil de almacenamiento</p> <p>Redes de suministro de agua (transporte, distribución)</p>	<p>Media</p>

Página 525 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	RAS	Sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales Sistema de captación de aguas lluvias Instalaciones Sanitarias Planta de Tratamiento de Agua Residual (PTAR)	
De 2.001 en adelante	Todas las establecidas en la normativa vigente Prestación formal de los servicios de acueducto y alcantarillado RAS	Captación Planta de Tratamiento de Agua Potable – (PTAP) Tanques de almacenamiento Redes de suministro de agua (transporte, distribución) Sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales Sistema de transporte de aguas lluvias	Baja

Página 526 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

		Instalaciones Sanitarias	
		Planta de Tratamiento de Agua Residual (PTAR)	

Tabla 92 obligaciones, infraestructura mínima y priorización de la inversión servicio público de acueducto y alcantarillado

Nota 1. Se deberá considerar el número de suscriptores del prestador en el servicio que mayor cantidad reporte

Nota 2. El acompañamiento y la programación de inversiones de Distrito deberá estar sujeta al cumplimiento de los parámetros organizacionales, técnicos y operativos por parte de las organizaciones autorizadas, definidos por la Secretaría Distrital del Hábitat y deberán estar acorde con las exigencias definidas por la Superintendencia de Servicios Públicos - SSPD y la Comisión de Regulación de Agua Potable -CRA.

Parágrafo 1. La Secretaría Distrital del Hábitat deberá definir los plazos en los cuales los prestadores de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado deberán cumplir con las obligaciones establecidas en el presente artículo.

Parágrafo 2 El Distrito deberá acompañar y fortalecer a las comunidades que se organicen para prestar el servicio público de acueducto hasta que éstos logren asumir la administración de los mismos. De igual manera, el Distrito podrá implementar programas y proyectos para que se logre el acceso y tratamiento de agua en la ruralidad.

Parágrafo 3. El Distrito realizará el seguimiento a los prestadores, con el objeto de determinar las necesidades técnicas, jurídicas, organizacionales que permitan disminuir los riesgos de calidad en la prestación de los servicios y fortalecer a la prestación del servicio.

Parágrafo 4. Los programas y proyectos por medio de los cuales se implementará el manejo técnico y ambiental de recolección de drenajes y de vertimientos finales para el suelo rural se encuentran contemplados en el Anexo No. 7 “Proyectos y Programas del POT” en el cual se trata el Programa de Acueducto, Alcantarillado y Saneamiento Rural.

Artículo 517. 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:

Página 527 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 normativa ambiental y los permisos otorgados por la autoridad ambiental competente.
2. En edificaciones aisladas, para el manejo de aguas servidas se podrán implementar sistemas alternativos ecoeficientes cumpliendo lo exigido por la Autoridad Ambiental competente y dando aplicación a la normativa 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 normativa técnica vigente.

Artículo 518. 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

Página 528 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Especial de Servicios Públicos deberá analizar cuál es el sistema de aprovechamiento de residuos orgánicos in situ más conveniente desde los aspectos técnicos, ambientales, financieros y sociales.

Parágrafo. 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 519. Condiciones urbanísticas de los Puntos Verdes en la Ruralidad

Los Puntos Verdes localizados en el suelo rural se podrán ubicar en los Centros Poblados Rurales. La ubicación deberá contar con facilidad para el ingreso vehicular y peatonal. Su localización dependerá de estudios específicos que se adelanten y mediante los cuales se defina un punto de balance entre distancia y producción. La administración de los Puntos Verdes estará a cargo del Distrito. La articulación para la localización y operación de los mismos estará a cargo de Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Ambiente.

Igualmente deberá contar con todas aquellas condiciones que permitan dar cumplimiento a lo establecido en la normativa que las reglamente.

Artículo 520. Ubicación de Cajas Estacionarias en el suelo rural

Los prestadores del servicio público 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.

Página 529 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 521. 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 normativa que reglamente las condiciones de las estaciones de clasificación y aprovechamiento.

Artículo 522. 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 posconsumo, 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 normativa que reglamente la gestión.

Parágrafo 1. La Autoridad Ambiental mantendrá actualizados los registros de los generadores y personas usuarias de cada sector y promoverá los programas posconsumo de residuos peligrosos en la ruralidad.

Parágrafo 2. El gestor autorizado y contratado por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos tendrá a cargo las actividades de recolección, tratamiento y disposición final de los residuos hospitalarios.

Artículo 523. Particularidades del Subsistema de Gas en el suelo rural

Los prestadores del servicio de Gas natural prestarán 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).

Página 530 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 524. 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 prestarán la colaboración necesaria para tales efectos.

Artículo 525. 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 normativa legal vigente, garantizando la localización de la infraestructura necesaria para la cobertura de la prestación del servicio en el área rural, 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 526. 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 527. Manuales y cartillas

Los lineamientos y parámetros de diseño técnico específicos que permitirán la materialización de las disposiciones contenidas en el presente Plan se desarrollarán a través

Página 531 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

de manuales y cartillas, los cuales contienen los requerimientos técnicos 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 lo siguiente:

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	Resolución de la Secretaría Distrital de Planeación	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 de las Franjas Funcionales del Perfil Vial, dando prelación al peatón y el bicusuario.	Resolución de la Secretaría Distrital de Planeación	La SDP coordina la formulación con apoyo de IDU y SDM, en el marco de sus competencias.
Manual de paisajismo	Define los lineamientos para la selección de especies, disposición espacial y funcional, siembra y mantenimiento de vegetación en el espacio público.	Resolución de la Secretaría Distrital de Planeación	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	Resolución de la Secretaría Distrital de Planeación	La SDP coordina la formulación con apoyo de DADEP, IDU, IDRD y JBB, en el marco de sus competencias.

Página 532 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	las áreas del espacio público.		
Manual de Diseño Geométrico de Vías 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.	Resolución de la Secretaría Distrital de Planeación	La SDP coordina la formulación con apoyo de la SDM y el IDU, en el marco de sus competencias
Manual de Alumbrado Público	Define las características técnicas y las condiciones de localización de los elementos del alumbrado público en las áreas del espacio público	Resolución de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos	La UAESP coordina la formulación
Cartilla de materiales, técnicas constructivas 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 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 del paisaje urbano y el espacio público en el Centro Histórico, los Centros	Resolución de la Secretaría Distrital de Cultura.	El IDPC coordina la formulación

Página 533 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

	Fundacionales y demás Sectores de Interés Cultural que se requieran.		
Manual para el Diseño de la Vivienda Rural D.C.	Define los criterios bioclimáticos para las viviendas rurales en suelo rural teniendo en cuenta las características físicas y socioeconómicas de la ruralidad del Distrito.	Resolución de la Secretaría Distrital de Planeación	La SDP coordina la formulación con apoyo de SDHT, en el marco de sus competencias.

Tabla 93 Manuales y Cartillas

Parágrafo. Hasta no sean expedidos los manuales y diseños señalados en el presente artículo aplicarán las especificaciones técnicas adoptadas que se encuentren vigentes a la fecha de adopción del presente Plan.

Las entidades distritales deberán actualizar las guías y documentos que contengan especificaciones técnicas teniendo en cuenta los contenidos del presente Plan y a los manuales y cartillas de que trata el presente artículo, y podrán determinar requerimientos técnicos de diseño específico según sus competencias.

Artículo 528. Bancos Inmobiliarios

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y la Caja de Vivienda Popular cumplen funciones de Banco Inmobiliario. La Administración Distrital 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.

Página 534 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 529. Licencia de intervención y ocupación del espacio público

Para la ocupación o intervención bienes de uso público incluidos en el espacio público se requiere 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 surtirá las siguientes reglas:

1. La Secretaría Distrital de Planeación deberá expedir: i) las licencias de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento y ii) las licencias 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 para el efecto de 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.

Parágrafo. No están obligadas a obtener licencia cuando en cumplimiento de sus funciones las entidades administradoras del espacio público, de manera directa o por intermedio de terceros en ejecución de contratos, convenios, concesiones o actos administrativos, ejecuten obras o actuaciones expresamente autorizadas mediante los instrumentos de administración de espacio público consagrados en el Marco Regulatorio de Aprovechamiento Económico del Espacio Público.

Página 535 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 530. Plantas móviles transformadoras de concreto o de producción en obras

Las plantas móviles transformadoras de concreto 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 m mínimo contra predios vecinos. No puede existir construcciones filas o temporales en estas áreas.

Artículo 531. Sustitución de bienes de 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 el Distrito.

Habrá lugar a la sustitución de que trata el presente artículo en las siguientes situaciones:

1. Los de bienes de uso público que se encuentren ocupados con construcciones existentes antes del 23 de diciembre de 2003, fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 469 de 2003.
2. Además del anterior numeral, en usos industriales se permite la sustitución de zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público siempre que estos 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 de aquel que es objeto de ampliación. Una vez aprobada la sustitución por parte de la Secretaría Distrital de Planeación se deberán compensar las zonas verdes que sean endurecidas según procedimiento que para el efecto establezca la Secretaría Distrital de Ambiente, en la cual se deberán establecer las medidas de mitigación de los impactos generados por el endurecimiento y las nuevas condiciones de la ampliación de los usos industriales.

Página 536 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

La sustitución de bienes de uso público que tengan el carácter de bienes de uso público se podrá efectuar en zonas que cumplan con criterios de dimensión, calidad, accesibilidad y localización en espacio público efectivo.

Además, con el fin de dar cumplimiento a las ordenes proferidas en el marco de la Acción Popular 200500662-03 también se podrán efectuar 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 esta 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.

Parágrafo. La Secretaría Distrital de Planeación será la que adopte mediante acto administrativo las sustituciones de espacio público en los términos señalados en el presente artículo o mediante instrumentos de planeamiento que desarrollen o complementen el Plan de Ordenamiento Territorial expedidos por la autoridad competente.

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, se considera como circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito que justifica la modificación de planos y cuadros de áreas de 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, las incongruencias de las áreas públicas y privadas identificadas al comparar los planos históricos del ICT o planos aprobados de estas urbanizaciones con la base cartográfica oficial de la UAECD.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP y la Secretaría Distrital de Planeación acompañaran la modificación de planos urbanísticos y esta 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

Página 537 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

y/o poseedores de predios localizados en las urbanizaciones de que trata el presente artículo se deberán acoger al procedimiento de sustitución de bienes de uso público incluido en el espacio público, de que trata el artículo 531 del presente Plan.

En el trámite de sustitución se deberá garantizar que las áreas de cesión resultantes de los procesos de modificación del plano urbanísticos no sean inferiores a las aprobadas 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 a fin de que se permita la sustitución.

La iniciación del trámite de modificación de planos urbanísticos constituye causal de suspensión de los procesos de restitución en curso siempre que el proceso se inicie en un lapso no mayor a (3) tres años contados a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan.

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 y dar continuidad a aquellas que se encuentren.

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 ocupación del suelo supere la proporción del 40%, ésta podrá mantener su uso,

Página 538 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

ocupación y volumetría y sólo podrá ser objeto de modificaciones, reparaciones locativas y reforzamiento estructural o reconstrucción (manteniendo sus condiciones de edificabilidad).

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.

Parágrafo 3. La contabilización del porcentaje de áreas correspondientes a Cesiones Tipo A o zonas verdes y comunales generadas previo de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000 a la que hace referencia el numeral 2.1, se realizará considerando el área neta urbanizable del proyecto urbanístico.

Página 539 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 534. 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 535. 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 536. 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 la Administración Distrital 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 537. 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.

Página 540 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 soportada, cuando aplique, en los estudios técnicos que para el efecto remitan las autoridades competentes.

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.

La Resolución motivada mediante la cual se efectuó 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 concordancia que deben tener entre sí los distintos planos que a diferentes escalas adopta el presente Plan.
4. 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.

Parágrafo. Las precisiones que se efectúen a los corredores de comercio y servicios consolidados y a los Códigos de norma urbana de edificabilidad se efectuarán mediante la corrección de imprecisiones cartográfica de que trata el presente artículo.

Artículo 538. 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.

Página 541 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 539. Glosario

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, el glosario anexo al Documento Técnico de Soporte establece las definiciones para la aplicación de las normas urbanísticas del presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Este glosario podrá ser actualizado y complementado por la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 540. 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 la Administración Distrital 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.

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. Coordinadas clasificación del suelo.
- Anexo 2. Sistemas y áreas de la EAEP.
- Anexo 3. Usos y actividades de la EAEP.
- Anexo 4. Listado de clasificación de parques.
- Anexo 5. Clasificación, Tipología y Secciones del Subsistema Vial.
- Anexo 6. Armonización de Competencias de las Entidades Distritales Relacionadas con la EAEP y el Subsistema Vial
- Anexo 7. Proyectos y Programas del POT.
- Anexo 8. Usos del suelo urbano y de expansión urbana.
- Anexo 9. Homologación de áreas de actividad.
- Anexo 10. Homologación de usos del suelo urbano y de expansión urbana.
- Anexo 11. Correspondencia de actividades económicas CIU y usos del suelo
- Anexo 12. Mitigación de impactos de usos residencial, comercio y servicios e industrial.

Página 542 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- Anexo 13. Mitigación impactos de usos dotacionales.
- Anexo 14. Mezcla de usos dotacionales.
- Anexo 15. Cuadros normativos por tratamiento urbanístico.
- Anexo 16. Gráficos para la aplicación de norma urbana.
- Anexo 17. Programa de Ejecución General del POT.
- Anexo 18. 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	60.000
2	Modelo de Ocupación Urbana	30.000
3	Modelo de Ocupación Rural	75.000
4	Clasificación del Suelo del Distrito Capital	75.000
5	Clasificación del Suelo - Suelo Urbano y de Expansión Urbana	30.000
6	Suelo de Protección del Distrito Capital	75.000
7	Suelo de Protección Suelo Urbano y de Expansión Urbana	30.000
8	Estructura Ambiental y de Espacio Público del suelo Urbano y de Expansión Urbana	30.000
9	Estructura Ambiental y de Espacio Público del suelo Rural	75.000
10	Subsistema Vial Rural	75.000
11	Subsistema Vial Urbano y de Expansión Urbana	30.000
12	Ejecución Corto, Mediano y Largo plazo Subsistema Vial Urbano y de Expansión Urbana.	30.000
13	Red de Ciclo Infraestructura	30.000
14	Subsistema de Transporte Público de Pasajeros y de Carga y logística	30.000
15	Ejecución Corto, Mediano y Largo plazo Red de Transporte Público Masivo	30.000
16	Sistema General de Servicios Públicos Suelo Urbano y Expansión de Urbana (Proyectos)	30.000
17	Sistema General de Servicios Públicos Suelo Rural (Proyectos)	75.000
18	Estructura Social y Económica	30.000
19	Patrimonio Cultural Material	30.000

Página 543 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

20	Amenaza por Movimientos en Masa en perspectiva del cambio climático para el suelo urbano y de expansión urbana	30.000
21	Áreas con Condición de Amenaza - Movimientos en Masa- Suelo Urbano y de Expansión Urbana	30.000
22	Áreas con Condición de Riesgo - Movimientos en masa- Suelo Urbano y de Expansión Urbana	30.000
23	Amenaza por movimientos en masa en perspectiva del cambio climático para el Suelo Rural y Centros Poblados Rurales	75.000
24	Áreas con Condición de Amenaza - Movimientos en Masa- Centros Poblados	75.000
25	Áreas con condición de riesgo – Movimientos en Masa –Suelo Rural y Centros Poblados Rurales	75.000
26	Amenaza por Inundación por Desbordamiento en Perspectiva de Cambio Climático – Escenario Actual - Suelo Urbano y de Expansión Urbana	30.000
27	Áreas con condición de amenaza – Inundación por Desbordamiento – Escenario Actual - Suelo Urbano y de Expansión Urbana	30.000
28	Áreas con condición de riesgo – Inundación por Desbordamiento – Escenario Actual - Suelo Urbano y de Expansión Urbana	30.000
29	Amenaza por Inundación por Desbordamiento en Perspectiva de Cambio Climático – Escenario Prospectivo - Suelo Urbano y de Expansión Urbana	30.000
30	Amenaza por avenidas torrenciales en perspectiva de cambio climático para el suelo urbano y de expansión urbana	30.000
31	Áreas con condición de Amenaza – Avenidas Torrenciales – Suelo Urbano y de Expansión Urbana	30.000
32	Áreas con condición de riesgo – Avenidas Torrenciales – Suelo Urbano y de Expansión Urbana	30.000
33	Amenaza por Avenidas Torrenciales en perspectiva del cambio climático para el Suelo Rural y Centros Poblados Rurales	75.000
34	Áreas con Condición de Amenaza - Avenidas Torrenciales - Centros Poblados Rurales	75.000
35	Áreas con Condición de Riesgo – Avenidas Torrenciales – Suelo Rural Y Centros Poblados Rurales	75.000

Página 544 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

36	Amenaza por Incendios Forestales para el Distrito Capital	75.000
37	Áreas con Condición de Amenaza – Incendios Forestales	75.000
38	Áreas con Condición de Riesgo – Incendios Forestales	75.000
39	Áreas priorizadas con condición de riesgo por movimiento en masa objeto de estudios detallados	30.000
40	Proyectos y Programas Estratégicos	30.000
COMPONENTE URBANO		
41	Zonas Urbanas Homogéneas	30.000
42	Áreas de Actividad	30.000
43	Tratamientos Urbanísticos	30.000
44a	Código de Norma Urbana de Edificabilidad	10.000
44b	Código de Norma Urbana de Edificabilidad	10.000
44c	Código de Norma Urbana de Edificabilidad	10.000
44d	Código de Norma Urbana de Edificabilidad	10.000
44e	Código de Norma Urbana de Edificabilidad	10.000
44f	Código de Norma Urbana de Edificabilidad	10.000
44g	Código de Norma Urbana de Edificabilidad	10.000
44h	Código de Norma Urbana de Edificabilidad	10.000
45	Zonas Antiguas y Consolidadas	1:30.000
46	Predelimitaciones Planes Parciales	1:30.000
47	Unidades de Planeamiento Zonal	1:30.000
48	Zonas Beneficiarias de la Participación en Plusvalía	1:30.000
COMPONENTE RURAL		
49	Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales	1:75.000
50	Zonificación Centros Poblados Rurales	1:75.000
51	Centros de Equipamientos y Servicios	1:75.000
52	Unidades de Planificación Rural	1:75.000

Tabla 94 Cartografía Revisión General del POT

3. La Resolución 1628 del 6 de junio de 2019 “Por la cual se acoge el acta de concertación de los asuntos ambientales concernientes a Proyecto de Revisión General y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial – POT de Bogotá D.C” expedida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

Página 545 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

4. Resolución 01307 del 7 de junio de 2019 "Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales de la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá" expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente.
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 licencias urbanísticas expedidas continuarán rigiendo las actuaciones durante su vigencia o siempre que se hayan ejecutado.

Las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y/o procedimientos previstos en este Plan, serán reglamentadas por la Administración Distrital 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.

Parágrafo. Las licencias de construcción que se hayan expedido por etapas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, seguirán rigiéndose por la norma urbanística con la cual fue expedida la licencia inicial.

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

Página 546 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

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 determinadas en el presente Plan.

Artículo 544. Transición de los Planes de Ordenamiento Zonal

Los planes de ordenamiento zonal adoptados a la entrada en vigencia del presente Plan continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:

El Plan de Ordenamiento Zonal “Lagos de Torca” se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 88 de 2017 junto con las normas que los modifiquen, sustituyan y adicionan.

Los planes parciales que se localicen al interior del Plan de Ordenamiento Zonal “Lagos de Torca” adoptados a la entrada en vigencia del presente Plan continuarán rigiéndose por sus disposiciones. Los planes parciales que no se encuentren formulados a la entrada en vigencia del presente Plan deberán incorporar las acciones de mitigación sobre contenerización señaladas en el presente Plan.

El Plan de Ordenamiento Zonal de Usme adoptado mediante Decreto Distrital 252 de 2007 y el Plan Zonal del Centro, adoptado mediante Decreto Distrital 492 de 2007 continuarán rigiendo hasta tanto sean modificados, para ajustarse a los contenidos del presente Plan.

Parágrafo. Los predios destinados a equipamientos dotacionales de cementerios y servicios funerarios, localizados al interior del Plan de Ordenamiento Zonal “Lagos de Torca”, que cuenten con instrumento de planeamiento radicado con la totalidad de los documentos exigidos por las normas aplicables a la entrada en vigencia del presente plan, podrán compensar en dinero las áreas de controles ambientales al Fondo Compensatorio de Cesiones.

Artículo 545. Transición de los Planes Maestros

Seguirá rigiendo el componente programático, integrado por los programas, proyectos y metas, así como el sistema de monitoreo de los Planes Maestros de equipamientos educativos, de cultura, de salud, de bienestar social, deportivos y recreativos, y de seguridad ciudadana, defensa y justicia, adoptados a la entrada en vigencia del presente Plan, hasta tanto sean expedidos los Planes Maestros de Equipamientos Sociales y Básicos. Del Plan Maestro de Equipamientos Educativos, además de las condiciones señaladas

Página 547 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

anteriormente, se mantienen los estándares urbanísticos y arquitectónicos, la plataforma programática y los ambientes compartidos hasta que la Secretaría de Educación del Distrito reglamente estas condiciones.

La Administración Distrital, en cabeza de la Secretaria Distrital de Movilidad, deberá actualizar y armonizar el Decreto Distrital 319 de 2006 dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de adopción del presente Plan. Una vez adoptado, el desarrollo del sistema de movilidad y de la infraestructura de transporte estará supeditado al Plan de Movilidad en aquellos aspectos le sean reglamentados.

Artículo 546. Transición de solicitudes de planes parciales de desarrollo y planes parciales de renovación urbana antes de la entrada en vigencia del POT

La formulación 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.

Los interesados podrán manifestar de forma expresa y por escrito, la voluntad de acogerse totalmente a las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. El ajuste a los planes parciales se efectuará siguiendo de conformidad con lo establecido por el parágrafo 4 del artículo 189 del Decreto Ley 19 de 2012.

Los proyectos de planes parciales de desarrollo y planes parciales de renovación urbana que cuenten con determinantes expedidas antes de la entrada en vigencia del presente Plan, podrán presentar dentro de los 6 meses siguientes la formulación de los planes parciales con base en las determinantes expedidas.

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 adopción del presente Plan. Transcurridos los 2 años siguientes sin que se haya modificado, la Administración Distrital podrá iniciar de oficio la modificación de los respectivos actos

Página 548 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

administrativos a fin de determinar la vigencia respectiva. En cualquiera de los dos casos los planes parciales podrán acogerse a las normas establecidas en el presente Plan para los tratamientos urbanísticos de renovación urbana y de desarrollo.

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, 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. 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.

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 549. 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. 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 urbanísticos deberán tramitarse en su integridad con las normas establecidas en el presente Plan.

Página 549 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 550. Planes de Manejo del Sistema de Áreas Protegidas del Orden Distrital, Planes Directores y Planes Maestros para los parques metropolitanos 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 mantendrán su vigencia. Como condición previa a la ejecución de cualquier intervención 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, salvo que se trate de obras de mitigación de riesgos, de adecuación básica y relativas a la Estructura Funcional y de Soporte, las cuales se podrán ejecutar.

Las intervenciones en el parque metropolitano Simón Bolívar se continuarán efectuando conforme con lo determinado en el Plan Maestro que lo reglamenta, adoptado mediante Decreto Distrital 1656 de 1982, los actos que lo modifican, sustituyan o adicionan, y las normas urbanísticas que sirvieron de base para su adopción.

Artículo 551. Transición sobre edificabilidad para el tratamiento de conservación

Hasta tanto no sea expedido el decreto reglamentario del tratamiento urbanístico de conservación, las normas sobre usos, equipamiento comunal privado y estacionamientos señaladas en el presente Plan aplicarán de manera inmediata. Las demás normas urbanísticas corresponden a las vigentes antes de su adopción. Las acciones y actuaciones urbanísticas serán aprobadas por las entidades que se señala en este Plan.

Artículo 552. Transición de anteproyectos de intervención para Bienes de Interés Cultural

Los titulares de los anteproyectos de intervención para Bienes de Interés Cultural y/o sus colindantes que se encuentren en estudio por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, tendrán derecho a que su aprobación, así como la licencia de construcción respectiva se les conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación del anteproyecto. En este evento, la radicación en legal y debida forma de la solicitud de la licencia de construcción se deberá hacer en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la aprobación del anteproyecto, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del presente Plan.

Página 550 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Los titulares de los proyectos de intervención para Bienes de Interés Cultural y/o sus colindantes, aprobados antes de la entrada en vigencia del este Plan por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, tendrán derecho a que se les conceda la licencia de construcción con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación del anteproyecto, siempre y cuando la solicitud sea radicada en legal y debida forma en un plazo máximo de seis (6) meses contado a partir de la expedición del presente Plan, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas del presente Plan.

Artículo 553. Actividades mineras

Las actividades mineras que cuenten con un título minero vigente, con licencia ambiental otorgada o con plan de manejo ambiental (PMA) establecido podrán continuar con las actividades mineras de explotación en las zonas compatibles con las actividades mineras en la Sabana de Bogotá. 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. Una vez concluya la actividad minera, los usos post mineros corresponderán a lo establecido en los párrafos de los artículos referentes a usos asociados a los recursos naturales y actuación urbana integral ciudad lagos del Tunjuelo del presente plan.

Artículo 554. Transición del Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá

El Acuerdo 20 de 1995 y su anexo quedan derogados parcialmente, con excepción de las siguientes disposiciones que podrán seguir rigiendo, máximo, durante los 3 años siguientes a la vigencia del presente Plan:

1. Evaluación y actualización del Código: Artículos 14 y 15.
2. Mantenimiento de edificaciones: Artículo A.3.5.1, Parágrafo A.3.5.1.1
3. Tratamiento de zonas exteriores: Artículo B.1.5.1, Parágrafo B.1.5.1.1, Parágrafo B.1.5.1.2 Parágrafo B.1.5.1.3, Parágrafo B.1.5.1.4, Parágrafo B.1.5.1.5.
4. Requisitos para la ventilación y la iluminación: Artículo B.4.1.1. Artículo B.4.2.4, Artículo B4.2.4.1, Artículo B4.2.5, Artículo B.4.2.6.1, Artículo B.4.3.1, Artículo B.4.3.2, Artículo B.4.8.1, Artículo B.4.8.2, Artículo B.4.8.3, Artículo B.4.8.4, Artículo B.4.8.5. Artículo B.4.8.6, Artículo B.4.8.7, Parágrafo B.4.9.1.3, Artículo B.4.10.1, Parágrafo B.4.10.1.1. Artículo B.4.10.2, Artículo B.4.10.2.1, Artículo B.4.10.3. Parágrafo B.4.10.3.1.,

Página 551 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

- B.4.10.3.1.1., B.4.10.3.1.2. Artículo B.4.10.4. Artículo (Sic) B.4.11, Artículo B.4.11.1, Artículo B.4.11.2, Artículo B.4.11.3. Parágrafo B.4.11.3 (Sic). Parágrafo B.4.11.3.2. B.4.11.3.2.1. Parágrafo B.4.11.3.3. Parágrafo B.4.11.3.4. Parágrafo B.4.11.3.5. Artículo B.4.11.4, Artículo B.4.12.1, Parágrafo B.4.12.1.1, Parágrafo B.4.12.1.2, Parágrafo B.4.12.1.3, Parágrafo B.4.12.1.4. Artículo B.4.12.2, Parágrafo B.4.12.2.1, Parágrafo B.4.12.2.2, Parágrafo B.4.12.2.2.1, Parágrafo B.4.12.2.2.2, Parágrafo B.4.12.2.2.3, Parágrafo B.4.12.2.2.4, Parágrafo B.4.12.2.2.3, Artículo B.4.12.3, Parágrafo B.4.12.3.1, Parágrafo B.4.12.3.2, Parágrafo B.4.12.3.3, Parágrafo B.4.12.3.4.
5. Protección contra la intemperie: Artículo B.5.1.1, Artículo B.5.1.2, Artículo B.5.1.3, Artículo B.5.1.4, Parágrafo B.5.4.8.6, Artículo B.5.5.1, Artículo B.5.5.2, Artículo B.5.5.3, Artículo B.5.5.4, Artículo B.5.5.5, Artículo B.5.5.6, Artículo B.5.5.7, Artículo B.5.5.8, Artículo B.5.5.9.
6. Vibraciones y control de ruido: Artículo B.6.1.1. Artículo B.6.1.2. Sección B.6.2, Artículo B.6.3.1. Artículo B.6.3.2. Artículo B.6.3.3. Artículo B.6.3.4. Sección B.6.4 Artículo B.6.4.1. Artículo B.6.4.2, Artículo B.6.4.3, Artículo B.6.5.1 artículo B.6.5.2. Sección B.6.6 Artículo B.6.6.1. Parágrafo B.6.6.1.1. Parágrafo B.6.6.1.2. Parágrafo B.6.6.1.2.1, Parágrafo B.6.6.1.2.2, Parágrafo B.6.6.1.2.3, Parágrafo B.6.6.1.3. Artículo B.6.6.2, Parágrafo B.6.6.2.1, Parágrafo B.6.6.2.2, Parágrafo B.6.6.2.3, Parágrafo B.6.6.2.4, Parágrafo B.6.6.2.5, Artículo B.6.6.3. Parágrafo B.6.6.3.1, Parágrafo B.6.6.3.2.
7. Instalaciones para piscinas, estacionamientos, estaciones de servicio, talleres para reparación de vehículos, parques de diversión, establecimientos de lavado en seco: Parágrafo B.8.4.3.3. Parágrafo B.8.4.4.3. Parágrafo B.8.4.5.5. B.8.4.5.9.2. Artículo B.8.5.3. Artículo B.8.5.4. Parágrafo B.8.5.4.1, Parágrafo B.8.5.4.2, Artículo B.8.5.6 (Sic), Artículo B.8.7.4.
8. Chimeneas: Artículo B.9.2.1, Artículo B.9.2.3, Artículo B.9.2.4, Artículo B.9.2.5, Artículo B.9.2.6, Artículo B.9.2.7, Artículo B.9.2.8, Artículo B.9.3.1, Sección B.9.4, Artículo B.9.4.1, Artículo B.9.4.2, Artículo B.9.4.3, Parágrafo B.9.5.1.2, Parágrafo B.9.5.1.3, Artículo B.9.5.2, Parágrafo B.9.5.2.2, Parágrafo B.9.5.2.4, Parágrafo B.9.5.2.5. Parágrafo B.9.5.3.5, Parágrafo B.9.5.4.4, Parágrafo B.9.5.5.4, Artículo B.9.6.1, Parágrafo B.9.6.1.1, Parágrafo B.9.6.1.2, Parágrafo B.9.6.1.3, Parágrafo B.9.6.2.2. Parágrafo B.9.6.3.4. Parágrafo B.9.6.4.3, Artículo B.9.7.1, Artículo B.9.7.2, Artículo B.9.7.3, Artículo B.9.8.1, Parágrafo B.9.8.1.1, Parágrafo B.9.8.1.2, Parágrafo B.9.8.1.3, Parágrafo B.9.8.1.4, Parágrafo B.9.8.1.5, Parágrafo B.9.8.1.6, Artículo B.9.8.2, Artículo B.9.8.6, Parágrafo B.9.8.6.1, Parágrafo B.9.8.6.2, Parágrafo B.9.8.6.3, Parágrafo B.9.8.6.4, Artículo B.9.8.7, Artículo B.9.8.8, Parágrafo B.9.8.8.1, Parágrafo B.9.8.8.2, Artículo B.9.8.9, Parágrafo B.9.8.9.1, Parágrafo B.9.8.9.2, Parágrafo B.9.8.9.3

Página 552 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

9. Elementos complementarios y acabados: Sección B.10.1, Artículo B.10.2 Artículo B.10.2.1 artículo B.10.2.2. Artículo B.10.2.3. Artículo B.10.2.4, Parágrafo B.10.2.4.1, Artículo B.10.2.5. Artículo B.10.2.6. Artículo B.10.2.7. B.10.2.7.1.2 (Sic) Artículo B.10.2.8. Parágrafo B.10.2.8.1. Parágrafo B.10.2.8.2, Artículo B.10.2.9. Parágrafo B.10.2.9.1, Parágrafo B.10.2.9.2 artículo B.10.3.1. B.10.3.1.1.1, B.10.3.1.1.2, B.10.3.1.1.3, Parágrafo B.10.3.1.2. B.10.3.1.2.1. B.10.3.1.2.2. B.10.3.1.2.3. Parágrafo B.10.3.2.1, B.10.3.2.1.1, B.10.3.2.1.2, Parágrafo B.10.3.2.2., B.10.3.2.2.1, B.10.3.2.2.2, B.10.3.2.2.3, Parágrafo B.10.3.2.3, B.10.3.2.3.1, B.10.3.2.3.2, Parágrafo B.10.3.2.4., Parágrafo B.10.3.2.5. B.10.3.2.5.1, B.10.3.2.5.2, B.10.3.2.5.3, B.10.3.2.5.4, B.10.3.2.5.5, Parágrafo B.10.3.2.6, B.10.3.2.6.1, B.10.3.2.6.2, B.10.3.2.6.3, B.10.3.2.6.4, Parágrafo B.10.3.2.7. B.10.3.2.7.1. B.10.3.2.7.2, Parágrafo B.10.3.2.8., B.10.3.2.8.1, B.10.3.2.8.2, Artículo B.10.4.2, Artículo B.10.4.3, Sección B.10.5 Artículo B.10.5.1 artículo B.10.5.2, Sección B.10.6 Artículo B.10.6.1. Artículo B.10.6.2. Parágrafo B.10.6.2.1. Parágrafo B.10.6.2.2. Parágrafo B.10.6.2.3. Sección B.10.7 Artículo B.10.7.1. Parágrafo B.10.7.1.1., Parágrafo B.10.7.1.2. Artículo B.10.7.2. Parágrafo B.10.7.2.1, Sección B.10.8 Anuncios, Sección B.10.10, Artículo B.10.10.1, Artículo B.10.10.2, Sección B.10.11, Artículo B.10.11.1, Artículo B.10.11.2, Artículo B.10.11.3.
10. Instalaciones hidráulicas y sanitarias: Artículo D.3.2.2, Parágrafo D.3.2.2.1, Parágrafo D.3.2.2.4 , Parágrafo D.3.2.2.6, Parágrafo D.3.2.2.11, , Parágrafo D.3.2.2.14, Artículo D.3.2.4, Parágrafo D.3.2.4.12, Parágrafo D.3.2.4.13 , Parágrafo D.3.2.4.21, Parágrafo D.3.2.4.22, Parágrafo D.3.2.4.23, Parágrafo D.3.2.4.24, Artículo D.3.2.5, Parágrafo D3.2.5.8, Parágrafo D.3.2.5.9, Parágrafo D.3.2.5.10, Parágrafo D.3.2.5.11, Artículo D.3.2.6, Parágrafo D.3.2.6.2, Parágrafo D.3.2.6.4 , Parágrafo D.3.2.6.7, Parágrafo D.3.2.6.9, Parágrafo D.3.2.6.13, Parágrafo D.3.2.6.14, Parágrafo D.3.2.6.16, Parágrafo D.3.2.6.17, Parágrafo D.3.2.6.18, Parágrafo D.3.2.6.19 Parágrafo D.3.2.6.22, Artículo D.3.2.7, Artículo D3.3.1, Artículo D3.3.2, Parágrafo D.3.3.2.7, Parágrafo D.3.3.2.8, Artículo D.3.3.3, Parágrafo D.3.3.3.3, Parágrafo D.3.3.3.6, Artículo D.3.3.4, Parágrafo D.3.3.4.7, Parágrafo D.3.3.4.9, Artículo D.3.3.5, Parágrafo D.3.3.5.1, Parágrafo D.3.3.5.6, Parágrafo D.3.3.5.7, Parágrafo D.3.3.5.8, Artículo D.3.3.6, Parágrafo D.3.3.6.2, Parágrafo D.3.3.6.3, Parágrafo D.3.3.6.5, Parágrafo D.3.3.6.6, Parágrafo D.3.3.6.7, Parágrafo D.3.3.6.9, Artículo D.3.4.1, Artículo D3.4.2, Parágrafo D.3.4.2.2, Artículo D.3.4.3, Artículo D.3.4.4
11. Ventilación mecánica y aire acondicionado: Artículo D 5.1, Artículo D5.2, Artículo D.5.2.2.9.3

Página 553 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

12. Instalaciones de transporte vertical: Sección D.9.1, Sección D.9.2, Sección D.9.3, Sección D.9.4

13. Mantenimiento de edificaciones: Artículo G.1.2.1, Parágrafo G.1.2.1.1

Las disposiciones señaladas anteriormente deberán ser revisadas por la Comisión Permanente del Código de Construcción de Bogotá DC y la actualización y ajuste de las mismas deberán ser adoptadas por la Administración Distrital mediante Decreto Distrital.

La revisión, actualización y adopción de que trata el presente artículo deberá efectuarse dentro de los 3 años siguientes a la vigencia del presente Plan. Pasado este término sin que se efectúen la actualización correspondiente de estas disposiciones se entenderán derogadas.

Artículo 555. Derogatorias

Este acuerdo deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Decreto Distrital 619 de 2000, el Decreto Distrital 1110 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 2004, los Acuerdos 250 de 2006 y 309 de 2008 y parcialmente el Acuerdo Distrital 20 de 1995 en los términos señalados en el artículo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto sobre el régimen de transición del presente Plan y las remisiones expresas que se hagan en este Plan a las disposiciones de los decretos y actos administrativos citados.

El presente Plan rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Página 554 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

INDICE GENERAL

LIBRO I. COMPONENTE GENERAL.....	1
TÍTULO 1. VISIÓN, PRINCIPIOS, POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO CAPITAL.....	1
CAPÍTULO 1. VISIÓN Y PRINCIPIOS PARA EL ORDENAMIENTO DEL DISTRITO CAPITAL	1
Artículo 1. Visión del ordenamiento territorial Distrital: Mejorar la calidad de vida.....	1
Artículo 2. Principios del ordenamiento territorial de Bogotá.....	2
Artículo 3. Principio de sostenibilidad.....	2
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	5
Artículo 10. Política de equidad	7
Artículo 11. Objetivo estratégico de la política de equidad	7
Artículo 12. Objetivos específicos de la política de equidad.....	8
Artículo 13. Estrategias de la política de equidad	8
Artículo 14. Política de competitividad	10
Artículo 15. Objetivo estratégico de la política de competitividad.....	10
Artículo 16. Objetivos específicos de la política de competitividad.....	10
Artículo 17. Estrategias de la política de competitividad.....	11
Artículo 18. Política de gobernabilidad y gobernanza.....	12
Artículo 19. Objetivo estratégico de la política de gobernabilidad y gobernanza	13
Artículo 20. Objetivos específicos de la política de gobernabilidad y gobernanza	13
Artículo 21. Estrategia de la política de gobernabilidad y gobernanza	13
TÍTULO 2. CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	14

Página 555 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

CAPÍTULO 1. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	14
Artículo 22. Hechos regionales	15
Artículo 23. Modelo de ordenamiento y de ocupación supramunicipal.....	16
Artículo 24. Lineamientos para la articulación de Bogotá con la región.....	17
Artículo 25. Modelo de ocupación urbano del Distrito Capital.....	19
Artículo 26. Modelo de ocupación rural del Distrito Capital.....	19
Artículo 27. Estrategia de ordenamiento del Distrito Capital	20
CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	20
Artículo 28. Clases de Suelo.....	20
Artículo 29. Suelo de Protección	23
CAPÍTULO 3. RESILIENCIA, GESTION DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y GESTIÓN DEL RIESGO	24
Artículo 30. Resiliencia, gestión del cambio climático y gestión del riesgo	24
Artículo 31. Escenarios territoriales de cambio climático y de riesgos por amenaza en Bogotá D.C. 26	
SUBCAPÍTULO 1. MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO	26
Artículo 32. Medidas de ordenamiento territorial para la mitigación de Gases de Efecto Invernadero - GEI	26
Artículo 33. Movilidad baja en carbono y desarrollo orientado por el transporte	27
Artículo 34. Infraestructura para la Gestión integral de Residuos	28
Artículo 35. Eficiencia energética en alumbrado público e infraestructura de soporte para fuentes no convencionales de energía renovable (FN CER).....	28
Artículo 36. Desarrollo rural sostenible.....	29
Artículo 37. Sumideros de carbono	29
SUBCAPÍTULO 2. ADAPTACIÓN TERRITORIAL AL CAMBIO CLIMÁTICO	30
Artículo 38. Medidas de ordenamiento territorial para la adaptación al cambio climático	30
Artículo 39. Manejo y conservación de ecosistemas	31
Artículo 40. Manejo integral del recurso hídrico.....	31
Artículo 41. Reverdecimiento del Distrito	32
Artículo 42. Suelos de protección por riesgo	32
Artículo 43. Lineamientos generales de urbanismo y construcción sostenible	33
CAPÍTULO 4. ESTRUCTURAS DEL TERRITORIO.....	33

Página 556 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 44. Estructuras del Territorio.....	33
CAPÍTULO 5. ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO –EAEP-	34
Artículo 45. Estructura Ambiental y de Espacio Público -EAEP-.....	34
Artículo 46. Objetivos de la Estructura Ambiental y de Espacio Público.....	36
Artículo 47. Lineamientos generales para la Estructura Ambiental y de Espacio Público	37
Artículo 48. Áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público.....	38
Artículo 49. Elementos Complementarios de la Estructura Ambiental y de Espacio Público	42
Artículo 50. Espacio Público Total del Distrito Capital	44
Artículo 51. Espacio Público Efectivo del Distrito Capital.....	44
Artículo 52. Sistema Distrital de Gestión del Espacio Público	45
SUBCAPÍTULO 1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.....	46
Artículo 53. Estructura Ecológica Principal.....	46
Artículo 54. Objetivos de la Estructura Ecológica Principal.....	47
Artículo 55. Lineamientos comunes de las áreas que prestan funciones a la Estructura Ecológica Principal	48
Artículo 56. Elementos hídricos de la Estructura Ecológica Principal	49
SUBCAPÍTULO 2. SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS DE PERMANENCIA.....	49
Artículo 57. Sistema de Espacios Públicos de Permanencia.....	50
Artículo 58. Lineamientos comunes de las áreas que prestan funciones al Sistema de Espacios Públicos de Permanencia	50
SUBCAPÍTULO 3. SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS DE CIRCULACIÓN	51
Artículo 59. Sistema de Espacios Públicos de Circulación.....	51
Artículo 60. Lineamientos comunes de las áreas que prestan funciones al Sistema de Espacios Públicos de Circulación.....	51
SUBCAPÍTULO 4. SISTEMA DE DRENAJE SOSTENIBLE	52
Artículo 61. Sistema de Drenaje Sostenible del Distrito Capital -SDS	52
Artículo 62. Sistema Urbano de Drenaje Sostenible - SUDS.....	53
Artículo 63. Lineamientos para el manejo de vallados	54
Artículo 64. Lineamientos generales para la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS	56

Página 557 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 65. Competencias y obligaciones para la implementación del Sistema Urbano de Drenaje Sostenible	58
Artículo 66. Cubrimiento de tramos de canales en alta vulnerabilidad	58
SUBCAPÍTULO 5. NORMAS GENERALES DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO . 59	
Artículo 67. Grados de naturalidad	59
Artículo 68. Perfiles de naturalidad	61
Artículo 69. Aplicación de los perfiles de naturalidad en áreas de la EAEP	61
Artículo 70. Aplicación de los perfiles de naturalidad en Parques Metropolitanos y Zonales	63
Artículo 71. Usos de la Estructura Ambiental y de Espacio Público	64
Artículo 72. Usos asociados a los Recursos Naturales	65
Artículo 73. Usos asociados al disfrute colectivo	69
SECCIÓN 1. ÁREAS PROTEGIDAS DEL ORDEN NACIONAL Y REGIONAL 70	
Artículo 74. Categorías de Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional	70
Artículo 75. Régimen de usos de las Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional	71
SECCIÓN 2. ÁREAS PROTEGIDAS DEL ORDEN DISTRITAL..... 72	
Artículo 76. Definición y objetivo de las Áreas Protegidas del Orden Distrital	72
Artículo 77. Estrategias para la conservación de las Áreas Protegidas del Orden Distrital	73
Artículo 78. Categoría Parque Ecológico Distrital de Humedal	74
Artículo 79. Categoría de Parque Ecológico Distrital de Montaña	75
Artículo 80. Categoría de Parque Ecológico Rural	75
Artículo 81. Categoría Área Silvestre Distrital	75
Artículo 82. Categoría de Monumento Natural Distrital	76
Artículo 83. Categoría de Agroparque Distrital	76
SECCIÓN 3. ÁREAS DE CORREDORES ECOLÓGICOS..... 76	
Artículo 84. Definición y objetivo de los Corredores Ecológicos	76
Artículo 85. Categoría de Corredor Ecológico Rural	77
Artículo 86. Estrategias para la Conservación de los Corredores Ecológicos	77
Artículo 87. Categoría de Rondas Hídricas de los Nacimientos, Ríos y Quebradas	78
Artículo 88. Régimen de usos de las Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos	79

Página 558 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SECCIÓN 4. PARQUES Y ZONAS VERDES RECREATIVAS.....	82
Artículo 89. Parques	82
Artículo 90. Zonas verdes recreativas	85
Artículo 91. Lineamientos de diseño para parques y zonas verdes recreativas	85
Artículo 92. Índices de diseño para parques y zonas verdes.....	88
Artículo 93. Lineamientos Parques Rurales.....	91
Artículo 94. Índices diseño de Parques Rurales.....	91
Artículo 95. Parque Lineal Hídrico del Río Bogotá.....	92
Artículo 96. Lineamientos de diseño del Parque Lineal Hídrico del Río Bogotá.	93
SECCIÓN 5. PLAZAS Y PLAZOLETAS.....	94
Artículo 97. Lineamientos para plazas y plazoletas.....	94
SECCIÓN 6. FRANJAS FUNCIONALES DEL PERFIL VIAL.....	94
Artículo 98. Perfil vial	95
Artículo 99. Franjas Funcionales del Perfil Vial	95
Artículo 100. Lineamientos de diseño para Franjas Funcionales del Perfil Vial	97
Artículo 101. Lineamientos para Alamedas.....	100
SECCIÓN 7. ÁREAS Y ELEMENTOS ARQUITECTONICOS PRIVADOS AFECTOS AL USO PÚBLICO	101
Artículo 102. Fachadas, culatas, cubiertas y terrazas.....	101
Artículo 103. Áreas Privadas de Permanencia o Circulación Afectas al uso público.....	102
Artículo 104. Adecuación y mantenimiento de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público	103
CAPÍTULO 6. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SOPORTE.....	103
Artículo 105. Estructura Funcional y de Soporte.....	103
SUBCAPÍTULO 1. SISTEMA DE MOVILIDAD	104
Artículo 106. Sistema de Movilidad.....	104
SECCIÓN 1. SUBSISTEMA VIAL.....	105
Artículo 107. Clasificación del Subsistema Vial	105
Artículo 108. Tipologías del Subsistema Vial	106
Artículo 109. Secciones del Subsistema Vial	107
Artículo 110. Intersecciones del Subsistema Vial.....	108
Artículo 111. Clasificación, tipología y sección del Subsistema Vial.....	109

Página 559 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 112. Accesos urbanos al Distrito Capital.....	111
Artículo 113. Malla vial arterial	112
Artículo 114. Sistema Distrital de Gestión y Conservación de la Infraestructura	112SECCIÓN 2.
SUBSISTEMA DE TRANSPORTE	113
Artículo 115. Subsistema de Transporte	113
SUBSECCIÓN 1. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO	114
Artículo 116. Subsistema de Transporte No Motorizado	114
Artículo 117. Red de movilidad peatonal	114
Artículo 118. Definición y manejo de enlaces peatonales.....	115
Artículo 119. Red de ciclo infraestructura.....	115
Artículo 120. Infraestructura de soporte de la red ciclo infraestructura	117
SUBSECCIÓN 2. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS URBANO REGIONAL.....	118
Artículo 121. Subsistema de transporte público de pasajeros urbano regional	118
Artículo 122. Definición y componentes de la red de corredores de transporte público masivo .	118
Artículo 123. Red de corredores de alta capacidad del SITP.....	119
Artículo 124. Metro	119
Artículo 125. Red férrea de integración regional	120
Artículo 126. Red de transporte público complementario.....	121
Artículo 127. Corredores de transporte complementario de nivel regional.....	121
Artículo 128. Red de transporte público complementario de nivel distrital.....	121
Artículo 129. Infraestructura de soporte del transporte público.....	122
Artículo 130. Infraestructura de acceso y tránsito	123
Artículo 131. Infraestructura de soporte para la operación	123
Artículo 132. Usos conexos a la infraestructura de soporte de proyectos de infraestructura de la red vial de transporte público	124
Artículo 133. Condiciones de localización para la infraestructura de soporte asociada al transporte público	125
SUBSECCIÓN 3. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE DE CARGA Y LOGÍSTICA	126
Artículo 134. Definición y componentes del Subsistema de Transporte de Carga y Logística.....	126
Artículo 135. Plan Sectorial de Manejo de Mercancías.....	128

Página **560** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SUBSECCIÓN 4. SUBSISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y DISUASORIOS	129
Artículo 136. Definición y componentes del Subsistema de Estacionamientos Públicos y Disuasorios	129
Artículo 137. Estacionamientos en vía	129
Artículo 138. Condiciones especiales de las bahías de estacionamiento temporal.....	130
Artículo 139. Condiciones para el estacionamiento en vía	131
Artículo 140. Ordenamiento de estacionamiento público fuera de vía	131
Artículo 141. Estacionamientos disuasorios.....	132
SECCIÓN 3. SUBSISTEMA DE TRÁFICO INTELIGENTE.....	132
Artículo 142. Componentes y definición del Subsistema de Tráfico Inteligente	132
SECCIÓN 4. RESERVAS PARA EL SISTEMA DE MOVILIDAD	133
Artículo 143. Definición de zonas de reserva para el Sistema de Movilidad	133
Artículo 144. Procedimiento general para la definición de nuevas reservas del Sistema de Movilidad	133
Artículo 145. Condiciones generales para el manejo de las reservas del Sistema de Movilidad...	134
Artículo 146. Usos y alturas permitidos en zonas de reserva del Sistema de Movilidad.....	135
Artículo 147. Mecanismo de compensación para la entrega de zonas de reserva del Sistema de Movilidad	136
Artículo 148. Imposición de afectaciones del Sistema de Movilidad	137
SUBCAPÍTULO 2. SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS.....	137
Artículo 149. Sistema General de Servicios Públicos.....	137
Artículo 150. Componentes del Sistema General de Servicios Públicos	138
Artículo 151. Soterramiento de redes de los Servicios Públicos Domiciliarios y las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.....	140
Artículo 152. Mecanismos de entrega de Información para los Servicios Públicos Domiciliarios y las Tecnologías de la información y las Comunicaciones	141
Artículo 153. Coordinación del Sistema General de Residuos Sólidos	142
SECCIÓN 1. SISTEMA DE ACUEDUCTO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	142
Artículo 154. Sistema de Acueducto y Abastecimiento de Agua Potable	142
Artículo 155. Acciones estratégicas del Sistema de Acueducto y Abastecimiento de Agua Potable	143

Página **561** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SECCIÓN 2. SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL	144
Artículo 156. Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial	144
Artículo 157. Acciones estratégicas del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial	145
Artículo 158. Saneamiento del Río Bogotá.....	146
SECCIÓN 3. SISTEMA DE RESIDUOS SÓLIDOS.....	146
Artículo 159. Sistema de Residuos Sólidos	146
Artículo 160. Acciones estratégicas del Sistema de Residuos Sólidos	147
Artículo 161. Subsistema de Residuos Sólidos Ordinarios No Aprovechables	148
Artículo 162. Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos de Bogotá C- GESTAR 149	
Artículo 163. Relleno sanitario de residuos sólidos ordinarios no aprovechables.....	149
Artículo 164. Plan de clausura y posclausura del Relleno Sanitario de Doña Juana	150
SUBSECCIÓN 2. SUBSISTEMA DE RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS APROVECHABLES	151
Artículo 165. Subsistema de Residuos Sólidos Ordinarios Aprovechables	151
Artículo 166. Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento	151
SUBSECCIÓN 3. SUBSISTEMA DE RESIDUOS SOLIDOS ESPECIALES, PELIGROSOS Y OTROS.....	152
Artículo 167. Subsistema de Residuos Especiales, Peligrosos y Otros	152
Artículo 168. Puntos Verdes y Puntos Limpios.....	154
Artículo 169. Aprovechamiento de Residuos de Construcción y Demolición – RCD-	155
Artículo 170. Reserva de suelo para áreas de disposición final de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)	156
Artículo 171. Sitios de disposición de Lodos y Biosólidos	157
SECCIÓN 4. SISTEMA ENERGÉTICO.....	158
Artículo 172. Sistema Energético	158
Artículo 173. Acciones estratégicas del Sistema Energético	159
SUBSECCIÓN 1. SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELECTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO Y FUENTES NO CONVENCIONALES DE ENERGÍA RENOVABLE	160
Artículo 174. Subsistema de Energía Eléctrica, Alumbrado Público y Fuentes No Convencionales De Energía Renovable.....	160
Artículo 175. Delimitación de las zonas de servidumbre	161
Artículo 176. Postería en espacio Público	161

Página **562** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 177. Prioridades para el servicio de alumbrado público	162
Artículo 178. Lineamientos para la localización de infraestructuras asociadas a la Subsistema de Fuentes No Convencionales de Energía Renovable-FNCER	162
SUBSECCIÓN 2. SUBSISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO.....	163
Artículo 179. Subsistema de Gas Natural Domiciliario.....	163
SECCIÓN 5. SISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES –TIC-	164
Artículo 180. Sistema de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TIC-.....	164
Artículo 181. Acciones estratégicas de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones -TIC	165
Artículo 182. Estaciones Radioeléctricas.....	165
Artículo 183. Uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en los procesos de prevención y atención de emergencias	165
CAPÍTULO 7. ESTRUCTURA SOCIAL Y ECONÓMICA.....	165
Artículo 184. Definición Estructura Social y Económica	165
Artículo 185. Tejido Residencial	166
Artículo 186. Tejido Económico Construido	166
SUBCAPÍTULO 1. PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL.....	169
Artículo 187. Patrimonio Cultural Material	170
Artículo 188. Objetivos del Patrimonio Cultural Material.....	171
Artículo 189. Patrimonio Arqueológico	171
SECCIÓN 1. GRUPO URBANO: SECTORES DE INTERÉS CULTURAL	172
Artículo 190. Sectores de Interés Cultural.....	172
Artículo 191. Sectores Antiguos	173
Artículo 192. Articulación del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá con la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.	174
Artículo 193. Sectores de interés Urbanístico y Arquitectónico	175
Artículo 194. Conjuntos de interés Urbanístico y Arquitectónico.....	175
Artículo 195. Sectores de Interés Popular.....	175
SECCIÓN 2. GRUPO URBANO: ESPACIO PÚBLICO	175
Artículo 196. Trazados de Interés Urbanístico	176
Artículo 197. Caminos Históricos.....	176

Página **563** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SECCIÓN 3. GRUPO ARQUITECTÓNICO: INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL.....	176
Artículo 198. Inmuebles de Interés Cultural.....	176
SECCIÓN 4. GRUPO BIENES MUEBLES EN ESPACIO PÚBLICO.....	177
Artículo 199. Bienes Muebles en Espacio Público.....	177
SECCIÓN 5. NORMAS RELACIONADAS CON LA GESTION DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL.....	178
Artículo 200. Niveles permitidos de intervención.....	178
Artículo 201. Entidades responsables de la aprobación de la intervención de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.....	180
Artículo 202. Amparo provisional.....	181
SUBCAPÍTULO 2. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.....	181
Artículo 203. Definición del Sistema de Equipamientos.....	181
Artículo 204. Clasificación de los equipamientos.....	182
Artículo 205. Acciones del Sistema de Equipamientos.....	183
Artículo 206. Organización espacial del Sistema de Equipamientos.....	184
Artículo 207. Estándar de cobertura de equipamientos.....	185
CAPÍTULO 8. GESTION DEL RIESGO DEL DISTRITO CAPITAL.....	188
Artículo 208. Gestión del riesgo de desastres.....	188
Artículo 209. Manejo del suelo de protección por amenaza alta no urbanizable y riesgo alto no mitigable.....	190
SUBCAPÍTULO 1. AMENAZAS IDENTIFICADAS.....	190
Artículo 210. Amenaza por movimientos en masa.....	190
Artículo 211. Amenaza por inundación por desbordamiento.....	192
Artículo 212. Amenaza por avenidas torrenciales.....	193
Artículo 213. Amenaza por incendios forestales.....	194
Artículo 214. Gestión del riesgo sísmico.....	195
Artículo 215. Complejo industrial de Puente Aranda.....	196
Artículo 216. Restricciones de usos por la operación de la infraestructura de transporte de hidrocarburos.....	196
Artículo 217. 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.....	196

Página **564** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SUBCAPÍTULO 2. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA	197
Artículo 218. Áreas con condición de amenaza	197
Artículo 219. Condicionamientos y/o restricciones para las áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión urbana.....	197
Artículo 220. Condicionamientos para áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en los Centros Poblados Rurales	199
Artículo 221. Condicionamientos para Áreas con Condición de Amenaza por movimientos en masa en Áreas de Producción Agrícola, Ganadera y Explotación de los Recursos Naturales	200
Artículo 222. Condicionamientos y/o restricciones para las áreas con condición de amenaza y riesgo por inundación por desbordamiento en suelo urbano y de expansión urbana	201
SUBCAPÍTULO 3. ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO	202
Artículo 223. Áreas con condición de riesgo	202
Artículo 224. Condicionamientos para las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión urbana	202
Artículo 225. Condicionamientos para las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa en Centros Poblados Rurales	203
Artículo 226. Condicionamientos para las áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales en suelo urbano, de expansión urbana y rural	203
Artículo 227. Estudios detallados de riesgo en Áreas con Condición de Riesgo por movimientos en masa en Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicios	204
Artículo 228. Priorización de acciones en áreas ocupadas en Amenaza Alta y Media por Movimientos en Masa e Inundación por Desbordamiento	204
Artículo 229. Priorización de estudios detallados de riesgo en Áreas con Condición de Riesgo por Avenidas Torrenciales en Suelo Urbano y Expansión Urbana.....	205
Artículo 230. 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.	208
CAPÍTULO 9. ESTRATEGIA NORMATIVA	208
Artículo 231. Estrategia normativa.....	208
Artículo 232. Jerarquización normativa para las acciones y actuaciones normativas.	209
Artículo 233. Metodología de asignación de la norma urbanística general en el suelo urbano y de expansión urbana.....	210
Artículo 234. Clasificación de los usos en el suelo urbano y de expansión urbana	213
Artículo 235. Metodología para asignación de norma urbanística general en el suelo rural	214

Página 565 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

TITULO 3. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL POT	216
CAPÍTULO 1. SISTEMA DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.....	216
Artículo 236. Sistema de Planeamiento, Gestión y Financiación	216
SUBCAPÍTULO 1. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	217
Artículo 237. Instrumentos de Planeamiento	217
Artículo 238. Jerarquización de los instrumentos de planeamiento.....	217
SECCIÓN 1. PRIMER NIVEL.....	218
Artículo 239. Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural Distritales – PEMPD- 218	
Artículo 240. Plan de Manejo para Áreas Protegidas del Orden Distrital	219
Artículo 241. Lineamientos ambientales para Corredores Ecológicos.....	221
Artículo 242. Plan de Movilidad	222
Artículo 243. Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC	222
Artículo 244. Planes Maestros de Equipamientos Sociales y Básicos	223
Artículo 245. Formulación de los planes maestros de equipamientos sociales y básicos	224
Artículo 246. Alcance y contenido mínimo de los planes maestros de equipamientos sociales y básicos 224	
Artículo 247. Plan de Ordenamiento Zonal – POZ.....	224
Artículo 248. Procedimiento para la formulación del Plan de Ordenamiento Zonal	226
SECCIÓN 2. SEGUNDO NIVEL.....	226
Artículo 249. Planes Estratégicos Territoriales – PET	226
Artículo 250. Contenido del PET.....	227
Artículo 251. Plan Parcial.....	228
Artículo 252. Áreas de Manejo Diferenciado en los planes parciales	229
Artículo 253. Unidad de Planificación Rural- UPR.	230
SECCIÓN 3. TERCER NIVEL.....	231
Artículo 254. Plan de Mitigación de Impactos.....	232
Artículo 255. Plan Especial de Equipamientos – PEE.....	232
Artículo 256. Contenido mínimo Planes de Mitigación de Impactos y Plan Especial de Equipamientos.	233
Artículo 257. Plan Director de Parques Metropolitanos	235

Página **566** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SUBSECCIÓN 1. LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA.....	236
Artículo 258. Definición legalización urbanística.....	236
Artículo 259. Improcedencia de legalización urbanística.....	237
Artículo 260. Prestación de servicios públicos en asentamientos no planificados.....	237
Artículo 261. Espacio Público en asentamientos no planificados.....	237
SUBSECCIÓN 2. FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA.....	239
Artículo 262. Formalización Urbanística.....	239
Artículo 263. Improcedencia de la Formalización Urbanística.....	240
Artículo 264. Intervención de la administración pública en el trámite de formalización urbanística	240
SUBSECCIÓN 3. ESTUDIO URBANO ZONAL EN LA LEGALIZACIÓN Y FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA	
.....	241
Artículo 265. Estudio Urbano Zonal en la Legalización y Formalización Urbanística.....	241
Artículo 266. Contenidos del estudio urbano zonal.....	241
SUBCAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.....	242
Artículo 267. Definición.....	242
SECCIÓN 1. INSTRUMENTOS PARA GARANTIZAR EL REPARTO EQUITATIVO DE LAS CARGAS Y DE LOS	
BENEFICIOS DERIVADOS DEL ORDENAMIENTO URBANO.....	243
Artículo 268. Unidad de Actuación Urbanística.....	243
Artículo 269. Unidades de Gestión.....	244
Artículo 270. Plan Manzana.....	244
Artículo 271. Otros instrumentos para garantizar el reparto de cargas.....	244
SECCIÓN 2. INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA	
PREDIAL GENERANDO FORMAS ASOCIATIVAS ENTRE PROPIETARIOS.....	245
Artículo 272. Reajuste de Tierras.....	245
Artículo 273. Integración Inmobiliaria.....	245
Artículo 274. Cooperación entre partícipes.....	245
SECCIÓN 3. INSTRUMENTOS PARA FACILITAR LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y PREDIOS	
REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DE ACCIONES Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS.....	245
Artículo 275. Anuncio del Proyecto.....	246
Artículo 276. Derecho de preferencia.....	246
Artículo 277. Declaratoria de desarrollo prioritario y declaratoria de construcción prioritaria....	246

Página **567** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 278. Reservas para la ejecución de obras públicas.....	247
Artículo 279. Afectaciones para la ejecución de obras públicas	248
Artículo 280. Enajenación Voluntaria o Expropiación administrativa y judicial.....	250
Artículo 281. Condiciones para la concurrencia de terceros en los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación.....	251
Artículo 282. Cesión de inmuebles entre entidades públicas	252
Artículo 283. Cesión voluntaria a título gratuito de franjas de terreno	253
Artículo 284. Entrega de cesiones públicas obligatorias anticipadas.....	253
SUBCAPÍTULO 3. FUENTES E INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN	254
Artículo 285. Fuentes de financiación del distrito.....	254
Artículo 286. Fuentes de financiación no asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas	254
Artículo 287. Fuentes de financiación asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas	254
Artículo 288. Instrumentos de financiación asociados a las acciones y actuaciones urbanísticas	254
Artículo 289. Participación en el efecto plusvalía	255
Artículo 290. Contribución por valorización.....	257
Artículo 291. Pagos o compensaciones urbanísticas por edificabilidad.....	257
Artículo 292. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.	257
Artículo 293. Compensaciones de suelo por edificabilidad	257
Artículo 294. Derecho de construcción y desarrollo	258
Artículo 295. Derechos adicionales de construcción y desarrollo y sus títulos representativos ...	258
Artículo 296. Aprovechamiento económico del espacio público.....	259
Artículo 297. Ingresos Tributarios Futuros – ITF	260
Artículo 298. Bonos y pagarés de reforma urbana.....	260
Artículo 299. Fondos.....	260
Artículo 300. Fondo Cuenta para el Sistema Integrado de Transporte Público	261
Artículo 301. Formas de pago de las fuentes de financiación asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas	262
Artículo 302. Asociaciones Público Privadas	262
CAPÍTULO 2. PROYECTOS Y PROGRAMAS	262
Artículo 303. Proyectos y Programas del POT	262

Página **568** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 304. Armonización de proyectos y programas de operaciones estratégicas	263
Artículo 305. Actuaciones Urbanas Integrales	263
Artículo 306. Proyectos territoriales estratégicos.....	264
Artículo 307. Proyectos Estructurantes.....	265
Artículo 308. Proyectos detonantes	266
Artículo 309. Programas del POT.....	266
Artículo 310. Programas de urbanismo estratégico.....	267
Artículo 311. Programas de urbanismo básico.....	268
CAPÍTULO 3. LINEAMIENTOS PARA EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN.....	269
Artículo 312. Programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.....	269
Artículo 313. Obligatoriedad de la integración del Programa de Ejecución a los Planes de Inversión de los Planes Distritales de Desarrollo	269
Artículo 314. Parámetros y directrices de obligatorio cumplimiento para el ajuste del Programa de Ejecución	270
Artículo 315. Criterios para priorizar los proyectos del POT	271
Artículo 316. Rendición de cuentas del Programa de Ejecución.....	272
CAPÍTULO 4. SISTEMA DE MONITOREO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT	272
Artículo 317. Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación	272
Artículo 318. Diseño e implementación del Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación ...	273
Artículo 319. Informes de seguimiento del POT.....	274
Artículo 320. Publicación de los resultados del Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación	274
CAPÍTULO 5. INSTITUCIONALIDAD PARA LA GESTIÓN DEL POT.....	274
Artículo 321. Estrategia para la gestión del POT	274
Artículo 322. Instancias para la gestión y ejecución del POT	274
Artículo 323. Mecanismos para la gestión y ejecución del POT.....	276
Artículo 324. Participación ciudadana en el seguimiento, ejecución y evaluación del POT.	277
Artículo 325. Veeduría Ciudadan.....	278
LIBRO II. COMPONENTE URBANO	278
TÍTULO 1. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.....	278
CAPÍTULO 1. ESTRATEGIA NORMATIVA EN EL SUELO URBANO	278

Página **569** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SUBCAPÍTULO 1. ZONAS URBANAS HOMOGENEAS.....	278
Artículo 326. Elementos de las Zonas Urbanas Homogéneas.....	278
Artículo 327. Conformación de las Zonas Urbanas Homogéneas en el suelo urbano y de expansión urbana	282
SUBCAPÍTULO 2. AREAS DE ACTIVIDAD	284
Artículo 328. Criterios de asignación de las Áreas de Actividad.....	284
Artículo 329. Área de Actividad Residencial – AAR	284
Artículo 330. Área de Actividad Múltiple - AAM	286
Artículo 331. Área de Actividad Dotacional AAD.....	288
Artículo 332. Área de Actividad Industrial - AAI	289
Artículo 333. Usos - Zona de riesgo individual del poliducto Salgar – Bogotá	290
Artículo 334. Distritos Creativos para el desarrollo de Áreas de Oportunidad para el Desarrollo de la Economía Naranja – ADN-, Distritos de Innovación y Zonas de Interés Turístico – ZIT-.....	291
Artículo 335. Porcentajes de mezcla de uso por Área de Actividad.....	291
SUBCAPÍTULO 3. DETERMINACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA	294
Artículo 336. Área Neta del Uso	294
Artículo 337. Áreas de soporte.....	295
Artículo 338. Definición y condiciones generales del Uso Residencial	295
Artículo 339. Definición y condiciones generales del uso dotacional	295
Artículo 340. Definición y condiciones generales del uso dotacional para equipamientos sociales	297
Artículo 341. Definición y condiciones generales del uso dotacional para equipamientos básicos	302
Artículo 342. Definición y condiciones generales del uso dotacional para equipamientos complementarios	305
Artículo 343. Permanencia del uso dotacional.....	307
Artículo 344. Mezcla entre usos dotacionales y entre usos dotacionales y otros usos en suelos con exigibilidad de permanencia.	308
Artículo 345. Condiciones de compensación del uso dotacional	311
Artículo 346. Definición y condiciones generales del Uso de Comercio y Servicios	313

Página **570** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 347. Perímetro de impacto de la actividad económica	319
Artículo 348. Polígono para la venta y consumo de licor	321
Artículo 349. Definición y condiciones generales del uso industrial	321
SECCIÓN 1. ÁREAS COMPLEMENTARIAS DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA	322
Artículo 350. Áreas complementarias de los usos urbanos y del suelo de expansión	322
Artículo 351. Áreas destinadas al Equipamiento Comunal Privado	322
Artículo 352. Conformación del Equipamiento Comunal Privado.....	323
Artículo 353. Clasificación de los estacionamientos	324
Artículo 354. Cuotas de estacionamientos por tipo de uso	324
Artículo 355. Modalidades para la provisión de los estacionamientos.....	332
Artículo 356. Dimensiones mínimas de los estacionamientos	334
Artículo 357. Accesos y salidas vehiculares de los estacionamientos.....	335
Artículo 358. Rampas de los estacionamientos.....	337
Artículo 359. Áreas de maniobra y circulación de los estacionamientos.....	338
Artículo 360. Sistemas de duplicadores, mecanizados y otros sistemas alternativos	338
Artículo 361. Estaciones de carga o repostaje de vehículos eléctricos	339
SUBCAPÍTULO 4. MANEJO DE IMPACTOS URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES	340
Artículo 362. Tipos de acciones de mitigación	340
Artículo 363. Estrategia de control y seguimiento de actividades con acciones de mitigación.....	341
Artículo 364. Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos	341
Artículo 365. Acciones de Mitigación de Impactos Ambientales	350
Artículo 366. Asignación de acciones de mitigación	356
Artículo 367. Estándares ambientales de ruido por sectores y usos del suelo	357
SUBCAPÍTULO 5. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.....	361
SECCIÓN 1. NORMAS COMUNES A LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.....	361
Artículo 368. Criterios para la aplicación de los tratamientos	361
Artículo 369. Cargas urbanísticas	362
Artículo 370. Beneficios urbanísticos	365
Artículo 371. Edificabilidad.....	365

Página **571** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SUBSECCIÓN 1. PRIMEROS PISOS.....	367
Artículo 372. Primeros pisos activos	367
Artículo 373. Área de restricción en primeros pisos	369
Artículo 374. Accesibilidad universal en primeros pisos	371
Artículo 375. Transformación de antejardines.....	372
Artículo 376. Liberación y regularización de antejardines existentes que tengan construcciones	374
Artículo 377. Cerramientos contra espacio público	375
Artículo 378. Cerramientos contra predios vecinos.....	377
SUBSECCIÓN 2. CUBIERTAS APROVECHABLES	378
Artículo 379. Cubiertas comunes	379
Artículo 380. Cubierta con usos permitidos	379
SUBSECCIÓN 3. ALTURAS MÁXIMAS Y MÍNIMAS DE LAS EDIFICACIONES	380
Artículo 381. Condiciones para el cálculo de la altura de las edificaciones	380
Artículo 382. Alturas variables.....	381
Artículo 383. Altura de pisos de las edificaciones	382
SUBSECCIÓN 4. VOLUMETRÍA	383
Artículo 384. Habitabilidad.....	383
Artículo 385. Aislamientos y empates	385
Artículo 386. Apertura temporal de culatas.....	392
Artículo 387. Fachadas y Voladizos	394
Artículo 388. Sótanos y semisótanos.....	398
SUBSECCIÓN 5. ECOURBANISMO Y CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE	401
Artículo 389. Ecourbanismo y construcción sostenible.....	401
Artículo 390. Implementación de medidas de ecourbanismo y construcción sostenible en los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y Desarrollo	401
Artículo 391. Implementación de medidas de ecourbanismo y construcción sostenible en los Programas de Urbanismo Estratégicos en asentamientos humanos no planificados.	403
Artículo 392. Incentivos de ecourbanismo y construcción sostenible	403
SUBSECCIÓN 6. PORCENTAJES MÍNIMOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIS y VIP E INCENTIVOS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIP Y VIS.....	404

Página 572 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 393. Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social VIS e Interés Prioritario VIP.....	404
Artículo 394. Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) en Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.....	405
Artículo 395. 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.....	406
Artículo 396. 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	406
Artículo 397. 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 en la modalidad redesarrollo.....	409
Artículo 398. Disposiciones comunes para la aplicación de incentivos para la construcción de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS).....	410
Artículo 399. 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	410
Artículo 400. Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para VIP mediante el traslado a otro proyecto.....	411
Artículo 401. 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	412
Artículo 402. Destinación de recursos de compensación para habilitación de suelo	414
SECCIÓN 2. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN	
Artículo 403. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento Urbanístico de Conservación...	414
Artículo 404. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Conservación	415
Artículo 405. Contenido del decreto reglamentario del Tratamiento Urbanístico de Conservación.	416
SECCIÓN 3. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN	
Artículo 406. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento Urbanístico de Consolidación..	417
Artículo 407. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Consolidación.....	417

Página **573** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 408. Edificabilidad permitida para el tratamiento urbanístico de consolidación en la modalidad C1- Consolidación Básica.....	419	
Artículo 409. Edificabilidad máxima permitida para el tratamiento urbanístico de consolidación en la modalidad C2 – Consolidación Máxima	421	
Artículo 410. Condiciones para la aplicación de la altura máxima permitida para el tratamiento urbanístico de Consolidación en las modalidades de C1 y C2.	423	
Artículo 411. Edificabilidad para el tratamiento urbanístico de Consolidación en la modalidad C3 - Consolidación de Norma Original.....	423	
Artículo 412. Normas urbanísticas aplicables al Área de Consolidación del Borde Urbano de la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales de Bogotá.424	SECCIÓN 4. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA	425
Artículo 413. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana	425	
Artículo 414. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana	425	
Artículo 415. Tipo RU1 - Reactivación sobre Corredores de la Red de Transporte Público Masivo	427	
Artículo 416. Tipo RU1M: Corredores de Alta Capacidad del Sistema Metro -RU1M	429	
Artículo 417. Área de influencia del Sistema Metro	430	
Artículo 418. Tipo RU2: Reactivación en Sectores de Redensificación	430	
Artículo 419. Tipo RU3: Sectores Estratégicos de Redesarrollo	432	
Artículo 420. Tipo RU4 - Redesarrollo en Áreas Industriales	434	
Artículo 421. Edificabilidad en el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana	435	
Artículo 422. Cargas y obligaciones urbanísticas en los tipos RU1, RU1M y RU2 en la modalidad de reactivación	438	
Artículo 423. Cargas urbanísticas en los tipos RU3 y RU4 en la modalidad de redesarrollo	443	
Artículo 424. Conformación de las áreas útiles en el proceso de reurbanización	444	
Artículo 425. Incorporación al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana	446	
Artículo 426. 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.....	447	
SECCIÓN 5. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	447	
Artículo 427. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral	447	

Página **574** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 428. Criterios de asignación del tratamiento de mejoramiento integral	447
Artículo 429. Clasificación de las áreas bajo el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral. 448	
Artículo 430. Normas volumétricas para el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral..	450
Artículo 431. Normas de edificabilidad para el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral. 451	
Artículo 432. Normas para el reconocimiento de edificaciones constituidas por vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística	452
Artículo 433. Criterios de asignación de otros tratamientos urbanísticos a áreas bajo el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral.	453
SECCIÓN 6. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO	453
Artículo 434. Definición y ámbito de aplicación del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo	454
Artículo 435. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo	455
Artículo 436. Condiciones aplicables a los predios bajo la modalidad D2 del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.	456
Artículo 437. Actuaciones urbanísticas que requieren la adopción previa de Plan Parcial de Desarrollo – Modalidad D1 del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo	458
Artículo 438. Predelimitación de Planes Parciales de Desarrollo.....	458
Artículo 439. Condiciones para el desarrollo de la modalidad D1 del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo	459
Artículo 440. Condiciones del proceso de urbanización en áreas afectada por minería	460
Artículo 441. Edificabilidad en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo	461
Artículo 442. Cargas urbanísticas en el tratamiento urbanístico de Desarrollo.....	463
Artículo 443. Características generales de la cesión pública mínima para parques y zonas verdes	465
Artículo 444. Condiciones generales de las cesiones públicas para equipamientos.....	466
Artículo 445. Cumplimiento de las cargas urbanísticas como compensación en dinero.....	467
Artículo 446. Cumplimiento de las cargas urbanísticas de equipamientos públicos en m2 de construcción.	469
Artículo 447. Obligaciones generales del urbanizador en procesos de urbanización.....	469

Página 575 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 448. Subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano.....	470
Artículo 449. Subdivisión como resultado del proceso de urbanización	471
Artículo 450. Licencias en proyectos urbanísticos por etapas472SECCIÓN 7. ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES PRIORIZADAS	473
Artículo 451. Reglamentación y ámbito de aplicación de las Actuaciones Urbanas Integrales -AUI- Priorizadas	473
Artículo 452. Condiciones mínimas para el desarrollo de Actuaciones Urbanas Integrales Priorizadas	474
Artículo 453. Actuación Urbana Integral “Ciudad Norte”	475
Artículo 454. Actuación urbana integral “Ciudad Rio”	477
Artículo 455. Actuación urbana integral “Ciudad Usme”	479
Artículo 456. Actuación urbana integral “Ciudad Lagos del Tunjuelo”	480
Artículo 457. Actuación urbana integral “Alameda Entreparkes”	482
Artículo 458. Actuación urbana integral “Pieza Centro”	483
CAPÍTULO 2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO URBANO	485
Artículo 459. Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Sistema de Acueducto y Abastecimiento de Agua Potable.....	485
Artículo 460. Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial	486
Artículo 461. Sistema para el tratamiento de aguas residuales.....	487
Artículo 462. Condiciones urbanísticas para las infraestructuras del Sistema de Residuos Sólidos	488
Artículo 463. Condiciones urbanísticas de los elementos complementarios del Subsistema de Residuos No Aprovechables.....	490
Artículo 464. Condiciones urbanísticas para los Centros de Gestión, Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos de Bogotá C-GESTAR.....	490
Artículo 465. Condiciones urbanísticas para las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento de Residuos Sólidos – ECA-	491
Artículo 466. Condiciones urbanísticas para la localización de Puntos Limpios y Puntos Verdes .	492
Artículo 467. Condiciones urbanísticas para áreas de disposición final de Residuos de Construcción y Demolición	492

Página **576** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 468. Estación Elevadora Gibraltar.....	493
Artículo 469. Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Sistema de Energía Eléctrica, Alumbrado Público y Fuentes No Convencionales de Energía Renovable.....	493
Artículo 470. Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Subsistema de Gas Natural Domiciliario	494
Artículo 471. Condiciones urbanísticas para la infraestructura del Sistema de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TIC-	495
Artículo 472. Regularización de elementos de redes fijas de telecomunicaciones ubicadas en espacio público.....	496
LIBRO III. COMPONENTE RURAL	496
TÍTULO 1. IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA EL SUELO RURAL	496
Artículo 473. Acciones específicas para la implementación en el suelo rural de la Política de Ecoeficiencia	496
Artículo 474. Acciones específicas de la Política de Equidad en el Suelo Rural	497
Artículo 475. Acciones específicas de la política de competitividad en el suelo rural	498
Artículo 476. Zonas de Reserva Campesina ZRC	499
TÍTULO 2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL SUELO RURAL.....	500
CAPÍTULO 1. ESTRATEGIA NORMATIVA EN EL SUELO RURAL	500
SUBCAPÍTULO 1. DETERMINACIÓN DE LOS USOS EN EL SUELO RURAL	500
Artículo 477. Definición y condiciones generales del Uso Agrícola.....	500
Artículo 478. Definición y condiciones generales del Uso Pecuario.....	500
Artículo 479. Definición y condiciones generales del Uso Forestal.....	500
Artículo 480. Definición y condiciones generales del Uso Residencial	500
Artículo 481. Definición y condiciones generales del Uso Dotacional	501
Artículo 482. Categorías del uso dotacional.....	502
Artículo 483. Definición y condiciones generales del Uso Comercio y Servicios	503
Artículo 484. Definición y condiciones generales del Uso de Minería	505
Artículo 485. Definición y condiciones generales del Uso Agroindustrial.....	505
SECCIÓN 1. MITIGACIÓN DE IMPACTOS	506
Artículo 486. Acciones de mitigación de impactos aplicables a todos los usos en suelo rural	506

Página 577 de 581

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 487. Acciones de mitigación de impactos aplicables a los usos agrícola y pecuario en suelo rural	508
Artículo 488. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso forestal en suelo rural	509
Artículo 489. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso residencial en suelo rural	509
Artículo 490. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso dotacional en suelo rural	510
Artículo 491. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso de comercio y servicios en suelo rural	510
Artículo 492. Acciones de mitigación de impactos aplicables al uso agroindustrial en suelo rural	511
Artículo 493. Reglamentación de las condiciones bioclimáticas de las edificaciones en el suelo rural	512
SUBCAPÍTULO 2. ÁREA PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA, Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.....	
RECURSOS NATURALES.....	512
SECCIÓN 1. USOS DEL SUELO PARA EL 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	512
Artículo 494. Régimen de usos del Área para la Producción Agrícola, Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales.....	513
SECCIÓN 2. RECONVERSIÓN PRODUCTIVA DEL ÁREA PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.....	
SECCIÓN 2. RECONVERSIÓN PRODUCTIVA DEL ÁREA PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.....	513
Artículo 495. Reconversión Productiva	513
Artículo 496. Prácticas agroecológicas relacionadas con la estrategia de reconversión productiva del área para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	514
Artículo 497. Clasificación agroecológica de las fincas.....	514
SECCIÓN 3. DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN EL ÁREA PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA, Y EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.....	
SECCIÓN 3. DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN EL ÁREA PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA, Y EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.....	515
Artículo 498. Condiciones para la subdivisión en el Área para la Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales	515
Artículo 499. Densidad y Edificabilidad permitida en el Área para la Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales	515
SUBCAPÍTULO 3. CENTROS POBLADOS RURALES	
SUBCAPÍTULO 3. CENTROS POBLADOS RURALES	516
Artículo 500. Centros Poblados Rurales	516
Artículo 501. Zonificación de los Centros Poblados Rurales	516
SECCIÓN 1. USOS DEL SUELO PARA LOS CENTROS POBLADOS RURALES.....	
SECCIÓN 1. USOS DEL SUELO PARA LOS CENTROS POBLADOS RURALES.....	517
Artículo 502. Régimen de usos de los Centros Poblados Rurales	517

Página **578** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SECCIÓN 2. DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES	518
Artículo 503. Condiciones para la subdivisión en los Centros Poblados Rurales	518
Artículo 504. Densidad y edificabilidad permitida en los Centros Poblados Rurales.....	518
SUBCAPÍTULO 4. CENTROS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.....	519
Artículo 505. Centros de Equipamientos y Servicios.....	519
SECCIÓN 1. USOS DEL SUELO PARA LOS CENTROS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	519
Artículo 506. Régimen de Usos en los Centros de Equipamientos y Servicios.....	519
SECCIÓN 2. DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN LOS CENTROS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	520
Artículo 507. Condiciones para la subdivisión en los Centros de Equipamientos y Servicios	520
Artículo 508. Densidad y edificabilidad permitida en los Centros de Equipamientos y Servicios .	520
SUBCAPÍTULO 5. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA LA ACTUACIÓN DE PARCELACIÓN	521
Artículo 509. Características de la cesión de suelo en Categorías de Desarrollo Restringido	521
Artículo 510. Traslado de las cesiones obligatorias.....	521
Artículo 511. Cerramientos	521
CAPÍTULO 2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO RURAL.....	522
Artículo 512. Prestación de los servicios públicos en el Suelo Rural.....	522
Artículo 513. Prestación de los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado	522
Artículo 514. Criterios de localización para las infraestructuras de los Sistemas de Acueducto y Abastecimiento de Agua Potable y del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial.	522
Artículo 515. Lineamientos para la Prestación de los Servicios Público de Acueducto y Alcantarillado.	523
Artículo 516. Priorización del acompañamiento del Distrito a los prestadores del Servicio Público de Acueducto y Alcantarillado	524
Artículo 517. Lineamientos para el manejo de las aguas residuales en suelo rural.....	527
Artículo 518. Particularidades de los Subsistemas de Residuos Sólidos Ordinarios No Aprovechables y de Residuos Sólidos Ordinarios Aprovechables en el suelo rural	528
Artículo 519. Condiciones urbanísticas de los Puntos Verdes en la Ruralidad	529
Artículo 520. Ubicación de Cajas Estacionarias en el suelo rural	529

Página **579** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 521. Ubicación de las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento en el suelo rural .	530
Artículo 522. Particularidades de los Subsistemas Residuos Especiales, Peligrosos y Otros	530
Artículo 523. Particularidades del Subsistema de Gas en el suelo rural	530
Artículo 524. Delimitación de las zonas de servidumbre en suelo rural	531
Artículo 525. Acceso a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en zona rural	531
LIBRO IV. OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS	531
CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES NORMATIVAS RELACIONADAS CON LA APLICACIÓN DEL PLAN	531
Artículo 526. Gaceta de Urbanismo y Construcción.....	531
Artículo 527. Manuales y cartillas	531
Artículo 528. Bancos Inmobiliarios.....	534
Artículo 529. Licencia de intervención y ocupación del espacio público	535
Artículo 530. Plantas móviles transformadoras de concreto o de producción en obras.....	536
Artículo 531. Sustitución de bienes de uso público incluidos en el espacio público	536
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	537
Artículo 533. Regularización de cesiones públicas, zonas verdes y/o comunales	538
Artículo 534. Titulación y Saneamiento.....	540
Artículo 535. Destinación de Recursos Públicos para Habilitación de Suelo	540
Artículo 536. Subsidios Diferenciales	540
Artículo 537. Corrección de imprecisiones cartográficas en los planos oficiales adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial	540
Artículo 538. Actualización de los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial	541
Artículo 539. Glosario	542
Artículo 540. Reglamentos	542
CAPÍTULO 2. DOCUMENTOS DE LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN	542
Artículo 541. Documentos del Plan	542
CAPÍTULO 3. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN	546
Artículo 542. Situaciones jurídicas consolidadas.....	546
Artículo 543. Solicitudes de licencias urbanísticas, reconocimientos, trámites de legalización y formalización	546

Página **580** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Artículo 544. Transición de los Planes de Ordenamiento Zonal.....	547
Artículo 545. Transición de los Planes Maestros.....	547
Artículo 546. Transición de solicitudes de planes parciales de desarrollo y planes parciales de renovación urbana antes de la entrada en vigencia del POT.....	548
Artículo 547. Vigencia de Planes Parciales que desarrollan y complementan el POT	548
Artículo 548. Solicitudes de planes de implantación, planes de regularización y manejo y planes directores antes de la entrada en vigencia del POT.....	549
Artículo 549. Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan	549
Artículo 550. Planes de Manejo del Sistema de Áreas Protegidas del Orden Distrital, Planes Directores y Planes Maestros para los parques metropolitanos aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan.....	550
Artículo 551. Transición sobre edificabilidad para el tratamiento de conservación.....	550
Artículo 552. Transición de anteproyectos de intervención para Bienes de Interés Cultural.....	550
Artículo 553. Actividades mineras.....	551
Artículo 554. Transición del Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá	551
Artículo 555. Derogatorias	554

Página **581** de **581**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS