

Recomendaciones al Plan de Ordenamiento Territorial – POT de Bogotá versión Concejo de la ciudad

Octubre 9 de 2021



Fortalecer las vocaciones productivas en el marco de la mezcla de usos

El POT incorpora la consolidación de economías de aglomeración, crea clústeres nuevos, permite la mezcla usos, lo cual sin duda aporta a la reactivación económica de la ciudad

Agregar dentro de las Área de actividad estructurante, en la columna Función en la ESECI, los siguientes **clústeres existentes en la ciudad**.



Adicionar un párrafo que **reconozca y proteja las vocaciones económicas de los territorios** para que se consoliden, y así apoyar la reactivación y propiciar encadenamientos productivos.



Aunque el POT incluye para el turismo un clúster hotelero y zonas de interés turístico, es necesario **generar lineamientos y condiciones para la infraestructura de soporte** de las diferentes tipologías de turismo con las que cuenta la ciudad, por lo tanto, se propone un párrafo adicional



Artículo 100 Proyecto de Acuerdo.

Artículo 100. Estructura Socioeconómica, creativa y de innovación. La Estructura Socioeconómica, creativa y de innovación -ESECI- reconoce la coexistencia de actividades productivas y residenciales, y las ventajas competitivas de la economía bogotana, buscando potenciarlas. (...)

Propuesta Complementaria

h) Clústeres de: eventos, congresos y convenciones en el entorno de Corferias; gastronomía y música en el centro, centro internacional, zonas T y G y Usaquén; Servicios Financieros e Industrias Creativas y Contenidos en Chapinero; Joyería y Bisutería en el Barrio La Candelaria; construcción y Ferreterías en el Barrio Paloquemao; comunicación Gráfica en los Barrios Las Ferias y Galán; Farmacéutica y Laboratorios en la Zona Industrial; Software y TI en Avenida Las Américas; Logística en Fontibón – Calle 13; Cosmética en Usaquén, Suba y Santafé.

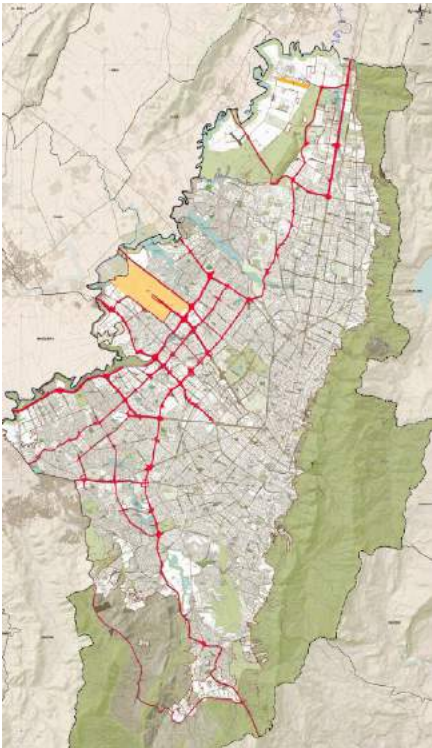
Parágrafo 3. La Secretaría Distrital de Planeación deberá incluir como norma complementaria **los incentivos normativos que permitan la protección, consolidación y fortalecimiento de las actividades productivas existentes en la ciudad, así como la atracción de actividades relacionadas con la vocación productiva de los territorios** las cuales podrán indicar mayores índices de edificabilidad.

Para el efecto la entidad deberá elaborar un estudio sobre áreas de la ciudad en que se identifique por Unidades de Planeamiento Local, la existencia de vocaciones productivas, teniendo en cuenta la información de Catastro, Registro Mercantil de la Cámara de Comercio, entre otras fuentes.

Parágrafo 4. El Instituto Distrital de Turismo junto con la Secretaría Distrital de **Planeación establecerán dentro de los 6 meses siguientes a la vigencia del POT**, los lineamientos y condiciones para el desarrollo de la infraestructura de soporte de las tipologías de turismo cultural, religioso, eventos, gastronomía y de naturaleza identificadas en la ciudad y articularlas a la región.

Dar relevancia y espacio a corredores de Carga y Logística

El POT incorpora el transporte de carga y logística en el sistema de movilidad y define sus componentes. También contempla 20 corredores logísticos en el contenido programático



Complementar los artículos 168 (red de transporte de carga y para la actividad logística) y 487 (Plan de Movilidad Sostenible y Segura del Proyecto de Acuerdo), de tal modo que en el Plan Maestro de Movilidad se incluyan también los siguientes asuntos:



Propuesta Complementaria

- Se indique que los corredores de carga son de uso prioritario para el transporte de mercancías, así como las necesidades de establecer actividades de logística y complementarias en su entorno.
- Las estrategias para la distribución de bienes y servicios en la ciudad, la localización de zonas de intercambio modal, y su categorización.
- Las infraestructuras necesarias para el transporte de carga y logística en las distintas escalas: i) Para la carga interurbana la localización de instalaciones que faciliten la operación logística, tales como: patios de contenedores, parqueaderos de vehículos de carga, plataformas logísticas, nodos de intercambio modal; ii) Para la carga urbana, zonas de consolidación y desconsolidación sobre los corredores logísticos y en zonas industriales actuales tales como: Puente Aranda, Montevideo, Bosa, entre otra) y iii) Para la carga local, soluciones de último kilómetro, habilitará zonas no convencionales tales como: las áreas bajo puentes, parqueaderos, bahías, entre otros.
- Los lineamientos y estrategias para prever zonas en el espacio público para las empresas que operan el servicio de distribución a través de domiciliarios.

Mezcla de Usos - Incentivos Equipamientos de Salud

Dadas las necesidades de infraestructura de salud reveladas por la pandemia, se considera necesario incentivar este tipo de equipamientos, apoyando su cierre financiero

Invertir los porcentajes en los extremos en las condiciones de mezcla de uso de los dotacionales



Artículo 177. Condiciones de mezcla de uso en predios en edificaciones con uso dotacional. (...)

Categoría	Proporción de mezcla	Condición de Mezcla
Tipo 1	Hasta un 30% del área construida en otros usos	Al menos un 70% del área de primer piso de la(s) edificación(es) deberá ser destinada a servicios sociales y estos deberán tener acceso directo desde espacio público, así como cumplir con los requisitos de accesibilidad universal que sean determinados por las normas del servicio social respectivo. No se permite la mezcla de usos con industria pesada
Tipo 2	Hasta un 25% del área construida en otros usos	Al menos un 60% del área de primer piso de la(s) edificación(es) deberá ser destinada a servicios sociales y estos deberán tener acceso directo desde espacio público, así como deberán cumplir con los requisitos de accesibilidad universal que sean determinados por las normas del servicio social respectivo. Se deberán incorporar acciones para mitigar el ruido producido por otros usos de modo en que no se altere la prestación del servicio social.
Tipo 3	Hasta un 20% del área construida en otros usos	Se deberá mezclar usos de forma obligatoria Al menos un 50% del área de primer piso de la(s) edificación(es) deberá ser destinada a servicios sociales y estos deberán tener acceso directo desde espacio público, así como deberán cumplir con los requisitos de accesibilidad universal que sean determinados por las normas del servicio social respectivo. Se deberán incorporar acciones para mitigar el ruido producido por otros usos de modo en que no se altere la prestación del servicio social.

Categoría	Proporción de mezcla	Condición de Mezcla
Tipo 1	Hasta un 20% del área construida en otros usos	Se deberá mezclar usos de forma obligatoria Al menos un 50% del área de primer piso de la(s) edificación(es) deberá ser destinada a servicios sociales y estos deberán tener acceso directo desde espacio público, así como deberán cumplir con los requisitos de accesibilidad universal que sean determinados por las normas del servicio social respectivo. Se deberán incorporar acciones para mitigar el ruido producido por otros usos de modo en que no se altere la prestación del servicio social.
Tipo 2	Hasta un 25% del área construida en otros usos	Al menos un 60% del área de primer piso de la(s) edificación(es) deberá ser destinada a servicios sociales y estos deberán tener acceso directo desde espacio público, así como deberán cumplir con los requisitos de accesibilidad universal que sean determinados por las normas del servicio social respectivo. Se deberán incorporar acciones para mitigar el ruido producido por otros usos de modo en que no se altere la prestación del servicio social.
Tipo 3	Hasta un 30% del área construida en otros usos	Al menos un 70% del área de primer piso de la(s) edificación(es) deberá ser destinada a servicios sociales y estos deberán tener acceso directo desde espacio público, así como cumplir con los requisitos de accesibilidad universal que sean determinados por las normas del servicio social respectivo. No se permite la mezcla de usos con industria pesada

Mezcla de Usos - Incentivos Equipamientos de Salud

Artículo 177 . Condiciones de mezcla de uso en predios en edificaciones con uso dotacional. Las edificaciones o proyectos con uso dotacional podrán mezclar usos cumpliendo con las condiciones establecidas en este artículo: (...)

No exigir otras cargas en caso de que se supere la proporción de mezcla de usos, ya que dichos equipamientos prestan un servicio esencial a la comunidad y se requiere promover su construcción, debido al déficit de camas que presenta la ciudad y la región.

De igual modo es importante que no se exijan porcentajes de servicios sociales en primer piso, sino que, dada la naturaleza de estos equipamientos, se les permita que sea 100% de salud.

Artículo 489. Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales -PSCSS. (...)

Se sugiere que en cuanto a los dotacionales de salud, no se creen normas distritales de estándares de calidad espacial, dado que existen normas nacionales sobre ello, y que apliquen solo a los nuevos.



Propuestas de Modificación

Parágrafo 1. Cuando se supere la proporción de mezcla a la que se hace referencia este artículo, se aplicarán las condiciones de edificabilidad y cargas urbanísticas definidas para otros usos del suelo, **con excepción de la mezcla de usos en equipamientos de salud. (...)**

Parágrafo 6. **En el caso de equipamientos de salud, no se exigirá la condición de destinar un porcentaje para servicios sociales en el primer piso.**

Artículo 489. Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales -PSCSS.
(...) Este Plan establecerá como mínimo:

Parágrafo 2. En tanto se reglamentan las disposiciones contenidas en el artículo de estándares de calidad espacial del presente Plan, se aplicarán los estándares arquitectónicos definidos en los planes maestros adoptados en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004, **para los equipamientos nuevos, con excepción de aquellos que sean contrarios a las condiciones de volumetría y edificabilidad del presente Plan. En materia de dotacionales de salud, a partir de la entrada en vigencia del POT regirá lo dispuesto en la Resolución 4445 de 1996 expedida por el Ministerio de Salud o las que la complementen, modifiquen o sustituyan.**

Espacio para que se localicen usos nuevos

Artículo 233 Proyecto de Acuerdo.

Artículo 233. Usos permitidos en Bogotá. Los usos que se mencionan a continuación se permiten en el suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Capital:

1. Usos Residenciales. (...)
2. Usos Dotacionales (...)
3. Usos Comerciales y de Servicios (...)
4. Usos Industriales



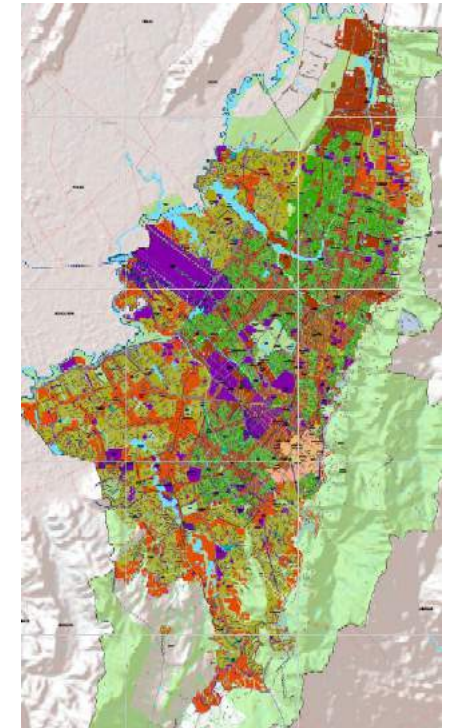
Ante la eventual existencia de nuevas industrias basadas en innovaciones tecnológicas o de soportes a industria (por ejemplo, laboratorios de pruebas industriales, farmacéuticas, entre otros) o ante una actualización de los CIU que no quedan comprendidas en las definiciones de estos usos, es preciso abrir un espacio en el POT para que puedan ser incluidas.

Lo anterior teniendo en cuenta que el Decreto Nacional 1077 del 2015 establece, que los usos que no están expresamente clasificados se entenderán prohibidos.



Propuesta Complementaria

Parágrafo 3. En el evento en que se generen nuevos usos por cambios tecnológicos y/o actualización de códigos CIU, los particulares tendrán derecho a solicitarle a la SDP que emita la equivalencia correspondiente de esa actividad dentro de los usos del POT. La SDP emitirá su respuesta en un plazo máximo de 10 días a partir de la solicitud.



Fuente: SDP. Cu-5.2 áreas de actividad. Septiembre 10 del 2021

#SOYEMPRESARIA

Simplificar procedimiento de Actuaciones Estratégicas (AE)

La ciudad propone 25 Actuaciones Estratégicas. En el corto plazo reglamentará 9 de ellas: Distrito Aeroportuario-Fontibón, Distrito Aeroportuario-Engativá, Pieza Reencuentro, Calle 72 y ZIBO, entre otras.

Artículo 483. Formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas.

Se considera conveniente **fijar lineamientos para que se agilicen las asociaciones público privadas** que apoyen la ejecución de las AE.

Se sugiere **no crear un procedimiento nuevo para las AE;** dado que es muy similar al de los Planes Parciales, se sugiere por simplificación **acoger este** procedimiento.

Sugerencia

Artículo 483. Formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas. La formulación y adopción de las actuaciones estratégicas tendrá en cuenta las siguientes condiciones:

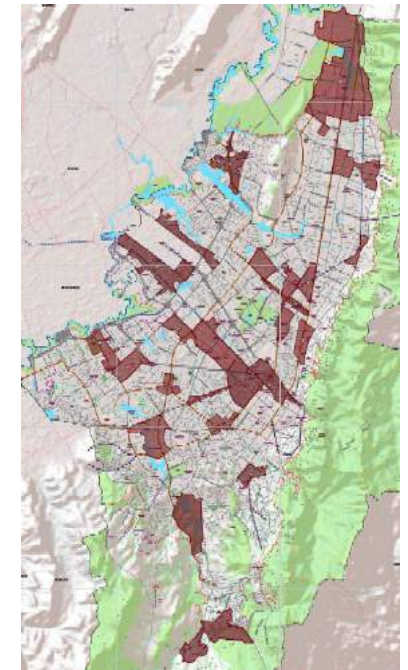
1. **Iniciativa.** La iniciativa para la formulación de las actuaciones estratégicas podrá ser pública, privada o comunitaria. En todos los casos, se deberá vincular para su formulación a alguno de los Operadores Urbanos o gerencia.

Dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del POT, la Secretaría Distrital de Hábitat fijará los lineamientos que debe tenerse en cuenta para la vinculación de entidades públicas u operadores urbanos o gerentes a proyectos de iniciativa privada, y los que se deban cumplir para la vinculación de capital público en proyectos de iniciativa privada.

(...)

3. **Formulación.** Para la formulación de la actuación estratégica el interesado contará con un término de seis (6) meses contados a partir de la comunicación de las directrices a las que se refiere el numeral anterior.

El trámite de formulación se registrá por el de la Formulación del Plan Parcial, establecido en la Ley 388 de 1997, la Ley 2079 del 2021, Decreto 1077 del 2017 y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.



Fuente: SDP. Cg-7 actuaciones estratégicas. Septiembre 10 del 2021

#SOYEMPRESARIA

Las inversiones requieren de seguridad jurídica

- Celeridad a la reglamentación, especialmente en materias tales como: las actuaciones estratégicas, las disposiciones de ecourbanismo y construcción sostenible y sus respectivos incentivos, entre otras.
- Suprimir trámites y exigencias adicionales para el desarrollo empresarial tales como: el concepto de viabilidad de localización y desarrollo de equipamientos o la autodeclaración del uso industrial; el estudio de valoración del inmueble para la instalación del aviso y localización de la publicidad exterior visual (en inmuebles y sectores de patrimonio); la certificación de cumplimiento de moradores y actividades tradicionales en proyectos de renovación urbana, entre otros.
- El POT incluye una serie de normas que son contrarias a las establecidas en leyes y decretos nacionales tales como: definición de áreas de actividad, cargas urbanísticas generales, anuncio de proyectos, reajuste de terrenos e integración inmobiliaria, entre otros.
- El POT Establece que “serán instrumentos de planeación las disposiciones y acciones contenidas en cualquier tipo de acto administrativo emitido por las autoridades competentes referidos al ordenamiento del territorio del Distrito Capital”, disposición que preocupa dada su amplitud.



Tener en cuenta:

De acuerdo con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012 (“Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”) que ordena:

*"7. El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. **En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados.**"*

En ese sentido, el Decreto 1077 de 2015, en el Título 6, Parte 2 del Libro 2, señala las disposiciones y requisitos para las licencias urbanísticas y otras actuaciones (Circular 2021 EE0106538 del 10.09.2021 del Ministerio de Vivienda).

Indicadores de resultados

Artículo 570. Programa Territorios Productivos, Competitivos e innovadores.

Para garantizar que el sistema de seguimiento y evaluación del contenido Programático del POT, al que se refiere el artículo 584 (Creación del Sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación del POT), es necesario **incluir algunos indicadores que den cuenta de los resultados** sobre reactivación económica, desarrollo productivo y la competitividad del Distrito Capital, como lo propone el mencionado artículo.

Adicionalmente, es necesario establecer indicadores que permitan la rendición de cuentas establecida en el Decreto Nacional 1232 de 2020



Artículo 570. Programa Territorios Productivos, Competitivos e innovadores.

(...)

1. Subprograma de Conformación de anillos y corredores de carga y logística de integración regional (...)

Indicadores:

Número de zonas industriales conectadas por corredores de carga y logística de integración Regional

Número de empresas de nuevas empresas que se localizan en las zonas industriales conectadas por los corredores de carga y logística de integración regional.

Número de empresas que se han modernizado y ampliado en las zonas industriales conectadas por los corredores de carga y logística de integración regional.

Número de nuevos empleos generados en las zonas industriales conectadas por los corredores de carga y logística de integración regional.

2. Subprograma Bogotá para el turista

Indicadores:

Proyecto ejecutados para promocionar y fortalecer el turismo

Número de proyectos de nueva infraestructura turística ejecutados.

Número de nuevos empleos en actividad turística generados.

(...)

3. Subprograma de promoción de actividades productivas, generación de empleo e ingresos

Indicadores:

Proyectos ejecutados para la promoción de actividades productivas

Número anual de metros cuadrados de área construida por uso económico

Número de nuevas empresas localizadas en la ciudad / clúster económico

Número de nuevas empresas localizadas en las zonas de desarrollo naranja de la ciudad

Número de empleos/ actividad económica de la ciudad.

(...)

4. (...)

5. Subprograma de fortalecimiento del tejido económico local

Indicadores

Porcentaje de metros cuadrados construidos anuales con destino económico

Número de nuevas empresas registradas en la CCB/UPL(...)

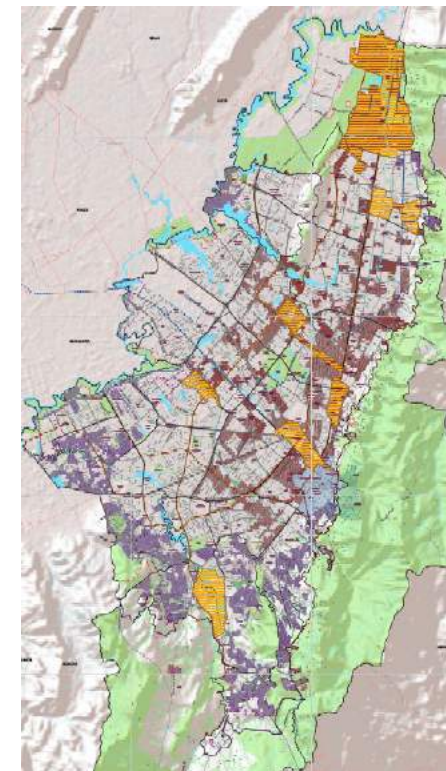
Reflexiones Finales

Vivienda:

- Las metas planteadas en vivienda (589.182 unidades) no responden a las necesidades a 2035 (1.067.925 viviendas según DANE)
- El modelo de ocupación basada en la ciudad construida (consolidación, conservación, mejoramiento integral de barrios y renovación urbana) plantea la duda de cumplir esta meta dado que en el diagnóstico del POT se ha evidenciado que históricamente la renovación urbana presenta dificultades para su desarrollo, debido a los tiempos y costos que se requieren para la adquisición y gestión de suelo y en los trámites que no contribuyen a la concreción de los proyectos.
- La no ampliación de suelo de expansión, la expectativa de su desarrollo en ciudad construida, las exigencias en materias de cargas generales y de diseño arquitectónico ponen en riesgo la producción de VIS y VIP en la ciudad, que incidirá en la expulsión de los hogares de menores ingresos hacia otros municipios de la región o al mercado informal de vivienda.

Contenido Programático (Metas sin plazos):

- El POT incluye en el Contenido Programático seis (6) programas con sus correspondientes subprogramas, articulados con los objetivos de largo plazo; sin embargo, este contenido no establece la temporalidad de los mismos para orientar su desarrollo e implementación en el corto, mediano y largo plazo y garantizar su articulación e implementación en el programa de ejecución de los planes de desarrollo futuro.



Fuente: SDP. CU-6.1 estrategia de producción de vivienda social suelo urbano. Septiembre 10 del 2021

#SOYEMPRESARIA

Gracias//

ccb.org.co | Síguenos en:

