

POT

PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

ACTUALIDAD

Diciembre 2022

PROPUESTAS GREMIALES AL ANEXO 5 DEL DECRETO 555 DE 2021 POT DE BOGOTÁ

Apreciado afiliado,

Camacol Bogotá y Cundinamarca continúa el seguimiento a las normas que se reglamentan en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial. Lo siguiente es una síntesis de la participación gremial en el análisis del Anexo 5 del POT, que presenta normas para los diferentes tratamientos urbanísticos.

TEMA	PROBLEMÁTICA	OBSERVACIONES	RESPUESTA SDP
Cargas urbanísticas en ampliaciones (pg.48)	Se cobrarán cargas urbanísticas sobre la totalidad de las edificaciones que ejecuten ampliaciones, incluyendo las áreas de licencias previas el POT 555.	Las cargas se deben calcular exclusivamente sobre el área ampliada.	Observación acogida
Longitud máxima de fachadas (pg. 49)	Las fachadas continuas de las edificaciones en un mismo proyecto no podrán sobrepasar una longitud máxima de cuarenta (40) metros, a partir de la cual aplican aislamientos, entre edificaciones.	Esta disposición se limita a los Rangos 4C y 4D del tratamiento de desarrollo y no se deben generalizar para toda la ciudad	Observación acogida
Terrenos inclinados o en laderas (pg.9 y 32)	Se reduce la definición de terreno inclinado de 25% de pendiente a 12% de pendiente. Las sesiones de espacio público en este rango se duplican en tamaño.	Se debe mantener el terreno inclinado como aquel que posee una pendiente igual o mayor a 25% como se estableció originalmente en el POT.	Observación acogida parcialmente. La duplicación de la sesión solo aplica para pendientes mayores a 25%, pero el terreno inclinado aplica desde el 12%.
Vivienda productiva (pg.9)	El área destinada a usos no residenciales dentro de la vivienda productiva no contará dentro del área mínima habitable.	Se solicita mantener unidad de criterio con la Política Distrital de Hábitat, la cual no tiene esta disposición sobre el área mínima y tiene una definición más sencilla.	Observación acogida

TEMA	PROBLEMÁTICA	OBSERVACIONES	RESPUESTA SDP
Cables aéreos (pg.10)	Se restringe la altura de edificaciones en área de influencia de cables aéreos a 3 pisos hasta la construcción de la infraestructura.	La restricción solo se debe mantener hasta los diseños definitivos, no hasta la construcción de la infraestructura que puede tardar años más	Observación acogida
Índice de construcción en urbanizables no urbanizados	No existe claridad en la aplicación de índices de construcción en predios urbanizables no urbanizados marcados en cartografía en tratamiento de renovación urbana	Se solicitó claridad normativa aplicando solo un tratamiento en cuanto a edificabilidad.	Observación no acogida
Área mínima habitable (pg.7)	Lo establecido en el art. 384 se refiere a área privada y no a área construida.	Esto es contrario a las disposiciones legales, de participación y costumbres. El área mínima debe considerarse como área construida.	Observación no acogida.
Altura entre pisos (pg.12)	La altura mínima y máxima libre por piso se contabilizará entre acabados arquitectónicos, libre de obstáculos.	Se recomienda mantener la norma original del POT en que se señala que estas alturas se miden entre placas.	Observación no acogida.

Camacol B&C continuará haciendo seguimiento a todo el proceso de reglamentación del POT y estará informando los avances en los temas que son de interés para el sector constructor.

CONSULTE EL ANEXO 5 AQUÍ

