

POT de Bogotá

Febrero 6 de 2019

Tus sueños son nuestra empresa

 Cámara
de Comercio
de Bogotá



Lineamientos de la CCB incorporados en la propuesta de POT

Tus sueños son nuestra empresa

El proyecto de Acuerdo del POT



POLÍTICA TRANSVERSAL - BUEN GOBIERNO - GOBERNABILIDAD

POLÍTICAS TERRITORIALES

ESTRATEGIAS

INDICADORES

1. Líderes
2. Complementarios

Tus sueños son nuestra empresa

La competitividad, eje estructurante del POT

Política de competitividad

Principios de la nueva agenda urbana

- Fin de la pobreza.
- Economías urbanas sostenibles e inclusivas.
- Sostenibilidad ambiental.

Mypimes

- Facilitar la mezcla de usos del suelo.
- Facilitar la ampliación de infraestructura en las empresas.
- Promover el desarrollo productivo en las localidades.



Estructuras urbanas

- Movilidad
- Conectividad
- Nuevos usos por vocación productiva

Uno de los objetivos estratégicos del POT debe ser mejorar la productividad y la competitividad de la ciudad, aprovechando:

- Los beneficios de las economías de aglomeración en un escenario de sectores de talla mundial y exportación.
- La concentración de establecimientos con una importante contribución al ingreso y el empleo como de oportunidades para el cambio de uso y la expansión o consolidación de las actividades económicas.

Lineamientos CCB incorporados en el POT

- **Promover la mezcla de usos** que facilite la localización de actividades económicas en el territorio.
- **Definir un marco normativo** que regule las condiciones de mitigación de impactos de la mezcla de usos.
- **Facilitar la renovación urbana en la ciudad**, con proyectos que contribuyan a la transformación del territorio en áreas aledañas de los actuales y futuros corredores de transporte masivo (Troncales de TransMilenio, Primera Línea del Metro, entre otros).

Política de
competitividad y en
Estructura social y
económica

Anexos: Cuadro de
mitigación de impactos
vivienda, servicios,
comercios, industrias y
dotacionales

Tratamiento de
Renovación Urbana y en
los proyectos
estratégicos del POT

Lineamientos CCB incorporados en el POT

- **Definir una política de carga urbana**, definir los corredores de carga urbana y regional e identificar las zonas de actividad logística y facilitar el desarrollo de la infraestructura logística en la ciudad, con plataformas logísticas y centros de consolidación de carga, entre otros.
- **Definir áreas de desarrollo integral** para la transformación de zonas estratégicas de la ciudad y su competitividad como:
 - El Distrito Naranja en el centro de la ciudad en el sector del Bronx.
 - Entorno de los aeropuertos El Dorado 1 y 2.

Sistema de movilidad -
Subsistema de
transporte de carga y
logística

Estructura social y
económica (en las áreas
de oportunidad social y
económica) y en los
proyectos territoriales
estratégicos

Tus sueños son nuestra empresa

Lineamientos CCB incorporados en el POT

- Es importante **incorporar los proyectos acordados** en el proceso de armonización de los POTs, en el marco del CIT:
 - **Ambientales:** el cumplimiento de la Sentencia del Río Bogotá a partir de proyectos de descontaminación y recuperación del río y alrededores y lineamientos para protección de suelos.
 - **Conectividad regional:** Continuidad de vías de Bogotá hacia la región (la Autopista Norte-Chía, Carrera 7ª-Chía, Avenida Ciudad de Cali-Chía, entre otras).
 - **Servicios públicos:** Definición de las áreas para la disposición final de residuos sólidos de carácter regional.

Modelo de
ordenamiento y de
ocupación
supramunicipal y en el
programa de ejecución
del POT

Lineamientos CCB incorporados en el POT

- **Crear incentivos** para promover la localización de actividades productivas asociadas a la ciencia, la tecnología y la innovación, a las industrias culturales y creativas y que hagan más atractiva la participación de la empresa privada en los proyectos urbanos para la transformación de la ciudad.
- **Articular las decisiones del POT con otros instrumentos de planeación** y las políticas sectoriales que se están adelantando en la ciudad, como es el caso del Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP del Centro Histórico de la Ciudad.

Política de
competitividad y en el
Tratamiento de
Renovación Urbana

Estructura social y
económica en el
Patrimonio Cultural
Material

Lineamientos CCB incorporados en el POT

- Es necesario que en el nuevo POT el **espacio público sea un elemento ordenador del territorio** y en ese sentido es importante definir el alcance del concepto de espacio público (de fachada a fachada).
- **Desarrollar nodos de equipamientos en altura y por manzana** que permita el desarrollo de actividades complementarias.
- **Flexibilizar la norma frente a los equipamientos de salud**, permitiendo su localización en la ciudad, especialmente en zonas deficitarias.
- **Fijar en el POT los tiempos para la reglamentación de las normas específicas.**

Estructura ambiental y de espacio público

Estructura social y económica - Sistema de equipamientos

Estrategia Normativa – Tratamientos y en los instrumentos de planeación – Planes Maestros

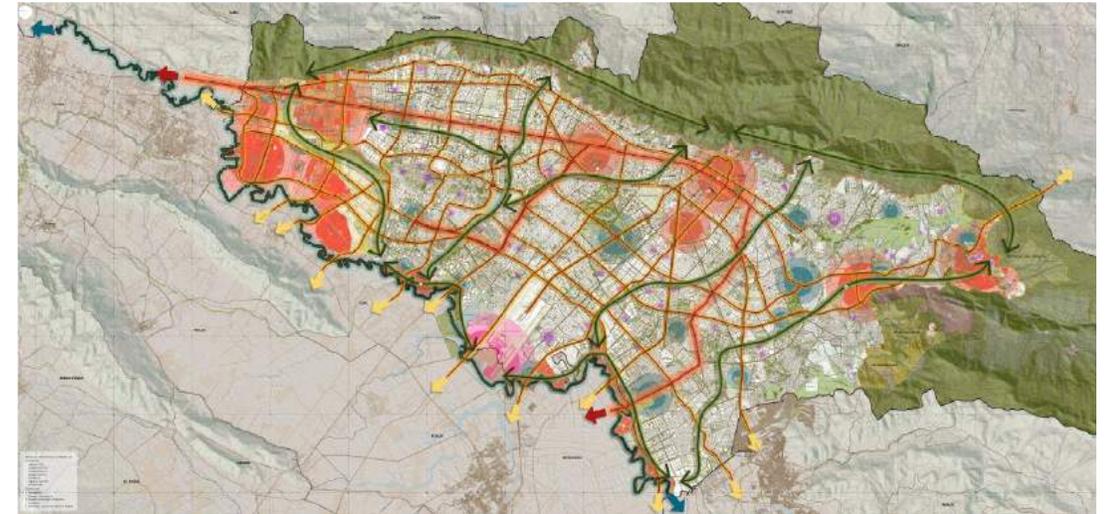
Comentarios del sector empresarial al proyecto de Acuerdo del POT

Tus sueños son nuestra empresa



Cámara
de Comercio
de Bogotá

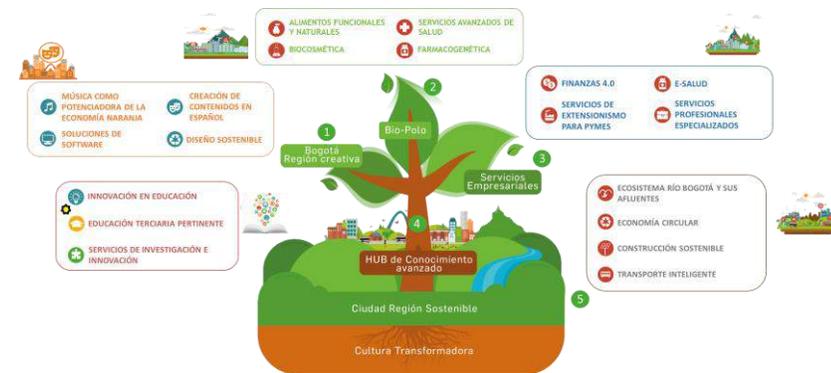
Políticas del POT



Fuente: SDP, 2018

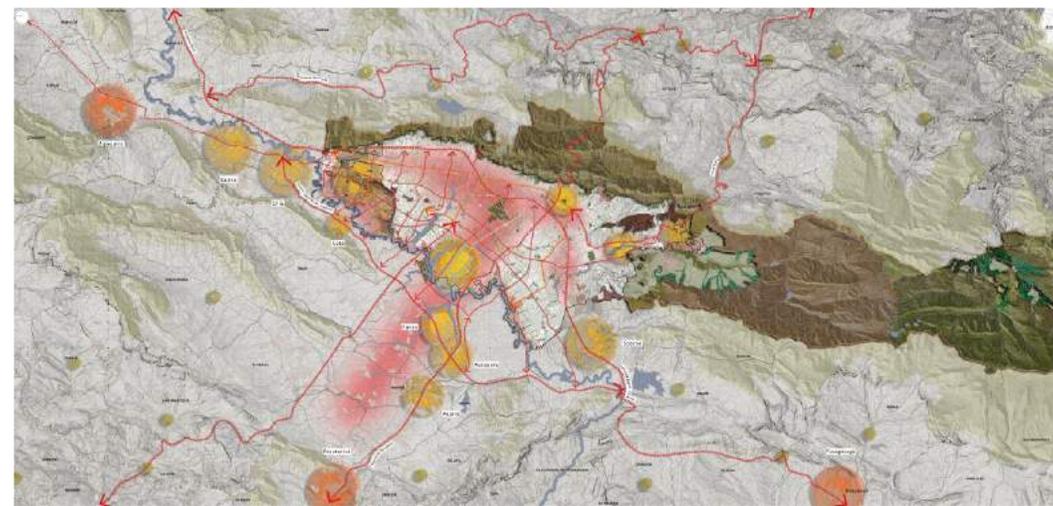
- La política de ecoeficiencia propone dos modelos de ciudad, el primero denso y compacto a través de la renovación urbana y el segundo cercano y sostenible a través del desarrollo de las áreas de expansión de la ciudad. Ante lo anterior, **es fundamental que la ciudad realice estudios sobre la capacidad de la infraestructura vial y de servicios públicos para promover la redensificación en algunas zonas de la ciudad y realice modelaciones urbanísticas que incorporen la noción de umbrales** que permitan el desarrollo inmobiliario en función de esa capacidad de soporte. Frente al segundo modelo, es necesario **se incorpore el componente económico con el fin de facilitar la localización de actividades relacionadas con la vocación productiva de la ciudad – EEI en esas áreas de expansión de la ciudad**, con el fin de acercar los empleos a la vivienda y con ello disminuir los tiempos de desplazamiento de los Bogotanos.

Políticas del POT



- Aunque el POT contempla la **Estrategia de Especialización Inteligente** en la política de competitividad es importante **profundizar en el tema, ya que en el desarrollo posterior del articulado no vislumbra cómo puede o será incorporada dicha estrategia en el territorio.**
- El POT propone en la política de gobernabilidad “promover la descentralización y desconcentración de la prestación de los servicios, mediante la reorganización de las localidades del Distrito de acuerdo con las características sociales de sus habitantes”, sin embargo, dicha reorganización no es objeto de un instrumento de planeación como lo es el POT, ese sentido se recomienda revisar dicha política que debe estar más **encaminada a la coordinación interinstitucional, simplificación y agilización de los trámites para lograr que el POT y sus proyectos se desarrollen en el territorio** en las condiciones técnicas y tiempos establecidos en el mismo.

Modelo Regional



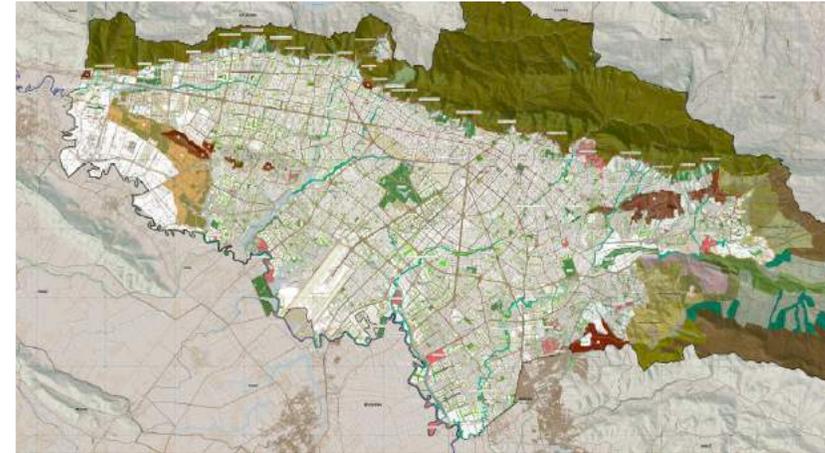
Fuente: SDP, 2018

- **Vincular la visión regional construida en el marco del Comité de Integración Territorial:** “En el 2030, el área de influencia del CIT será una región reconocida en el ámbito nacional e internacional por la integración y optimización de las potencialidades de cada municipio, en torno a un desarrollo ambiental y alimentario sustentable, planificada estratégicamente, con una institucionalidad sólida en torno a una economía de servicios, agroindustrial, turística, industrial y logística, que nos permita ser competitivos, tecnificados e innovadores. Con una sociedad comprometida con la generación de su identidad y arraigo cultural, participativa y consciente de su corresponsabilidad social. Con un sistema de movilidad y transporte interconectado y articulado para toda la región. Logrando así mayor calidad de vida, reflejada en el bienestar y felicidad de su población”.

Modelo Regional

- El Modelo de ordenamiento y de ocupación supramunicipal plantea que está “constituido por un núcleo central compuesto por Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Funza, Mosquera, Madrid y Soacha, articulados alrededor del eje del Río Bogotá; por los nodos subregionales de Zipaquirá, Facatativá y Fusagasugá que sirven como centros alternativos de concentración de población y de actividades socioeconómicas. Tocancipá y Gachancipá como centros de desarrollo industrial,...”. Sin embargo, **no incorpora el municipio de Sopó ni La Calera, lo cual no es claro dentro del modelo teniendo en cuenta que en este último el Distrito adelanta el proyecto parque ecológico San Rafael –vía a La Calera– (cable aéreo) y el sendero ecológico a lo largo del río Teusacá, entre Guasca y La Calera (estudios con recursos de SGR).**
- **El Distrito ya ha suscrito acuerdos técnicos para la armonización de los POT con las subregiones de oriente, sur, occidente y centro.** En dichos documentos se acordaron el desarrollo de proyectos en temas ambientales (consolidar la Estructura Ecológica Regional), de conectividad regional (Ampliación de la Vía Bogotá–Choachí y su conexión con la Perimetral de Oriente y Construcción de la Calle 63 hasta el Aeropuerto Eldorado II), equipamientos regionales (Centro de acopio y distribución de alimentos para Bogotá y la Sabana), servicios públicos, etc. Por lo anterior, **se recomienda al Distrito incorporar en el POT, los proyectos regionales acordado con la región.**

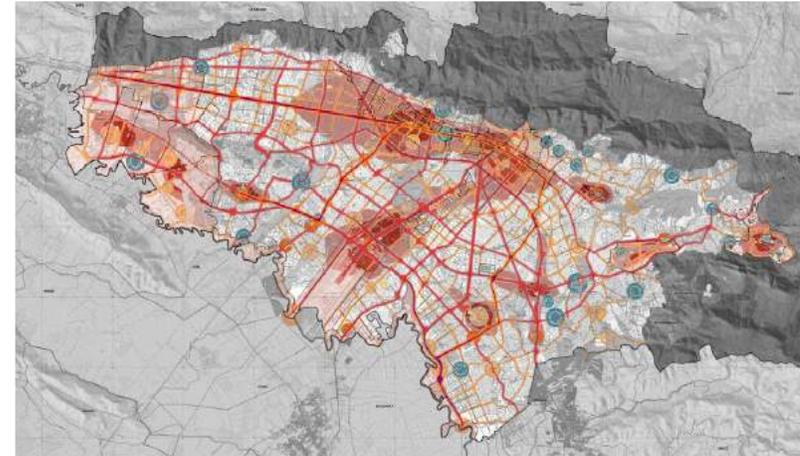
Estructura ambiental y de espacio público



Fuente: SDP, 2018

- La estructura ambiental y de espacio público está conformada por: i) Estructura ecológica principal (Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional, Áreas Protegidas del Orden Distrital – humedales, conectores ecológicos, parques, entre otros –); ii) Sistema de espacio público de permanencia (Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional, Áreas Protegidas del Orden Distrital - Conectores Ecológicos, Parques, entre otros); iii) Sistema de espacio público de circulación (Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional, Áreas Protegidas del Orden Distrital - Conectores Ecológicos, Parques, entre otros -) y iv) Sistema de drenaje sostenible. **Sin embargo, para la intervención de dicha estructura se requiere la reglamentación: planes de manejo, manual de parques y plazas, manuales de diseño de espacio público, manual de calles completas, plan director, manuales de paisaje urbano, entre otros. En ese sentido, se recomienda a la administración fijar plazos para la expedición de dicha reglamentación y la coordinación y articulación de dicha reglamentación con el fin de evitar vacíos y contradicciones entre normas.**

Estructura funcional y de soporte



Fuente: SDP, 2018

- Esta estructura está conformada por el sistema de movilidad y el sistema de servicios públicos.
- **Los componentes del sistema de movilidad son descriptivos, es decir, indican en qué consiste el subsistema vial, el subsistema de transporte (subsistema de transporte no motorizado, subsistema de transporte público de pasajeros, subsistema de transporte de carga y logística y subsistema de ordenamiento de estacionamientos) y el subsistema de tráfico inteligente.** Sin embargo, **dichos subsistemas son objeto de reglamentación a través de los siguientes instrumentos: Plan de Movilidad, manual de diseño geométrico de vías urbanas de Bogotá y manual de calles completas.** Ante lo anterior, se recomienda a la administración fijar plazos para la expedición de dicha reglamentación, la cual permitirá la intervenciones en el territorio.

Estructura funcional y de soporte

4. Corredores de Carga y Mercancía

VÍA	TRAMO	
	De	A
Autopista Circunvalar del Sur	Avenida de los Cerros	Límite del Distrito con Mosquera
Avenida del Sur	Avenida Boyacá	Límite del Distrito con Soacha
Avenida Boyacá	Límite del Distrito con Chía	Límite del Distrito con Chipaque
Avenida Longitudinal de Occidente	Avenida Paseo de Los Libertadores	Límite del Distrito con Soacha
Avenida Centenario	Avenida de Las Américas	Límite del Distrito con Mosquera
Avenida José Celestino Mutis	Avenida Boyacá	Vía Funza-Siberia
Avenida Medellín	Avenida Boyacá	Vía Funza-Siberia
Avenida San José	Avenida Paseo de los Libertadores	Avenida Boyacá
Avenida Paseo de los Libertadores	Límite del Distrito con Chía	Avenida San José

Fuente: SDP, 2018

- El POT incorporó en el sistema de movilidad el tema de transporte de carga y logística como uno de sus subsistemas, sin embargo, también es objeto de reglamentación por parte de la Secretaría de Movilidad a través del plan sectorial de manejo de mercancías y en ese sentido, es fundamental que este plan refleje las particularidades y nivel de especialización de los distintos modelos, segmentos de negocios, servicios y actividades, así como también, incorporar la mirada del sector empresarial de los diferentes sectores económicos (agro, salud, farmacéutico, moda, comunicación gráfica, construcción, etc.), para que dicho plan responda a las necesidades del sector empresarial de la ciudad. Además, fijar el plazo de su reglamentación que permita dar claridad al desarrollo de las maniobras de cargue y descargue de mercancías en la ciudad.
- En cuanto al sistema de servicios públicos, es importante que la ciudad cuente con estudios y modelaciones urbanísticas y financieras que soporten las decisiones frente al crecimiento de la ciudad. Además fijar plazos para la reglamentación del plan maestro integral de servicios públicos y TIC.

Estructura social y económica



Fuente: SDP, 2018

- Esta estructura está conformada por los tejidos residencial, tejido económico construido (tejido económico construido aglomerado y no aglomerado y las áreas estratégicas de oportunidad social y económica), el patrimonio cultural construido y el sistema de equipamientos (subsistema de equipamientos sociales, básicos y complementarios).
- Frente a las áreas de oportunidad social y económicas y en los proyectos territoriales estratégicos, es fundamental incorporar el distrito de ferias, eventos y convenciones, en el entorno del recinto ferial **Corferias** y del centro de convenciones **Ágora Bogotá**, el cual requiere en su entorno actividades económicas relacionadas con el turismo de eventos, congresos y convenciones, con el fin de hacer atractiva la ciudad a nivel internacional en este tipo de turismo. Así como también, contemplar como prioridad proyectos e iniciativas relacionadas con las áreas productivas priorizadas para Bogotá en la Especialización Inteligente.

Estrategia normativa

La estrategia normativa en el suelo urbano y de expansión urbana está compuesta por:

- El modelo de ocupación del territorio
- Las estructuras del territorio
- La forma urbana y de ocupación de la ciudad – Zonas Urbanas Homogéneas
- Las áreas de actividad
- Los usos del suelo permitidos y su mitigación de impactos.
- Los tratamientos urbanísticos
- Los sectores normativos y el código de norma urbana
- Las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ).

Estrategia Normativa

LEYENDAS

ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

- AA R1 Sobre Sectores Residenciales Netos
- AA R2 Sobre Sectores Con Residencial Predominante
- AA R3 Sobre Sectores Residenciales Con Comercio Y Servicios

ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

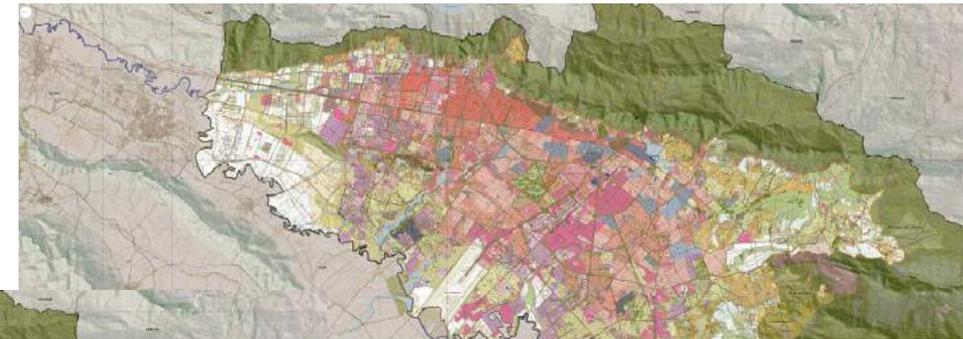
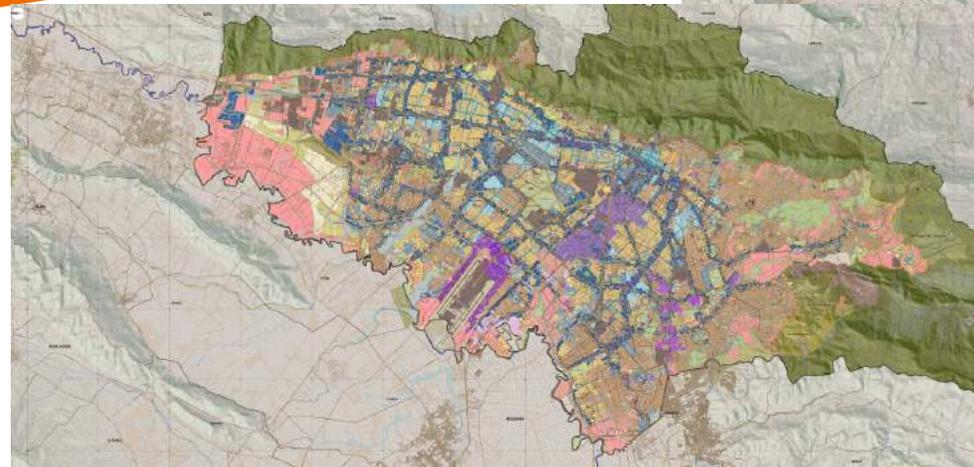
- M1 Sobre Sectores Con Aglomeraciones Comerciales
- M2 Sobre Corredores Urbanos De Movilidad Y/O Comerciales
- M3 Sobre Sectores Estratégicos De Renovación Urbana
- M4 Sobre Corredores De Renovación Urbana Y Redesarrollo
- M5/ AA R4 Sobre Sectores De Desarrollo

ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

- AAI1 Sobre sector Aeropuerto
- AAI2 Sobre Localidad de Fontibón - Al Oriente de la Av. Boyacá
- AAI3 Sobre Localidad de Puente Aranda y Fontibón Al Oriente de la Avenida Boyacá
- AAI4 Zonas Industriales en otras zonas de la ciudad

ÁREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL

- D1 Dotacional Extensivo
- D2 Dotacional Por Manzana
- D3 Nodo Dotacional
- Corredores de Comercio y Servicios Consolidados
- Zona de influencia del Aeropuerto
- DISTRITOS ADN
- Polígono de alto impacto consumo y venta de licor
- Polígono de servicio de transporte público masivo
- Únicamente se permiten los Usos Existentes.
- Zona de Riesgo Individual para el Poliducto Salgar - Bogotá



LEYENDAS

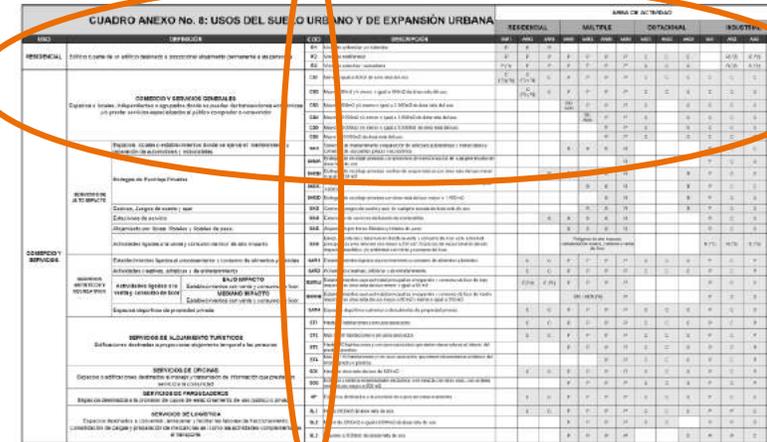
TRAZADO, TIPOLOGÍA

- PNR, T10
 - PNR, T11
 - PNR, T12
 - PNR, T13
 - PNR, T14
 - PNR, T15
 - TE, T1
 - TE, T2P - T2
 - TE, T3P - T3
 - TE, T4P - T4
 - TE, T6P - T6
 - TE, T7P
 - TE, T8
 - TE, T9P - T9
 - T4
 - T5
 - T6
 - T7
 - TPA, T8
 - TPA, T9
 - TRC, T2
 - IHS, I2
 - TRS, T3
 - TRS, T4
 - TRS, T6
 - TRS, T7
- TRAZADO**
- TRS - Trazado regular simple
 - TRC - Trazado regular complejo
 - TO - Trazado orgánico
 - TOC - Trazado orgánico complejo
 - TE - Trazado Especial
 - IHS - Trazado por agrupación
 - PNR - Polígono no residencial
- TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES**
- T1 Fundacional
 - T2 Loteo sin antejardín
 - T3 Loteo con antejardín
 - T4 Pareada o en serie
 - T5 Unifamiliar aislada
 - T6 PH Continuo
 - T7 PH Alotado
 - T8 Conjunto por manzana
 - I9 Conjunto en supermanzana
- TIPOLOGÍAS NO RESIDENCIALES**
- T10 Complejo Industrial
 - T11 Industria puntual en manzana
 - T12 Complejo empresarial
 - T13 Comercio puntual de gran escala
 - T14 Dotacional por manzana
 - T15 Dotacional extensivo

Fuente: SDP, 2018

- Aunque la propuesta de la estrategia normativa trató de simplificarse, ésta es confusa y no facilita su comprensión. Dicha estrategia contempla 5 trazados planificados y 2 no planeados, 22 tipologías arquitectónicas, las cuales conforman 34 zonas urbanas homogéneas, cada una con una sigla.
- Además, propone áreas de actividad: residencial (4 categorías), múltiple (5 categorías), dotacional (3 categorías) e industrial (4 categorías), cada una con una sigla.

Estrategia Normativa



Fuente: SDP, 2018

- Frente a los usos del suelo los define así: residencial (3 categorías), dotacionales para equipamientos sociales de educación, cultura, salud, integración y bienestar social, deportivo y recreativo, 3 escalas (metropolitana, urbana y zonal). También, los dotacionales de participación social e igualdad de oportunidades que contemplan 2 escalas (urbana y zonal), dotacionales para equipamientos básicos de seguridad ciudadana, convivencia y justicia, servicios de administración pública y atención a la ciudadanía, abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria en 3 escalas y cementerios y servicios funerarios sólo de escala urbana y los dotacionales complementarios de recinto ferial y culto, con 4 y 3 escalas respectivamente. Los usos de comercio y servicios, contemplan 6 categorías, servicios de alto impacto 9 categorías, servicios artísticos y recreativos 5 categorías, servicios de alojamiento turístico 4 subcategorías, servicio de oficinas 2 categorías, servicios de parqueadero, servicios de logística 3 categorías y el uso industrial con 4 categorías, **todos los anteriores cada una con una sigla, lo cual dificulta su lectura, comprensión y aplicación.**

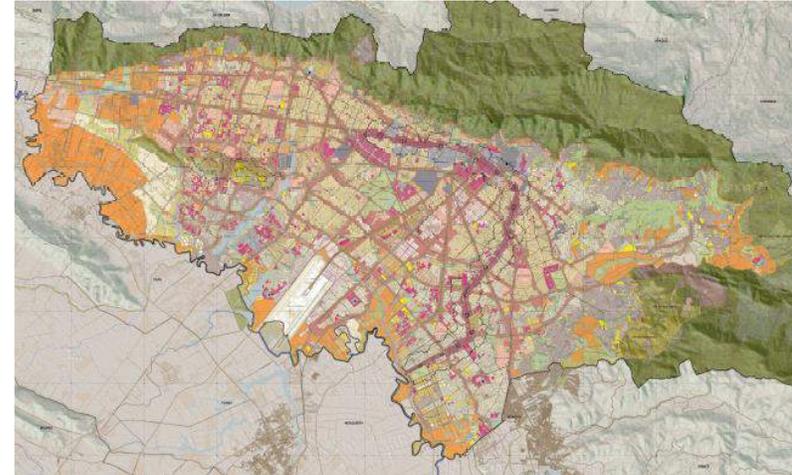
Acciones de mitigación de impactos

AM-U2	Intervención del espacio público colindante	Adecuar, intervenir y dotar el espacio público localizado sobre el (los) frente(s) del predio en el mismo costado(s) de manzana, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas por el Manual “Calles de Bogotá” o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan garantizando la continuidad peatonal entorno al predio.
--------------	---	---

Fuente: SDP, 2018

- La adecuación y construcción del espacio público no mitiga los impactos que la vivienda, el comercio, los servicios y la industria puedan generar en el entorno o con otros usos. Ante lo anterior, **se recomienda revisar las acciones de mitigación para que efectivamente si mitiguen el impacto y no generen sobre los empresarios una carga adicional que debe ser construida por la ciudad.**

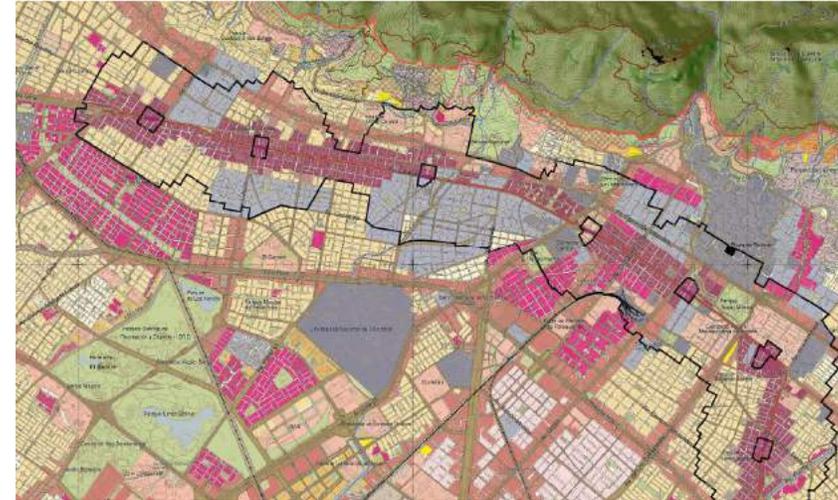
Estrategia normativa



Fuente: SDP, 2018

- El POT incorpora en el tratamiento de renovación urbana otros tipos de intervención a las modalidades en reactivación y redesarrollo, tales como: i) RU sobre Corredores de la Red de Transporte Público Masivo -RU1; ii) RU sobre Corredores de Alta Capacidad del Sistema Metro -RU1M; iii) RU en sectores de Redensificación -RU2; iv) RU en sectores estratégicos de redesarrollo -RU3-y v) RU en Áreas Industriales -RU4-. Dicho tratamiento está orientado a **“transformar las estructuras urbanas existentes para densificar la ciudad de manera ordenada en función de los soportes urbanos, favorecer la mezcla de usos, generar espacios públicos suficientes y equipamientos de calidad, optimizar el uso del transporte público, poner en valor los componentes ambientales y patrimoniales de la ciudad y generar una oferta de vivienda acorde con las necesidades de la población objeto de la actuación”**. Sin embargo, es fundamental la **consolidación y el fortalecimiento de los tejidos económicos ubicados en el territorio**.

Estrategia normativa



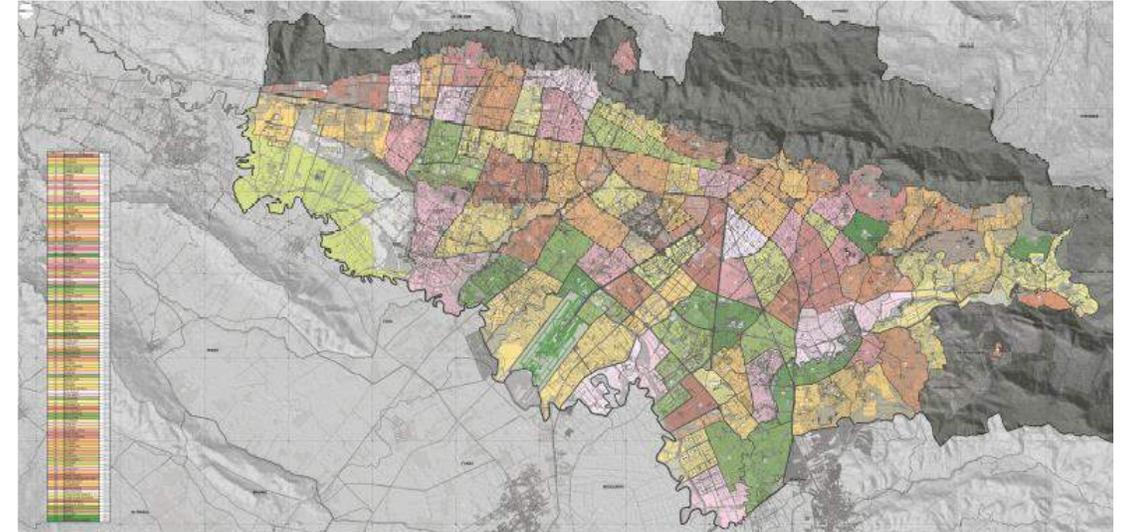
Fuente: SDP, 2018

- El POT propone la renovación urbana sobre Corredores de Alta Capacidad del Sistema Metro -RU1M con el fin de generar **“procesos de reurbanización en los sectores cercanos a las estaciones del sistema Metro mediante los cuales se modifique la distribución de los espacios públicos y privados, cualificando y ampliando el espacio público y generando áreas útiles propicias para el desarrollo de proyectos de usos múltiples de carácter público, privado o mixtos, de acuerdo con el potencial urbano que se genera con la implantación de la infraestructura del sistema”**. En ese sentido es fundamental, **incentivar no sólo el desarrollo de proyectos de renovación urbana por redesarrollo o reactivación, sino también orientar la transformación del entorno en un proceso de revitalización y así, evitar el desplazamiento de las actividades productivas localizadas en el territorio. A 500 metros del corredor se ubican 37.128 empresas y a 100 metros 6.295 empresas.**

Estrategia normativa

- Además, es importante **para la transformación del entorno de la Primera Línea del Metro que se garantice la capacidad de soporte de la infraestructura vial y de servicios públicos para la definición de la edificabilidad adicional** que será objeto de pago por parte de los desarrolladores inmobiliarios al fondo cuenta para el Metro de Bogotá y que se **incorpore incentivos normativos e instrumentos de gestión para que dicha área sea prioritaria y atractiva para la inversión privada con proyectos productivos.**
- El POT señala que el Distrito reglamentará los incentivos para los proyectos de renovación urbana en ambas modalidades, los cuales promuevan la **protección y vinculación de los propietarios y moradores originales de los predios** localizados dentro del ámbito de aplicación de cada tipo de modalidad, a ser parte de los proyectos de renovación urbana. **Sin embargo, es importante incorpora compensaciones para las actividades económicas deben ser trasladadas facilitando su inserción en las zonas receptoras. Además, fijar el tiempo para su reglamentación.**

Estrategia normativa



Fuente: SDP, 2018

- El POT define las UPZ como **“divisiones del territorio que permiten el seguimiento y análisis de las dinámicas urbanas, por medio de las cuales se representa la norma urbana”**. Sin embargo, también indica que **“el desarrollo de la norma urbanística general del suelo urbano y de expansión urbana se encuentra contenida en el Componente Urbano del presente Plan”**. Por otro lado, la UPZ ya no es un instrumento de planeación de la ciudad en esta nueva propuesta. Ante lo anterior, **es importante aclarar el rol que la UPZ a desempeñar en la estrategia normativa. También aclarar, como la UPZ va a representar la norma urbana, ya que hoy dicho instrumento es el más cercano a la comunidad y a los empresarios de la ciudad.**

Instrumentos

Instrumentos de planeación

Primer nivel	Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes Distritales de Interés Cultural; Plan de Manejo para Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos; Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC; Plan de Movilidad; Plan Maestro de Equipamientos Sociales y Plan Maestro de Equipamientos Básicos.
Segundo nivel	Plan Estratégico Territorial; Plan de Ordenamiento Zonal; Plan Parcial; Unidad de Planificación Rural.
Tercer nivel	Plan de Mitigación de Impactos; Plan Especial de Equipamientos; Plan Director de Parques Metropolitanos; Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos No Planeados; Formalización Urbanística

Instrumentos

- El POT define cada instrumentos y establece lineamientos para su contenido, **sin embargo, no establece los tiempos para la reglamentación de los siguientes instrumentos a cargo de la Administración Distrital: Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural Distritales –PEMPD- , Plan de Movilidad, Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC, Plan de Ordenamiento Zonal – POZ, Unidad de Planificación Rural (este puede ser formulado por la comunidad), legalización y formalización urbanística (procedimiento), entre otros.**
- **Frente a los instrumentos de planeación a ser formulados por el interesado, el POT no define el procedimiento para su formulación y adopción, como es el caso de: Plan de mitigación de impactos y Plan Especial de Equipamientos – PEE, entre otros. Por lo anterior, es importante establecer tiempos para la reglamentación del procedimiento de dichos instrumentos con el fin de facilitar la implantación de los proyectos en la ciudad.**

Instrumentos

Instrumentos de Gestión

Reparto equitativo de las cargas y de los beneficios

Unidad de actuación urbanística; Unidad de gestión y Plan manzana

Morfología urbana y la estructura predial

Reajuste de tierras; Integración inmobiliaria y Cooperación entre partícipes.

Adquisición de inmueble y predios

Anuncio del proyecto; Derecho de preferencia; Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria; Enajenación voluntaria o expropiación administrativa y judicial; Concurrencia de terceros en los procesos de adquisición de inmuebles; Reservas para la ejecución de obras públicas; Afectaciones para la ejecución de obras públicas; Cesión de inmuebles entre entidades públicas y Cesión gratuita de franjas de terreno.

Instrumentos

Instrumentos de Financiación

Fuentes no asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas	La Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría de Hacienda Distrital definirán, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan, la metodología y los mecanismos que orienten y prioricen los recursos provenientes de las fuentes de financiación no asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas determinadas por el Centro de Gobierno.
Fuentes de financiación asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas	Participación en el efecto plusvalía; contribución por valorización; pagos y compensaciones de cargas urbanísticas por edificabilidad; derechos adicionales de construcción y desarrollo y sus títulos representativos; transferencia de derechos de construcción y desarrollo; aprovechamiento económico del espacio público; ingresos tributarios futuros – ITF; bonos y pagarés de reforma urbana y compensaciones ambientales.

Instrumentos

- En cuanto a los instrumentos de gestión y financiación el POT los definen, pero no es claro como se articulan con los instrumentos de planeación, con la estrategia normativa propuesta en el plan y con los proyectos.
- En el caso de las compensaciones ambientales, éstas se mencionan, pero no define.
- **Es importante fijar tiempos para la reglamentación de instrumentos tales como: Compensaciones de suelo por edificabilidad, aprovechamiento económico del espacio público, Ingresos Tributarios Futuros – ITF, bonos y pagarés de reforma urbana, entre otros.**
- **El POT crea el fondo cuenta para el Metro de Bogotá** cuyos ingresos serán los provenientes del cumplimiento o compensación de las cargas derivadas de acciones o actuaciones urbanísticas de renovación urbana. Ante lo anterior, **es importante realizar un análisis frente a los recursos recaudados de experiencias como fondos para el pago compensatorio de cesiones y parqueaderos en la ciudad, para que evitar que dichos recursos sean insuficientes para cubrir los costos de sostenibilidad, construcción y operación del proyecto Metro.** Además, es necesario analizar y revisar las implicaciones en carga administrativa y costos de transacción que esto generar para la EMB, lo cual requerirá que se agilicen los procesos para la recaudación de dichos recursos frente a otras zonas de la ciudad.

Comentarios finales

- **El proyecto de Acuerdo, es un documento que describe los componente de sus estructuras y da lineamientos para que los temas sean reglamentados a través de diferentes instrumentos, en ese sentido, es importante fijar plazos para la reglamentación de los siguientes instrumentos y mecanismos con el fin de generar seguridad jurídica en las inversiones de los empresarios de la ciudad: los planes zonales, los manuales de calles completas, de paisaje urbano, de mobiliario, de parques y plazas, de diseño geométrico de vías urbanas, de espacio público en sectores patrimoniales, el plan de movilidad, plan especial de manejo y protección de Bienes de Interés Cultural Distritales, plan maestro integral de servicios públicos y TIC, plan de ordenamiento zonal, entre otros.**

Comentarios finales

- **Para la socialización y apropiación por parte de los ciudadanos y empresarios, es fundamental que el POT desarrolle un lenguaje menos técnico y más cercano a la comunidad, ejemplo de ello es la definición del área de influencia del metro, la cual será un área de oportunidad para la transformación de ese territorio y para el recaudo de recursos que contribuyan a su construcción, operación y mantenimiento. “Artículo 413. El área de influencia del Sistema Metro corresponde al área que agrupa las manzanas cuyo centroide se encuentra al interior del polígono que reúne las distancias peatonales inferiores a 800 metros desde cada lindero predial a cada estación”.**
- Aunque el POT menciona su articulación con otros instrumentos de planeación como es el caso del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP del Centro Histórico de la Ciudad, **es importante desarrollar el instrumento de planeación, gestión y financiación denominado “Unidad de Paisaje”, que el PEMP creó y que el POT solo menciona.**

Estrategia de participación empresarial

- Espacios de articulación público – privado con empresarios de los Macrosectores y con las Filiales CAEM e Invest In Bogotá con el fin de formular propuestas al proyecto de Acuerdo.
- Dichos espacios están previstos para realizarse entre los meses de febrero y marzo

Macrosector	Cluster
Industrias creativas, culturales y de comunicación gráfica	Industrias creativas y de contenido, música y comunicación gráfica.
Energía y Construcción	Energía y Construcción
Químicos y Salud	Farmacéuticos, cosméticos y salud
Moda	Prendas de vestir, joyería y bisutería y cuero, calzado y marroquinería
Servicios empresariales	Servicios financieros
Turismo	Turismo de negocios y eventos y gastronomía
Agropecuario y Agroindustrial	Lácteos
TIC	Software y TIC