



Ecorbanismo &

Construcción

Sostenible



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DE
AMBIENTE

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



**ALCALDESA
MAYOR DE BOGOTÁ**

Claudia Nayibe López Hernández

**Secretario Distrital
de Planeación - SDP**

Felipe Jiménez Ángel

**Secretaria Distrital
de Ambiente - SDA**

Carolina Urrutia Vásquez

**Secretaria Distrital
del Hábitat - SDHT**

Nadya Milena Rangel Rada

**Subsecretaria
de Planeación Territorial - SDP**

Margarita Rosa Caicedo

Subsecretario General - SDA

Julio César Pulido

**Subsecretaria de Inspección,
Vigilancia y Control - SDHT**

Iveth Lorena Solano Quintero

**Subsecretario de Coordinación
Operativa - SDHT**

Juan Carlos Arbeláez

**Directora de estructuras
y sistemas territoriales - SDP**

Lizette Medina Villalba

Director de gestión ambiental - SDA

Diego Rubio Goyes

**Subdirectora de Ecourbanismo
y Construcción Sostenible - SDP**

Jaydy Milena Salazar Sandoval

**Subdirector de Ecourbanismo
y Gestión Ambiental Empresarial - SDA**

Alejandro Gómez Cubillos

Subdirector de Operaciones - SDHT

Alba Jacqueline Celis Herrera

**Jefe Oficina Asesora de prensa
y comunicaciones - SDP**

Bibiana Salamanca Jiménez

**Equipo Manual de Ecourbanismo
Y Construcción Sostenible**

Desarrollo conceptual, formulación técnica
y edición de contenidos

Secretaría Distrital de Planeación - SDP

Camilo Andrés Luengas Bernal

Miguel Ángel Orejuela Duarte

Estefanía Cachaya González

Andrés García Trujillo

Bellanith Paulina Vargas Garzón

Mauricio Cortés Garzón

Secretaría Distrital de Ambiente - SDA

Margarita María Romero Rojas

Daniel Duplat Lapidés

José Fernando Cuello Cuello

Martha Patricia Molina León

Lilian Rocío Bernal Guerra

María Adela Delgado Reyes

Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT

Claudia Silva

Mateo Sebastián Piñeros

Diseño gráfico y diagramación - SDP

Catalina Osorio Mojica

“Las ciudades tienen la capacidad de proporcionar algo para todo el mundo, sólo porque, y sólo cuando, se crean para todo el mundo”.

Jane Jacobs

¿Qué es el Manual ECOS?

El Manual de Ecurbanismo y Construcción Sostenible es un instrumento para guiar a la ciudadanía y a los actores de la construcción sobre los principales aspectos que se incluirán en los nuevos desarrollos inmobiliarios, orientando el desarrollo sostenible y la evolución de las prácticas de la industria de la construcción.

Al navegar este instrumento, se conocerán los aspectos mínimos obligatorios que una edificación nueva debe incorporar en su diseño y construcción, asociados al bienestar que incluye el **confort térmico**, el **confort lumínico**, el **confort acústico**, la **calidad del aire interior**, el **reverdecimiento**, los **materiales e insumos con atributos de sostenibilidad**, la **eficiencia en agua**, la **eficiencia en energía**, y la **interacción de las edificaciones con las dinámicas de la Estructura Ecológica Principal de Bogotá**. Así mismo, la administración distrital ha diseñado tres (3) tipos de incentivos: **1.** Disminución del Porcentaje de las Condiciones de Mezcla de Usos en los Tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, **2.** Aumento de área para Estacionamientos, **3.** Disminución de la exigencia del aislamiento lateral, para quienes incorporen mejores especificaciones y estándares de sostenibilidad en el uso residencial.

Las secretarías distritales de Planeación, Ambiente y Hábitat, han fundamentado la verificación, seguimiento y control de esta reglamentación en los procesos administrativos conocidos y ampliamente apropiados por el sector, para generar espacios ambientalmente responsables que permitan elevar la calidad de vida de las Bogotanas y los Bogotanos, a partir de la sinergia entre el sector público, el sector privado y la ciudadanía como principal garante de una Bogotá que reverdece.

Con esta reglamentación se reafirma el compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, y una acción decidida frente al cambio climático para construir la Bogotá que soñamos y merecemos.

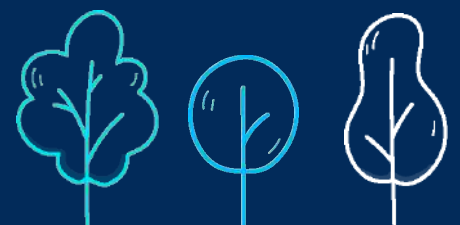
Contenido

1 Capítulo pag.07	Conozcamos la reglamentación Presenta las definiciones orientadoras, el esquema de la reglamentación, la descripción de las disposiciones, las tablas de referencia de la aplicación de la reglamentación, los mapas POT para identificar las problemáticas ambientales de Bogotá, y el alcance técnico general de las medidas de Ecourbanismo y Construcción Sostenible, aplicables a los usos determinados por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).
2 Capítulo pag.28	Componente técnico de la reglamentación Orienta el entendimiento del alcance técnico de la reglamentación y permite la comprensión del funcionamiento de los requerimientos técnicos para los diferentes usos. Desarrolla las fichas ECOS que contienen las medidas técnicas para cada una de las disposiciones en los usos Residencial, Comercio y servicios y Dotacionales
3 Capítulo pag.105	Incentivos Presenta el alcance de los incentivos distritales en materia de Ecourbanismo y Construcción Sostenible, la forma de acreditación y ejercicios didácticos que facilitan la comprensión del beneficio
4 Capítulo pag.115	Verificación, Seguimiento y Control Presenta el alcance de las fases de verificación, seguimiento y control de la reglamentación y las instancias que facilitan las acciones que garantizan la aplicación del decreto de ecourbanismo y construcción sostenible



Cap.1

CONOZCAMOS LA REGLAMENTACIÓN



Definiciones



Balance Hídrico

Establece que la cantidad de agua que entra en una cuenca hidrográfica debe ser igual a la cantidad de agua que sale de ella. El balance hídrico se calcula mediante la suma de las entradas y salidas de agua en una cuenca hidrográfica en un período determinado. Las entradas de agua en una cuenca hidrográfica incluyen la precipitación, la nieve derretida y el agua subterránea. Las salidas de agua incluyen la evaporación, la transpiración de las plantas y la escorrentía superficial. El balance hídrico se utiliza para calcular la cantidad de agua disponible para el uso humano, la agricultura y la conservación del medio ambiente en una cuenca hidrográfica. Además, también se utiliza para predecir los efectos del cambio climático en el suministro de agua en una determinada área.

Cobertura arbórea

Porcentaje de la superficie del suelo que está cubierto por la proyección vertical de las copas, teniendo en cuenta las especies vegetales leñosas que en su estado adulto cuenten con más de 5 metros de altura.

Cobertura arbustiva

Porcentaje de la superficie del suelo que está cubierto por la proyección vertical de las copas, teniendo en cuenta las especies vegetales leñosas que se ramifica desde la base con tallos delgados y que en su estado adulto cuentan con alturas inferiores a 5 metros.

Confort acústico

Confort acústico es la situación ambiental y psicológica en la que se encuentra una persona dentro de un ambiente sonoro, según el nivel de ruido y otros parámetros que puedan resultar perjudiciales para la concentración, la comunicación, el descanso o la salud.

Disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible

Corresponden a la incorporación de los elementos establecidos en el artículo 117 de POT, que determinan los parámetros técnicos específicos y el alcance de las estrategias de sostenibilidad para las construcciones en modalidad de obra nueva y que se clasifican en tres (3) categorías: i) Disposiciones Mínimas Obligatorias, ii) Disposiciones Mínimas obligatorias en Función de la Ubicación y iii) Incentivos técnicos

Disposiciones mínimas obligatorias

Corresponden a los parámetros técnicos específicos y el alcance de las estrategias de sostenibilidad que son de obligatoria aplicación para las construcciones en modalidad de obra nueva, en la “Tabla de referencia” del Capítulo 1 y en las fichas Ecos del Capítulo 2 contenidas en el “Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible”.

Disposiciones mínimas obligatorias en función de la ubicación

Corresponden a los parámetros técnicos y el alcance de las estrategias de sostenibilidad de obligatorio cumplimiento para los predios que se encuentren en las zonas identificadas en los mapas del Plan de Ordenamiento Territorial denominados C.G-3.2 - Estructura Ecológica Principal, C.U-2.2.14 - Amenaza por Encharcamiento en suelo urbano y de Expansión y C.U-5.2 - Áreas de Actividad y Usos del Suelo y el Mapa Estratégico de Ruido - MER, elaborado por la Subdirección de calidad del aire, auditiva y visual de la Secretaría Distrital de Ambiente. Estos se encuentran señalados en la "Tabla de referencia" del Capítulo 1 y en las fichas Ecos del Capítulo 2 contenidas en el "Manual de Ecurbanismo y Construcción Sostenible"

Incentivo

Es el beneficio que genera motivaciones de índole económico al promotor de productos inmobiliarios .

Incentivo Técnico

Corresponden a los parámetros técnicos específicos y el alcance de las estrategias de sostenibilidad que podrán aplicarse de forma voluntaria para acceder a los beneficios durante el proceso de solicitud de las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, cuya aplicación está definida en el artículo 5 del presente decreto y que se encuentran señalados en la "Tabla de referencia en el uso residencial" del Capítulo 1 y en las fichas Ecos Capítulo 2 contenida en el "Manual de Ecurbanismo y Construcción Sostenible".

Factor ECOS

Se constituye como el 3% de aumento al porcentaje opcional del área máxima de parqueaderos establecida en el cuadro del artículo 389 del Decreto Distrital 555 de 2021, el cual se calcula sobre el área construida, según el artículo 390 del POT, y en función del Área de Actividad, y el cual puede acceder el constructor si incorpora dentro de su proyecto los incentivos técnicos de ecurbanismo y construcción sostenible.

Lmax

Nivel de ruido máximo, es el máximo nivel de presión sonora encontrado en el total del tiempo que conlleva una medición acústica.

Lmin

Nivel de ruido mínimo, es el mínimo nivel de presión sonora encontrado en el total del tiempo que conlleva una medición acústica.

Leq

Nivel sonoro continuo equivalente, es el nivel en dBA de un ruido constante hipotético correspondiente a la misma cantidad de energía acústica que el ruido real considerado, en un punto determinado durante un período de tiempo T.

Manual de Ecurbanismo y Construcción Sostenible

Es el documento que se adopta mediante decreto y que contiene las disposiciones mínimas obligatorias y los incentivos técnicos a implementar para las diferentes tipologías de edificación en la ciudad de Bogotá.

Mapa estratégico de ruido (MER)

Mapa diseñado para evaluar globalmente la exposición al ruido producido por distintas fuentes de ruido en una determinada zona.

Medidas activas

Comprenden el uso de sistemas mecánicos y/o eléctricos para crear condiciones de confort al interior de las edificaciones, tales como calderas y aire acondicionado, ventilación mecánica, iluminación eléctrica, entre otras.

Medidas pasivas

Son aquellas que se incorporan en el diseño arquitectónico de las edificaciones y propenden por el aprovechamiento de las condiciones ambientales del entorno, maximizando las fuentes de control térmico, ventilación y reducción energética para crear condiciones de confort para sus ocupantes. Estas no involucran sistemas mecánicos o eléctricos. Las estrategias pasivas consideran el clima, localización, paisaje, orientación, forma, protección solar, selección de materiales, masa térmica, aislamiento, diseño interior y la ubicación de las aperturas para el manejo del acceso solar, luz natural y ventilación.

Nivel de emisión

Nivel de presión sonora producido por un emisor acústico, medido a una distancia determinada.

Reverdecimiento Urbano

Es una medida de adaptación al cambio climático determinada en el POT que busca garantizar el incremento del área verde, las coberturas vegetales y el arbolado urbano de la ciudad con el objeto de contribuir a aumentar la calidad ambiental urbana y la permeabilidad del suelo regulando el ciclo hidrológico, reduciendo la escorrentía superficial y el fenómeno de isla de calor.

Ruido

Contaminante físico que consiste en una mezcla compleja de sonidos de frecuencias diferentes, que produce una sensación auditiva considerada molesta o incómoda y que con el paso del tiempo y por efecto de su reiteración puede resultar perjudicial para la salud de las personas.

Techos Verdes

Un techo verde es un sistema constructivo que permite mantener de manera sostenible un paisaje natural sobre la cubierta de una edificación mediante una adecuada integración entre: la edificación intervenida, la vegetación escogida, el medio de crecimiento diseñado, los factores climáticos y ambientales.

Zona verde en Placa

Área en superficie que incorpora sustrato para el desarrollo de cobertura vegetal y es generado a partir del desarrollo de un proyecto constructivo que contempla estructuras en subsuelo.

Zona verde en plena tierra

Espacio de carácter permanente que no impide artificialmente la permeabilidad del suelo, que permite el libre crecimiento de la cobertura vegetal y no presenta endurecimientos generados por el proyecto constructivo en superficie, ni en el subsuelo.

Alcance de la Reglamentación



El artículo 117 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece las disposiciones a reglamentar sobre Ecourbanismo y Construcción Sostenible, en este Manual **se desarrollan las disposiciones mínimas obligatorias, las disposiciones mínimas obligatorias en función de la ubicación (que responden a problemáticas ambientales de Bogotá)**, y los incentivos técnicos que deberán cumplir los proyectos inmobiliarios, que se licencian bajo la modalidad de obra nueva para acceder a los beneficios establecidos.

En línea con lo anterior se han determinado topes máximos de inversión para los usos Residencial, Comercio y Servicios y Usos dotacionales, tanto de las disposiciones obligatorias como de los incentivos técnicos. En particular en el segmento Residencial se hace una valoración diferencial en el caso de proyectos VIS, VIP y No VIS.

La aprobación del incentivo, el seguimiento y control de la reglamentación se enmarca en los procedimientos distritales y nacionales.

Esquema de Reglamentación

Disposiciones a Reglamentar



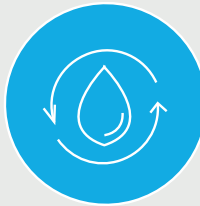
	Usos	% CD DISP. Obligatorias	% CD Inc. Técnicos
<p>Residencial</p>	Unifamiliar - Bifamiliar Multifamiliar - Colectiva Habitacionales con Servicios	VIS Y VIP: 0,66% NO VIS: 1,82%	VIS Y VIP: 1,94% NO VIS: 4,99%
<p>Comercio y servicios</p>	Comercios y Servicios Básicos -Tipo 1-tipo 2-tipo 3 Servicios de Hospedaje Tipo 1-tipo 2-tipo 3 Servicios de Oficinas Tipo 1 - Tipo 2 - Tipo 3	3,01% 1,82% 5,54%	No Aplica
<p>Usos dotacionales</p>	Ed. Primera infancia, preescolar, básica y media Tipo 1 - Tipo 2 - Tipo 3 Ed. Superior, Ed. Trabajo, desarrollo y talento humano, y educación técnica, tecnológica, para la ciencia e innovación Tipo 1 - Tipo 2 - Tipo 3 Salud con enfoque social y resolutivo Tipo 1 - Tipo 2 - Tipo 3	2,87% 4,61% 2,53%	No Aplica

%CD: Porcentajes sobre los costos directos de construcción

Disposiciones



**Eficiencia
energética**



**Eficiencia
en el agua**



Bienestar
Confort acústico-
térmico-luminico



**Reverdecimiento
Urbano**



Residuos



Materiales



**Colindancia Estructura
Ecológica Principal**



**Mecanismos de
reporte y verificación**



Incentivos

Descripción de las disposiciones



Eficiencia en Agua y Energía

Para efectos de la aplicación del presente decreto, las disposiciones mínimas obligatorias en materia de eficiencia en Agua y Energía, son aquellas definidas en el alcance técnico de la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la actualice o sustituya, con aplicación a las licencias de construcción en modalidad de obra nueva en Bogotá.



Bienestar

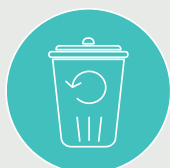
El alcance técnico de esta reglamentación incorpora, en la disposición de **Bienestar**, los aspectos relacionados con confort acústico, confort térmico, confort lumínico y calidad del aire. En el caso del confort acústico el cumplimiento de los requerimientos técnicos se establece en función de la ubicación del proyecto.



Reverdecimiento Urbano

El alcance técnico de esta reglamentación incorpora en la disposición de Reverdecimiento Urbano los aspectos relacionados con balance hídrico, zonas verdes sobre placa, plena tierra y techos o cubiertas verdes. El cumplimiento de los requerimientos técnicos de Reverdecimiento Urbano puede estar sujeto a la ubicación del proyecto.

Para la implementación y mantenimiento de Techos o Cubiertas Verdes, se deberá tener en cuenta lo establecido en la Guía Técnica de Techos Verdes y Jardines Verticales de la Ciudad de Bogotá, así como el Catálogo de Especies Vegetales para Techos Verdes y Jardines Verticales de la Secretaría Distrital de Ambiente, como instrumentos de unificación de criterios técnicos y prácticas recomendadas para la correcta aplicación de estas tecnologías.



Residuos

El alcance técnico de esta reglamentación incorpora en la disposición de **Residuos**, los elementos que deben incorporarse en los proyectos de vivienda para promover la separación en fuente de los residuos orgánicos, residuos aprovechables y residuos no aprovechables de la operación de las viviendas.

Disposiciones



Materiales

El alcance técnico de esta reglamentación incorpora, en la disposición de **Materiales**, los atributos de sostenibilidad para los materiales que se instalen de forma permanente en la edificación.



Colindancia Estructura Ecológica Principal (EEP)

El alcance técnico de esta reglamentación incorpora disposiciones que buscan garantizar la protección del entorno natural, la fauna y la flora en cercanía a los proyectos de construcción. El cumplimiento de los requerimientos técnicos de esta disposición está sujeto en algunos casos a la ubicación del proyecto, vecino o colindante con algunos elementos priorizados de la Estructura Ecológica Principal. En otros, aplica para todos los proyectos que se licencien en la modalidad de obra nueva en suelo urbano. La SDA no hace obligatoria ninguna tecnología, marca o producto, pero sí exigirá que las medidas utilizadas sean efectivas.



Incentivos

Se establecen tres beneficios que motivarán la incorporación de los incentivos técnicos para las edificaciones de obra nueva. Los beneficios planteados a continuación no afectan el índice de construcción (IC) ni las cargas obligatorias determinados en cada uno de los tratamientos y/o áreas de actividad establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 555 de 2021).



Verificación, seguimiento y control

Herramientas esenciales para el seguimiento, verificación y control de la reglamentación de Ecurbanismo y Construcción.

Tablas de Referencia



En esta sección la ciudadanía encontrará las tablas resumen del alcance técnico de la reglamentación. Se presenta una tabla para cada uso, **Residencial, Comercio y Servicios y Dotacional**. Al revisar cada tabla de izquierda a derecha, luego de las particularidades de cada uso, se encuentran tres (3) columnas que siguiendo este orden, relacionan las disposiciones a las que deberán darse cumplimiento de forma obligatoria, aquellas cuya obligatoriedad se encuentra en función de la ubicación del proyecto y los incentivos técnicos en el caso de los proyectos de uso Residencial.

Los incentivos técnicos en el uso Residencial reconocen la importancia del reverdecimiento y la eficiencia en agua y energía para transformar las condiciones de calidad de la vivienda en Bogotá.

Al consultar las tablas resumen tenga en cuenta las notas que indican la aplicación de algunas disposiciones en función del área del proyecto (Tipo 1, Tipo 2 y Tipo 3), por ejemplo, para los usos Comercio y Servicios y Dotacional, y en el caso del uso Residencial para las viviendas VIS y VIP.

Alcance general de las disposiciones ECOS [Residencial]













Usos	Disposiciones Mínimas Obligatorias	Disposiciones Mínimas Obligatorias En función de la ubicación	Incentivos Técnicos
<p>Residencial</p> 	<p> 1. Reverdecimiento Urbano RV : Balance Hídrico</p> <p> Unifamiliar-Bifamiliar</p> <p> Multifamiliar-Colectiva</p> <p> Habitacionales con servicios</p>	<p> 2. Bienestar * Confort Térmico Confort Lumínico Calidad del Aire</p> <p> 4. Materiales</p> <p> 5. Residuos</p> <p> 6. Colindancia EEP EEP1 a EEP4</p> <p>*Para VIS/VIP solo aplica 2. Bienestar</p>	<p> Para VIS/VIP:</p> <p> 3. Eficiencia en el Agua y Eficiencia Energética</p> <p>Eficiencia en el Agua: EDGE: ≥ 25% CASA Colombia: Nivel de certificación: Muy bueno. LEED: Nivel de certificación: LEED Certificado BCS: Demostrar el cumplimiento del siguiente lineamiento: ARQ-AGU-01 Disminución consumo de agua potable.</p> <p>Eficiencia Energética:: EDGE: ≥ 25% CASA Colombia: Nivel de certificación: Muy bueno. LEED: Nivel de certificación: LEED Certificado BCS: Demostrar el cumplimiento del siguiente lineamiento: ARQ-EN-01 Disminución consumo de energía.</p> <p>Para No VIS:</p> <p> 1. Reverdecimiento Urbano</p> <p>Plena Tierra: Del requerimiento de Equipamiento Comunal Privado exigido por el POT destinado a zonas verdes, el proyecto debe implementar el 40% de estas en Plena Tierra, en la cual como mínimo un 50% de esta deberá tener una cobertura tipo arbórea, de requerirse algún tipo de endurecimiento este no podrá superar el 10% del área de Plena Tierra.</p> <p>Techos Verdes: Garantizar que al menos el 30% del total de la cubierta del proyecto sea una cubierta vegetativa de tipo semiintensivo.</p> <p>Zona Verde Placa: Del 100% del área libre del proyecto que se encuentre sobre placa, como mínimo se debe garantizar un 30% en zona verde natural superficial.</p>

Tabla 1. Alcance general disposiciones ECOS - Uso Residencial

Alcance general de las disposiciones ECOS [Comercio y Servicios]














Usos	Disposiciones Mínimas Obligatorias	Disposiciones Mínimas Obligatorias En función de la ubicación	Incentivos Técnicos	
 Comercio y Servicios	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS Tipo 1 Tipo 2 Tipo 3	 1. Reverdecimiento Urbano RV: Plena Tierra RV: Balance Hídrico  2. Bienestar Confort Térmico Confort Lumínico Calidad del Aire  4. Materiales  6. Colindancia EEP EEP1 a EEP4 *1. Reverdecimiento solo aplica para Tipo 3	 1. Reverdecimiento Urbano* RV: Techos Verdes (C.U-2.2.14 AMENAZA POR ENCHARCAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN)  6. Colindancia EEP EEP5 a EEP11 (C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL) *1. Reverdecimiento solo aplica para Tipo 3	No Aplica
	SERVICIOS DE HOSPEDAJE Tipo 1 Tipo 2 Tipo 3	 1. Reverdecimiento Urbano RV: Balance Hídrico  2. Bienestar Confort Térmico Confort Lumínico Calidad del Aire  4. Materiales  6. Colindancia EEP EEP 1 a EEP4 *1. Reverdecimiento solo aplica para Tipo 3	 1. Reverdecimiento Urbano* RV: Plena Tierra (C.U-2.2.14 AMENAZA POR ENCHARCAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN)  6. Colindancia EEP EEP5 a EEP11 (C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL) *1. Reverdecimiento solo aplica para Tipo 3	No Aplica

Tabla 2. Alcance general disposiciones ECOS - Uso Comercio y Servicios

Alcance general disposiciones ECOS [Comercio y Servicios]

Usos	Disposiciones Mínimas Obligatorias	Disposiciones Mínimas Obligatorias En función de la ubicación	Incentivos Técnicos
 <p>Comercio y Servicios</p>	<p>SERVICIOS DE OFICINAS</p> <p>Tipo 1 Tipo 2 Tipo 3</p>	<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div data-bbox="475 1472 546 1547"> </div> <div data-bbox="464 1564 728 1614"> <p>1. Reverdecimiento Urbano RV: Balance Hídrico</p> </div> <div data-bbox="475 1639 546 1714"> </div> <div data-bbox="464 1721 629 1821"> <p>2. Bienestar Confort Térmico Confort Lumínico Calidad del Aire</p> </div> <div data-bbox="475 1846 546 1921"> </div> <div data-bbox="464 1928 591 1953"> <p>4. Materiales</p> </div> <div data-bbox="475 1978 546 2053"> </div> <div data-bbox="464 2060 640 2110"> <p>6. Colindancia EEP EEP 1 a EEP4</p> </div> </div> <p>*1. Reverdecimiento solo aplica para Tipo 3</p>	<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div data-bbox="915 1430 986 1505"> </div> <div data-bbox="903 1512 1267 1746"> <p>1. Reverdecimiento Urbano* RV: Techos Verdes (C.U-2.2.14 AMENAZA POR ENCHARCAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN) RV: Plena Tierra (C.U-2.2.14 AMENAZA POR ENCHARCAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN)</p> </div> <div data-bbox="915 1771 986 1846"> </div> <div data-bbox="903 1854 1250 1928"> <p>2. Bienestar Confort Acústico (C.U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO)</p> </div> <div data-bbox="915 1953 986 2028"> </div> <div data-bbox="903 2035 1250 2135"> <p>6. Colindancia EEP EEP5 a EEP11 (C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL)</p> </div> </div> <p>*1. Reverdecimiento solo aplica para Tipo 3</p> <p style="text-align: center;">No Aplica</p>

Tabla 2. Alcance general disposiciones ECOS - Uso Comercio y Servicios

Alcance general disposiciones ECOS [Dotacionales]














Usos	Disposiciones Mínimas Obligatorias	Disposiciones Mínimas Obligatorias En función de la ubicación	Incentivos Técnicos
 Dotacionales	Aplica Salud con enfoque social y resolutivo mayor a 4000 m ²		
	<p> 1.Reverdecimiento Urbano RV: Balance Hídrico</p> <p> 2.Bienestar** Confort Térmico Confort Lumínico Calidad del Aire</p> <p> 4.Materiales</p> <p>6. Colindancia EEP EEP 1 a EEP4</p> <p>** Para Dotacionales Tipo 1 solo aplica 2. Bienestar</p>	<p> 1. Reverdecimiento Urbano* RV: Plena Tierra (C.U-2.2.14 AMENAZA POR ENCHARCAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN)</p> <p> 2. Bienestar Confort Acústico (C.U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO)</p> <p> 6. Colindancia EEP EEP5 a EEP11 (C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL)</p> <p>*1. Reverdecimiento solo aplica para Tipo 3</p>	No Aplica
Aplica Servicios del cuidado Educación primera infancia, preescolar, básica y media mayor a 4000 m ²			
<p> 1.Reverdecimiento Urbano RV: Plena Tierra RV: Balance Hídrico</p> <p> 2. Bienestar** Confort Térmico Confort Lumínico Calidad del Aire</p> <p> 4.Materiales</p> <p> 6. Colindancia EEP EEP 1 a EEP4</p> <p>** Para Dotacionales Tipo 1 solo aplica 2.Bienestar</p>	<p> 2.Bienestar Confort Acústico (C.U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO)</p> <p> 6. Colindancia EEP EEP5 a EEP11 (C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL)</p>	No Aplica	

Tabla 3. Alcance general disposiciones ECOS - Uso Dotacional

Alcance general disposiciones ECOS [Dotacionales]


Usos	Disposiciones Mínimas Obligatorias	Disposiciones Mínimas Obligatorias En función de la ubicación	Incentivos Técnicos
 Dotacionales	Aplica Servicios del cuidado: Educación superior, educación para el trabajo, desarrollo y talento humano, y educación técnica, tecnológica, para la ciencia e innovación mayor a 4000 m ²		
	Tipo 2 Tipo 3	1.Reverdecimiento Urbano RV: Plena Tierra RV: Techos Verdes RV: Zona Verde en Placa RV: Balance Hídrico 2.Bienestar** Confort Térmico Confort Lumínico Calidad del Aire 4.Materiales 6. Colindancia EEP EEP 1 a EEP4 ** Para Dotacionales Tipo 1 solo aplica 2.Bienestar	2.Bienestar Confort Acústico (C.U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO) 6. Colindancia EEP EEP5 a EEP11 (C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL)

Tabla 3. Alcance general disposiciones ECOS - Uso Dotacional

DISPOSICIONES MÍNIMAS OBLIGATORIAS

USOS

- Residencial**
 - VIS VIP
 - R Residencial No Vis
- Comercio y Servicios**
 - CS Comercio y servicios
 - SO Servicios de oficinas
 - SH Servicios de Hospedaje
- Dotacional**
 - DS Dotacional Salud
 - DEP Dotacional Educación Primaria
 - DST Dotacional Edu Superior y el Trabajo

- Tipo**
- Tipo 1
 - Tipo 1.2.3
 - Tipo 2.3
 - Tipo 3



Reverdecimiento Urbano



Bienestar
Confort acústico-térmico-luminico



Residuos



Colindancia Estructura Ecológica Principal



Materiales

Bienestar
Confort acústico-térmico-luminico

Confort lumínico
Requisitos para hacer aprovechamiento de la luz natural del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP de los espacios regularmente ocupados que se encuentren ubicados contra el exterior.

Separación en la fuente
En cumplimiento a la Resolución 2184 de 2019 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se deberá dotar de al menos 3 canevas de 20 litros a cada unidad de vivienda.

Balance Hídrico
Gestión del agua lluvia del lote según el Cumplimiento de la MS-DES "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado".

Bienestar
Confort acústico-térmico-luminico

Calidad del aire
Todos los espacios ocupados se deben ventilar de forma natural o mecánica garantizando las caudales mínimos de renovación de aire con exponentes a la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 involucrado para academia y zonas comunes.

Bienestar
Confort acústico-térmico-luminico

Confort térmico
Garantizar en todos los muros exteriores de fachadas externas e internas una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²·K.

Techos verdes
Garantizar que al menos el 30% del total del área útil de cubierta del proyecto sea una cubierta vegetativa de tipo semiestensivo.

Zona verde en plaza
Del 100% del área libre del proyecto que se encuentre sobre plaza, como mínimo se debe garantizar un 30% en zona verde natural superficial.

Plena tierra
Del Equipamiento Comunal Privado exigido por el POT destinado a zonas verdes, deberá implementarse el 40% en Plena Tierra, en la cual como mínimo un 50% de esta deberá tener una cobertura tipo árboles, el empujamiento no podrá superar el 50% del área de Plena Tierra.



Materiales
El veinte por ciento (20%) del presupuesto de materiales (sin incluir mano de obra y equipos) deberá cumplir uno o varios de los atributos de sostenibilidad.

EEP4.
Para la iluminación de senderos y pasos peatonales al interior de los proyectos se deberán contemplar dispositivos de iluminación de baja altura y que iluminen hacia el suelo.

EEP3.
Se prohíbe enfocar u orientar el haz de luz de luminarias y reflectores en sentido horizontal.

EEP2.
En las edificaciones y áreas libres se prohíbe enfocar reflectores y luminarias hacia el cielo o instalar dispositivos que no cuenten con una protección que evite que el haz de luz se disperse hacia el cielo.

EEP1.
La iluminación, incluida la ornamental, no estará directamente enfocada al follaje o a la estructura de árboles, arbustos y jardines.

DISPOSICIONES MÍNIMAS OBLIGATORIAS EN FUNCIÓN DE LA UBICACIÓN



Reverdimiento Urbano



Bienestar



Colindancia Estructura Ecológica Principal

USOS

Residencial

VIS VIP

R

Residencial No VIS

Comercio y Servicios

CS

Comercio y servicios

SO

Servicios de oficinas

SH

Servicios de Hospedaje

Dotacional

DS

Dotacional Salud

DEP

Dotacional Educación Primaria

DST

Dotacional Edu. Superior y el Trabajo

Tipo

Tipo 1

Tipo 1,2,3

Tipo 2,3

Tipo 3



Colindancia Estructura Ecológica Principal

SO | CS | SH
R | DS | DST | DEP

EEP6.
Evitar la vegetación visible desde el exterior a través de ventanas y otros elementos transparentes de las edificaciones, sin que estos elementos transparentes cuenten con los recursos o medidas para prevenir las colisiones.

Colindancia Estructura Ecológica Principal

SO | CS | SH
R | DS | DST | DEP

EEP7.
Las mallas o redes de protección para instalaciones deportivas, de hilo de polietileno y únicamente en exteriores, deberán tener aberturas menores o iguales a 3 x 3 cm de lado, calibre de 3 mm o superior y colores verde, azul, rojo o amarillo, para que sean visibles por aves rapaces diurnas. Durante la noche deben ser iluminadas de manera permanente, enfocada y cenital para que sean visibles por las aves rapaces nocturnas.

Colindancia Estructura Ecológica Principal

SO | CS | SH
R | DS | DST | DEP

EEP8.
Las aberturas de las rejillas de ventilación exteriores podrán tener cualquier forma en la que no se pueda inscribir una circunferencia mayor de 2 cm de diámetro.

Colindancia Estructura Ecológica Principal

SO | CS | SH
R | DS | DST | DEP

EEP9.
Las fachadas que reflejan arbolado de mediano o alto porte (en cualquiera de sus etapas de crecimiento) deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones de aves. Las soluciones adoptadas para evitar el reflejo del entorno natural deberá cubrir los primeros 4 pisos o 16 metros.

Colindancia Estructura Ecológica Principal

SO | CS | SH
R | DS | DST | DEP

EEP10.
Si el programa arquitectónico del proyecto contempla patios con vegetación, terrazas verdes o jardines interiores en primer piso o pisos superiores que se reflejen en los elementos de vidrio de las fachadas, estas deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones.

Colindancia Estructura Ecológica Principal

SO | CS | SH
R | DS | DST | DEP

EEP11.
Las esquinas, antepechos y puentes con cerramiento de vidrio deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones.

Colindancia Estructura Ecológica Principal

SO | CS | SH
R | DS | DST | DEP

EEP5.
Se permite el uso de vidrios de alta reflexión o de fachadas extensas de vidrio siempre y cuando cuenten con los recursos o medidas necesarias para prevenir las colisiones de aves.

Reverdimiento Urbano

DS | SH | SO

Plena tierra
Del Equipamiento Comunal Privado exigido por el POT destinado a zonas verdes, deberá implementar el 40% en Plena Tierra, en la cual como mínimo un 50% de esta deberá tener una cobertura a tipo arbórea, el endurecimiento no podrá superar el 10% del área de Plena Tierra.

Reverdimiento Urbano

SO | CS

Techos verdes
Garantizar que al menos el 30% del total del área útil de cubierta del proyecto sea una cubierta vegetal de tipo semintensivo.

Bienestar
Confort acústico-térmico-luminico

VIP | SO
R | DS | DST | DEP

Confort Acústico
El nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en los espacios acústicamente sensibles no debe superar los valores dados por la curva NC.35.

INCENTIVOS TÉCNICOS



RESIDENCIAL VIS -VIP

Demostrar el cumplimiento de los requerimientos para al menos uno de los siguientes sistemas:



RESIDENCIAL NO VIS

Demostrar el cumplimiento de los requerimientos para al menos uno de los siguientes sistemas:

USOS

Residencial

Residencial No Vis

Residencial No Vis

Tipo

Tipo 1

Tipo 1.2.3

Tipo 2.3

Tipo 3



Eficiencia en el agua



Eficiencia energética



Reverdecimiento Urbano



Eficiencia en el agua



Eficiencia en el Agua
 EDGE: ≥ 25%
 CASA Colombia: Nivel de certificación: Muy bueno.
 LEED: Nivel de certificación: LEED Certificado
 BCS: Demostrar el cumplimiento del siguiente lineamiento: ARQ-AGU-01 (Disminución consumo de agua potable).



Bienestar
 Contribuciones:
 Térmico-luminoso



Eficiencia Energética

EDGE: ≥ 25%
 CASA Colombia: Nivel de certificación: Muy bueno.
 LEED: Nivel de certificación: LEED Certificado
 BCS: Demostrar el cumplimiento del siguiente lineamiento: ARQ-EN-01 (Disminución consumo de energía).



Reverdecimiento Urbano



Techos verdes
 Garantizar que al menos el 30% del total del área útil de cubierta del proyecto sea una cubierta vegetativa de tipo semiintensivo.



Zona verde en placa

Del 100% del área libre del proyecto que se encuentre sobre placa, como mínimo se debe garantizar un 30% en zona verde natural superficial.



Plena tierra

Del Equipamiento Comunal Privado exigido por el POT destinado a zonas verdes, deberá implementarse el 40% en Plena Tierra, en la cual como mínimo un 50% de esta deberá tener una cobertura tipo arbórea, el endurecimiento no podrá superar el 10% del área de Plena Tierra.



Mapas POT para Ecourbanismo y Construcción Sostenible

Para efectos de la aplicación del presente decreto se definen las disposiciones mínimas obligatorias en función de la ubicación de los predios de acuerdo con los mapas POT: C.U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO; C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL; C.U-2.2.14 AMENAZA POR ENCHARCAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN y el MAPA ESTRATÉGICO DE RUIDO (MER), este último generado por la Subdirección de calidad del aire, auditiva y visual de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Mapas POT



Los mapas del POT permiten identificar las zonas de Bogotá, en dónde se requiere demostrar el cumplimiento de las "disposiciones mínimas obligatorias en función de la ubicación", Colindancia Estructura Ecológica Principal, Reverdecimiento Urbano y Bienestar (Confort Acústico).



Colindancia Estructura Ecológica Principal [C.G-3.2 Estructura ecológica principal]

>> Los predios inmersos parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia :

- 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
- 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
- 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña



Ver mapa aquí: <https://shorturl.at/dfp27>



Reverdecimiento Urbano

Los predios que se encuentren en las zonas categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa

>> CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión



Ver mapa aquí: <https://shorturl.at/esvSX>

Mapas POT



Bienestar [confort acústico]

Los predios que se encuentren inmersos total o parcialmente en las siguientes áreas de actividad de acuerdo con el mapa: C.U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO:

- >> Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)
- >> Estructurante Receptora de Actividades Económicas (AAE)
- >> Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social (AAEAVIS)

Y estén localizados sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER) vigente, deberán dar alcance a los requerimientos técnicos de esta disposición.



Ver Mapa C.U - 5.2 Áreas de Actividad y usos del Suelo aquí: <https://shorturl.at/bdwKY>

Ver Mapa Estratégico de Ruido aquí: <https://visorgeo.ambientebogota.gov.co>

Los predios inmersos en la zona influencia indirecta del aeropuerto deben presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.



Cap.2

COMPONENTE TÉCNICO DE LA REGLAMENTACIÓN

[Fichas ECOS]

Componente técnico de la reglamentación Fichas ECOS

Las tablas resumen presentadas anteriormente contienen el alcance general de esta reglamentación. En esta sección la ciudadanía encontrará las Fichas ECOS, desarrollan el detalle técnico de cada una de las disposiciones y las medidas de construcción sostenible para los usos Residencial, Comercio y Servicios y Dotacional.

Las fichas ECOS son el instrumento fundamental para adelantar los procesos de planeación, diseño y construcción de las nuevas edificaciones en Bogotá y darle cumplimiento al decreto reglamentario de Ecurbanismo y Construcción Sostenible, en estas se encuentran los parámetros de desempeño definidos, si desea conocer soluciones prescriptivas para demostrar el cumplimiento de los requerimientos, consulte el Documento Técnico de Soporte (DTS) de esta reglamentación.

A continuación se encuentran las siguientes fichas ECOS.

- Residencial | Vivienda de Interés Prioritario (VIP)
- Residencial | Vivienda de Interés Social (VIS)
- Residencial | Vivienda No VIS
- Comercio y Servicios | Comercio y Servicios básicos
- Comercio y Servicios | Servicios de Hospedaje
- Comercio y Servicios | Servicios de Oficina
- Dotacional | Salud con enfoque social y resolutivo mayor a 4000 m²
- Dotacional | Educación primera infancia, preescolar, básica y media mayor a 4000 m²
- Dotacional | Educación superior, educación para el trabajo, desarrollo y talento humano, y educación técnica, tecnológica, para la ciencia e innovación mayor a 4000 m²

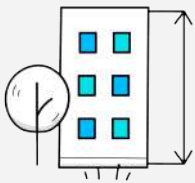
El siguiente diagrama presenta de forma didáctica la forma de usar las fichas ECOS.



¿Cómo se utilizan las fichas ECOS?

01

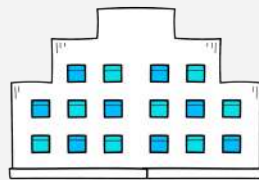
Identifique el uso



Residencial

- a. Unifamiliar
- b. Bifamiliar
- c. Multifamiliar colectiva
- d. Habitacionales con servicios

VIP / VIS / No VIS



Usos Dotacionales

- a. Salud con enfoque social y resolutivo *Tipo 1, 2 y 3*
- b. Educación primera infancia, preescolar, básica y media *Tipo 1, 2 y 3*
- c. Educación superior, educación para el trabajo, desarrollo y talento humano, y educación técnica, tecnológica, para la ciencia e innovación *Tipo 1, 2 y 3*



Comercio y Servicios

- a. Comercio y Servicios Básicos *Tipo 1, 2 y 3*
- b. Servicios de Hospedaje *Tipo 1, 2 y 3*
- c. Servicios de oficinas *Tipo 1, 2 y 3*

¿Cómo se utilizan las fichas ECOS?

02

Busque la ficha correspondiente e identifique las medidas a implementar según aplique a su tipo de proyecto.

03

Identifique los tipos de medidas a implementar según las 3 categorías:

Disposiciones mínimas obligatorias

Son las estrategias de sostenibilidad mínimas obligatorias que se deben implementar en los proyectos de Bogotá.

Disposiciones mínimas obligatorias en función de la ubicación

Son las estrategias de sostenibilidad mínimas obligatorias que se deben implementar en los proyectos de Bogotá en función de su ubicación y las zonas identificadas en los mapas POT

Incentivos Técnicos

Son las estrategias de sostenibilidad que deberá implementar el uso Residencial para poder recibir los beneficios de la reglamentación.





RESIDENCIAL

VIP

Unifamiliar-Bifamiliar

Multifamiliar-Colectiva

Habitacionales con servicios

Vivienda de interés prioritario

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**

BIENESTAR



Confort Térmico

Garantizar en todos los muros exteriores de fachadas externas e internas una transmitancia térmica menor o igual a $2.5 \text{ W/m}^2\cdot\text{k}$.

El promotor deberá entregar los muros de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el muro que presente la transmitancia térmica y la materialidad de las distintas capas que componen el muro y sus espesores correspondientes.

Calidad del Aire

Todos los espacios ocupados se deben ventilar de forma natural o mecánica, garantizando los caudales mínimos de renovación de aire correspondientes a la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 o las normas que las modifique o sustituya, incluyendo parqueaderos y zonas comunes.

Confort Lumínico

Garantizar el cumplimiento del Capítulo 410.2.2 Requisitos para hacer aprovechamiento de la luz natural del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP (Resolución No. 180540 de marzo 30 de 2010 del Ministerio de Minas y Energía o la norma que la modifique o sustituya) de los espacios regularmente ocupados que se encuentren ubicados contra el exterior.

Garantizar los valores de la tabla 410.2.2 c

Vivienda de interés prioritario

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**
en función de la ubicación

BIENESTAR



Confort Acústico

En función de la ubicación

Las edificaciones ubicadas, según el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM); Estructurante Receptora de Actividades Económicas (AAERAE); Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social (AAERVIS) y estén localizadas sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER) vigente, deben garantizar que:

El nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones ubicadas sobre las fachadas que den frente a dichos corredores viales, no supere los valores dados por la curva NC: 35.

El promotor deberá entregar los vidrios de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el vidrio que presente las características técnicas del sistema de ventanería y el tipo de vidrio instalado.

** Condición Especial:

Para las edificaciones ubicadas, según el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria deberán:

Realizar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC: 35.

Vivienda de interés prioritario

Incentivos **Técnicos**



Los proyectos que quieran acceder a los incentivos distritales deberán cumplir con lo estipulado a continuación, en función de al menos uno de los sistemas de certificación en construcción sostenible o el programa de reconocimiento distrital Bogotá Construcción Sostenible:

Eficiencia en Agua

Demostrar el cumplimiento de los requerimientos para al menos uno de los siguientes sistemas:

Sistema de Certificación EDGE. Porcentaje de ahorro mayor o igual al 25%

Sistema de Certificación CASA Colombia. Nivel de certificación: Muy Bueno

Sistema de Certificación LEED: Nivel de certificación: LEED Certificado

Reconocimiento Bogotá Construcción Sostenible. Demostrar el cumplimiento del lineamiento: ARQ-AGU-01 | Disminución consumo de agua potable.

Eficiencia Energética

Demostrar el cumplimiento de los requerimientos para al menos uno de los siguientes sistemas:

Sistema de Certificación EDGE. Porcentaje de ahorro mayor o igual al 25%

Sistema de Certificación CASA Colombia. Nivel de certificación: Muy Bueno

Sistema de Certificación LEED: Nivel de certificación: LEED Certificado

Reconocimiento Bogotá Construcción Sostenible. Demostrar el cumplimiento del lineamiento. ARQ-EN-01 | Disminución consumo de energía.

Los proyectos Residenciales de Vivienda de Interés Prioritario podrán solicitar el beneficio al cual desean acceder en función del cumplimiento de los requerimientos, según se aclara en la tabla a continuación:

Incentivo técnico en el que se demuestra el cumplimiento	Tipo de Incentivo
Eficiencia en Agua	Tipo 1 Mezcla de usos
Eficiencia en Agua y Eficiencia Energética	Tipo 2 Aumento área de estacionamiento Tipo 3 Aislamiento Lateral

Nota: Los proyectos podrán acceder a un solo tipo de incentivo



Vista aérea de complejo de vivienda en el sur de Bogotá.
Fuente: Archivo Secretaría Distrital del Hábitat . Fotografo. Belky Ferrer



RESIDENCIAL

VIS

Unifamiliar-Bifamiliar

Multifamiliar-Colectiva

Habitacionales con servicios

Vivienda de interés social

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**
en función de la ubicación

BIENESTAR



Confort Acústico

En función de la ubicación

Las edificaciones ubicadas, según el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM); Estructurante Receptora de Actividades Económicas (AAERAE); Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social (AAERVIS) y estén localizadas sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER) vigente, deben garantizar que:

El nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones ubicadas sobre las fachadas que den frente a dichos corredores viales, no supere los valores dados por la curva NC: 35.

El promotor deberá entregar los vidrios de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el vidrio que presente las características técnicas del sistema de ventanería y el tipo de vidrio instalado.

** Condición Especial:

Para las edificaciones ubicadas, según el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria deberán:

Realizar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC: 35.

Vivienda de interés social

Incentivos **Técnicos**

EFICIENCIA




Los proyectos que quieran acceder a los incentivos distritales deberán cumplir con lo estipulado a continuación en función de al menos uno de los sistemas de certificación en construcción sostenible o el programa de reconocimiento distrital Bogotá Construcción Sostenible:

Eficiencia en Agua

Demostrar el cumplimiento de los requerimientos para al menos uno de los siguientes sistemas:

Sistema de Certificación EDGE. Porcentaje de ahorro mayor o igual al 25%

Sistema de Certificación CASA Colombia. Nivel de certificación: Muy Bueno

Sistema de Certificación LEED: Nivel de certificación: Certificado

Reconocimiento Bogotá Construcción Sostenible. Demostrar el cumplimiento del lineamiento: ARQ-AGU-01 | Disminución consumo de agua potable.

Eficiencia Energética

Demostrar el cumplimiento de los requerimientos para al menos uno de los siguientes sistemas:

Sistema de Certificación EDGE. Porcentaje de ahorro mayor o igual al 25%

Sistema de Certificación CASA Colombia. Nivel de certificación: Muy Bueno

Sistema de Certificación LEED: Nivel de certificación: Certificado

Reconocimiento Bogotá Construcción Sostenible. Demostrar el cumplimiento del lineamiento. ARQ-EN-01 | Disminución consumo de energía.

Los proyectos Residenciales de Vivienda de Interés Social podrán solicitar el beneficio al cual desean acceder en función del cumplimiento de los requerimientos, según se aclara en la tabla a continuación:

Incentivo Técnico en el que se demuestra el cumplimiento	Tipo de Incentivo
Eficiencia en Agua	Tipo 1 Mezcla de usos
Eficiencia en Agua y Eficiencia Energética	Tipo 2 Aumento área de estacionamiento Tipo 3 Aislamiento Lateral

Nota: Los proyectos podrán acceder solo a un tipo de incentivo



Calles complejo urbano en el barrio Salitre, Bogotá.
Fuente: Archivo DADEP



RESIDENCIAL

Vivienda No VIS

Unifamiliar-Bifamiliar

Multifamiliar-Colectiva

Habitacionales con servicios

Residencial

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**

REVERDECIMIENTO



Balance Hídrico

Gestión del agua lluvia del lote según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado". Para todos los lotes previamente desarrollados se debe tomar como si el lote estuviera en plena tierra.

BIENESTAR



Calidad del Aire

Todos los espacios ocupados se deben ventilar de forma natural o mecánica, garantizando los caudales mínimos de renovación de aire correspondientes a la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 incluyendo parqueaderos y zonas comunes.

Confort Térmico

Confort Térmico. Garantizar en todos los muros exteriores de fachadas externas e internas una transmitancia térmica menor o igual a $2.5 \text{ W/m}^2\cdot\text{k}$.

El promotor deberá entregar los muros de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el muro que presente la transmitancia térmica y la materialidad de las distintas capas que componen el muro y sus espesores correspondientes.

Confort Lumínico

Garantizar el cumplimiento del Capítulo 410.2.2 Requisitos para hacer aprovechamiento de la luz natural del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP de los espacios regularmente ocupados que se encuentren ubicados contra el exterior. Garantizar los valores de la tabla 410.2.2 c

MATERIALES



Será de obligatorio cumplimiento que el veinte por ciento (20%) del presupuesto de materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumpla con uno o varios de los siguientes atributos. La participación de los aceros estructurales y concretos, en el porcentaje requerido del presupuesto, solo podrá ser efectiva si estos productos cuentan con Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025.

Negocios Verdes

Materiales producidos por industrias avaladas como Negocios Verdes de acuerdo con el Plan de Negocios Verdes 2022-2030 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Origen regional

Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto.

Sello Ambiental Colombiano (SAC).

Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC).

Compuestos Orgánicos Volátiles (COV)

Las Pinturas para espacios interiores deberán cumplir con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: < 100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

Análisis de Ciclo de Vida

Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

MATERIALES



Gestión corporativa

El fabricante del material cuenta con estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o que sea signatario de acuerdos o iniciativas nacionales e internacionales tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

El promotor deberá entregar en el acceso a cada unidad de vivienda una etiqueta adhesiva que presente los materiales, los atributos y su aporte (% y monto invertido) al cumplimiento de este requerimiento.

RESIDUOS



Separación en la fuente

En complemento a la Resolución 2184 de 2019 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se deberá dotar de al menos 3 canecas de 20 litros a cada unidad de vivienda para la separación en la fuente de los residuos orgánicos (bolsa verde), residuos aprovechables (bolsa blanca) y residuos no aprovechables (bolsa negra) de la operación de las viviendas.

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



Todos los proyectos que se licencien en la modalidad de obra nueva deberán cumplir de forma obligatoria con las medidas EEP1 a EEP4:

EEP1.

La iluminación, incluida la ornamental, no estará directamente enfocada al follaje o a la estructura de árboles, arbustos y jardines.

EEP2.

En las edificaciones y áreas libres se prohíbe enfocar reflectores y luminarias hacia el cielo o instalar dispositivos que no cuenten con una protección que evite que el haz de luz se disperse hacia el cielo.

EEP3.

Se prohíbe enfocar u orientar el haz de luz de luminarias y reflectores en sentido horizontal.

EEP4.

Para la iluminación de senderos y pasos peatonales al interior de los proyectos se deberán contemplar dispositivos de iluminación de baja altura y que iluminen hacia el suelo.

Residencial

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**
en función de la ubicación

BIENESTAR



Confort Acústico

En función de la ubicación

Las edificaciones ubicadas, según el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM); Estructurante Receptora de Actividades Económicas (AAERAE); Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social (AAERVIS) y estén localizadas sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER) vigente, deben garantizar que:

El nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones ubicadas sobre las fachadas que den frente a dichos corredores viales, no supere los valores dados por la curva NC: 35.

El promotor deberá entregar los vidrios de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el vidrio que presente las características técnicas del sistema de ventanería y el tipo de vidrio instalado.

**** Condición Especial:**

Para las edificaciones ubicadas, según el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria deberán:

Realizar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC: 35.

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



Los proyectos que se encuentren en el área de influencia definida como colindancia a la estructura ecológica principal deberán cumplir con las medidas EEP5 a EEP11:

EEP5.

Se permite el uso de vidrios de alta reflexión o de fachadas extensas de vidrio siempre y cuando cuenten con los recursos o medidas necesarias para prevenir las colisiones de aves.

EEP6.

Evitar la vegetación visible desde el exterior a través de ventanas y otros elementos transparentes de las edificaciones, sin que estos elementos transparentes cuenten con los recursos o medidas para prevenir las colisiones.

EEP7.

Las mallas o redes de protección para instalaciones deportivas, de hilo de polietileno y únicamente en exteriores, deberán tener aberturas menores o iguales a 3 x 3 cm de lado, calibre de 3 mm o superior y colores verde, azul, rojo o amarillo, para que sean visibles por aves rapaces diurnas. Durante la noche deben ser iluminadas de manera permanente, enfocada y cenital para que sean visibles por las aves rapaces nocturnas.

EEP8.

Las aberturas de las rejillas de ventilación exteriores podrán tener cualquier forma en la que no se pueda inscribir una circunferencia mayor de 2 cm de diámetro.

EEP9.

Las fachadas que reflejen arbolado de mediano o alto porte (en cualquiera de sus etapas de crecimiento) deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones de aves. Las soluciones adoptadas para evitar el reflejo del entorno natural deberá cubrir los primeros 4 pisos o 16 metros.

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



EEP10.

Si el programa arquitectónico del proyecto contempla patios con vegetación, terrazas verdes o jardines interiores en primer piso o pisos superiores que se reflejen en los elementos de vidrio de las fachadas, estas deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones.

EEP11.

Las esquinas, antepechos y puentes con cerramiento de vidrio deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones.

*Tenga en cuenta que las medidas EEP5 a EEP11 aplican de forma obligatoria, en función de la ubicación; por tal razón, diríjase al mapa C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL y verifique si su proyecto debe dar cumplimiento a este requerimiento.

Residencial

Incentivos **Técnicos**

REVERDECIMIENTO



Los proyectos que quieran acceder al incentivo distrital deberán cumplir con lo estipulado a continuación y demostrar el cumplimiento de los lineamientos de al menos uno de los sistemas de certificación en construcción sostenible o el programa de reconocimiento distrital Bogotá Construcción Sostenible:

Plena Tierra

Del requerimiento de Equipamiento Comunal Privado exigido por el POT destinado a zonas verdes, el proyecto debe implementar el 40% de estas en Plena Tierra, en la cual como mínimo un 50% de esta deberá tener una cobertura tipo arbórea, de requerirse algún tipo de endurecimiento este no podrá superar el 10% del área de Plena Tierra.

Techos Verdes

Garantizar que al menos el 30% del total del área útil de cubierta del proyecto sea una cubierta vegetativa de tipo semiintensivo.

Zona Verde en Placa

Del 100% del área libre del proyecto que se encuentre sobre placa, como mínimo se debe garantizar un 30% en zona verde natural superficial.

Residencial

Incentivos **Técnicos**

REVERDECIMIENTO



Los proyectos que quieran acceder al incentivo distrital deberán demostrar el cumplimiento de los lineamientos de al menos uno de los sistemas de certificación en construcción sostenible o el programa de reconocimiento distrital Bogotá Construcción Sostenible:

Incentivos Técnicos Reverdecimiento	Bogotá Construcción Sostenible (BCS)	CASA Colombia Lineamientos	LEED Créditos
Plena Tierra	Eje temático Biodiversidad (B) URB-B-02 Especies arbóreas y/o arbustivas nativas	CASA V2.1 Eficiencia en Agua (EA) EA5 - Diseño del paisaje CASA V3 Entorno y Biodiversidad EB - 4 Conectividad Ecológica	Sustainable Sites (SS) SS Proteger o restaurar el hábitat
Techos Verdes	Eje temático Sistema Constructivo (SC) ARQ-SC-04 Integrar sistemas de superficies vegetales	CASA V2.1 Sostenibilidad en el Entorno (SE) SE6 - Reducción del efecto isla de calor CASA V3 Entorno y Biodiversidad EB - 6 Efecto Isla de Calor	Sustainable Sites (SS) SS Efecto Isla de Calor
Zona Verde en Placa	Eje temático Implantación (I) URB-I-01 Disminución de la huella del edificio URB-I-05 Generación de áreas vegetadas, cuerpos de agua, árboles sobre superficies duras	CASA V2.1 Sostenibilidad en el Entorno (SE) SE7 - Acceso a Espacio Abierto CASA V3 Entorno y Biodiversidad EB - 5 Áreas Verdes	Sustainable Sites (SS) SS Espacio Abierto

Residencial

Incentivos **Técnicos**

REVERDECIMIENTO



Los proyectos Residenciales No VIS podrán solicitar el beneficio al cual desean acceder en función del cumplimiento de los requerimientos según se aclara en la tabla a continuación:

Incentivo técnico en el que se demuestra el cumplimiento	Tipo de Incentivo
Techos Verdes	Tipo 1 Mezcla de usos
Reverdecimiento: Techos Verdes, Plena tierra y zona verde en placa	Tipo 2 Aumento área de estacionamiento Tipo 3 Aislamiento Lateral

Nota: Los proyectos podrán acceder solo a un tipo de incentivo



Edificio Elemento, calle 26 a la altura de la Av. Rojas, Bogotá
Fuente: Archivo DADEP



COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS

Comercio y servicios básicos

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**

REVERDECIMIENTO



Solo Aplica para Tipo 3

Plena Tierra

Del 100% del área libre del proyecto que se encuentre en plena tierra, como mínimo se debe garantizar un 60% en zona verde natural, la cual deberá tener mínimo 50% de cobertura de tipo arbóreo, de requerirse algún tipo de endurecimiento, este no podrá superar el 10% de esta área y construirse con diseños que permitan la infiltración al suelo.

Balance Hídrico

Gestión del agua lluvia del lote según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado". Para todos los lotes previamente desarrollados se debe tomar como si el lote estuviera en plena tierra.

BIENESTAR



Confort Térmico

Garantizar en todos los muros exteriores de fachadas externas e internas una transmitancia térmica menor o igual a $2.5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{k}$.

El promotor deberá entregar los muros de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el muro que presente la transmitancia térmica y la materialidad de las distintas capas que componen el muro y sus espesores correspondientes.

Confort Lumínico

Garantizar el cumplimiento del Capítulo 410.2.2 Requisitos para hacer aprovechamiento de la luz natural del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP de los espacios regularmente ocupados que se encuentren ubicados contra el exterior. Garantizar los valores de la tabla 410.2.2 c

Calidad del Aire

Todos los espacios ocupados se deben ventilar de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire correspondientes a la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 incluyendo parqueaderos y zonas comunes.

MATERIALES



Será de obligatorio cumplimiento que el veinte por ciento (20%) del presupuesto de materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumpla con uno o varios de los siguientes atributos. La participación de los aceros estructurales y concretos, en el porcentaje requerido del presupuesto, solo podrá ser efectiva si estos productos cuentan con Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025.

Negocios Verdes

Materiales producidos por industrias avaladas como Negocios Verdes de acuerdo con el Plan de Negocios Verdes 2022-2030 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Origen regional

Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto.

Sello Ambiental Colombiano (SAC)

Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

Compuestos Orgánicos Volátiles (COV)

Las Pinturas para espacios interiores deberán cumplir con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: < 100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

Análisis de Ciclo de Vida

Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

Gestión corporativa

El fabricante del material cuenta con estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de acuerdos o iniciativas nacionales e internacionales tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

El promotor deberá entregar en el acceso principal del proyecto una etiqueta adhesiva que presente los materiales, los atributos y su aporte (% y monto invertido) al cumplimiento de este requerimiento.

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



Todos los proyectos que se licencien en la modalidad de obra nueva deberán cumplir de forma obligatoria con las medidas EEP1 a EEP4:

EEP1.

La iluminación, incluida la ornamental, no estará directamente enfocada al follaje o a la estructura de árboles, arbustos y jardines.

EEP2.

En las edificaciones y áreas libres se prohíbe enfocar reflectores y luminarias hacia el cielo o instalar dispositivos que no cuenten con una protección que evite que el haz de luz se disperse hacia el cielo.

EEP3.

Se prohíbe enfocar u orientar el haz de luz de luminarias y reflectores en sentido horizontal.

EEP4.

Para la iluminación de senderos y pasos peatonales al interior de los proyectos se deberán contemplar dispositivos de iluminación de baja altura y que iluminen hacia el suelo

Comercio y servicios básicos

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**
en función de la ubicación

REVERDECIMIENTO



Solo Aplica para Tipo 3

Techos Verdes

Garantizar que al menos el 30% del total del área útil de cubierta del proyecto sea una cubierta vegetativa de tipo semiintensivo.

*Tenga en cuenta que esta medida aplica de forma obligatoria, en función de la ubicación; por tal razón, diríjase al mapa C.U-2.2.14 AMENAZA POR ENCHARCAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN y verifique si su proyecto debe dar cumplimiento a este requerimiento.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



Los proyectos que se encuentren en el área de influencia definida como colindancia a la estructura ecológica principal deberán cumplir con las medidas EEP5 a EEP11:

EEP5.

Se permite el uso de vidrios de alta reflexión o de fachadas extensas de vidrio siempre y cuando cuenten con los recursos o medidas necesarias para prevenir las colisiones de aves.

EEP6.

Evitar la vegetación visible desde el exterior a través de ventanas y otros elementos transparentes de las edificaciones, sin que estos elementos transparentes cuenten con los recursos o medidas para prevenir las colisiones.

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



EEP7.

Las mallas o redes de protección para instalaciones deportivas, de hilo de polietileno y únicamente en exteriores, deberán tener aberturas menores o iguales a 3 x 3 cm de lado, calibre de 3 mm o superior y colores verde, azul, rojo o amarillo, para que sean visibles por aves rapaces diurnas. Durante la noche deben ser iluminadas de manera permanente, enfocada y cenital para que sean visibles por las aves rapaces nocturnas.

EEP8.

Las aberturas de las rejillas de ventilación exteriores podrán tener cualquier forma en la que no se pueda inscribir una circunferencia mayor de 2 cm de diámetro.

EEP9.

Las fachadas que reflejen arbolado de mediano o alto porte (en cualquiera de sus etapas de crecimiento) deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones de aves. Las soluciones adoptadas para evitar el reflejo del entorno natural deberá cubrir los primeros 4 pisos o 16 metros.

EEP10.

Si el programa arquitectónico del proyecto contempla patios con vegetación, terrazas verdes o jardines interiores en primer piso o pisos superiores que se reflejen en los elementos de vidrio de las fachadas, estas deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones.

EEP11.

Las esquinas, antepechos y puentes con cerramiento de vidrio deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones.

*Tenga en cuenta que las medidas EEP5 a EEP11 aplican de forma obligatoria, en función de la ubicación; por tal razón, dirjase al mapa C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL y verifique si su proyecto debe dar cumplimiento a este requerimiento.



Fachada muro verde Hotel GAIA B3, Bogotá.
Fuente: Archivo DADEP



SERVICIOS DE HOSPEDAJE

Servicios hospedaje

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**

REVERDECIMIENTO

Solo Aplica para Tipo 3



Balance Hídrico

Gestión del agua lluvia del lote según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado". Para todos los lotes previamente desarrollados se debe tomar como si el lote estuviera en plena tierra.

El promotor deberá entregar los muros de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el muro que presente la transmitancia térmica y la materialidad de las distintas capas que componen el muro y sus espesores correspondientes.

BIENESTAR



Confort Térmico

Garantizar en todos los muros exteriores de fachadas externas e internas una transmitancia térmica menor o igual a $2.5 \text{ W/m}^2\cdot\text{k}$.

Confort Lumínico.

Garantizar el cumplimiento del Capítulo 410.2.2 Requisitos para hacer aprovechamiento de la luz natural del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP de los espacios regularmente ocupados que se encuentren ubicados contra el exterior. Garantizar los valores de la tabla 410.2.2 c

Calidad del Aire.

Todos los espacios ocupados se deben ventilar de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire correspondientes a la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 incluyendo parqueaderos y zonas comunes.

El promotor deberá entregar los muros de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el muro que presente la transmitancia térmica y la materialidad de las distintas capas que componen el muro y sus espesores correspondientes.

MATERIALES



Será de obligatorio cumplimiento que el veinte por ciento (20%) del presupuesto de materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumpla con uno o varios de los siguientes atributos. La participación de los aceros estructurales y concretos, en el porcentaje requerido del presupuesto, solo podrá ser efectiva si estos productos cuentan con Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025.

Negocios Verdes

Materiales producidos por industrias avaladas como Negocios Verdes de acuerdo con el Plan de Negocios Verdes 2022-2030 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Origen regional

Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto.

Sello Ambiental Colombiano (SAC)

Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC).

Compuestos Orgánicos Volátiles (COV)

Las Pinturas para espacios interiores deberán cumplir con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: < 100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L

Contenido Reciclado Preconsumo o posconsumo

Materiales que incorporen en sus materias primas materiales reciclados de origen pre y posconsumo en cualquier porcentaje.

Análisis de Ciclo de Vida

Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

Gestión corporativa

El fabricante del material cuenta con estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de acuerdos o iniciativas nacionales e internacionales tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

El promotor deberá entregar en el acceso principal del proyecto una etiqueta adhesiva que presente los materiales, los atributos y su aporte (% y monto invertido) al cumplimiento de este requerimiento.

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



EEP1.

La iluminación, incluida la ornamental, no estará directamente enfocada al follaje o a la estructura de árboles, arbustos y jardines.

EEP2.

En las edificaciones y áreas libres se prohíbe enfocar reflectores y luminarias hacia el cielo o instalar dispositivos que no cuenten con una protección que evite que el haz de luz se disperse hacia el cielo.

EEP3.

Se prohíbe enfocar u orientar el haz de luz de luminarias y reflectores en sentido horizontal.

EEP4.

Para la iluminación de senderos y pasos peatonales al interior de los proyectos se deberán contemplar dispositivos de iluminación de baja altura y que iluminen hacia el suelo.

Servicios hospedaje

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**
en función de la ubicación

REVERDECIMIENTO



Solo Aplica para Tipo 3

Plena Tierra

Del 100% del área libre del proyecto que se encuentre en plena tierra, como mínimo se debe garantizar un 60% en zona verde natural, la cual deberá tener mínimo 50% de cobertura de tipo arbóreo, de requerirse algún tipo de endurecimiento, este no podrá superar el 10% de esta área y construirse con diseños que permitan la infiltración al suelo.

*Tenga en cuenta que esta medida aplica de forma obligatoria, en función de la ubicación; por tal razón, diríjase al mapa C.U-2.2.14 AMENAZA POR ENCHARCAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN y verifique si su proyecto debe dar cumplimiento a este requerimiento.

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



Los proyectos que se encuentren en el área de influencia definida como colindancia a la estructura ecológica principal deberán cumplir con las medidas EEP5 a EEP11:

EEP5.

Se permite el uso de vidrios de alta reflexión o de fachadas extensas de vidrio siempre y cuando cuenten con los recursos o medidas necesarias para prevenir las colisiones de aves.

EEP6.

Evitar la vegetación visible desde el exterior a través de ventanas y otros elementos transparentes de las edificaciones, sin que estos elementos transparentes cuenten con los recursos o medidas para prevenir las colisiones.

EEP7.

Las mallas o redes de protección para instalaciones deportivas, de hilo de polietileno y únicamente en exteriores, deberán tener aberturas menores o iguales a 3 x 3 cm de lado, calibre de 3 mm o superior y colores verde, azul, rojo o amarillo, para que sean visibles por aves rapaces diurnas. Durante la noche deben ser iluminadas de manera permanente, enfocada y cenital para que sean visibles por las aves rapaces nocturnas.

EEP8.

Las aberturas de las rejillas de ventilación exteriores podrán tener cualquier forma en la que no se pueda inscribir una circunferencia mayor de 2 cm de diámetro.

EEP9.

Las fachadas que reflejen arbolado de mediano o alto porte (en cualquiera de sus etapas de crecimiento) deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones de aves. Las soluciones adoptadas para evitar el reflejo del entorno natural deberá cubrir los primeros 4 pisos o 16 metros.

EEP10.

Si el programa arquitectónico del proyecto contempla patios con vegetación, terrazas verdes o jardines interiores en primer piso o pisos superiores que se reflejen en los elementos de vidrio de las fachadas, estas deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones.

EEP11.

Las esquinas, antepechos y puentes con cerramiento de vidrio deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones.

***Tenga en cuenta que las medidas EEP5 a EEP11 aplican de forma obligatoria, en función de la ubicación; por tal razón, diríjase al mapa C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL y verifique si su proyecto debe dar cumplimiento a este requerimiento.**





SERVICIOS DE OFICINAS



Servicios de oficinas

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**

REVERDECIMIENTO

Solo Aplica para Tipo 3



Balance Hídrico

Gestión del agua lluvia del lote según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado". Para todos los lotes previamente desarrollados se debe tomar como si el lote estuviera en plena tierra.

BIENESTAR



Confort Térmico

Garantizar en todos los muros exteriores de fachadas externas e internas una transmitancia térmica menor o igual a $2.5 \text{ W/m}^2\cdot\text{k}$.

El promotor deberá entregar los muros de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el muro que presente la transmitancia térmica y la materialidad de las distintas capas que componen el muro y sus espesores correspondientes.

Confort Lumínico.

Garantizar el cumplimiento del Capítulo 410.2.2 Requisitos para hacer aprovechamiento de la luz natural del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP de los espacios regularmente ocupados que se encuentren ubicados contra el exterior. Garantizar los valores de la tabla 410.2.2 c

Calidad del Aire.

Todos los espacios ocupados se deben ventilar de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire correspondientes a la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 incluyendo parqueaderos y zonas comunes.

MATERIALES



Será de obligatorio cumplimiento que el veinte por ciento (20%) del presupuesto de materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumpla con uno o varios de los siguientes atributos. La participación de los aceros estructurales y concretos, en el porcentaje requerido del presupuesto, solo podrá ser efectiva si estos productos cuentan con Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025.

Negocios Verdes

Materiales producidos por industrias avaladas como Negocios Verdes de acuerdo con el Plan de Negocios Verdes 2022-2030 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Origen regional

Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto.

Sello Ambiental Colombiano (SAC)

Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC).

Compuestos Orgánicos Volátiles (COV)

Las Pinturas para espacios interiores deberán cumplir con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: < 100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L

Contenido Reciclado Preconsumo o posconsumo

Materiales que incorporen en sus materias primas materiales reciclados de origen pre y posconsumo en cualquier porcentaje.

Análisis de Ciclo de Vida

Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

Gestión corporativa

El fabricante del material cuenta con estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de acuerdos o iniciativas nacionales e internacionales tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

El promotor deberá entregar en el acceso principal del proyecto una etiqueta adhesiva que presente los materiales, los atributos y su aporte (% y monto invertido) al cumplimiento de este requerimiento.

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



EEP1.

La iluminación, incluida la ornamental, no estará directamente enfocada al follaje o a la estructura de árboles, arbustos y jardines.

EEP2.

En las edificaciones y áreas libres se prohíbe enfocar reflectores y luminarias hacia el cielo o instalar dispositivos que no cuenten con una protección que evite que el haz de luz se disperse hacia el cielo.

EEP3.

Se prohíbe enfocar u orientar el haz de luz de luminarias y reflectores en sentido horizontal.

EEP4.

Para la iluminación de senderos y pasos peatonales al interior de los proyectos se deberán contemplar dispositivos de iluminación de baja altura y que iluminen hacia el suelo

Servicios de oficinas

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**
en función de la ubicación

BIENESTAR



Confort Acústico

Las edificaciones ubicadas, según el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM); Estructurante Receptora de Actividades Económicas (AAE); Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social (AAE) y estén localizadas sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER) vigente, deben garantizar que:

El nivel de ruido de fondo (Leq) en los espacios laborales ubicados sobre las fachadas que den frente a dichos corredores viales, no supere los valores dados por la curva NC:35.

** Condición Especial:

Para las edificaciones ubicadas, según el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria deberán:

Realizar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC: 35.

El promotor deberá entregar los vidrios de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el vidrio que presente las características técnicas del sistema de ventanería y el tipo de vidrio instalado.

REVERDECIMIENTO

Solo Aplica para Tipo 3



Plena Tierra

Del 100% del área libre del proyecto que se encuentre en plena tierra, como mínimo se debe garantizar un 60% en zona verde natural, la cual deberá tener mínimo 50% de cobertura de tipo arbóreo, de requerirse algún tipo de endurecimiento, este no podrá superar el 10% de esta área y construirse con diseños que permitan la infiltración al suelo.

Techos Verdes

Garantizar que al menos el 30% del total del área útil de cubierta del proyecto sea una cubierta vegetativa de tipo semiintensivo.

*Tenga en cuenta que esta medida aplica de forma obligatoria, en función de la ubicación; por tal razón, diríjase al mapa C.U-2.2.14 AMENAZA POR ENCHARCAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN y verifique si su proyecto debe dar cumplimiento a este requerimiento.

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



Los proyectos que se encuentren en el área de influencia definida como colindancia a la estructura ecológica principal deberán cumplir con las medidas EEP5 a EEP11:

EEP5.

Se permite el uso de vidrios de alta reflexión o de fachadas extensas de vidrio siempre y cuando cuenten con los recursos o medidas necesarias para prevenir las colisiones de aves.

EEP6.

En las edificaciones y áreas libres se prohíbe enfocar reflectores y luminarias hacia el cielo o instalar dispositivos que no cuenten con una protección que evite que el haz de luz se disperse hacia el cielo.

EEP7.

Las mallas o redes de protección para instalaciones deportivas, de hilo de polietileno y únicamente en exteriores, deberán tener aberturas menores o iguales a 3 x 3 cm de lado, calibre de 3 mm o superior y colores verde, azul, rojo o amarillo, para que sean visibles por aves rapaces diurnas. Durante la noche deben ser iluminadas de manera permanente, enfocada y cenital para que sean visibles por las aves rapaces nocturnas.

EEP8.

Las aberturas de las rejillas de ventilación exteriores podrán tener cualquier forma en la que no se pueda inscribir una circunferencia mayor de 2 cm de diámetro.

EEP9.

Las fachadas que reflejen arbolado de mediano o alto porte (en cualquiera de sus etapas de crecimiento) deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones de aves. Las soluciones adoptadas para evitar el reflejo del entorno natural deberá cubrir los primeros 4 pisos o 16 metros.

EEP10.

Si el programa arquitectónico del proyecto contempla patios con vegetación, terrazas verdes o jardines interiores en primer piso o pisos superiores que se reflejen en los elementos de vidrio de las fachadas, estas deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones.

EEP11.

Las esquinas, antepechos y puentes con cerramiento de vidrio deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones.

***Tenga en cuenta que las medidas EEP5 a EEP11 aplican de forma obligatoria, en función de la ubicación; por tal razón, dirjase al mapa C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL y verifique si su proyecto debe dar cumplimiento a este requerimiento.**



Fachada de la Clínica La Colina, Bogotá.
Fuente: Fotografía de architectural.hunterdouglas



DOTACIONALES

Clinica
La Colina

Salud con enfoque social y
resolutivo mayor a 4000m²
Tipo 2 y Tipo 3

Dotacional tipo 2 y tipo 3

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**

REVERDECIMIENTO



Balance Hídrico

Gestión del agua lluvia del lote según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado". Para todos los lotes previamente desarrollados se debe tomar como si el lote estuviera en plena tierra.

BIENESTAR

Para Dotaciones Tipo 1 solo aplica Bienestar



Confort Térmico

Garantizar en todos los muros exteriores de fachadas externas e internas una transmitancia térmica menor o igual a $2.5 \text{ W/m}^2\cdot\text{k}$.

El promotor deberá entregar los muros de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el muro que presente la transmitancia térmica y la materialidad de las distintas capas que componen el muro y sus espesores correspondientes.

Confort Lumínico.

Garantizar el cumplimiento del Capítulo 410.2.2 Requisitos para hacer aprovechamiento de la luz natural del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP de los espacios regularmente ocupados que se encuentren ubicados contra el exterior. Garantizar los valores de la tabla 410.2.2 c

Calidad del Aire.

Todos los espacios ocupados se deben ventilar de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire correspondientes a la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 incluyendo parquederos y zonas comunes.

MATERIALES



Será de obligatorio cumplimiento que el veinte por ciento (20%) del presupuesto de materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumpla con uno o varios de los siguientes atributos. La participación de los aceros estructurales y concretos, en el porcentaje requerido del presupuesto, solo podrá ser efectiva si estos productos cuentan con Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025.

Negocios Verdes

Materiales producidos por industrias avaladas como Negocios Verdes de acuerdo con el Plan de Negocios Verdes 2022-2030 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Origen regional

Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto.

Sello Ambiental Colombiano (SAC)

Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC).

Compuestos Orgánicos Volátiles (COV)

Las Pinturas para espacios interiores deberán cumplir con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: < 100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L

Contenido Reciclado Preconsumo o posconsumo

Materiales que incorporen en sus materias primas materiales reciclados de origen pre y posconsumo en cualquier porcentaje.

Análisis de Ciclo de Vida

Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

Gestión Corporativa

El fabricante del material cuenta con estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de acuerdos o iniciativas nacionales e internacionales tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

El promotor deberá entregar en el acceso principal del proyecto una etiqueta adhesiva que presente los materiales, los atributos y su aporte (% y monto invertido) al cumplimiento de este requerimiento.

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



Todos los proyectos que se licencien en la modalidad de obra nueva deberán cumplir de forma obligatoria con las medidas EEP1 a EEP4:

EEP1.

La iluminación, incluida la ornamental, no estará directamente enfocada al follaje o a la estructura de árboles, arbustos y jardines.

EEP2.

En las edificaciones y áreas libres se prohíbe enfocar reflectores y luminarias hacia el cielo o instalar dispositivos que no cuenten con una protección que evite que el haz de luz se disperse hacia el cielo

EEP3.

Se prohíbe enfocar u orientar el haz de luz de luminarias y reflectores en sentido horizontal dirigidos directamente a elementos de la EEP (humedales, cuerpos hídricos, cerros).

EEP4.

Para la iluminación de senderos y pasos peatonales al interior de los proyectos se deberán contemplar dispositivos de iluminación de baja altura y que iluminen hacia el suelo

Dotacional tipo 2 y tipo 3

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**
en función de la ubicación

BIENESTAR



Confort Acústico

Las edificaciones ubicadas, según el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM); Estructurante Receptora de Actividades Económicas (AAE); Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social (AAE) y estén localizadas sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER) vigente, deben garantizar que:

El nivel de ruido de fondo (Leq) en los espacios sensibles ubicados sobre las fachadas que den frente a dichos corredores viales, no supere los valores dados por la curva NC: 35.

** Condición Especial:

Para las edificaciones ubicadas, según el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria deberán:

Realizar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC: 35.

El promotor deberá entregar los vidrios de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el vidrio que presente las características técnicas del sistema de ventanería y el tipo de vidrio instalado.

Dotacional tipo 2 y tipo 3

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**
en función de la ubicación

BIENESTAR



Confort Acústico

Los espacios sensibles en el uso Dotacional - Salud con enfoque social y resolutivo mayor a 4000 m² son:

- Quirófanos
- Habitaciones individuales
- UCI
- Áreas de recuperación
- Cubículos de urgencias
- Salas de quimioterapia
- Áreas de descanso de pacientes y personal médico
- Consultores médicos
- Áreas de terapia
- Áreas administrativas

Dotacional tipo 2 y tipo 3

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**
en función de la ubicación

REVERDECIMIENTO

Solo Aplica para Tipo 3



Plena Tierra

Del 100% del área libre del proyecto que se encuentre en plena tierra, como mínimo se debe garantizar un 60% en zona verde natural, la cual deberá tener mínimo 50% de cobertura de tipo arbóreo, de requerirse algún tipo de endurecimiento, este no podrá superar el 10% de esta área y construirse con diseños que permitan la infiltración al suelo.

*Tenga en cuenta que esta medida aplica de forma obligatoria, en función de la ubicación; por tal razón, diríjase al mapa C.U-2.2.14 AMENAZA POR ENCHARCAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN y verifique si su proyecto debe dar cumplimiento a este requerimiento.

Dotacional tipo 2 y tipo 3

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**
en función de la ubicación

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



Todos los proyectos que se licencien en la modalidad de obra nueva deberán cumplir de forma obligatoria con las medidas EEP5 a EEP11:

EEP5.

Se permite el uso de vidrios de alta reflexión o de fachadas extensas de vidrio siempre y cuando cuenten con los recursos o medidas necesarias para prevenir las colisiones de aves.

EEP6.

Evitar la vegetación visible desde el exterior a través de ventanas y otros elementos transparentes de las edificaciones, sin que estos elementos transparentes cuenten con los recursos o medidas para prevenir las colisiones.

EEP7.

Las mallas o redes de protección para instalaciones deportivas, de hilo de polietileno y únicamente en exteriores, deberán tener aberturas menores o iguales a 3 x 3 cm de lado, calibre de 3 mm o superior y colores verde, azul, rojo o amarillo, para que sean visibles por aves rapaces diurnas. Durante la noche deben ser iluminadas de manera permanente, enfocada y cenital para que sean visibles por las aves rapaces nocturnas.

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



EEP8.

Las aberturas de las rejillas de ventilación exteriores podrán tener cualquier forma en la que no se pueda inscribir una circunferencia mayor de 2 cm de diámetro.

EEP9.

Las fachadas que reflejen arbolado de mediano o alto porte (en cualquiera de sus etapas de crecimiento) deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones de aves. Las soluciones adoptadas para evitar el reflejo del entorno natural deberá cubrir los primeros 4 pisos o 16 metros.

EEP10.

Si el programa arquitectónico del proyecto contempla patios con vegetación, terrazas verdes o jardines interiores en primer piso o pisos superiores que se reflejen en los elementos de vidrio de las fachadas, estas deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones.

EEP11.

Las esquinas, antepechos y puentes con cerramiento de vidrio deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones.

*Tenga en cuenta que las medidas EEP5 a EEP11 aplican de forma obligatoria, en función de la ubicación; por tal razón, diríjase al mapa C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL y verifique si su proyecto debe dar cumplimiento a este requerimiento.



Vista aérea, detalle del Colegio Bicentenario de la Independencia, Bogotá.
Fuente: Archivo Secretaría Distrital del Hábitat . Fotografo. Belky Ferrer.



DOTACIONALES

Educación primera infancia,
preescolar, básica y media
mayor a 4000 m²

Dotacional Tipo 2 y tipo 3

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**

REVERDECIMIENTO



Plena Tierra

Del 100% del área libre del proyecto que se encuentre en plena tierra, como mínimo se debe garantizar un 60% en zona verde natural, la cual deberá tener mínimo 50% de cobertura de tipo arbóreo, de requerirse algún tipo de endurecimiento, este no podrá superar el 10% de esta área y construirse con diseños que permitan la infiltración al suelo..

Balance Hídrico

Gestión del agua lluvia del lote según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado". Para todos los lotes previamente desarrollados se debe tomar como si el lote estuviera en plena tierra.

BIENESTAR

Para Dotaciones Tipo 1 solo aplica Bienestar



Confort Térmico

Garantizar en todos los muros exteriores de fachadas externas e internas una transmitancia térmica menor o igual a $2.5 \text{ W/m}^2\cdot\text{k}$.

El promotor deberá entregar los muros de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el muro que presente la transmitancia térmica y la materialidad de las distintas capas que componen el muro y sus espesores correspondientes.

Confort Lumínico

Garantizar el cumplimiento del Capítulo 410.2.2 Requisitos para hacer aprovechamiento de la luz natural del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP de los espacios regularmente ocupados que se encuentren ubicados contra el exterior. Garantizar los valores de la tabla 410.2.2 c

Calidad del Aire

Todos los espacios ocupados se deben ventilar de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire correspondientes a la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 incluyendo parqueaderos y zonas comunes.

El promotor deberá entregar los muros de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el muro que presente la transmitancia térmica y la materialidad de las distintas capas que componen el muro y sus espesores correspondientes.

MATERIALES



Será de obligatorio cumplimiento que el veinte por ciento (20%) del presupuesto de materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumpla con uno o varios de los siguientes atributos. La participación de los aceros estructurales y concretos, en el porcentaje requerido del presupuesto, solo podrá ser efectiva si estos productos cuentan con Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025.

Negocios Verdes

Materiales producidos por industrias avaladas como Negocios Verdes de acuerdo con el Plan de Negocios Verdes 2022-2030 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Origen regional

Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto.

Sello Ambiental Colombiano (SAC)

Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

MATERIALES



Será de obligatorio cumplimiento que el veinte por ciento (20%) del presupuesto de materiales (sin incluir mano de obra y equipos, ni los costos asociados a la compra de aceros estructurales ni concretos) cumpla con uno o varios de los siguientes atributos:

Compuestos Orgánicos Volátiles (COV)

Las Pinturas para espacios interiores deberán cumplir con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: < 100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L

Contenido Reciclado Preconsumo o posconsumo

Materiales que incorporen en sus materias primas materiales reciclados de origen pre y posconsumo en cualquier porcentaje.

Análisis de Ciclo de Vida

Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

Gestión corporativa

El fabricante del material cuenta con estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de acuerdos o iniciativas nacionales e internacionales tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

El promotor deberá entregar en el acceso principal del proyecto una etiqueta adhesiva que presente los materiales, los atributos y su aporte (% y monto invertido) al cumplimiento de este requerimiento.

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



Todos los proyectos que se licencien en la modalidad de obra nueva deberán cumplir de forma obligatoria con las medidas EEP1 a EEP4:

EEP1.

La iluminación, incluida la ornamental, no estará directamente enfocada al follaje o a la estructura de árboles, arbustos y jardines.

EEP2.

En las edificaciones y áreas libres se prohíbe enfocar reflectores y luminarias hacia el cielo o instalar dispositivos que no cuenten con una protección que evite que el haz de luz se disperse hacia el cielo.

EEP3.

Se prohíbe enfocar u orientar el haz de luz de luminarias y reflectores en sentido horizontal.

EEP4.

Para la iluminación de senderos y pasos peatonales al interior de los proyectos se deberán contemplar dispositivos de iluminación de baja altura y que iluminen hacia el suelo.

Dotacional Tipo 2 y tipo 3

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**
en función de la ubicación



Confort Acústico

Las edificaciones ubicadas, según el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM); Estructurante Receptora de Actividades Económicas (AAE); Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social (AAE) y estén localizadas sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER) vigente, deben garantizar que:

El nivel de ruido de fondo (Leq) en los espacios sensibles ubicados sobre las fachadas que den frente a dichos corredores viales, no supere los valores dados por la curva NC:35.

** Condición Especial

Para las edificaciones ubicadas, según el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria deberán:

Realizar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC: 35.

El promotor deberá entregar los vidrios de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el vidrio que presente las características técnicas del sistema de ventanería y el tipo de vidrio instalado.

Dotacional Tipo 2 y tipo 3

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**
en función de la ubicación

BIENESTAR



Confort Acústico

Los espacios sensibles en el uso Dotacional - Educación primera infancia, preescolar, básica y media mayor a 4000 m2 son:

- Sala cunas
- Auditorios - Salones múltiples
- Aulas de clase
- Laboratorios
- Áreas administrativas

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



Los proyectos que se encuentren en el área de influencia definida como colindancia a la estructura ecológica principal deberán cumplir con las medidas EEP5 a EEP11:

EEP5.

Se permite el uso de vidrios de alta reflexión o de fachadas extensas de vidrio siempre y cuando cuenten con los recursos o medidas necesarias para prevenir las colisiones de aves.

EEP6.

Evitar la vegetación visible desde el exterior a través de ventanas y otros elementos transparentes de las edificaciones, sin que estos elementos transparentes cuenten con los recursos o medidas para prevenir las colisiones.

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



EEP7.

Las mallas o redes de protección para instalaciones deportivas, de hilo de polietileno y únicamente en exteriores, deberán tener aberturas menores o iguales a 3 x 3 cm de lado, calibre de 3 mm o superior y colores verde, azul, rojo o amarillo, para que sean visibles por aves rapaces diurnas. Durante la noche deben ser iluminadas de manera permanente, enfocada y cenital para que sean visibles por las aves rapaces nocturnas.

EEP8.

Las aberturas de las rejillas de ventilación exteriores podrán tener cualquier forma en la que no se pueda inscribir una circunferencia mayor de 2 cm de diámetro.

EEP9.

Las fachadas que reflejen arbolado de mediano o alto porte (en cualquiera de sus etapas de crecimiento) deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones de aves. Las soluciones adoptadas para evitar el reflejo del entorno natural deberá cubrir los primeros 4 pisos o 16 metros.

EEP10.

Si el programa arquitectónico del proyecto contempla patios con vegetación, terrazas verdes o jardines interiores en primer piso o pisos superiores que se reflejen en los elementos de vidrio de las fachadas, estas deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones.

EEP11.

Las esquinas, antepechos y puentes con cerramiento de vidrio deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones.

*Tenga en cuenta que las medidas EEP5 a EEP11 aplican de forma obligatoria, en función de la ubicación; por tal razón, diríjase al mapa C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL y verifique si su proyecto debe dar cumplimiento a este requerimiento.



Facultad de Artes Pontificia Universidad Javeriana / La Rotta Arquitectos
Fuente: @llano_fotografia



DOTACIONALES

Educación superior, educación para el
trabajo, desarrollo y talento humano, y
educación técnica, tecnológica, para la
ciencia e innovación mayor a 4000m²

Dotacional Tipo 2 y tipo 3

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**

REVERDECIMIENTO



Plena Tierra

Del 100% del área libre del proyecto que se encuentre en plena tierra, como mínimo se debe garantizar un 40% en zona verde natural, la cual deberá tener mínimo 50% de cobertura de tipo arbóreo, de requerirse algún tipo de endurecimiento, este no podrá superar el 10% de esta área y construirse con diseños que permitan la infiltración al suelo.

Balance Hídrico

Gestión del agua lluvia del lote según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado". Para todos los lotes previamente desarrollados se debe tomar como si el lote estuviera en plena tierra.

Zona Verde en Placa

Del 100% del área libre del proyecto que se encuentre sobre placa, como mínimo se debe garantizar un 30% en zona verde natural superficial.

Techos Verdes

Garantizar que al menos el 30% del total del área útil de cubierta del proyecto sea una cubierta vegetativa de tipo semiintensivo.

BIENESTAR

Para Dotaciones Tipo 1 solo aplica Bienestar



Confort Térmico

Garantizar en todos los muros exteriores de fachadas externas e internas una transmitancia térmica menor o igual a $2.5 \text{ W/m}^2\text{k}$.

El promotor deberá entregar los muros de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el muro que presente la transmitancia térmica y la materialidad de las distintas capas que componen el muro y sus espesores correspondientes.

Confort Lumínico

Garantizar el cumplimiento del Capítulo 410.2.2 Requisitos para hacer aprovechamiento de la luz natural del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP de los espacios regularmente ocupados que se encuentren ubicados contra el exterior. Garantizar los valores de la tabla 410.2.2 c

Calidad del Aire

Todos los espacios ocupados se deben ventilar de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire correspondientes a la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 incluyendo parqueaderos y zonas comunes.

MATERIALES



Será de obligatorio cumplimiento que el veinte por ciento (20%) del presupuesto de materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumpla con uno o varios de los siguientes atributos. La participación de los aceros estructurales y concretos, en el porcentaje requerido del presupuesto, solo podrá ser efectiva si estos productos cuentan con Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025.

Negocios Verdes

Materiales producidos por industrias avaladas como Negocios Verdes de acuerdo con el Plan de Negocios Verdes 2022-2030 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Origen regional

Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto.

Sello Ambiental Colombiano (SAC)

Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

Compuestos Orgánicos Volátiles (COV)

Las Pinturas para espacios interiores deberán cumplir con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: < 100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L

Contenido Reciclado Preconsumo o posconsumo

Materiales que incorporen en sus materias primas materiales reciclados de origen pre y posconsumo en cualquier porcentaje.

Análisis de Ciclo de Vida

Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

Gestión corporativa

El fabricante del material cuenta con estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de acuerdos o iniciativas nacionales e internacionales tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

El promotor deberá entregar en el acceso principal del proyecto una etiqueta adhesiva que presente los materiales, los atributos y su aporte (% y monto invertido) al cumplimiento de este requerimiento.

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



Todos los proyectos que se licencien en la modalidad de obra nueva deberán cumplir de forma obligatoria con las medidas EEP1 a EEP4:

EEP1.

La iluminación, incluida la ornamental, no estará directamente enfocada al follaje o a la estructura de árboles, arbustos y jardines.

EEP2.

En las edificaciones y áreas libres se prohíbe enfocar reflectores y luminarias hacia el cielo o instalar dispositivos que no cuenten con una protección que evite que el haz de luz se disperse hacia el cielo

EEP3.

Se prohíbe enfocar u orientar el haz de luz de luminarias y reflectores en sentido horizontal.

EEP4.

Para la iluminación de senderos y pasos peatonales al interior de los proyectos se deberán contemplar dispositivos de iluminación de baja altura y que iluminen hacia el suelo

Dotacional Tipo 2 y tipo 3

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**
en función de la ubicación

BIENESTAR

Para Dotaciones Tipo 1 solo aplica Bienestar



Confort Acústico

Las edificaciones ubicadas, según el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM); Estructurante Receptora de Actividades Económicas (AAE); Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social (AAE) y estén localizadas sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER) vigente, deben garantizar que:

El nivel de ruido de fondo (Leq) en los espacios sensibles ubicados sobre las fachadas que den frente a dichos corredores viales, no supere los valores dados por la curva NC:35.

**** Condición Especial:**

Para las edificaciones ubicadas, según el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria deberán:

Realizar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC: 35.

El promotor deberá entregar los vidrios de las áreas objeto de la reglamentación con una etiqueta adhesiva sobre el vidrio que presente las características técnicas del sistema de ventanería y el tipo de vidrio instalado.

Dotacional Tipo 2 y tipo 3

Disposiciones **Mínimas Obligatorias**
en función de la ubicación

BIENESTAR

Para Dotaciones Tipo 1 solo aplica Bienestar



Confort Acústico

Los espacios sensibles en el uso Dotacional - Educación superior, educación para el trabajo, desarrollo y talento humano, y educación técnica, tecnológica, para la ciencia e innovación mayor a 4000m² son:

- Auditorios - Salones Múltiples
- Aulas de clase
- Laboratorios
- Áreas Administrativas

COLINDANCIA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



Los proyectos que se encuentren en el área de influencia definida como colindancia a la estructura ecológica principal deberán cumplir con las medidas EEP5 a EEP11:

EEP5.

Se permite el uso de vidrios de alta reflexión o de fachadas extensas de vidrio siempre y cuando cuenten con los recursos o medidas necesarias para prevenir las colisiones de aves.

EEP6.

Evitar la vegetación visible desde el exterior a través de ventanas y otros elementos transparentes de las edificaciones, sin que estos elementos transparentes cuenten con los recursos o medidas para prevenir las colisiones.

EEP7.

Las mallas o redes de protección para instalaciones deportivas, de hilo de polietileno y únicamente en exteriores, deberán tener aberturas menores o iguales a 3 x 3 cm de lado, calibre de 3 mm o superior y colores verde, azul, rojo o amarillo, para que sean visibles por aves rapaces diurnas. Durante la noche deben ser iluminadas de manera permanente, enfocada y cenital para que sean visibles por las aves rapaces nocturnas.

EEP8.

Las aberturas de las rejillas de ventilación exteriores podrán tener cualquier forma en la que no se pueda inscribir una circunferencia mayor de 2 cm de diámetro.

EEP9.

Se permite el uso de vidrios de alta reflexión o de fachadas extensas de vidrio siempre y cuando cuenten con los recursos o medidas necesarias para prevenir las colisiones de aves.

EEP10.

Si el programa arquitectónico del proyecto contempla patios con vegetación, terrazas verdes o jardines interiores en primer piso o pisos superiores que se reflejen en los elementos de vidrio de las fachadas, estas deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones.

EEP11.

Las esquinas, antepechos y puentes con cerramiento de vidrio deberán contar con recursos o medidas para prevenir las colisiones.

*Tenga en cuenta que las medidas EEP5 a EEP11 aplican de forma obligatoria, en función de la ubicación; por tal razón, diríjase al mapa C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL y verifique si su proyecto debe dar cumplimiento a este requerimiento.



Cap.3

INCENTIVOS

¿Cuáles son los tipos de incentivos?

Dando alcance a lo establecido en el decreto 555 de 2021 en su artículo 117 las Secretarías Distritales de Ambiente, Planeación y Hábitat en el proceso de la reglamentación, presentan tres (3) alternativas como beneficio, con el objeto de promover de manera decidida las prácticas sostenibles en el Distrito en el uso Residencial. Los beneficios planteados a continuación no aumentan el índice máximo de construcción (IC) permitido, ni las cargas ni las obligaciones determinadas en cada uno de los tratamientos y/o áreas de actividad establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 555 de 2021).

Los proyectos solo podrán optar por uno de los incentivos. Los beneficios aplican únicamente para los proyectos de uso residencial que se licencien en la modalidad de obra nueva.

Tipo 1: Disminución del Porcentaje de las Condiciones de Mezcla de Usos en los Tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana.

1

Este incentivo se podrá implementar a los proyectos que estén en tratamientos de Desarrollo o Renovación Urbana, además que se desarrollen a través de un plan parcial o licencia siempre y cuando el predio sea superior a 2 Hectáreas o un englobe de una manzana.

INCENTIVO

Los proyectos que demuestren el cumplimiento de los incentivos técnicos podrán disminuir el porcentaje de otros usos al 3% en lugar del 8% que establece los artículos 300 y 305 del POT.

¿Cuáles son los tipos de incentivos?

Tipo 2: Aumento de área para Estacionamientos

2

La implementación de este incentivo se podrá aplicar en las áreas de actividad, según lo definido en el artículo 389 del POT. Se puede incrementar los metros cuadrados de parqueaderos, siempre y cuando el proyecto cumpla con las condiciones urbanísticas y arquitectónicas que soporten el porcentaje del área opcional máxima establecida para parqueaderos.

INCENTIVO

Los proyectos que demuestren el cumplimiento de los incentivos técnicos podrán acceder a un 3% adicional al porcentaje opcional del área máxima establecida en el artículo 389 (cuadro) del Decreto Distrital 555 de 2021. Este porcentaje se denominará "Factor ECOS" y será calculado sobre el área construida. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 390 y de acuerdo con el área de actividad.

Tipo 3: Disminución Exigencia Aislamiento Lateral.

3

Este incentivo se podrá implementar a los proyectos en los tratamientos de Renovación Urbana y Consolidación que deban cumplir con la exigencia volumétrica del aislamiento lateral a partir de la altura 11,40 m y quieran incrementar los metros cuadrados de construcción sin exceder el índice máximo de construcción.

INCENTIVO

Los proyectos que demuestren el cumplimiento de los incentivos técnicos podrán aplicar la exigencia volumétrica del aislamiento lateral a partir de una altura de 15,70 m, según lo establecido en el anexo (Decreto Distrital 603 de 2022) del POT (Decreto 555 de 2021).

¿Cuáles son los incentivos?

Los proyectos que se licencien en Bogotá bajo la modalidad de obra nueva en el uso Residencial, podrán acceder a (1) uno de los beneficios descritos anteriormente en función de los incentivos técnicos en los que demuestre el cumplimiento, las tablas a continuación detallan esto:



RESIDENCIAL

Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social

Incentivo Técnico en el que se demuestra el cumplimiento	Tipo de Incentivo
Eficiencia en Agua	Tipo 1 Mezcla de usos
Eficiencia en Agua y Eficiencia Energética	Tipo 2 Aumento área de estacionamiento <u>g</u> Tipo 3 Aislamiento Lateral

Nota: Los proyectos podrán acceder solo a un beneficio



RESIDENCIAL

Vivienda No VIS

Incentivo técnico en el que se demuestra el cumplimiento	Tipo de Incentivo
Reverdecimiento Urbano: Techos Verdes	Tipo 1 Mezcla de usos
Reverdecimiento Urbano: Techos Verdes, Plena tierra y zona verde en placa	Tipo 2 Aumento área de estacionamiento <u>g</u> Tipo 3 Aislamiento Lateral

Nota: Los proyectos podrán acceder solo a un beneficio

Requisitos para acceder al incentivo

Para acceder a uno de los incentivos establecidos, las construcciones que se licencien en la modalidad de obra nueva deberán cumplir los siguientes:

1. Cumplimiento de los porcentajes mínimos de ahorro en consumos de agua y energía establecidos en la Resolución 0549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
2. Cumplimiento de las disposiciones mínimas obligatorias definidas en el presente decreto.
3. Cumplimiento de siguientes niveles de certificación y los lineamientos que demuestran la incorporación de las disposiciones a incentivar, de acuerdo con la siguiente tabla:



RESIDENCIAL

Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social

	Incentivos Técnicos	Bogotá Construcción Sostenible (BCS)	CASA Colombia	LEED	EDGE
Residencial			Nivel de certificación requerido: Muy Bueno	Nivel de certificación requerido: LEED Certificado	
Unifamiliar Bifamiliar	Eficiencia en Agua	Demostrar el cumplimiento de los siguientes lineamientos	CASA V2.1		
Multifamiliar Colectiva	Eficiencia en Energía	Eje temático Agua (AGU) ARQ.ACU.01. Disminución consumo de agua potable.	Eficiencia en Agua (EA) EA2 - Reducción del consumo de agua potable	Water Efficiency WE	Agua \geq 25%
Habitacionales con Servicios		Eje temático Energía (EN) ARQ.EN.01. Disminución de consumo de energía.	Eficiencia en Energía (EE) EE2. Uso eficiente de la energía	Reducción del Consumo de Agua en el Interior	Energía \geq 25%
			CASA V3 Agua (A) A2-Uso del agua (Req. Opc. Mínimo)	Energy and Atmosphere EA	
			Energía (E) E1. Uso de la energía	Desempeño Energético Mínimo	

Tabla 4. Requisitos para acceder a los beneficios VIS/VIP

Requisitos para acceder al incentivo



RESIDENCIAL

Vivienda No VIS

	Incentivos Técnicos	Bogotá Construcción Sostenible (BCS)	CASA Colombia	LEED	EDGE
Residencial Unifamiliar Bifamiliar Multifamiliar Colectiva Habitacionales con Servicios	Reverdecimiento	Demostrar el cumplimiento de los siguientes lineamientos: Eje temático Biodiversidad (B) URB-B-02 Especies arbóreas y/o arbustivas nativas Eje temático Implantación (I) URB-I-01 Disminución de la huella del edificio URB-I-05 Generación de áreas vegetadas, cuerpos de agua, arboles sobre superficies duras Eje temático Sistema Constructivo (SC) ARQ-SC-04 Integrar sistemas de superficies vegetales	Nivel de Certificación requerido: Muy Bueno CASA V2.1 Sostenibilidad en el Entorno (SE) SE6 - Reducción del efecto isla de calor SE7 - Acceso a Espacio Abierto Eficiencia en Agua (EA) EA5 - Diseño del paisaje CASA V3 Entorno y Biodiversidad EB - 4 Conectividad Ecológica EB - 5 Áreas Verdes EB - 6 Efecto Isla de Calor	Nivel de Certificación requerido: LEED Certificado Sustainable Sites (SS) Créditos SS Proteger o restaurar el hábitat SS Espacio Abierto SS Efecto Isla de Calor	No Aplica

Tabla 5. Requisitos para acceder al beneficio Residencial No VIS

Acreditación de los requisitos para obtención del incentivo

Cuando el promotor manifieste la intención de acceder a uno de los tipos de incentivos deberá acreditar los siguientes documentos:

- 1.** El titular deberá manifestar a través de una carta la intención de acceder a uno de los tipos de incentivos normativos del presente decreto y la manifestación al cumplimiento de las disposiciones mínimas obligatorias definidas en el presente decreto.
- 2.** El titular de la licencia urbanística deberá declarar, sobre las medidas de construcción sostenible obligatorias, en el anexo de construcción sostenible del Formulario Único Nacional de radicación para licencias urbanísticas adoptado por la Resolución 463 de 2017, modificada por la Resolución 1026 de 2021, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, sus correspondientes modificaciones y/o adiciones según corresponda.
- 3.** Los proyectos deberán aportar la certificación de “Prereconocimiento” o “Reconocimiento en diseño” y el reporte de revisión de diseño del ente de certificación que valide el cumplimiento de lo señalado en las tablas No. 3 o 4 de la sección requisitos para acceder al incentivo técnico.

Notas importantes

- Los curadores urbanos recibirán los documentos establecidos en los numerales en el momento de la radicación de la legal y en debida forma de la solicitud de la licencia. En el evento en que los documentos no hayan sido aportados, éstos podrán ser subsanados en la instancia de respuesta al acta de observaciones y correcciones.
- Los desarrolladores de proyectos interesados en solicitar uno de los tipos de incentivos, podrán manifestarlo únicamente en la radicación inicial de la solicitud de la licencia urbanística. El incentivo podrá mantenerse en una modificación de la licencia siempre y cuando la manifestación se haya realizado en la etapa de radicación inicial de la solicitud de licenciamiento. En ningún caso podrá manifestar su interés de acceder al incentivo en una instancia distinta a la radicación inicial en legal y debida forma. En el momento que el titular requiera modificación de la licencia, el curador deberá verificar que continúa cumpliendo con lo dispuesto en los numerales 2 y 3.

¿Cuáles son los incentivos?

Se establecen **tres beneficios** que motivan la incorporación de los incentivos técnicos para las edificaciones de obra nueva. Los beneficios planteados a continuación no afectan el índice de construcción (IC) ni las cargas obligatorias determinadas en cada uno de los tratamientos y/o áreas de actividad establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 555 de 2021).

En esta sección se presentan ejemplos prácticos de la aplicación de los beneficios. En ningún caso deben entenderse como valores o criterios exigidos por la reglamentación



Caso 1

Disminución del porcentaje de las condiciones de mezcla de usos en los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana.

Caso 2

Aumento de área para Estacionamientos

Caso 3

Disminución exigencia aislamiento lateral

Caso 1

Disminución del Porcentaje de las Condiciones de Mezcla de Usos en los Tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana

Disminución del Porcentaje de las Condiciones de Mezcla de Usos en los Tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana.

- Manzana de 9.039 m² de suelo
- Ubicado en el tratamiento de Renovación Urbana
- Área de actividad estructurante Receptora de Actividad Económica
- Posibilidad de desarrollar 34.460 m² construidos

Con la aplicación de los beneficios:

- Otros usos en un 3%
- Equivalente a 1.033 m² de construcción
- Aumenta el potencial de vivienda en 23 unidades No VIS

Caso 2

Aumento de área para
Estacionamientos.

- Lote de 1.881 m² de suelo
- Ubicado en el tratamiento de Renovación Urbana
- Área de actividad AAE Receptora de Act. Económica
- Posibilidad de desarrollar 6.280,41 m² construidos

- Obligación de destinar el área opcional máxima para parqueaderos, el cual se calcula sobre el área construida y en función del Área de Actividad. **Máxima de parqueaderos de 964 m² construidos.**

- Con la aplicación del beneficio del Factor ECOS (+3%)
- Podrá acceder a 192 m² adicionales de área de construcción de parqueo.
 - Aumenta de 964 m² a 1.156 m² de construcción de parqueo

Caso 3

Disminución exigencia
aislamiento lateral

- Lote de 538 m²
- Ubicado en el tratamiento de Consolidación
- Área de actividad AAER Vivienda de Interés Social
- Altura en pisos: 6
- Área total construida: 2840 m²

- La aplicación del incentivo permite aumentar la altura sin aislamiento de 11,40 m a 15,70 m que para este caso resulta en:
 - Un aumento del área construida a: 2923 m² que representa un incremento del 3% del área de construida.



Cap.4

VERIFICACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL

Verificación, seguimiento y control

Las fases de verificación, seguimiento y control de la aplicación de la reglamentación de Ecourbanismo y Construcción Sostenible incorporan los procedimientos distritales y nacionales reconocidos por los diferentes actores de la cadena de valor de la construcción, para optimizar los procesos administrativos de los proyectos que se licencien bajo la modalidad de obra nueva en Bogotá.

Se destacan los siguientes:

- El Anexo de Construcción Sostenible del Formulario Único Nacional (Resolución 1026 de 2021 “Por medio de la cual se modifica la Resolución 463 de 2017, relacionada con el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos”).
- El Decreto distrital 598 de 2022.
- Resolución 1876 de 2023.
- La radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la habilitación que se otorga a los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar planes de vivienda, para ejercer las actividades de transferencia de dominio a título oneroso ante la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá

¿Cómo funciona la verificación, y el seguimiento?

La verificación y el seguimiento de la aplicación de la reglamentación de Ecourbanismo y Construcción Sostenible estarán en cabeza de las Secretarías Distritales de Planeación, Ambiente y Hábitat.

Los solicitantes de licencia urbanística como obra nueva para los usos determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y descritos en esta manual, reportarán las características y estrategias de sostenibilidad para darle alcance a las disposiciones mínimas obligatorias de esta reglamentación, en el Anexo de Construcción Sostenible del Formulario Único Nacional (Resolución 1026 de 2021) de licenciamiento que será radicado ante las curadurías urbanas al momento de la solicitud de la licencia. Así mismo, las curadurías urbanas reportarán la información relacionada con Ecourbanismo y Construcción Sostenible que se suministre al momento de radicación de la licencia por parte de los desarrolladores inmobiliarios, en cumplimiento con el Decreto distrital 598 de 2022 y la Resolución 1876 de 2023.

Para el seguimiento del cumplimiento de las estrategias de Ecourbanismo y Construcción Sostenible definidas por este manual, los interesados en adelantar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, deberán relacionar las especificaciones técnicas, incluyendo aquellas relacionadas con las estrategias de sostenibilidad para dar alcance a las disposiciones mínimas obligatorias y los incentivos técnicos, en el formato PM05-FO124 Especificaciones técnicas V5 o aquel que lo modifique o sustituya de esta misma secretaría, al momento de radicar la documentación para el anuncio y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la Secretaría Distrital del Hábitat.

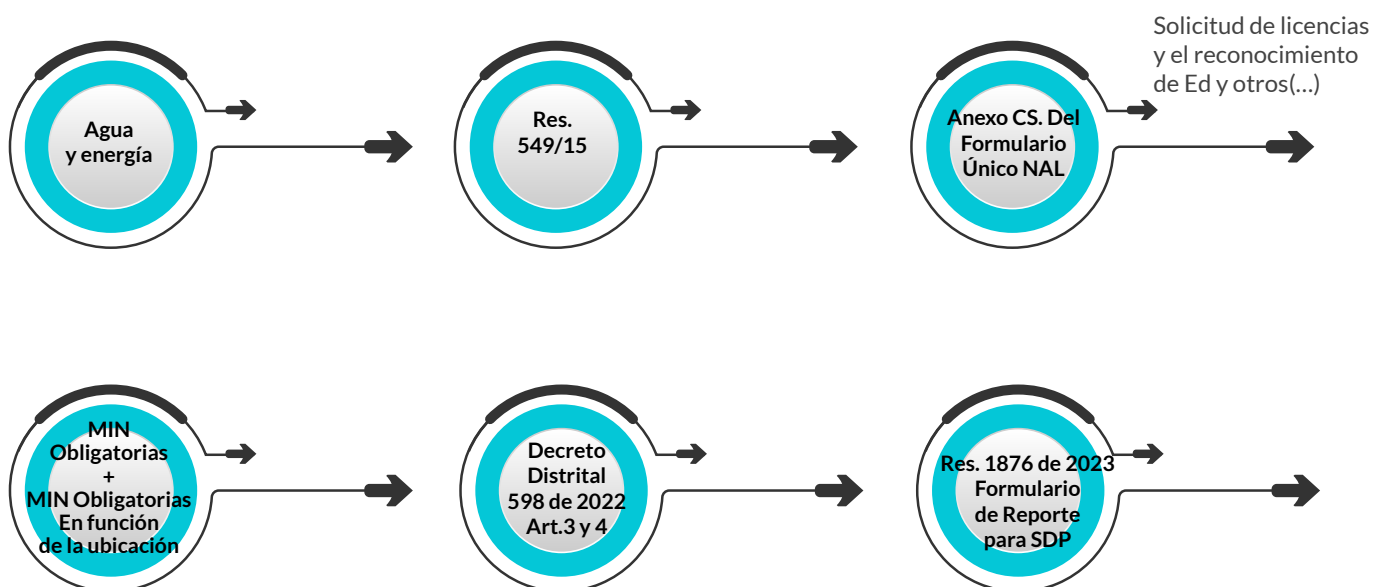
Así mismo, por la naturaleza de los beneficios – relacionados con la norma urbanística – los desarrolladores de proyectos inmobiliarios nuevos (en el uso residencial (VIP, VIS y No VIS) en Bogotá, deberán optar por alguno de los sistemas de certificación en construcción sostenible (EDGE, CASA Colombia o LEED) o el reconocimiento Bogotá Construcción Sostenible para demostrar el cumplimiento de los incentivos técnicos

Verificación

Disposiciones Mínimas Obligatorias

La Secretaría Distrital de Planeación verificará las disposiciones mínimas obligatorias así:

1. El titular de la licencia urbanística deberá declarar, sobre las medidas de construcción sostenible obligatorias, en el Anexo de Construcción Sostenible del Formulario Único Nacional de radicación para licencias urbanísticas adoptado por la Resolución 463 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, modificada por la Resolución 1026 de 2021 y sus correspondientes modificaciones y/o adiciones según corresponda.
2. El reporte de la información de las disposiciones de ecurbanismo y construcción sostenible, así como las licencias de construcción a las cuales se les otorga el incentivo, se deberá realizar según las condiciones y aplicando las herramientas establecidas en el Decreto Distrital 598 de 2022 y la Resolución 1876 de 2023 la cual adopta la herramienta de reporte de información del licenciamiento urbanístico y actos de reconocimiento por parte de los Curadores Urbanos y de la Caja de la Vivienda Popular.



Seguimiento

Disposiciones Mínimas Obligatorias y en función de la ubicación

En el caso de los proyectos de uso residencial, el seguimiento de estas disposiciones se enmarca en el proceso de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la Secretaría Distrital del Hábitat. El desarrollador del proyecto suministrará el formato PM05-FO 124 Especificaciones Técnicas V5, o aquel que lo modifique o sustituya, consignando las medidas de Ecourbanismo y Construcción Sostenible implementadas a esta misma Secretaría. Lo anterior, con el fin de hacer control sobre el debido cumplimiento y emitir el acto administrativo de carácter sancionatorio cuando haya lugar.



Certificación de los Incentivos Técnicos

La Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible o la dependencia que haga sus veces, será la encargada de recibir la certificación obtenida en fase construcción o el certificado final de obra de los proyectos que obtuvieron el beneficio; la obtención de la certificación final en cualquiera de los sistemas o el reconocimiento de Bogotá Construcción Sostenible no podrá ser mayor a cuatro (4) años contados a partir de la solicitud de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para lo cual, cada proyecto deberá garantizar acceso a la Secretaría Distrital de Planeación al proceso de certificación de la siguiente manera:

- **Proyecto Bogotá Construcción Sostenible (BCS):** la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente enviará el Reconocimiento de Diseño BCS de cada proyecto a la Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de la Secretaría Distrital de Planeación, al usuario sub.ecourbanismoycs@sdp.gov.co
- **Proyecto LEED:** Cada proyecto incluirá a la Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de la Secretaría Distrital de Planeación en la plataforma LEED Online con el rol de "Building Official", al usuario sub.ecourbanismoycs@sdp.gov.co

Certificación de los Incentivos Técnicos

- **Proyecto EDGE:** Cada proyecto compartirá acceso a la Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de la Secretaría Distrital de Planeación al proceso de certificación del proyecto en la plataforma EDGE APP, al usuario sub.ecourbanismoycs@sdp.gov.co
- **Proyecto CASA Colombia:** Cada proyecto redactará una carta dirigida al Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS) autorizando a este último a compartir el certificado final del proyecto a la Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de la Secretaría Distrital de Planeación. El CCCS remitirá a la SDP los certificados finales de los proyectos al correo sub.ecourbanismoycs@sdp.gov.co

Los proyectos deberán facilitar el acceso del usuario sub.ecourbanismoycs@sdp.gov.co o el correo electrónico que se disponga para ingresar a la plataforma del sistema de certificación en construcción sostenible, en un periodo máximo de 20 días calendario a partir de la radicación oficial para licencias urbanísticas. La SDP reportará a la SDHT la base de datos e información de las certificaciones de los proyectos que obtuvieron el beneficio, este proceso se consolida como un repositorio de información y permitirá contrastar el cumplimiento de la reglamentación.

Control

Disposiciones Mínimas Obligatorias

El control de las disposiciones mínimas obligatorias lo realizarán, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017 y el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, los Inspectores de Policía, quienes ejercerán la vigilancia y control urbano durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

