

OBSERVACIONES
Y RECOMENDACIONES
DE LOS EMPRESARIOS AL

Plan de Ordenamiento Territorial

POT DE BOGOTÁ 06 . 2021


Cámara
de Comercio
de Bogotá

ccb.org.co | Síguenos en:      

#SOYEMPRESARIA | #SOYEMPRESARIO

Compartimos los retos

Retos del Plan de Ordenamiento Territorial

1

El desafío regional:

Consolidar una **Región Metropolitana** responsable, para **garantizar atracción hacia la capital** de Colombia y de su área de influencia.

2

El desafío económico:

Promover la reactivación económica del Distrito Capital para **garantizar la creación de riqueza y de empleo**.

3

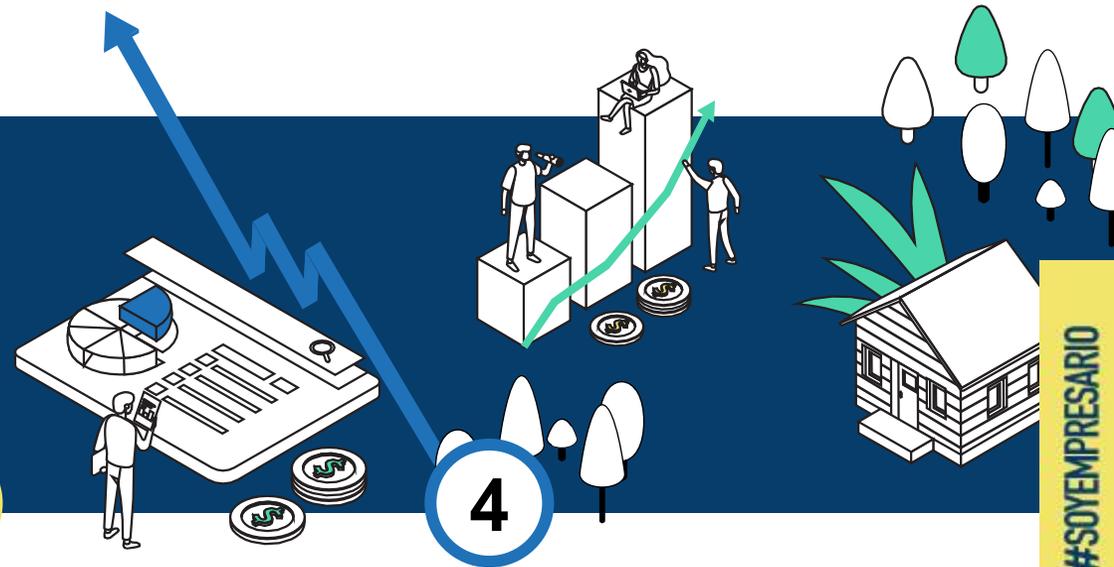
El desafío de la solidaridad:

Desarrollar una **Bogotá acogedora, solidaria y equilibrada**, para **responder a las necesidades habitacionales y de desarrollo de la ciudadanía**.

4

El desafío ambiental:

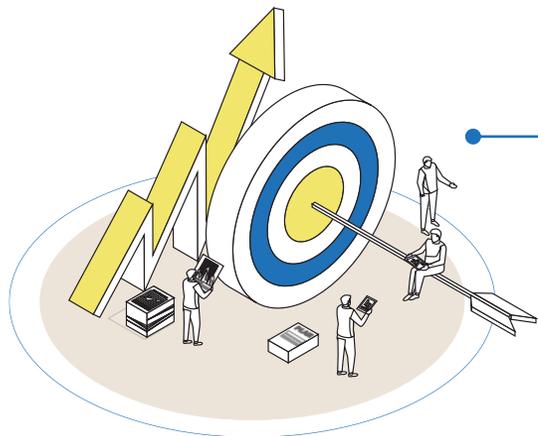
Responder, con sentido de urgencia, a la **crisis climática y de pandemia** y mejorar el entorno de vida para **promover la salud y el bienestar de los ciudadanos**.



#SOYEMPRESARIO

Compartimos los objetivos

Los objetivos del POT



1



Un territorio más seguro frente a las **amenazas del cambio climático.**

2



Un territorio que **ofrece un mejor ambiente urbano.**

3



Un territorio que **valora, protege y potencia su ruralidad.**

4



Un territorio que promueve mayor dinámica, **reactivación económica y generación de empleo formal.**

5



Un territorio que **protege sus zonas de importancia ambiental** y el gran paisaje sabanero.

6



Un territorio embellecido que **valora sus patrimonios** con espacios públicos vitales y con entornos más seguros.

7



Un territorio que **reduce sus desequilibrios y desigualdades** para una Bogotá más solidaria y cuidadora.

Recomendaciones respecto a los Retos y Objetivos



1

Las estrategias, proyectos, instrumentos y normas urbanísticas, se deben encaminar a concretar los objetivos y retos propuestos.

2

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

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).



Las construcciones sostenibles
(fachadas y cubiertas verdes, elementos para ahorro de agua, energía).

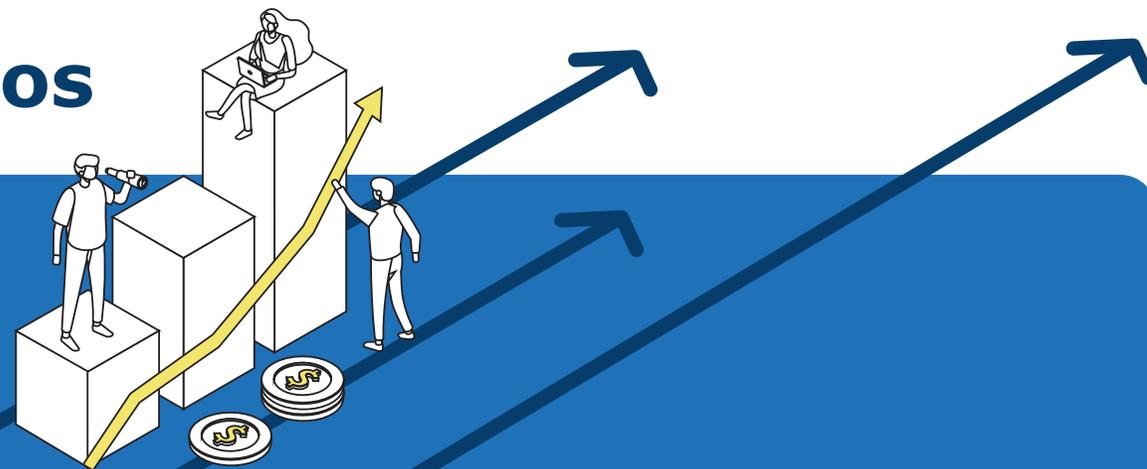


La protección, conservación y recuperación del Río Bogotá, Cerros, Humedales y Páramos.

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 cualificarlas y potenciarlas.
- 2 La inclusión de la estrategia de especialización inteligente** como la vocación productiva de la futura Región Metropolitana Bogotá.
- 3 La promoción del desarrollo industrial en la ciudad.**
- 4 La mezcla de usos**
- 5 Incorporación del transporte de carga y la logística,** el transporte aéreo en el sistema de movilidad.
- 6 La mezcla de servicios (equipamientos)** y con usos complementarios.
- 7 Los primeros pisos activos con usos de comercio,** servicios y equipamientos.
- 8 La flexibilización de la norma** para la localización de los usos dotacionales en toda la ciudad (salud y educación).

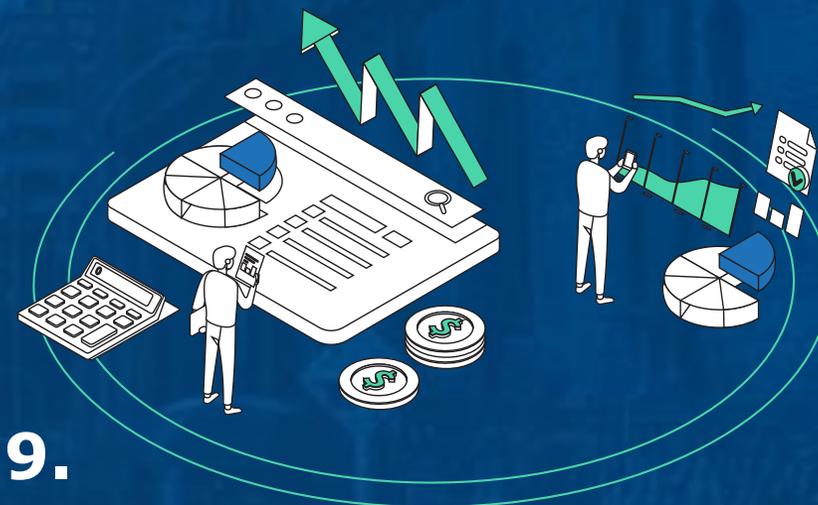
Recomendaciones respecto a la reactivación económica

1

Desarrollar el contenido para la **construcción de un territorio inteligente.**

2

Incorporar y desarrollar los incentivos para la **reactivación económica post – COVID 19.**



El POT incorpora los clústeres y la EEI

1



La consolidación de los clústeres

(conocimiento, vehículo, comercio masivo, producción tradicional e industrias creativas y culturales).

2



La potencialización de las actividades económicas y residenciales a través de infraestructura estratégica

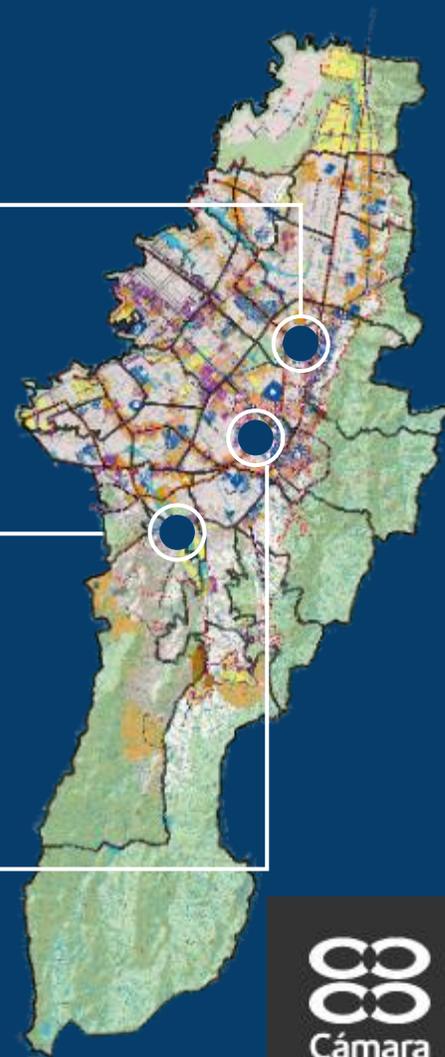
(corredores de comercio y servicios).

3



La promoción del turismo

(cable turístico, clúster hotelero, zonas de interés turístico).



Recomendaciones para la consolidación de los clústeres, la Estrategia de Especialización Inteligente - EEI y el Turismo



Incluir clústeres existentes y que no se identifican en el mapa:

- Eventos, congresos y convenciones en el entorno de Corferias.
- Joyería y bisutería en la Candelaria y Chapinero.
- Cuero, calzado y marroquinería. en el Restrepo, San Benito y Barrios Unidos.
- Moda en la Alquería, San Victorino y la Zona Rosa.
- Salud en el norte de Bogotá en el norte Calle 94 a la Calle 127 con Autopista.
- Gastronomía y música en el centro, centro internacional, zona T y G, Usaquén.



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



Generar las 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.

El POT incorpora el transporte de carga y logística



Componentes del transporte de carga y logística

1



Los corredores de Carga

2



La infraestructura logística especializada

3

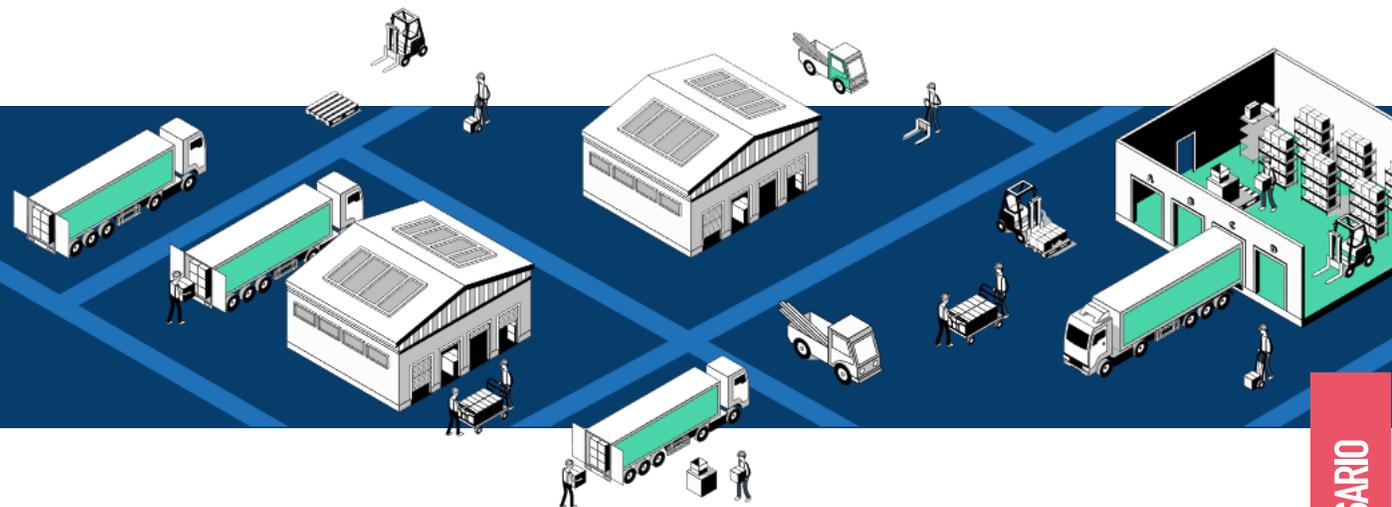


Las áreas de Actividad Logística para el abastecimiento y la distribución



Recomendaciones

para el desarrollo del transporte de carga y la logística:



- 1 Articular el POT con la Política Nacional Logística,** para impulsar los corredores logísticos regionales a partir de la intermodalidad.
- 2 Definir y elevar los corredores viales a corredores logísticos estratégicos para la ciudad,** como por ejemplo: La Avenida Longitudinal de Occidente - ALO centro, Autopista Sur, Calle 63, Calle 80, la Avenida Boyacá, Circunvalar de Oriente, entre otros.

- 3 Habilitar en el entorno de estos corredores logísticos** usos del suelo que contribuyan a la localización de la infraestructura logística especializada.
- 4 Definir la localización de las infraestructuras logísticas especializadas,** la actividad logística para el abastecimiento, consolidación y desconsolidación de carga para su distribución y sus correspondientes plataformas de intercambio modal articulados a los corredores férreos de la ciudad y la región.

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



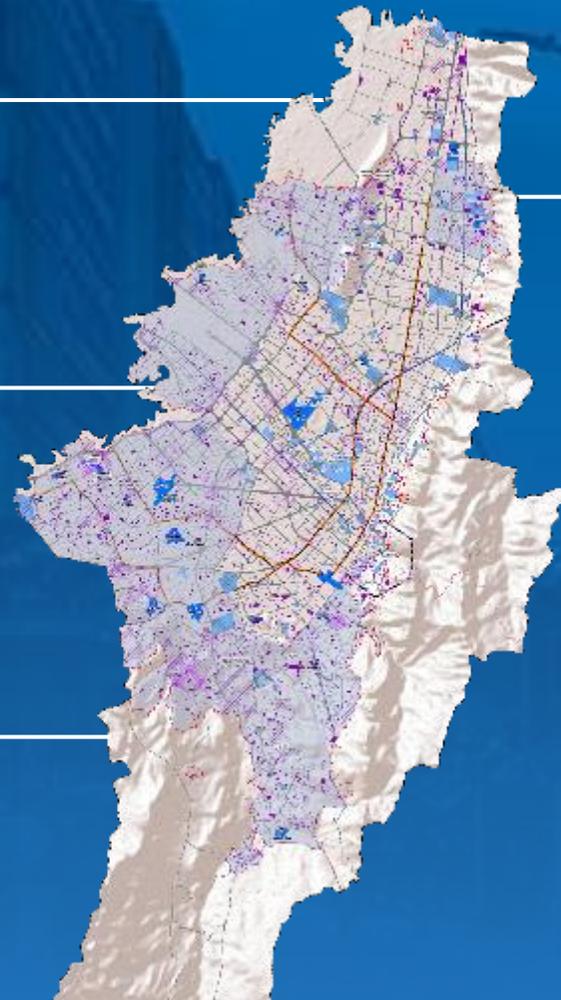
La mezcla de servicios
en una sola edificación
o por manzanas.



El desarrollo de otras actividades
complementarias (comercios,
servicios y vivienda).



La flexibilización de la norma
en cuanto a la localización
de equipamiento en
cualquier escala.



El reconocimiento urbanístico
de los equipamientos que
se encuentran en el Mapa.



El reconocimiento de equipamientos
en bienes de usos público
(espacio público y cesiones
públicas, rondas de ríos).

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.



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.



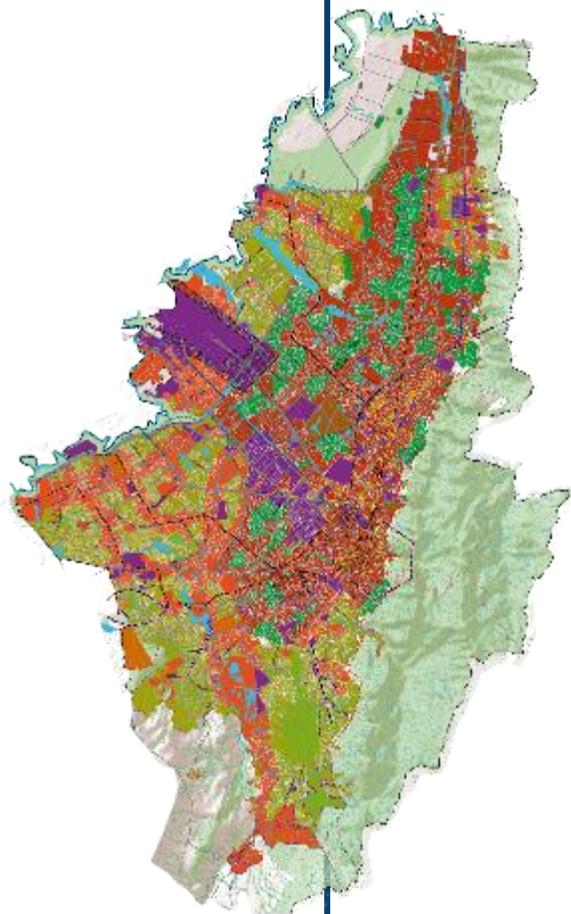
Incrementar los índices de ocupación y construcción para los equipamientos, junto con la altura resultante, para permitir que las acciones de mitigación no impliquen disminuir o eliminar áreas asistenciales o de servicios.



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 lineamientos** para los usos que se pueden mezclar entre si.
- 3 Revisar las acciones de mitigación** para que efectivamente mitiguen los impactos entre usos, en el marco de la mixtura de usos y primeros pisos activos propuestos en el POT, evitando problemas de convivencia y cargas adicionales para los empresarios.
- 4 Indicar cómo, dónde y la forma en la cual se va a generar los soportes urbanos en las zonas deficitarias.**
- 5 Realizar simulaciones o modelaciones urbanísticas, arquitectónicas, económicas y financieras para revisar las cargas urbanísticas que se están exigiendo a los proyectos con el fin de garantizar cierres financieros y **que estos proyectos se generen de manera efectiva en la ciudad.****
- 6 Revisar la densidad de la ciudad** en el marco de la norma y cargas urbanísticas planteadas.

El POT plantea áreas de oportunidad en la ciudad



Se propone 33 Actuaciones Estratégicas –AE en 6 tipologías:

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



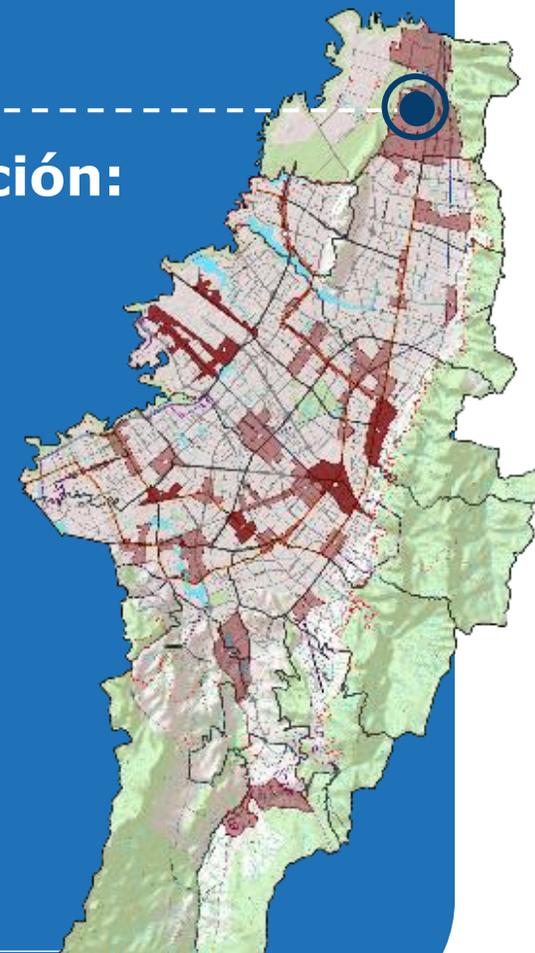
En el corto plazo se plantea la reglamentación de las siguientes AE:

Entorno del aeropuerto El Dorado - AED, Chapinero, Fontibón Centro, Reencuentro, Timiza y Venecia.

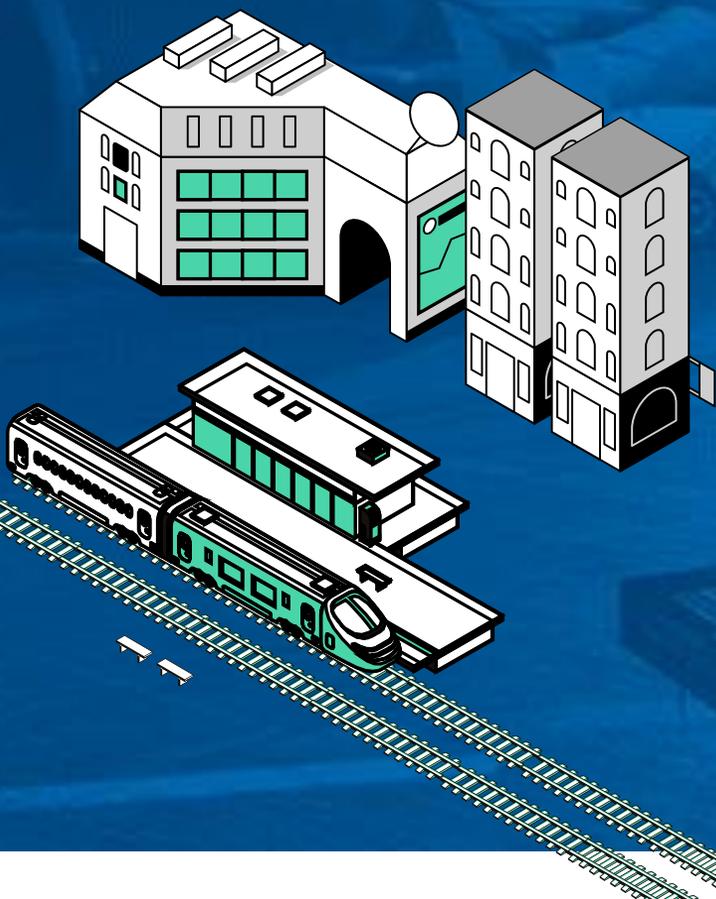


En ejecución:

Lagos de Torca.



Recomendaciones para el desarrollo de áreas de oportunidad:



1

Incluir y priorizar el desarrollo del entorno de la primera línea del metro de Bogotá como una actuación estratégica, con el fin de generar las condiciones para la atracción de la inversión y el desarrollo de proyectos productivos.

2

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

3

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

4

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.

5

Definir el rol y las inversiones que va a liderar el distrito para concretar estas áreas, así mismo, incluir las 12 Áreas de Desarrollo Naranja - ADN en el marco de estas áreas de oportunidad.



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.

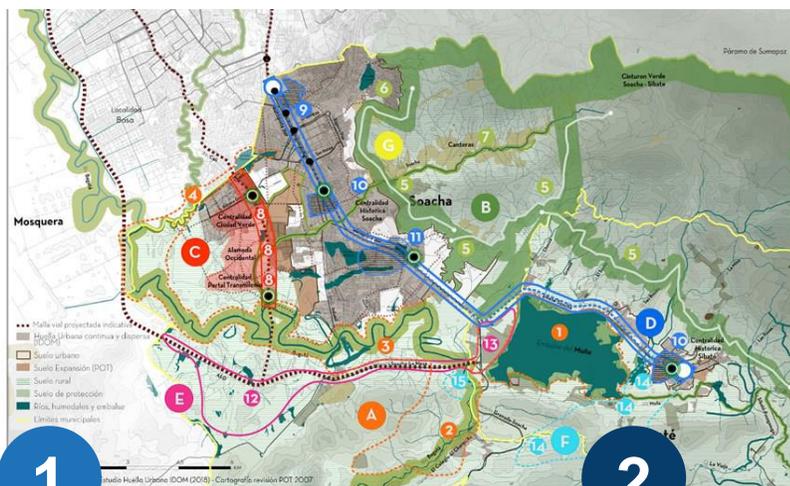
Ambientales:



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

Recomendaciones

Plan Estratégico Soacha y Sibaté



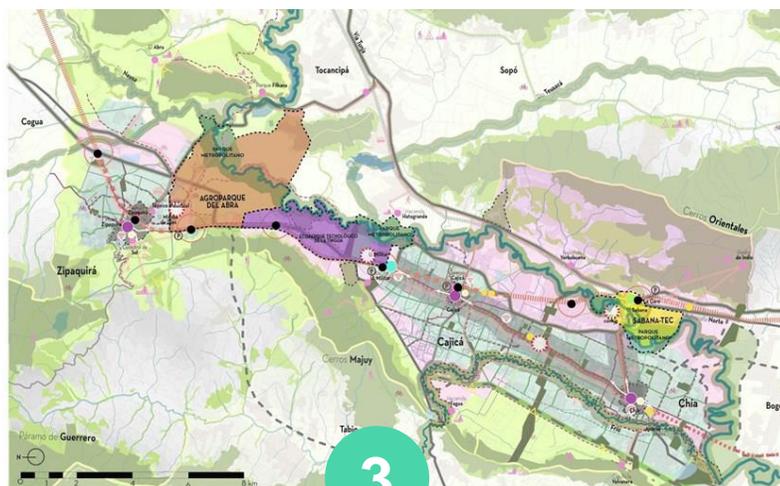
1

→ **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.

4

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

El POT debe generar seguridad jurídica



Temas por reglamentar:



1

Los planes maestros de movilidad y servicios Públicos y TIC.

2

Los pagos, liquidación, traslados, compensaciones, de cargas urbanísticas.

3

Los incentivos a la implementación de medidas de ecourbanismo y construcción sostenible y para la reactivación económica.

4

Los manuales y cartillas.

5

Las directrices y procedimientos para las Actuaciones Estratégicas.

6

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



Recomendaciones:



1

Definir

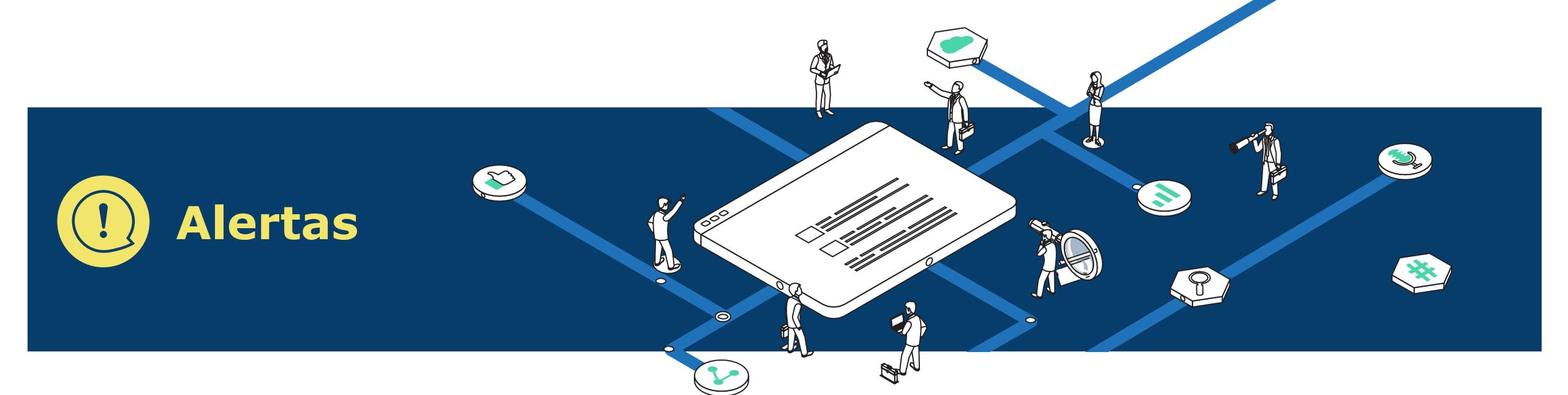
el contenido mínimo, directrices, procedimientos y reglamentos, tiempos y los responsables.



2

Articular dicha reglamentación

con el fin de generar intervenciones integrales en el territorio.



Alertas

1

El POT está en construcción,

le falta desarrollo para afinar la norma y concretar y priorizar los proyectos.

2

No se incluye la exigencia de parqueaderos

para los usos del suelo, lo cual no permite generar las modelaciones para la formulación de los proyectos.

3

Faltan incentivos y mecanismos

para la gestión pública privada en el desarrollo de proyectos de vivienda y otros usos en tratamiento de renovación urbana.

4

La falta del régimen de transición.

5

No es claro el papel de las Unidades

de Planeamiento Local.

6

Se crean instrumentos financieros

no previstos en la Ley.

Alertas



7 **No hay incentivos y estrategias** para la reactivación económica.

8 **Los conos de visibilidad y las zonas de influencia** (patrimonio).

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

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

11 **El POT no plantea** indicadores de seguimiento, ni de reactivación económica.

12 No se plantean estrategias e instrumentos que permitan la **consolidación de la industria en la ciudad.**

Gracias

ccb.org.co | Síguenos en:      


Cámara
de Comercio
de Bogotá

#SOYEMPRESARIA