

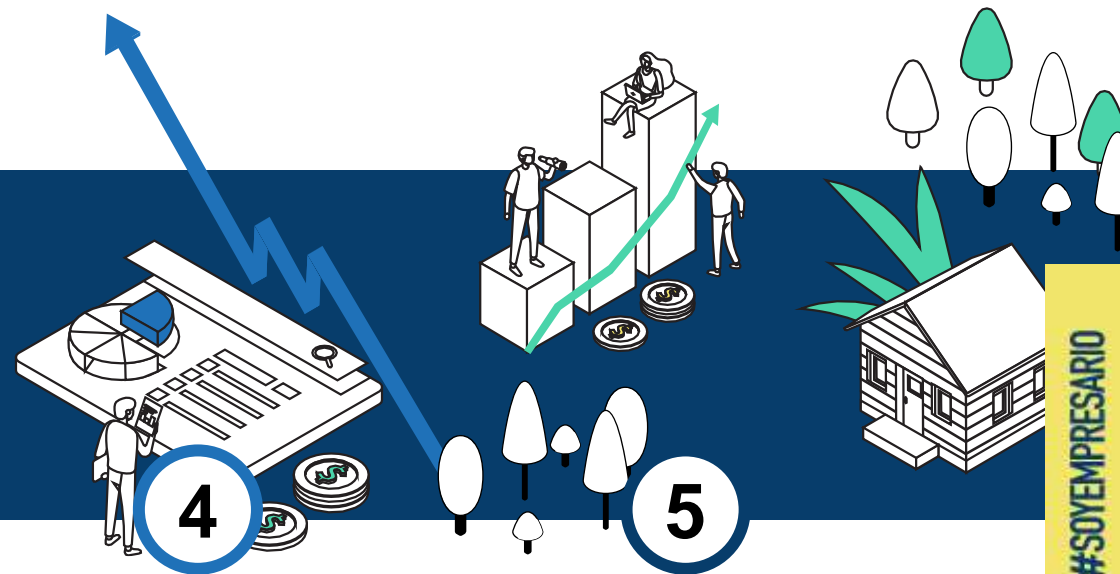
OBSERVACIONES Y
RECOMENDACIONES AL

Plan de Ordenamiento Territorial – POT de Bogotá versión CTPD

POT DE BOGOTÁ 08 . 2021

Compartimos los retos

Retos del Plan de Ordenamiento Territorial



1

El desafío regional:

Consolidar una **gobernanza regional eficiente y responsable**, que garantice la **sostenibilidad ambiental, el desarrollo social y la competitividad**.

2

El desafío económico:

Promover la reactivación económica del Distrito Capital para la **creación de más empleos** y de mayor valor agregado, **garantizando la generación de riqueza e ingresos** para la ciudad y la ciudadanía.

3

El desafío de la solidaridad:

Hacer de Bogotá una ciudad cuidadora, resolviendo los **desequilibrios** en las posibilidades que ofrecen los diversos territorios de la ciudad **para el acceso a viviendas y empleos dignos**.

4

El desafío ambiental:

Responder, con sentido de urgencia, a la **emergencia climática y de pandemia** para mejorar el entorno de vida y **promover la salud y el bienestar de la ciudadanía**.

5

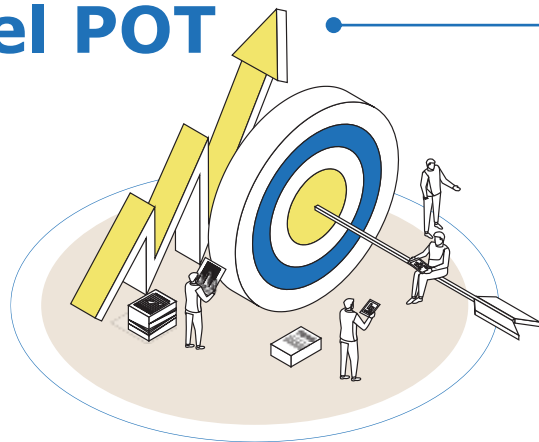
El desafío identitario, de gobernanza y administración local:

Ordenar los territorios para la **vida de proximidad** y con mayor corresponsabilidad entre sus autoridades y sus habitantes en relación con el espacio urbano y rural.

#SOYEMPRESARIO

Compartimos los objetivos

Los objetivos del POT



1



Proteger la estructura ecológica principal y los paisajes bogotanos

y generar las condiciones de una relación más armoniosa y sostenible de la ciudad con su entorno rural.

2



Incrementar la capacidad de resiliencia del territorio

frente a la ocurrencia de desastres y derivados de la variabilidad y del cambio climático.

3



Mejorar el ambiente urbano y de los asentamientos rurales.

4



Revitalizar la ciudad a través de intervenciones y proyectos de calidad.

5



Promover el dinamismo, la reactivación económica y la creación de empleos.

6



Reducir los desequilibrios y desigualdades

para un territorio más solidario y cuidador.

7



Alcanzar el Desarrollo Rural Sostenible.

Recomendaciones respecto a los Retos y Objetivos



1

Las políticas, estrategias, proyectos, instrumentos y normas urbanísticas, se encaminen a concretar los objetivos y retos mencionados.

2

Realizar las modelaciones urbanísticas, arquitectónicas, económicas y financieras, para que los proyectos se puedan ejecutar en el marco de la mezcla de usos y con ello lograr el modelo de ocupación propuesto.

El POT y el cambio climático - aspectos positivos

Cambio Climático



La movilidad sostenible
(red férrea, prevalencia del peatón y bicicletas, uso energías limpias).



El manejo de espacio público permeable
(vegetación y arborización).



El cambio en el **modelo de gestión de residuos sólidos** (conversión del relleno Doña Juana a parque tecnológico biogás, compost, reciclaje desde la fuente y economía circular).



La protección, conservación y recuperación del Río Bogotá, Cerros, Humedales y Páramos.

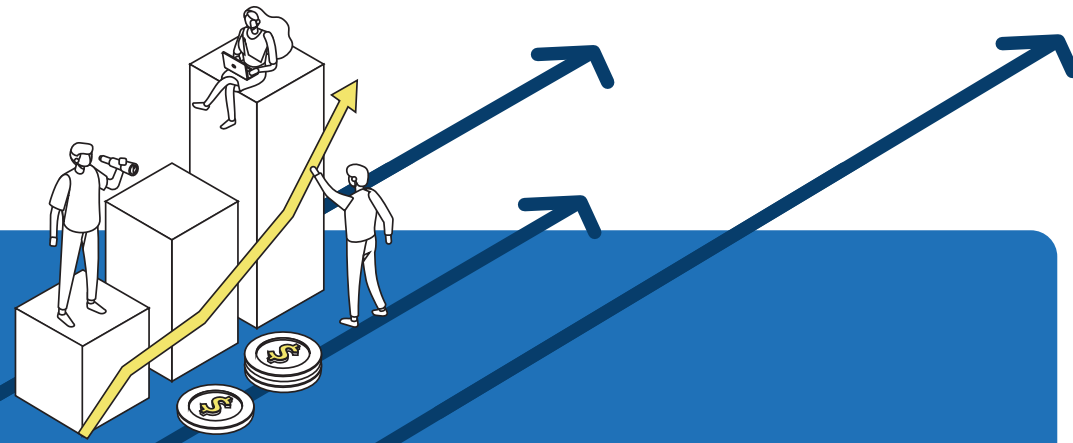


Ecourbanismo y construcción sostenible (eficiencia en agua y energía, materiales).

El POT y la reactivación económica - aspectos positivos



Reactivación económica



- 1 El reconocimiento de las actividades económicas** localizadas en la ciudad, con el fin de fortalecerlas.
- 2 La inclusión del Clúster de salud** (servicios médicos y hospitalarios).
- 3 Las apuestas** de la Comisión Regional de Competitividad.
- 4 La consolidación** de las áreas de Desarrollo Naranja.
- 5 La consolidación de zonas industriales** en la ciudad y el desarrollo de parques industriales ecoeficientes.
- 6 La mezcla de usos.**
- 7 La flexibilización de la norma** para la localización de los usos dotacionales en toda la ciudad (salud y educación).
- 8 El fortalecimiento** de zonas de aglomeración especializadas.
- 9 La mezcla de servicios (equipamientos)** y con usos complementarios.
- 10 Los primeros pisos activos con usos de comercio,** servicios y equipamientos.
- 11 Incorporación del transporte de carga y la logística,** el transporte aéreo en el sistema de movilidad.

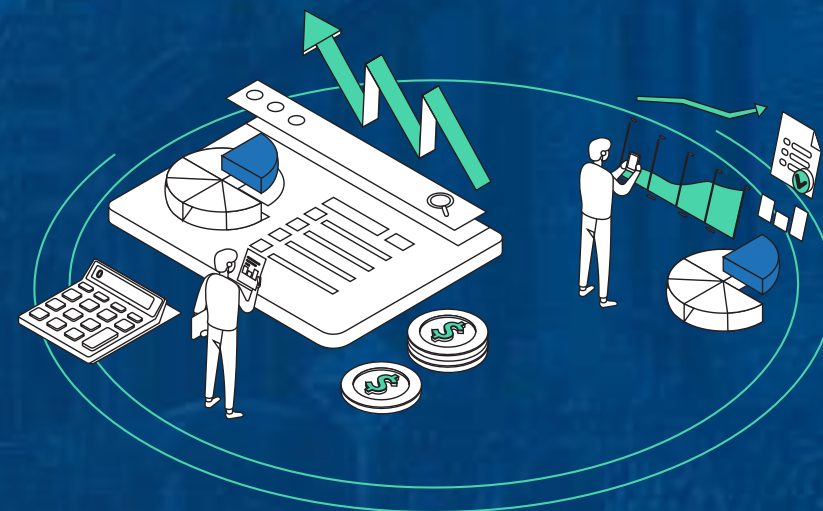
Recomendaciones respecto a la reactivación económica

1

Generar lineamientos, estrategias y proyectos para convertir a Bogotá en una ciudad inteligente.

2

Desarrollar incentivos que contribuyan de manera efectiva a la reactivación económica.



El POT incorpora apuestas de la Comisión Regional de Competitividad

1



La consolidación de los **centros financieros**, el eje de servicios empresariales, el clúster de salud y el ecosistema de educación superior.

2



La potencialización de las **actividades económicas y residenciales** alrededor de las áreas de integración modal, en Largos de Torca y Reverder del Sur.

3



La consolidación de las **zonas industriales y las áreas de desarrollo naranja**.

4



La consolidación del **Anillo Logístico de Occidente** (transformación entorno del aeropuerto)

5



La promoción del **turismo**.

6



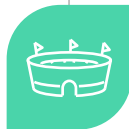
La inclusión del **Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación** como proyecto.



Recomendaciones para la consolidación de las apuestas de la Comisión Regional de Competitividad



Generar las condiciones normativas e incentivos para el **fortalecimiento y consolidación de los clústeres** y la EEI en la ciudad.



Generar los lineamientos y condiciones para promover, consolidar y desarrollar las tipologías de turismo identificadas en ciudad cultural, religioso, eventos, gastronomía y de naturaleza y articularlo a la región.



Definir estrategias e instrumentos para la consolidación de las zonas industriales y las 14 áreas de desarrollo naranja planteadas como proyectos en el contenido programático.



Reconocer e incluir clústeres existentes en la ciudad como el de eventos, congresos y convenciones en el entorno de Corferias y de gastronomía y música en el centro, centro internacional, zona T y G, Usaquén.

#SOYEMPRESARIA

El POT incorpora el transporte de carga y logística



1



Componentes del Transporte de carga y logística:

Los corredores de Carga, la infraestructura logística especializada y las zonas de Actividad Logística para el abastecimiento y la distribución.

2



Las infraestructuras logísticas especializadas

se podrán localizar en las infraestructuras de soporte a la red de transporte público de pasajeros, en predios con frente a calles de la malla arterial y en el área de actividad de grandes servicios metropolitanos.

3



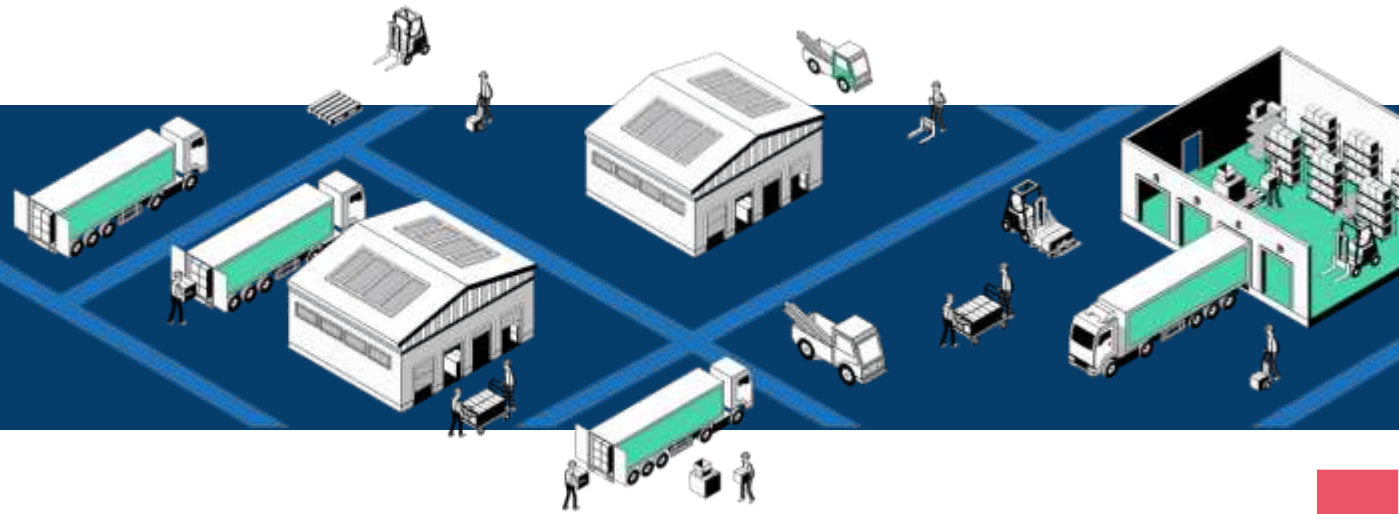
El POT definió 20 corredores logísticos

tales como la Av. Boyacá, la Calle 63, la ALO, la Av. La Esperanza desde la Boyacá hasta la Av. TAM, la Carrera 103 desde la Calle 26 hasta la calle 13, entre otros.

#SOYEMPRESARIO

Recomendaciones

para el desarrollo del transporte de carga y la logística:



1

Incorporar otros modos de transporte de carga (férreo, bicicletas, vehículos eléctricos)

articulados al componente vial y a los corredores de transporte de pasajeros, a futuras plataformas e infraestructuras logísticas, con el fin de contribuir a la intermodalidad y multimodalidad.

2

Definir zonas para la consolidación y desconsolidación de carga y estrategias

para su distribución en la ciudad, respondiendo a los nuevos esquemas de comercio electrónico.

3

Definir la vocación de la calle 63 ya que dicha vía tiene 3 propuestas en el POT:

un corredor de alta capacidad de transporte de pasajeros, un corredor verde y un corredor logístico. Se recomienda incluirla en el marco del anillo logístico de occidente.

4

Definir zonas o estaciones de gestión de domicilios y domiciliarios

y generar las condiciones de sanidad y operación en la ciudad, ya que este servicio aporta a la reactivación económica y a la generación de empleo.

El POT permite la localización de los equipamientos en toda la ciudad



Consolidación de una red de nodos de equipamientos
a nivel regional, urbano y rural.



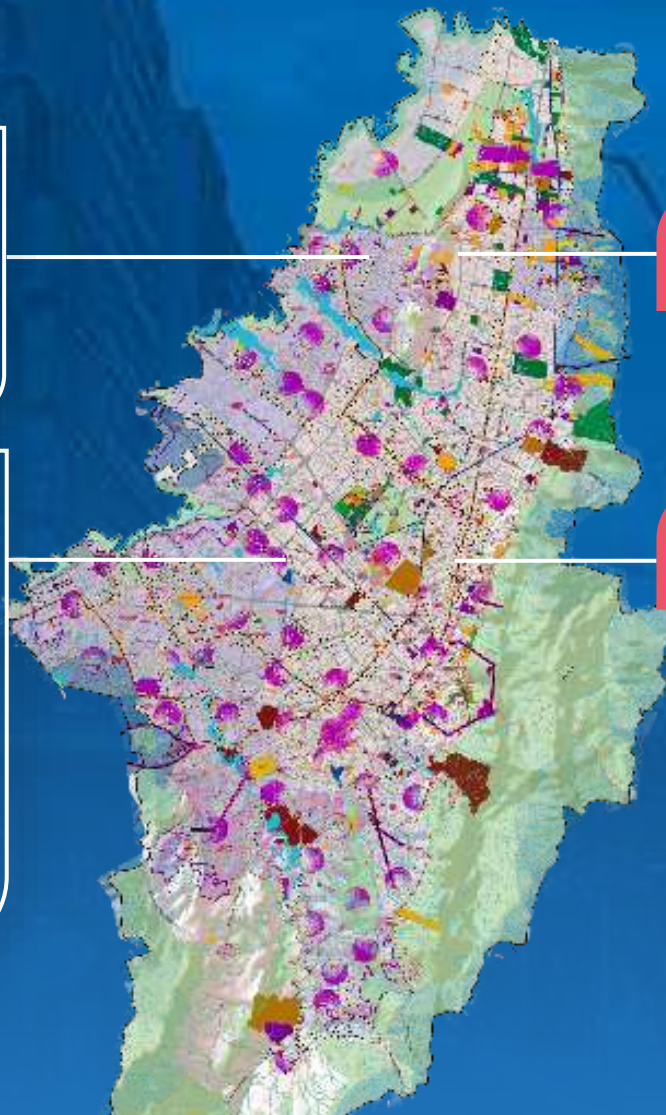
La flexibilización de la norma en cuanto a la localización de equipamientos en la ciudad.



El reconocimiento de equipamientos
con las condiciones de edificabilidad y volumetría existentes y el reconocimiento urbanístico de los equipamientos que se encuentran en el Mapa.



La mezcla de servicios y el desarrollo de otras actividades
complementarias (comercios, servicios y vivienda).



#SOYEMPRESARIO

Recomendaciones para el desarrollo de los equipamientos en la ciudad:



Generar condiciones normativas para que los equipamientos de salud existentes puedan crecer en los predios contiguos, con el fin de **minimizar el déficit de camas en la ciudad y la región.**



Definir los usos complementarios que se pueden mezclar con los equipamientos de salud, en ese sentido se propone usos complementarios como: parqueaderos, hoteles, cafeterías, floristerías, ortopedia, centros educativos, consultorios, entre otros.



Definir los nodos de equipamientos en el articulado y revisar la pertinencia de la exigencia del plan de mitigación de impactos para dichos nodos.



Revisar la exigencia de servicios sociales en primer piso para destinarlo al servicio de urgencias en equipamientos de salud y con ello quedar exentos de cargas urbanísticas.



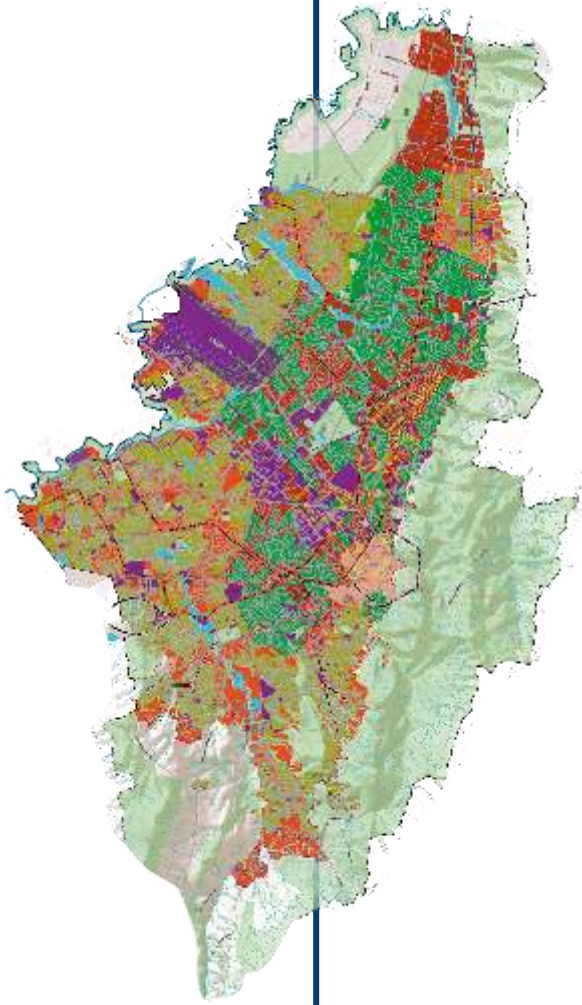
Realizar modelaciones para garantizar el cierre financiero de los proyectos e incrementar los índices de ocupación y construcción para los equipamientos, junto con la altura resultante, para permitir que las acciones de mitigación no impliquen disminuir o eliminar áreas asistenciales o de servicios.



Facilitar los enlaces peatonales entre equipamientos de salud, con el fin de evitar que las ambulancias deban desplazarse entre los edificios y generar un servicio oportuno.



El POT propone la mezcla de usos en la ciudad



Los tratamientos urbanísticos

(norma urbanística diferenciada por sectores).



Las áreas de actividad

(vocaciones de sectores residencial, comercial).



Los usos del suelo

(Vocación aplicada al predio comercial, servicios, residencial, mixto).



La edificabilidad

(alturas y ocupación, retiros desde el espacio público y entre edificios, parqueaderos).



Los instrumentos de planeación, gestión y financiación.



Las cargas urbanísticas

(cesiones de suelo para parques, equipamientos y vías, % VIS y VIP, servicios públicos, construcción sostenible).

Recomendaciones para la norma urbana:

- 1 Flexibilizar los usos del suelo** para incorporar nuevas actividades relacionadas con los cambios tecnológicos, ejemplo: parques científicos y tecnológicos, laboratorios de pruebas.
- 2 Definir los servicios especializados e incorporar** las condiciones para su desarrollo y mezcla con otros usos.
- 3 Definir lineamientos** para los usos que se pueden mezclar entre sí.
- 4 Revisar las acciones de mitigación** para que efectivamente mitiguen los impactos entre usos, en el marco de la mezcla de usos y primeros pisos activos propuestos en el POT, evitando problemas de convivencia y cargas adicionales para los empresarios. Además, generar acciones de mitigación de impactos diferenciales para los proyectos nuevos y para la ampliación de proyectos existentes.
- 5 Realizar modelaciones urbanísticas, arquitectónicas, económicas y financieras en el marco de la mezcla de usos y revisar las cargas urbanísticas que se están exigiendo a los proyectos con el fin de **garantizar cierres financieros y que estos se generen de manera efectiva en la ciudad.****
- 6 Indicar cómo, dónde y la forma en la cual se va a generar los **soportes urbanos en las zonas deficitarias.****



El POT plantea áreas de oportunidad en la ciudad



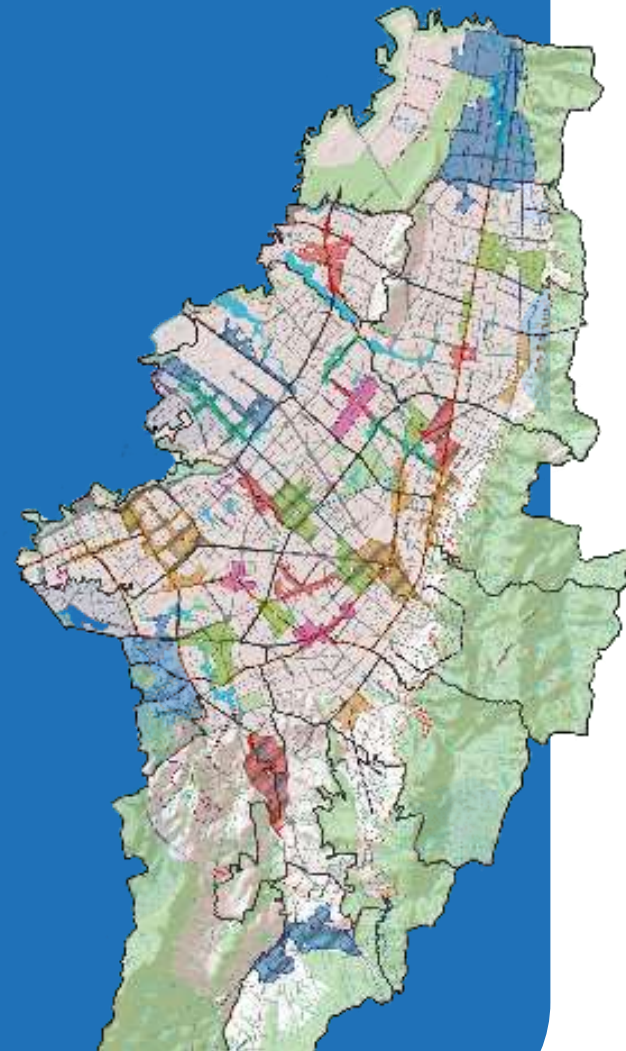
Se propone 32 Actuaciones Estratégicas –AE en 6 tipologías:

Actividades especializadas, consolidación de piezas urbanas, corredores de movilidad, integración regional, intercambio modal y servicios y soportes urbanos.

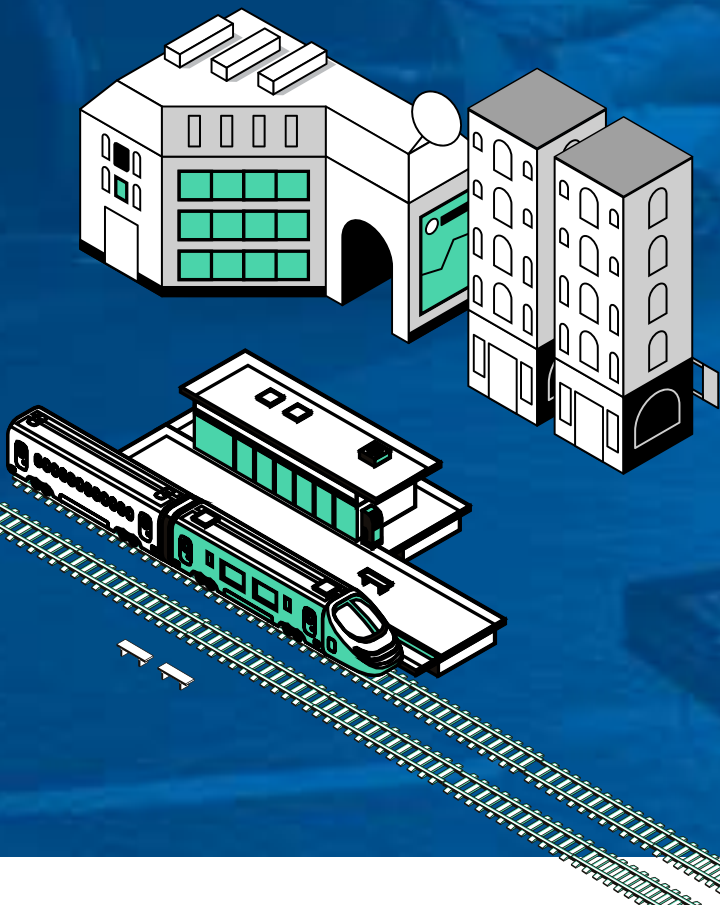


En el corto plazo (18 meses) se plantea la reglamentación de las siguientes AE:

Lagos de Torca, entorno del aeropuerto El Dorado - AED, Polo, Chapinero, Fontibón Centro, Montevideo, Zona Industrial, Reencuentro, Corabastos, Reverdecer del Sur, Usme y ciudadela Educativa y del Cuidado.



Recomendaciones para el desarrollo de áreas de oportunidad:



1

Dar celeridad a la reglamentación de las Actuaciones Estratégicas, las cuales serán dinamizadoras del desarrollo en la ciudad y priorizar algunas de ellas como el entorno del Aeropuerto, zona industrial, Reencuentro, Corabastos y Montevideo.

2

Articular las Actuaciones Estratégicas del entorno del Aeropuerto El Dorado con el Distrito Aeroportuario, incluyendo actividades relacionadas con la actividad aeroportuaria, logística y la Estrategia de Especialización Inteligente.

3

Incorporar en los procesos de transformación de las Actuaciones Estratégicas las actividades económicas existentes en el territorio para consolidarlas y fortalecerlas.

4

Incluir y priorizar el desarrollo del entorno de la primera línea del metro de Bogotá (no solo Metro Kennedy) como una actuación estratégica, con el fin de generar las condiciones para la atracción de la inversión y el desarrollo de proyectos productivos.

5

Definir el rol y las inversiones que va a liderar el distrito para concretar estas áreas, así como las 14 Áreas de Desarrollo Naranja – ADN y el Distrito de ciencia, tecnología e información.

6

Localizar actividades productivas y de logística, equipamientos y vivienda en Lagos de Torca y Reverdecer del Sur para contribuir al modelo de ciudad propuesto.



El POT incorpora los proyectos acordados en el CIT

Movilidad:



La articulación del Regiotram de occidente y del norte.



Los cables a la Calera y Soacha y la ciclorruta Soacha, Bogotá y Chía.



La extensión de la Avenida Cali hacia Soacha y la Calle 63 hasta el límite con Funza.



La extensión de la Avenida Centenario (AC 17) desde Puente Aranda hasta Límite Distrito con Funza.



La extensión de la Avenida Medellín (Avenida Troncal Calle 80) desde Portal 80 hasta Límite con Cota.



La extensión de la Avenida Centenario (AC 17) desde Puente Aranda hasta Límite Distrito con Funza.

Ambientales:



La gestión de residuos sólidos con enfoque regional y el Parque lineal del río Bogotá.

Recomendaciones

Plan Estratégico Soacha y Sibaté



1

- **Incluir el sistema aeroportuario** que incluye los Aeropuertos El Dorado I y II y Guaymaral, así como los proyectos de turismo estratégicos para la ciudad - región.

2

- **Dar continuidad a la ciclorruta Soacha – Bogotá - Chía** y los parques sobre el río Bogotá hasta Zipaquirá en el marco de Plan Estratégico de Chía, Cajicá y Zipaquirá - PECCZ.

Plan Estratégico Chía, Cajicá y Zipaquirá



3

- **Incorporar la infraestructura para el abastecimiento alimentario**, propuesto en el plan estratégico de Soacha y Sibaté, como proyecto regional.

4

- **Garantizar la conectividad con la región:** Avenida Longitudinal de Occidente y la Av. Boyacá al norte, Calle 63 (propuesta como corredor verde) y calle 13 al occidente, articular la infraestructura para el transporte de carga y logística a nivel regional y definir soluciones de las intersecciones de los proyectos regionales con otros modos de transporte de la ciudad.

El POT debe generar seguridad jurídica



Temas por reglamentar:



1

Las Actuaciones Estratégicas.

2

Los planes maestros de movilidad, servicios públicos y TIC y del sistema de servicios sociales, de cuidado y servicios básicos.

3

La liquidación y recaudo de pagos compensatorios de cargas urbanísticas y destinación de los recursos (procedimiento).

4

Estándares de calidad espacial para equipamientos.



5

Los manuales y cartillas.

6

Las disposiciones de ecourbanismo y construcción sostenible y sus respectivos incentivos.

7

El desarrollo de los instrumentos de planeación, gestión y financiación (para qué, cómo, dónde y tiempos).

#SOYEMPRESARIO

Recomendaciones:



1

Definir el contenido

mínimo, directrices, procedimientos y reglamentos, tiempos y los responsables y dar celeridad a dicha reglamentación.



2

Articular dicha reglamentación

con el fin de generar intervenciones integrales en el territorio.



Alertas



1 **La norma debe ser pertinente, coherente y suficiente** para que los actores de la ciudad la entiendan, la implementen y se puedan tramitar las licencias.

2 **No es claro el rol de la Actuación Estratégica** como instrumento de planeación, dado que se puede adoptar a través de otros instrumentos de planeación.

3 **No es claro el papel de las Unidades de Planeamiento Local** como instrumento de planeación si no define normas, sin embargo en el tratamiento de consolidación señala la edificabilidad.

4 **Realizar las modelaciones** sin contar con toda la norma urbanística y en el marco de la mezcla de usos.

5 **No se incluyen incentivos para la reactivación económica.**

6 **Revisar si la norma es suficiente para derogar totalmente las UPZ.**



Alertas



7

Faltan incentivos y mecanismos para la gestión público privada en el desarrollo de proyectos de vivienda y otros usos en tratamiento de renovación urbana.

8

Se generan trámites adicionales como el concepto de viabilidad de localización y desarrollo de equipamientos o la autodeclaración del uso industrial.

9

No es claro el alcance de los acuerdos de conservación y restauración ambiental como instrumento de gestión o financiación.

10

La ciudad debe garantizar los servicios públicos en el marco del modelo de ocupación propuesto y la edificabilidad planteada, ya que su enfoque es en la ciudad construida.

11

No es claro el alcance del Área de protección visual, los conos de visibilidad y la inclusión del tema de publicidad exterior visual en el POT (patrimonio).

12

La propuesta de **incluir toda la norma urbanística en el POT.**

Gracias

ccb.org.co | Síguenos en:      



#SOYEMPRESARIA