



Recomendaciones y propuestas al POT versión radicada al Concejo de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá

Nicolás Uribe Rueda
Presidente Ejecutivo

Ana María Fergusson Talero
Vicepresidente de Articulación Público – Privada

Juliana Márquez Pérez
Directora de Gestión Pública y Ciudadana

Ana María Henao González
Coordinadora de Ordenamiento Territorial
Dirección de Gestión Pública y Ciudadana

Apoyo

Gloria Bolaños Castillo y Paulo Ochoa Silva
consultores

Octubre 6 del 2021

Contenido

1. Introducción.....	3
2. Recomendaciones.....	5
3. Propuesta al articulado del POT.....	9

1. Introducción

La Cámara de Comercio de Bogotá considera que el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad es un instrumento fundamental para asegurar la competitividad e impulsar la reactivación económica de la ciudad y la región, con el propósito de recuperar el tejido empresarial, fortalecer y desarrollar los clústeres y especialmente, contribuir a la generación de empleo en la ciudad. Para el sector empresarial, el POT no es simplemente un ejercicio técnico, académico y de participación ciudadana que establece la ciudad que se sueña para los próximos 14 años, es ante todo un instrumento que define las reglas de juego de largo plazo para la localización, uso y aprovechamiento del territorio y, por tanto, define las actividades económicas que se pueden desarrollar en el Distrito así como las condiciones para su localización, construcción y operación; además establece los instrumentos normativos, trámites y procedimientos que permitan incentivar la atracción de la inversión en la ciudad.

En este orden de ideas, la entidad y el sector empresarial de la ciudad, han participado en distintos escenarios de socialización y han presentado, ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, sus inquietudes, observaciones y sugerencias sobre la propuesta de revisión del POT, en las distintas fases del proceso, con el propósito de incidir positivamente en las decisiones de ordenamiento territorial que tienen impacto en la productividad, la competitividad y la reactivación económica de la ciudad.

En la etapa de diagnóstico, la entidad, en alianza con ProBogotá y Camacol, elaboró y entregó a la Administración Distrital el 8 de septiembre del 2020 el documento “Recomendaciones al Diagnóstico elaborado por la Secretaría Distrital de Planeación en el marco del proceso de revisión general del POT de Bogotá 2020”, el cual contiene aportes en temas de población y necesidades de vivienda, estructura ecológica principal, renovación urbana, sistema de cuidado, integración regional y movilidad, entre otros.

En la etapa de formulación, la CCB con el apoyo del sector empresarial realizó diferentes escenarios de socialización y presentó a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP el documento “Recomendaciones de los empresarios al POT de Bogotá”, el cual fue entregado el 14 de abril a la Administración Distrital. Dichas recomendaciones estuvieron enfocadas a potenciar las áreas estratégicas propuestas en el POT, a mantener y fortalecer las actividades industriales, a consolidar los clústeres existentes en la ciudad, así como a aumentar la inclusión productiva en los procesos de renovación urbana, a promover las Áreas de Desarrollo Naranja y el turismo y a facilitar la localización de los equipamientos en la ciudad, entre otros.

En la fase de concertación con las autoridades ambientales, la entidad coordinó y recogió sugerencias y propuestas del sector empresarial de la ciudad, con la participación de alrededor de 120 empresarios y expertos, y realizó el análisis y formulación de recomendaciones a dicha versión del POT, las cuales quedaron consignadas en el documento “Observaciones y Recomendaciones al Proyecto de Acuerdo de Acuerdo del POT de Bogotá – versión CAR” radicado ante la SDP el 25 de

junio de 2021, con el fin de contribuir al componente económico, a la estrategia normativa, a la seguridad jurídica, entre otros temas de interés para el sector productivo.

La Cámara de Comercio de Bogotá realizó el análisis al POT versión radicada al Consejo Territorial de Planeación Distrital - CTPD, con el fin de realizar aportes, las cuales quedaron incorporadas en el documento “Observaciones y recomendaciones al proyecto de Acuerdo del POT de Bogotá versión radicada al CTPD”, que fue entregado a la Secretaria de Planeación Distrital el 12 de agosto del presente año. Dentro de las recomendaciones realizadas se resaltan las siguientes: i) reconocer e incluir los clústeres existentes en la ciudad, ii) definir estrategias e instrumentos para la consolidación de las zonas industriales, iii) incorporar otros modos de transporte de carga tales como el férreo, bicicletas, vehículos eléctricos, entre otros, iv) generar acciones de mitigación de impactos diferenciales para los proyectos nuevos y para la ampliación de proyectos existentes y v) incluir incentivos normativos para la reactivación económica, simplificar los trámites y revisar la decisión de incluir toda la norma urbanística en el POT. Recomendaciones que persisten una vez revisada la versión del POT radicada por la Administración Distrital el 10 de septiembre en el Concejo de la ciudad para el proceso de adopción.

En este estado el equipo técnico de la CCB inicia una revisión detallada y elabora una serie de recomendaciones y propuestas al articulado, las cuales se encuentran plasmadas en este documento, con el fin de contribuir a la construcción de dicho instrumento de planeación y con ello mejorar las condiciones del entorno empresarial, la seguridad jurídica y atraer y retener la inversión en la ciudad.

Es importante mencionar que Bogotá es la principal economía de Colombia y una de las más importantes en América Latina. Genera el 26% del PIB nacional con 387.784 empresas, es decir, el 26% de las empresas registradas en Colombia. En el 2020 se crearon 61.958 nuevas empresas, -21% menos que en igual período de 2019; sin embargo, la ciudad se consolidó como la más dinámica en la creación de empresas en la medida que de las 278 mil empresas que se crearon en Colombia, el 21% fueron de Bogotá. En la ciudad predominan las microempresas (86,4%) y las pymes (12,6%). El 91,5% de las empresas se encuentra en las actividades de servicios, el comercio y en la industria manufacturera. Por lo tanto, lo que se decida en el POT será fundamental para el desarrollo empresarial, la generación de empleo y la reactivación económica de la ciudad, la región y el país.

2. Recomendaciones

En materia de vivienda:

- Preocupa la meta planteada en el POT ya que no responde a las necesidades de vivienda al 2035, de alrededor de 1.067.925 viviendas según las proyecciones del DANE, en tanto que en el contenido programático la meta es de 589.182 viviendas, de las cuales 531.777 serán destinadas para VIP y VIS y 57.405 a viviendas No Vis.
- No es claro que se logre cumplir estas metas ya que la ciudad le apuesta a un modelo de ocupación basada en la ciudad construida (consolidación, conservación, mejoramiento integral de barrios y renovación urbana) y no en el suelo de expansión. La ciudad en su diagnóstico ha evidenciado históricamente que 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. Actualmente, la ciudad sólo cuenta con 17 planes parciales aprobados desde la adopción del POT del 2000.
- Adicionalmente, el POT establece cargas urbanísticas generales en espacio público, servicios públicos y equipamientos en todos los tratamientos que unido al tamaño mínimo habitable exigido de 42 m² podrían afectar el cierre financiero de los proyectos y de las familias, en especial de VIS y VIP, lo cual podría conllevar a la expulsión de los hogares de menores ingresos hacia otros municipios de la región o al mercado informal de vivienda.
- Por lo anterior, la entidad recomienda que en el POT se flexibilicen los trámites y se genere un equilibrio de las cargas urbanísticas, los índices de construcción propuestos y demás exigencias que contribuyan al cierre financiero de los proyectos y con ello se concrete el modelo de ciudad propuesto por la Administración Distrital.

Clústeres y Vocaciones productivas:

- El POT propone la creación algunos clústeres en la ciudad tales como: hotelero y de actividades relacionadas con la movilidad férrea, alrededor de los patio-talleres del metro y a lo largo de los corredores de Regiotram.
- Adicionalmente, reconoce la existencia de algunos clústeres tales como: tecnología, comercio masivo (San Andresitos, San Victorino - Gran San, UniLago, La Alquería – Venecia, etc.), el de salud (servicios hospitalarios) en el norte de la ciudad. Sin embargo, no reconoce otros clústeres existentes como el de eventos, congresos y convenciones en el entorno de Corferias; gastronomía y música en el centro, centro internacional, zonas T, G, y Usaquén; construcción - ferreterías en Paloquemao; contenido gráfico en las Ferias o Farmacéutico (laboratorios) en la zona industrial y las Américas, entre otros. Es de mencionar que la

entidad gestiona 16 iniciativas clúster, las cuales no se evidencian en la propuesta de POT a excepción de salud, propuesta realizada por la CCB e incorporada en esta versión del POT.

- Del mismo modo, el POT propone una mezcla de usos en su modelo de ordenamiento que la entidad comparte; sin embargo, recomienda incluir incentivos normativos (mayor edificabilidad para usos relacionados con las vocaciones productivas con el fin de obtener una ventaja de localización) para proteger, fortalecer y promover actividades económicas relacionadas con las vocaciones productivas existentes en los territorios y con ello contribuir a la consolidación de clústeres en la ciudad.

Equipamientos de salud:

- Ante el déficit de camas y servicios que presenta la ciudad y la región, para el desarrollo de los equipamientos de salud, la entidad recomienda eliminar la exigencia de servicios sociales en primer piso por la naturaleza del servicio que estos prestan.
- Así mismo, aumentar el porcentaje de la mezcla de usos de 20% a 30% en los equipamientos de más de 15.000 m² con el fin de localizar usos complementarios y con ello lograr las condiciones para el cierre financiero de los proyectos.
- Por otro lado, los estándares de calidad para equipamientos de salud deben ser únicamente los establecidos por el Ministerio, con el fin de garantizar la presentación de estos servicios de manera articulada y con ello no generar contradicciones con la norma Nacional.

Transporte de carga y logística:

- Aunque el POT incorpora el transporte de carga y la logística en el sistema de movilidad y define sus componentes (los corredores de carga, la infraestructura logística especializada y las zonas de Actividad Logística para el abastecimiento y la distribución), el contenido programático no contempla nuevas vías de acceso a la ciudad ni proyectos de logística.
- El POT define 20 corredores logísticos, pero no desarrolla una estrategia clara para la distribución logística al interior de la ciudad, que responda al modelo propuesto de mezcla de usos, primeros pisos activos y a los nuevos esquemas de comercio electrónico.
- Por lo anterior, la entidad recomienda incorporar lineamientos para hacer viable el desarrollo del transporte de carga intermodal y multimodal que incluya además del componente vial, el férreo, bicicletas, vehículos eléctricos, articulado a futuras plataformas e infraestructuras logísticas.
- Adicionalmente, planear infraestructuras logísticas que requiere la ciudad en las siguientes escalas: i) Para la carga interurbana definir 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, definir zonas de consolidación y desconsolidación sobre los corredores logísticos y en zonas industriales actuales y futuras que defina el POT (Ejemplo: Puente Aranda, Montevideo, Bosa, entre otras) y iii) Para la carga local, generar soluciones de último kilómetro, habilitando zonas no convencionales (áreas bajo puentes, parqueaderos, bahías, etc.), las cuales deben estar articuladas a los corredores logísticos y a la infraestructura vial existente y nueva que el POT debe proyectar.

Norma urbana:

- Aunque el POT plantea la mezcla de usos en la ciudad, la CCB recomienda incluir un mecanismo que permita la incorporación de nuevas actividades económicas por actualización del código CIU y por cambios tecnológicos, por ejemplo, los laboratorios de pruebas farmacéuticas o industriales, centros de diseño e innovación y otras nuevas que se desarrollen en el futuro.
- Preocupa que el POT plantea acciones de mitigación ambientales y urbanísticas, estas últimas enfocadas al espacio público o al impacto en el entorno, las cuales se convierten en cargas adicionales para los empresarios como, por ejemplo: “La adecuación, rehabilitación y/o construcción del espacio público sobre el frente del predio...”, pero no plantea la mitigación de impactos entre usos, en el marco de la mezcla de estos, para evitar con ello problemas de convivencia.
- Por otro lado, se recomienda generar acciones de mitigación de impactos diferenciales para los proyectos nuevos y para la ampliación de proyectos existentes, ya que estos últimos se desarrollan en la ciudad construida.

Seguridad jurídica:

- Para el sector empresarial es indispensable garantizar la seguridad jurídica del POT y por ello preocupa que la norma urbanística no sea suficiente ya que quedan muchos temas objeto de reglamentación posterior. La entidad recomienda dar celeridad a la reglamentación, en materia tales como: los estándares de calidad espacial para equipamientos, las actuaciones estratégicas, las disposiciones de ecourbanismo y construcción sostenible y sus respectivos incentivos, entre otras.
- El POT crea trámites 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; la CCB recomienda eliminarlos con el fin de facilitar la localización de las empresas en la ciudad y con ello atraer y retener la inversión.

- 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, derechos de preferencia, creación de trámites adicionales para las licencias urbanísticas, entre otros.
- Preocupa que el POT plantea 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”*, porque genera confusión e inseguridad jurídica, dada su amplitud.

Servicios públicos:

- Conforme a lo dispuesto en la Ley 142 de 1994, artículo 163 establece que las fórmulas tarifarias comprenden los costos de expansión y reposición de los sistemas de agua potable y saneamiento básico. La ciudad por su parte le apuesta principalmente al desarrollo en los tratamientos de consolidación y renovación urbana, para lo cual es fundamental garantizar las redes de servicios públicos necesarios para la edificabilidad planteada en el marco del POT.
- El contenido programático del POT define como meta en este tema el “100% de cobertura regulatoria acumulada para los servicios de acueducto y alcantarillado en Bogotá”. En ese orden de ideas, no es claro porqué los urbanizadores, para el desarrollo de proyectos en estos tratamientos urbanísticos que no requieren plan parcial deben a través de las cargas urbanísticas deben asumir la ampliación y reposición de dichas redes, si corresponde a las empresas de servicios públicos realizar dicha reposición y cobrarlas a través de tarifas.
- Preocupa lo anterior, debido a que estos costos al final son asumidos por los empresarios y ciudadanos compradores de los productos inmobiliarios. Así mismo, preocupa el pago a fondos.

Contenido programático e instrumentos de planeación, gestión y financiación:

- El POT incluye en el Contenido Programático seis (6) programas con sus correspondientes subprogramas, articulados con los objetivos de largo plazo del POT; sin embargo, este contenido no establece la temporalidad de los mismos para orientar su desarrollo e implementación, por tanto se recomienda indicar los proyectos y metas de corto, mediano y largo plazo que contribuya a orientar los futuros programas de ejecución que se deberán incluir en los planes de desarrollo de las siguientes administraciones.
- Preocupa que ni el proyecto de Acuerdo ni en el DTS del POT, presentan el análisis de viabilidad financiera de los programas, subprogramas, obras y actuaciones planteadas. Tampoco definen ni priorización las inversiones públicas que van a ejecutarse para concretar el modelo de ciudad. En cambio, el POT plantea su apalancamiento o financiación

a través de un “sistema de cargas urbanísticas” de carácter general, las cuales deberán ser asumidas por los compradores finales (empresarios y hogares) de productos inmobiliarios.

- De otra parte, el POT autoriza la creación de una serie de fondos para recaudar el pago en dinero del valor correspondiente a las cargas urbanísticas y a la compensación por localización de VIS y VIP, los cuales serán posteriormente reglamentados y cuya destinación concreta se desconoce; es decir, se crean cargas que se convierten en costos adicionales de localización sin conocer qué es lo que se va a financiar, cuánto cuesta, dónde se van a desarrollar, cómo se va a ejecutar y cuándo se va a ejecutar.

3. Propuesta al articulado del POT

ARTICULADO ALTERNATIVO PROPUESTO POR CCB	ARTICULADO ALTERNATIVO PROPUESTO POR CCB
Artículo del Proyecto del POT	Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT
<p><i>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.</i></p> <p>...</p>	<p>Agregar dentro de las Área de actividad estructurante, en la columna Función en la ESECI, los siguientes clústeres existentes en la ciudad:</p> <p>Al artículo 100 agregar un párrafo 3 que señale:</p> <p><i>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.</i></p> <p>...</p> <p><i>Áreas geográficas que promueven la competitividad generando oportunidades de empleo y densificación residencial, aprovechando las ventajas de la ciudad y las infraestructuras de</i></p>

	<p><i>soporte y habitabilidad.</i></p> <p><i>Los elementos de esta área, de acuerdo con su definición, estarán compuestos por:</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>3. Economías de aglomeración con énfasis de especialización – Corazones productivos de escala urbana- compuestas por:</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>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 Ricaurte 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.</i></p> <p>Adicionar un párrafo que reconozca y proteja las vocaciones productivas, para que se consoliden, y así apoyar la reactivación y propiciar encadenamientos productivos.</p> <p><i>(...)</i></p> <p>Parágrafo 3. <i>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</i></p>
--	---

	<p><i>de actividades relacionadas con la vocación productiva de los territorios las cuales podrán indicar mayores índices de edificabilidad.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>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:</p> <p><i>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.</i></p>
<p>Artículo del Proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
<p><i>Artículo 168. Red de transporte de carga y para la actividad logística.</i></p> <p><i>(...)</i></p>	<p>Dada la importancia del transporte de carga y la logística para la distribución de mercancías, en términos de abastecimiento efectivo de la ciudad, la integración regional y la competitividad, así como la necesidad de que genere menor impacto ambiental, es pertinente que se haga una caracterización de los corredores de carga que identifique la preponderancia de la vía para efectos de movilidad de transporte de mercancía y el establecimiento de infraestructura logística y usos complementarios.</p>

	<p>Incluir al artículo existente un párrafo:</p> <p>Parágrafo 4. Dentro del Plan Maestro de Movilidad se deberá indicar 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.</p> <p>Actualmente en la ciudad se desarrolla la actividad de domicilios, la cual ha sido necesaria en la pandemia y continuará ampliándose. Por otro lado, es una actividad que ha contribuido a la reactivación económica y a la generación de empleo y que requiere de zonas y condiciones de sanidad y operación en la ciudad.</p> <p>Incluir al artículo existente el siguiente párrafo:</p> <p>Parágrafo 5. En el Plan Maestro de Movilidad se definirán los lineamientos y estrategias para prever zonas en el espacio público para las empresas que operan el servicio de distribución a través de domiciliarios.</p>
<p>Artículo del Proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
	<p>Suprimir el trámite adicional llamado <i>concepto de viabilidad de localización y desarrollo de equipamientos Tipo 3</i>, previsto en el párrafo 1.</p> <p>Este tipo de requisitos previos, sin criterios definidos previamente, generan confusión, y deja a discreción del funcionario de turno la decisión.</p>

<p>Artículo 173. Condiciones de localización e implantación de equipamientos. Con excepción de los nuevos cementerios, hornos crematorios y plantas de beneficio, los equipamientos se pueden localizar en todas las áreas de actividad del suelo urbano, cumpliendo las siguientes condiciones de implantación:</p> <p>(...)</p> <p>Parágrafo 1. Previo a la solicitud de licenciamiento urbanístico o del acto de reconocimiento de equipamientos Tipo 3, el interesado deberá solicitar concepto respecto de la viabilidad de localización y desarrollo del equipamiento ante la entidad cabeza del sector administrativo al que pertenezca el servicio, las entidades contarán con treinta (30) días para emitir dicho concepto de acuerdo a los procedimientos que sean reglamentados. Las entidades cabeza de sector contarán con tres (3) meses, a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, para reglamentar los procedimientos que requieran para la emisión de los conceptos de localización, o el Plan Maestro del Sistema Distrital de Cuidado y de Servicios sociales podrá establecer los procedimientos que hayan sido reglamentados.</p> <p>Parágrafo 2. (...)</p> <p>Parágrafo 7.</p>	<p>Son las normas urbanísticas las que deben definir de manera general donde se ubican los distintos usos.</p> <p>Por tanto, se sugiere que en esa norma se suprima ese parágrafo 1, y se enumeren adecuadamente los demás.</p> <p>Artículo 173. Condiciones de localización e implantación de equipamientos. Con excepción de los nuevos cementerios, hornos crematorios y plantas de beneficio, los equipamientos se pueden localizar en todas las áreas de actividad del suelo urbano, cumpliendo las siguientes condiciones de implantación:</p> <p>(...)</p> <p>Eliminar el parágrafo 1 por y ordenar los parágrafos subsiguientes así:</p> <p>Parágrafo 1. En asentamientos informales no legalizados se permite la localización de servicios del cuidado y sociales en unidades móviles, instalaciones o construcciones temporales, o cualquier tipo de estructura que no sea objeto de licencia urbanística para garantizar la prestación del respectivo servicio a cargo del Estado.</p> <p>Parágrafo 2. Los equipamientos nuevos del orden distrital de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia independientemente de su tipo, requerirán de concepto previo emitido por la Secretaría Distrital Seguridad, Convivencia y Justicia para su localización. Para los equipamientos Tipos 2 y 3 en dicho concepto serán determinadas las acciones de mitigación aplicables.</p>
--	--

	<p>Parágrafo 3. <i>En el suelo urbano, solo se permite el servicio de hornos crematorios, al interior de cementerios o jardines cementerio existentes y que cuenten con los debidos permisos o autorizaciones expedidas por las autoridades ambientales y sanitarias competentes a la entrada en vigencia del presente Plan, los cuales deberán a mediano y largo plazo remplazar sus instalaciones por tecnologías alternativas que reduzcan al mínimo los impactos por emisiones o residuos al ambiente, avaladas por las autoridades competentes en la materia.</i></p> <p>Parágrafo 4. <i>Los hornos crematorios localizados en suelo urbano a la entrada en vigencia del presente Plan podrán relocalizarse en suelo urbano al interior de cementerios o jardines cementerio existentes, previa obtención de permisos o autorizaciones expedidas por las autoridades ambientales y sanitarias competentes. En todo caso, deberán tener tecnologías alternativas que reduzcan al mínimo los impactos por emisiones o residuos al ambiente, avaladas por las autoridades competentes.</i></p> <p>Parágrafo 5. <i>No podrán instalarse nuevas plazas de toros, ni fijas ni temporales en el Distrito Capital.</i></p>
<p>Artículo del Proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
	<p>A efecto de dar claridad, transparencia y seguridad a los empresarios en sus trámites, no es conveniente una norma en que se establezca la posibilidad de que se soliciten</p>

<p>Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría. Las condiciones de edificabilidad y volumetría de los equipamientos deben cumplir lo siguiente, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de permanencia y traslado del suelo dotacional de que trata el artículo anterior:</p> <p>(...)</p> <p>4. Edificabilidad y volumetría para equipamientos que sean objeto de estudios urbanísticos para dotacionales. Los proyectos que de manera excepcional requieran de elaborar estudios urbanísticos para dotacionales, tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido para la aprobación del estudio. A la luz de dicho estudio, dichos proyectos podrán quedar exentos del pago de obligaciones urbanísticas en dinero y VIP.</p> <p>(...)</p>	<p>estudios urbanos, sin especificar previamente en el POT los casos en que ello se requerirá, porque ese requisito queda a discreción del funcionario de turno.</p> <p>Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría. Las condiciones de edificabilidad y volumetría de los equipamientos deben cumplir lo siguiente, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de permanencia y traslado del suelo dotacional de que trata el artículo anterior:</p> <p>(...)</p> <p>Suprimir el numeral 4 del artículo</p>
<p>Artículo del Proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
<p>Artículo 177. Condiciones de mezcla de uso en predios en edificaciones con uso dotacional. Las edificaciones o proyectos con uso dotacional</p>	<p>No se entiende la coherencia de esta norma porque prevé que entre más grande sea el área del dotacional, menos porcentaje de otros usos puede plantear, cuando de hecho no solo son los que más posibilidad tienen de mezclarse, sino que eventualmente requieren justamente de aporte de otros usos para su cierre financiero.</p> <p>De igual modo es importante que se permita que en los dotacionales de salud, los usos del primer piso sean para servicios de urgencia o en general para atención de usuarios, dada la</p>

<i>podrán mezclar usos cumpliendo con las condiciones establecidas en este artículo:</i>			naturaleza de estos servicios, que no admite fácilmente servicios sociales de una naturaleza distinta en sus edificaciones.		
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 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.

<p>Tipo 2</p>	<p>Hasta un 25% del área construida en otros usos</p>	<p>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.</p>	<p>Tipo 2</p>	<p>Hasta un 25% del área construida en otros usos</p>	<p>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.</p>
<p>Tipo 3</p>	<p>Hasta un 20% del área construida en otros usos</p>	<p>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.</p>	<p>Tipo 3</p>	<p>Hasta un 30% del área construida en otros usos</p>	<p>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.</p>

	<p>Se deberán incorporar acciones para mitigar el ruido producido por otros usos de modo en que no se altere la prestación del servicio social.</p>	
<p>(...)</p>		
<p>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.</p> <p>(...)</p>		<p>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.</p> <p>(...)</p> <p>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.</p>
<p>Artículo del Proyecto del POT</p>		<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
<p>Artículo 233. Usos permitidos en Bogotá</p>		<p>Ante la existencia de nuevas industrias basadas en innovaciones en tecnología 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 establece en el artículo que se cita a continuación, que los usos que no están expresamente clasificados se entenderán prohibidos: ARTÍCULO 2.2.1.1. Definiciones Uso del suelo. Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial</p>

<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usos Residenciales. (...) 2. Usos Dotacionales (...) 3. Usos Comerciales y de Servicios (...) 4. Usos Industriales 	<p><i>o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.</i></p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usos Residenciales. (...) 2. Usos Dotacionales (...) 3. Usos Comerciales y de Servicios (...) 4. Usos Industriales <p>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.</p>
<p>Artículo del proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
<p>Artículo 239. Licenciamiento urbanístico y actos de reconocimiento de usos industriales. Previo a la solicitud de licenciamiento urbanístico o del acto de reconocimiento de cualquier industria en la ciudad, el interesado deberá auto declarar ante las autoridades ambientales y sanitarias la elección de cada uno de los aspectos relacionados con el ejercicio de la actividad industrial que se desea implantar o reconocer, así como el tipo de industria aplicable, conforme</p>	<p>Los requisitos relativos a la autodeclaración y concepto previo al proceso de licenciamiento o reconocimiento de edificaciones de usos industriales van en contravía de 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:</p>

<p><i>a lo definido en la norma de calificación de usos industriales.</i></p> <p><i>En caso del reconocimiento de las industrias existentes, la auto declaración deberá contener las caracterizaciones por cada componente evaluado; y para la implantación de nueva industria se deberá describir la tecnología utilizada, procesos y las caracterizaciones presuntivas de cada componente evaluado.</i></p> <p><i>En caso que en la auto declaración el tipo de industria sea liviana no se requiere concepto previo al proceso de licenciamiento.</i></p> <p><i>En caso que en la auto declaración el tipo de industria sea mediana y pesada, se deberá obtener concepto previo de las entidades sanitarias y ambientales y cumplir con las acciones de mitigación, reglamentadas en el presente plan.</i></p>	<p><i>"7. El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. <u>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.</u>"</i></p> <p>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).</p> <p>Por tanto, este artículo se propone eliminarlo.</p>
<p>Artículo del proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
<p>Artículo 243. Usos del suelo permitidos por área de actividad. <i>Los usos del suelo permitidos para cada Área de Actividad se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo permitidos están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes.</i></p> <p><i>Los usos del suelo permitidos, y sus condiciones de localización e implantación por área de actividad, son los siguientes:</i></p>	<p>Dada la búsqueda de mezcla de usos, se debe aclarar en la condición 3, que los 100 metros en el caso de comercio y servicios no implica que, existiendo la posibilidad de estos dos usos en un mismo predio, por cada uno solo se pueda localizar 100 mts, sino que en ese caso se podrá ubicar 100 m2 para el uso de comercio y 100 m2 para el uso de servicios.</p> <p>Por lo anterior, se propone ajustar la condición 3 así:</p> <p>CONDICION 3: Hasta 100 m2 de cada uso se permite sin restricción, entendiéndose que si se pueden mezclar servicios y comercio en un mismo predio, se podrá localizar sin restricción 100m2 por cada uno de dichos usos. (...)</p>

USO		TIPO 1 Menor a 500		TIPO 2 Entre 500 y 4.000	
		BIA	AIA	BIA	AIA
COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS		C 3, 15, 20		C 4, 15, 20 MU1 MU3	
		MA1	MA1	MA1	MA1
		MA8	MA2	MA8	MA2
			MA3		MA3
			MA7		MA7
			MA8		MA8
CONDICION 3: Hasta 100 m2 se permite sin restricción. (...)					
Artículo del proyecto del POT			Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT		
<p>Artículo 355. Instalación de avisos o publicidad exterior visual. La ubicación, sistema de anclajes y métodos de instalación de avisos o publicidad exterior visual en Bienes de Interés Cultural y Sectores de Interés Urbanístico, en las áreas de Protección del entorno patrimonial y en las visuales representativas para la apreciación de los componentes de la Estructura Integradora de Patrimonios del ámbito Distrito Capital deberá estar soportado en un estudio de valoración del inmueble objeto de la intervención, que soporte la no afectación ni alteración de los valores patrimoniales de los Bienes de Interés Cultural y de los Sectores de Interés Urbanístico. En los inmuebles localizados en Sectores de Interés Urbanístico, así como en Bienes de Interés Cultural con uso institucional y/o equipamientos culturales, aplicarán las condiciones establecidas por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, quien debe aprobar la instalación.</p>			<p>Ante la incertidumbre de lo que debe contener el estudio de valoración del inmueble objeto de la intervención, los tiempos de respuesta de las entidades y por ser un trámite adicional para los empresarios relacionados con las industrias creativas y culturales que el POT promueve, se propone eliminar este artículo</p>		

Artículo del proyecto del POT	Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT								
<p>Artículo 384. Área mínima para la configuración arquitectónica y espacial de la unidad de vivienda nueva. Para garantizar la generación de viviendas con calidad arquitectónica y espacial para el cuidado de sus habitantes, el área mínima habitable será la siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="240 737 808 1129"> <thead> <tr> <th>Tipo de vivienda</th> <th>Área mínima habitable</th> <th>Configuración y espacios mínimos</th> <th>Estándar de metros cuadrados por habitación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vivienda VIP y VIS. Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar NO VIS - VIP</td> <td>36 metros cuadrados (m2)</td> <td>Cocina, baño, dos cuartos de habitación, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física</td> <td>18 m2</td> </tr> </tbody> </table> <p>Parágrafo 1. En todos los tratamientos urbanísticos, para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social y Prioritario a que se refiere este Plan, el área mínima habitable de dichas unidades será de 42 metros cuadrados (m2).</p> <p>Parágrafo 2. En el tratamiento de desarrollo para acceder al incentivo de descuento de cargas urbanísticas y mayor edificabilidad se deberá acreditar que el área mínima habitable de las unidades de Vivienda de Interés Social y Prioritario será de 42 metros cuadrados (m2).</p> <p>Parágrafo 3. Cuando se generen unidades de vivienda que desarrollen un número distinto de cuartos de habitación a los definidos en este artículo, el área de la vivienda deberá ser la resultante de multiplicar el número de cuartos</p>	Tipo de vivienda	Área mínima habitable	Configuración y espacios mínimos	Estándar de metros cuadrados por habitación	Vivienda VIP y VIS. Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar NO VIS - VIP	36 metros cuadrados (m2)	Cocina, baño, dos cuartos de habitación, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física	18 m2	<p>Este artículo no solo representa una complejidad en términos de cierre financiero para la construcción de VIS y VIP dentro de la ciudad, sino que no es clara.</p> <p>Si una vivienda debe tener como mínimo dos habitaciones, y su área total mínima de VIS y VIP es de 42 mt², significa que descontados los 36 mts² de las dos habitaciones, en solo 6 mts² se deben construir las demás áreas exigidas (cocina, baño y la zona multifuncional), lo cual no se ve razonable.</p> <p>La ley 388 de 1997 en su artículo 15, parágrafo 1 establece que “las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda”.</p> <p>La sugerencia es suprimir este artículo.</p>
Tipo de vivienda	Área mínima habitable	Configuración y espacios mínimos	Estándar de metros cuadrados por habitación						
Vivienda VIP y VIS. Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar NO VIS - VIP	36 metros cuadrados (m2)	Cocina, baño, dos cuartos de habitación, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física	18 m2						

<p><i>por el estándar de metros cuadrados de habitación definidos en cuadro anterior, sin que ésta sea menor al área mínima habitable por tipo de vivienda.</i></p> <p>Parágrafo 4. <i>Las disposiciones establecidas en este artículo no son aplicables para el reconocimiento de edificaciones existentes de viviendas de interés social en áreas objeto de legalización urbanística y viviendas en bienes de interés cultural.</i></p>	
<p>Artículo del proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
<p>Artículo 483. Formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas. <i>La formulación y adopción de las actuaciones estratégicas tendrá en cuenta las siguientes condiciones:</i> (...)</p> <p>1. Iniciativa. <i>La iniciativa para la formulación de las actuaciones estratégicas podrá ser pública,</i></p>	<p>En los numerales 3 y 4 se crea un procedimiento para formular y adoptar Actuaciones Estratégicas.</p> <p>En aras de la simplicidad se sugiere eliminar esos procedimientos y, en su lugar, mantener el enunciado del numeral 3 y agregar que el procedimiento para la formulación sea el del Plan Parcial, dado que no se evidencia razón alguna para crear un nuevo instrumento, y que este justamente sirve para realizar las actividades allí aludidas.</p> <p>Por otra parte, se sugiere ordenar a Secretaría Distrital de Hábitat que señale los lineamientos en torno a los cuales se realizarán las alianzas público-privadas para las AE, a efecto de facilitar la formulación y gestión de los proyectos, ante las dudas que suelen suscitarse en las entidades gestoras para concretarlas por ausencia de lineamientos.</p> <p>Artículo 483. Formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas. <i>La formulación y adopción de las actuaciones estratégicas tendrá en cuenta las siguientes condiciones:</i></p>

<p><i>privada o comunitaria. En todos los casos, se deberá vincular para su formulación a alguno de los Operadores Urbanos o gerencia.</i></p> <p>(...)</p> <p>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.</p> <p>(...)</p> <p>La formulación contendrá como mínimo:</p> <ol style="list-style-type: none"> El proyecto urbanístico a escala 1:1000 que contendrá el plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico; el plano de la red vial y perfiles viales; el plano de espacio público y de la localización de equipamientos; el plano de usos y aprovechamientos; el plano de asignación de cargas urbanísticas y el plano de localización de las etapas de desarrollo previstas. El modelo socioeconómico, de gestión y gobernanza; El reparto de cargas y beneficios; y los instrumentos y mecanismos de planificación, gestión y financiación requeridos; <p>(...)</p>	<p>(...)</p> <p>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.</p> <p><i>Dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del POT, la Secretaría Distrital de Hábitat fijará los lineamientos que deben 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.</i></p> <p>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.</p> <p><i>El trámite de formulación se registrará 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.</i></p>
<p>Artículo del proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
<p>Artículo 485. Instrumentos de planeación derivados del POT.</p> <p>(...)</p> <p>Parágrafo 1. En general 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.</p>	<p><i>Se sugiere suprimir este parágrafo</i> porque no agrega valor al concepto de instrumentos de planeación, y puede generar confusión e inseguridad jurídica, dada su amplitud.</p>

Artículo del proyecto del POT	Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT
<p>Artículo 487. Plan de Movilidad Sostenible y Segura –PMSS-. <i>Es un instrumento de planeación estratégica que tiene por objeto adoptar la política de movilidad de Bogotá, en el corto, mediano y largo plazo, así como establecer lineamientos para la adecuada gestión de la demanda de transporte motorizado y no motorizado y la consolidación de un sistema de movilidad sostenible, accesible y seguro.</i></p> <p>El Plan de Movilidad Sostenible y Segura podrá definir directrices sobre la planificación, gestión, construcción, operación y conservación del espacio público para la movilidad, los sistemas y la infraestructura de transporte, así como sobre los objetivos y metas que en materia de movilidad se requieren alcanzar, y la integración física, tarifaria, operacional e institucional a través de diferentes medios tecnológicos entre los diferentes modos, las estrategias, programas y proyectos, y los mecanismos de seguimiento y evaluación, incluyendo el enfoque de género y los principios de ciudades seguras para mujeres y niñas.</p> <p>El Plan deberá contener lo determinado en la Ley 1083 de 2006, la Resolución 20203040015885 del Ministerio de Transporte, el Acuerdo Distrital 732 de 2018 o las normas que los modifiquen o sustituyan.</p>	<p>El POT debe establecer las directrices que obligatoriamente debe contener El Plan de Movilidad Sostenible, e incluir y desarrollar los componentes del transporte de carga y logística que contribuirán a concretar el modelo de ciudad propuesto de mezcla de usos y primeros pisos activos, dada su importancia en términos de abastecimiento de la ciudad, movilidad y disminución de contaminación.</p> <p>Artículo 487. Plan de Movilidad Sostenible y Segura –PMSS-. <i>Es un instrumento de planeación estratégica que tiene por objeto adoptar la política de movilidad de Bogotá, en el corto, mediano y largo plazo, así como establecer lineamientos para la adecuada gestión de la demanda de transporte motorizado y no motorizado y la consolidación de un sistema de movilidad sostenible, accesible y seguro.</i></p> <p>El Plan de Movilidad Sostenible y Segura deberá definir:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Directrices sobre la planificación, gestión, construcción, operación y conservación del espacio público para la movilidad, los sistemas y la infraestructura de transporte de pasajeros, carga y de logística en sus diferentes escalas. 2. Las estrategias para la distribución de bienes y servicios en la ciudad, la localización de zonas de intercambio modal, y su categorización. 3. 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

<p><i>Parágrafo 1. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan, la Administración Distrital, por intermedio de la Secretaría Distrital de Movilidad, actualizará y armonizará los Decretos Distritales 319 de 2006 y 647 de 2019, y sus respectivas modificaciones con el presente Plan.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>4. Definir los objetivos y metas que en materia de movilidad se requieren alcanzar, y la integración física, tarifaria, operacional e institucional a través de diferentes medios tecnológicos entre los diferentes modos, las estrategias, programas y proyectos, y los mecanismos de seguimiento y evaluación, incluyendo el enfoque de género y los principios de ciudades seguras para mujeres y niñas.</i></p> <p><i>El Plan deberá contener lo determinado en la Ley 1083 de 2006, la Resolución 20203040015885 del Ministerio de Transporte, el Acuerdo Distrital 732 de 2018 o las normas que los modifiquen o sustituyan.</i></p> <p><i>Parágrafo 1. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan, la Administración Distrital, por intermedio de la Secretaría Distrital de Movilidad, actualizará y armonizará los Decretos Distritales 319 de 2006 y 647 de 2019, y sus respectivas modificaciones con el presente Plan.</i></p>
<p>Artículo del proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
	<p>En materia de Dotacionales de Salud, se propone que se exijan los estándares de calidad nacionales, y así no existiría la</p>

Artículo 489. Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales -PSCSS. Es el instrumento mediante el cual se concretan las políticas, estrategias y metas del presente Plan referentes al Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, a través de la priorización en la programación de la inversión pública y su articulación con la inversión privada, para aumentar la cobertura en la prestación de servicios vinculados al sistema en el Distrito Capital, acorde con las demandas sociales, el equilibrio en la distribución espacial de la oferta y el favorecimiento de la inclusión social, determinando las formas de asociación y articulación de las diferentes entidades. 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, con excepción de aquellos que sean contrarios a las condiciones de volumetría y edificabilidad del presente Plan.

necesidad de expedir nuevas normas a nivel distrital, con lo cual se evitan confusiones en materia de interpretación.

Además, que dichos estándares se apliquen a proyectos nuevos y nos a los existentes en la ciudad, ya que éstos fueron construidos con base en normas anteriores al POT.

Artículo 489. Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales -PSCSS. Es el instrumento mediante el cual se concretan las políticas, estrategias y metas del presente Plan referentes al Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, a través de la priorización en la programación de la inversión pública y su articulación con la inversión privada, para aumentar la cobertura en la prestación de servicios vinculados al sistema en el Distrito Capital, acorde con las demandas sociales, el equilibrio en la distribución espacial de la oferta y el favorecimiento de la inclusión social, determinando las formas de asociación y articulación de las diferentes entidades.

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 Resoluciones 4445 de 1996 expedida por el Ministerio de Salud o las que la complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo del proyecto del POT	Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT
<p>Artículo 490. Unidades de Planeamiento Local. <i>Es un instrumento de planeación y gestión participativa mediante el cual se concreta el modelo de ocupación territorial a escala local dando solución a problemáticas y potenciando las oportunidades locales. Tiene como objetivo pasar de la planeación general a la gestión local con incidencia en la inversión, la localización y priorización de proyectos de proximidad, para garantizar las condiciones óptimas de accesibilidad, disponibilidad y diversidad de soportes territoriales, servicios del cuidado y servicios sociales, y acceso a empleo en el marco de lo definido por el modelo de ocupación territorial del Plan de Ordenamiento Territorial y como resultado del proceso de participación de las comunidades.</i> <i>La Unidad de Planeamiento Local contendrá como mínimo:</i></p>	<p>A las UPL se les asigna funciones que pueden generar trámites adicionales y eventuales parálisis de los proyectos y programas, tales como: 2. <i>La priorización de acciones y proyectos a través de presupuestos participativos y entre otros, en el marco de lo establecido en el contenido programático del presente plan, considerando las necesidades y expectativas de la población.</i> 3. <i>La definición de estrategias para la gestión y ejecución de las actuaciones públicas propuestas en este Plan y las derivadas del proceso de participación, articulando la inversión intersectorial, su gestión y administración.</i></p> <p>No se deberían asignar a las localidades (UPLs) funciones de planeación física del territorio, dado que: 1) las localidades ya tienen múltiples competencias, 2) ya tienen reglada la forma de concertar y ejecutar los presupuestos locales, 3) generan obstáculos para la ejecución de proyectos y presupuestos públicos porque lo señalado en los numerales 2 y 3 citados se convierten en requisitos previos y complejos para su desarrollo, y que, 4) de conformidad con la Ley 2116 de 2021 (que modificó el EOB), en el POT se debe hacer la nueva delimitación de localidades y <i>Los efectos de esta nueva delimitación entrarán en vigencia a partir del 1° de enero de 2028.</i></p> <p>Se sugiere por tanto que, en esta materia, el POT se concrete en la delimitación de localidades que ordenó la ley citada.</p> <p>En tal sentido se propone el ajuste de la norma de la siguiente manera, para quedar, de paso, acorde con lo previsto en el artículo 9 del POT propuesto.</p>

<p>1. La precisión de la estructura urbana local, a partir de la articulación de las cuatro (4) estructuras territoriales definidas en el presente Plan.</p> <p>2. La priorización de acciones y proyectos a través de presupuestos participativos y entre otros, en el marco de lo establecido en el contenido programático del presente plan, considerando las necesidades y expectativas de la población.</p> <p>3. La definición de estrategias para la gestión y ejecución de las actuaciones públicas propuestas en este Plan y las derivadas del proceso de participación, articulando la inversión intersectorial, su gestión y administración.</p> <p>4. La definición de estrategias para el control, seguimiento, monitoreo de las actuaciones públicas y demás instrumentos de planeación, con participación comunitaria.</p> <p>5. La definición de zonas receptoras de obligaciones urbanísticas, asociadas a los ámbitos integrales del cuidado.</p> <p>Parágrafo 1. Las decisiones de las Unidades de Planeamiento Local no podrán contradecir o modificar las determinaciones del modelo de ocupación territorial en la escala Distrital y su perspectiva regional, las normas estructurales, y las normas generales de tratamientos urbanísticos, uso y ocupaciones establecidas en el presente Plan.</p> <p>Parágrafo 2. A partir de la entrada en vigencia del presente Plan, las Unidades de Planeamiento Zonal conformarán las unidades territoriales para el análisis estadístico y espacial.</p>	<p>Artículo 490. Las Unidades de Planeamiento Local como instrumento de Planeación. Las localidades delimitadas en este Acuerdo de conformidad con lo dispuesto en la ley 2116 de 2021, serán a su turno, para efectos de ordenamiento territorial, Unidades de Planeamiento Local, y servirán para identificar las condiciones y necesidades en materia de servicios públicos, servicios sociales y del cuidado, espacio público, entre otros.</p>
<p>Artículo del proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
<p>Artículo 497. Diagnóstico socioeconómico y Plan de Gestión social en planes parciales de</p>	<p>Sin perjuicio de que la administración distrital realice las actividades dirigidas a velar por las política y normas de protección a moradores, no se puede crear el trámite previsto en el parágrafo 2, como requisito para el trámite</p>

<p>renovación urbana. El Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial de renovación urbana en la modalidad de revitalización deberá incluir el diagnóstico socioeconómico y el Plan de Gestión Social, en los cual se desarrollen las estrategias, programas y proyectos sociales y para la protección de moradores y actividades productivos, así:</p> <p>(...)</p> <p>Parágrafo 2. La verificación de las condiciones para la protección de moradores en el tratamiento de renovación urbana dispuestas en el Plan de Gestión Social se hará mediante certificado de cumplimiento de moradores y de actividades económicas tradicionales emitido por el operador urbano vinculado al proyecto o por la Secretaría Distrital de Hábitat, el cual será requisito previo a la expedición de la respectiva licencia urbanística y por lo tanto verificable por el curador urbano.</p>	<p>de licencias de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 19974 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:</p> <p><i>“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.”</i></p> <p>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).</p> <p>En consecuencia, se debe suprimir este parágrafo.</p>
<p>Artículo del proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
<p>Artículo 517. Condiciones para la implementación del reajuste de terrenos o de la integración inmobiliaria. Para llevar a la práctica las unidades de actuación o de gestión que sirven de base al reajuste de terrenos o a la integración inmobiliaria se requiere la gestión asociada de los propietarios de los inmuebles que conforman las unidades de actuación o de gestión, de conformidad con las bases establecidas en el correspondiente plan parcial.</p>	<p>Esta figura está regulada en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, por lo que:</p> <p>Por una parte, es innecesario repetir lo expresado en ellas, no solo por simplificación, sino porque se genera incertidumbre sobre cuál norma aplicar en caso de cambio de la norma nacional.</p> <p>Adicionalmente este artículo propuesto crea condiciones para determinar el valor y la</p>

El englobe de terrenos y su posterior subdivisión y la ejecución de las obras urbanísticas definidas en este Plan y en el respectivo plan parcial se implementará a través de negocios fiduciarios, sin perjuicio de que los propietarios opten por alternativas como la constitución de una entidad gestora a través de una sociedad comercial o por cuentas en participación o cualquier otro negocio jurídico legalmente reglamentado en Colombia.

Los inmuebles que conforman las unidades de actuación o de gestión urbanística quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización definidos en la ley, en el presente Plan y en las normas e instrumentos que lo desarrollen. Los planes parciales concretarán las obligaciones urbanísticas establecidas en este Plan y la manera de cumplirlas.

El avalúo de los terrenos o edificaciones que hacen parte del respectivo reajuste de terrenos o de la integración inmobiliaria se realizará de acuerdo con las metodologías establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces.

Los propietarios partícipes del reajuste de terrenos tendrán derecho a una remuneración por el aporte de sus terrenos que tendrá en cuenta las normas de uso y edificabilidad aprobadas en el plan parcial y las obligaciones urbanísticas que deben ser asumidas por cada uno de ellos, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente Plan, el respectivo plan parcial o en las normas que desarrollen las disposiciones establecidas en este plan de ordenamiento.

La remuneración a los propietarios se realizará prioritariamente con los terrenos o con las

forma en que se debe remunerar la adquisición de los terrenos a los propietarios que no se hagan parte de la unidad de actuación o de gestión, lo cual no es un asunto que pueda ser regulado por el POT.

Por último, señala opciones que pueden tomar los empresarios en la toma de sus decisiones, lo cual es innecesario señalar, porque son posibilidades que, sin esta norma, están abiertas (como crear o no fiducias, negociar formas de pago de inmuebles)

En consecuencia, propone eliminar el artículo.

<p><i>edificaciones resultantes de los mecanismos de distribución equitativa de las cargas y beneficios, o con certificados que representen metros cuadrados construibles en el ámbito del plan parcial o transferibles a otras zonas de la ciudad. La aplicación de estas alternativas de remuneración deberá contar las respectivas equivalencias entre áreas y valor resultante del suelo después del reajuste de terrenos y entre usos y zonas.</i></p> <p><i>Los anteriores criterios para la valoración de los terrenos y para la determinación del pago de los inmuebles aportados no excluirán la posibilidad de otro tipo de acuerdos entre la totalidad de los propietarios partícipes.</i></p>	
<p>Artículo del proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
<p>Artículo 518. Ejecución del reajuste de terrenos y la integración inmobiliaria. <i>En caso que no se logre un acuerdo entre la totalidad de los propietarios que conforman cada unidad de actuación o el ámbito del respectivo plan parcial y las bases de la actuación hayan sido aprobadas por los propietarios que conformen, por lo menos, el 51% del área respectiva se podrá dar aplicación a la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de la ley 388 de 1997 de los terrenos restantes, siempre y cuando:</i></p> <p><i>5. La expropiación tenga por finalidad el saneamiento de los títulos de los propietarios involucrados.</i></p> <p><i>6. Se respeten los derechos de los propietarios de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente Plan y se implementen los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios.</i></p> <p><i>7. Se haya realizado un acuerdo con la entidad distrital competente para adelantar</i></p>	<p>Lo dicho allí en este artículo está contenido en los artículos 77 y 78 de las Leyes 9ª de 1989 y 19, 44 y 45 y 46 de la Ley 388 de 1997; allí se prevé el mecanismo para que en las unidades de actuación se adquieran los predios de propietarios que no deseen participar, por tanto, es innecesario y puede a futuro generar incertidumbre en caso de cambio de la norma nacional, como en el caso anterior.</p> <p>Se propone eliminar este artículo, porque no es viable establecer en el POT condiciones para la procedencia del mecanismo, ya que es un asunto que compete a la ley.</p> <p>Más aún, se indica en esta propuesta de normas, que la expropiación <u>procede siempre y cuando La expropiación tenga por finalidad el saneamiento de los títulos de los propietarios involucrados</u>, lo cual es incomprensible, porque en general se debe utilizar para adquirir el terreno de quien no</p>

<p><i>expropiaciones precedidas de enajenación voluntaria o negociación directa, en los términos establecidos en el presente Plan. Los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.</i></p>	<p>quiere participar en la actuación, y no para resolver un tema de títulos.</p> <p>También se señala que para que proceda la figura, se debe haber realizado un acuerdo con la entidad distrital competente para adelantar expropiaciones precedidas de enajenación voluntaria o negociación directa, en los términos establecidos en el presente Plan, y que se respeten los derechos de los propietarios. Estas son condiciones obvias y por tanto innecesarias.</p>
<p>Artículo del proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
<p>Artículo 526. Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción. Con base en el cálculo de las necesidades de vivienda de interés social y prioritario en la ciudad y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 92 de la ley 388 de 1997, en este Plan se establecen porcentajes mínimos de suelo destinados a la construcción de vivienda de interés prioritario y de vivienda de interés social en suelo con tratamiento de desarrollo, de renovación urbana en cualquiera de sus modalidades y de consolidación. Estos porcentajes podrán ser aumentados en los Planes de Desarrollo Económico y Social que se expidan durante la vigencia de este Plan. La obligación de destinar un porcentaje de suelo para vivienda de interés social y prioritario podrá ser expresada en metros cuadrados de</p>	<p>Dispone la norma que en el POT se señalarán los porcentajes mínimos de suelo destinados a la construcción de vivienda de interés prioritario y de vivienda de interés social en suelo con tratamiento de desarrollo, de renovación urbana en cualquiera de sus modalidades y de consolidación.</p> <p>Adicionalmente, que estos porcentajes podrán ser aumentados en los Planes de Desarrollo Económico y Social que se expidan durante la vigencia de este Plan.</p> <p>Sin embargo, los porcentajes de suelo para Vis y VIP deben incluirse en el POT. Es este un tema por excelencia de la Planeación del Ordenamiento territorial. En los planes de Desarrollo se pueden ubicar los suelos específicos donde se concretarán esos porcentajes.</p> <p><i>El Decreto 1077 de 2015. ARTÍCULO 2.2.2.1.5.1 La vivienda de interés social en los planes de ordenamiento territorial. Atendiendo lo previsto en las Leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.2.1.2 del presente decreto, en el componente urbano</i></p>

<p><i>construcción dentro del respectivo proyecto, tal como se indica en las normas correspondientes a los distintos tratamientos urbanísticos.</i></p>	<p>de los Planes de Ordenamiento Territorial se deberán definir las exigencias y porcentajes de suelo útil para el desarrollo de programas y proyectos de Vivienda de Interés Social y/o de Interés Social Prioritaria cumpliendo con lo previsto en la presente Sección.</p> <p><i>Siguiendo lo definido por los Planes de Ordenamiento Territorial, en los programas de ejecución del plan de inversiones de los planes de desarrollo municipales y distritales se podrán localizar los suelos de los programas y proyectos de vivienda de interés social y/o prioritaria, en los cuales se podrá cumplir con los porcentajes de suelo de que trata esta Sección. (Decreto 075 de 2013, art. 2)</i></p> <p>En consecuencia, se propone suprimir lo concerniente a: Estos porcentajes podrán ser aumentados en los Planes de Desarrollo Económico y Social que se expidan durante la vigencia de este Plan.</p>
<p>Artículo del proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
<p>Artículo 529. Oferta preferente de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Prioritario. <i>La Vivienda de Interés Social y de interés Prioritario resultado del cumplimiento de la Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción deberá destinarse de manera preferentemente a familias con subsidio de vivienda.</i></p> <p><i>La Secretaría Distrital del Hábitat establecerá el procedimiento y reglamentación para que previamente a la enajenación de vivienda de Interés Prioritario o de Interés Social por parte de los desarrollares, constructores o de</i></p>	<p>Esta norma es contraria al ordenamiento jurídico.</p> <p>No se puede obligar a los constructores, privados o públicos (de orden diferente al Distrital), que sus viviendas VIS y VIP se destinen preferentemente a familias con subsidios (lo cual de hecho sucede), ni que deban ofrecer al Distrito la primera opción de separar o comprar las unidades habitacionales con destino a los hogares priorizados en el marco de planes, programas, proyectos o políticas de vivienda, con énfasis en vivienda de interés social y prioritario, vivienda pública en arriendo, vivienda colectiva y vivienda productiva.</p>

<p><i>propietarios, se otorgue a esta entidad la primera opción de separar o comprar las unidades habitacionales con destino a los hogares priorizados en el marco de planes, programas, proyectos o políticas de vivienda, con énfasis en vivienda de interés social y prioritario, vivienda pública en arriendo, vivienda colectiva y vivienda productiva.</i></p> <p><i>La Secretaría Distrital del Hábitat establecerá los instrumentos y mecanismos que permitan garantizar el cumplimiento de este artículo, así como la metodología, plazos, procedimientos y reglamentaciones necesaria para que cumplir con tal fin.</i></p> <p>Artículo 531. Oferta preferente de predios de propiedad de entidades públicas o administrados por estas. <i>La Administración Distrital establecerá la metodología, plazos, procedimientos y reglamentaciones para que los predios que sean de propiedad de entidades públicas de cualquier orden o administrados por estas, previamente a su enajenación, sean ofertados preferentemente a la Administración Distrital para el desarrollo de los planes, programas, estrategias de intervención o actuaciones estratégicas en los términos establecidos por el presente Plan.</i></p>	<p>Esta norma no es ajustada a la ley. El POT no tiene la capacidad para generar esta obligación, que termina convertida en una carga y una traba a negociaciones entre particulares. Se puede establecer una obligación a la Secretaría del Hábitat para que gestione la adquisición de unidades de vivienda.</p> <p>Por tanto, se propone suprimir estos dos proyectos de artículo</p>
<p>Artículo del proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
<p>Artículo 534. Anuncio de proyectos u obras.</p> <p>(...)</p> <p><i>Sin perjuicio de lo anterior, se tendrá en cuenta las siguientes condiciones para efectos de realizar los avalúos de referencia:</i></p> <p><i>1. Para los planes parciales y demás instrumentos vigentes a la entrada de adopción</i></p>	<p>Se fijan condiciones para realizar avalúos de referencia. Las normas sobre avalúos no son de competencia del POT. Lo concerniente a la forma de hacer avalúos de referencia se encuentra en el decreto nacional 2729 de 2012</p> <p>Se propone suprimir esta parte del artículo.</p>

<p><i>del presente plan establezcan edificabilidades en función del sistema de reparto de cargas y beneficios, y de la integración inmobiliaria o el reajuste de suelos, el avalúo de referencia al que se refiere el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se elaborará considerando la norma urbanística aplicable al predio con anterioridad a la integración predial o reajuste de suelo, y en todo caso únicamente tendrá en cuenta el índice de construcción al que efectivamente pueden acceder los predios de manera individual, sin considerar escenarios de integración predial.</i></p> <p><i>2. Para los planes parciales y demás instrumentos que se adopten en el marco del presente plan, y en los cuales se permita aumentar la edificabilidad por encima de los índices de construcción básicos por asumir cargas urbanísticas, la elaboración del avalúo de referencia únicamente tendrá en cuenta el índice de construcción básico. Este avalúo se solicitará en el marco de la formulación de los instrumentos de planeación correspondientes</i></p>	
<p>Artículo del proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
<p>Artículo 584. Creación del Sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación del POT. 2. Indicadores de seguimiento, monitoreo y evaluación del POT. Sistema de indicadores de</p>	<p>Es pertinente definir de manera pronta y eficaz los indicadores de gestión que permitan hacer una evaluación de los resultados del POT.</p> <p>Es importante que se midan los resultados en términos de indicadores relativos a reactivación económica, el desarrollo productivo y la competitividad del Distrito Capital, generación de empleo, entre otros desafíos de esta naturaleza, que son parte del contenido estratégico del Plan, así como de los proyectos del contenido programático del Plan, por lo que se sugiere una exigencia</p>

<p><i>seguimiento del POT, conformado por bases de datos estadísticos, cartográficos y documentales.</i></p> <p><i>Estará conformado por indicadores de resultado asociados a los objetivos del POT y los indicadores de producto asociado a los subprogramas. Deberán ser medidos periódicamente y publicados de tal forma que se evidencie la implementación y ejecución del presente Plan.</i></p> <p><i>Dentro del Sistema se deberán incluir, entre otros, indicadores que permitan además hacer seguimiento a la ocupación y valor del suelo, los instrumentos de planeación, Gestión y de Financiación y a la implementación de las medidas de protección a moradores y actividades productivas.</i></p> <p>...</p> <p><i>Parágrafo 1. La Secretaría Distrital de Planeación construirá el expediente distrital, a partir de las herramientas utilizadas en el mecanismo monitoreo y de acuerdo con los lineamientos establecidos en el sistema de seguimiento y evaluación.</i></p> <p>Parágrafo 2. <i>Las entidades distritales que participen en la ejecución de las estrategias definidas en el presente Plan, deberán entregar a la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con la periodicidad que ésta determine, la información final de la ejecución de sus proyectos, con el fin de actualizar el seguimiento de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.</i></p> <p>Parágrafo 2. <i>La Secretaría Distrital de Planeación estructurará e implementará el Sistema de Indicadores identificando su línea base, metas y horizontes temporales correspondientes, así como procedimientos y responsables de actualizar la información que requiere el Sistema.</i></p>	<p>expresa en ese sentido, así como un plazo para que se lleva a cabo la tarea.</p> <p>Artículo 584. Creación del Sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación del POT.</p> <p><i>2. Indicadores de seguimiento, monitoreo y evaluación del POT. Sistema de indicadores de seguimiento del POT, conformado por bases de datos estadísticos, cartográficos y documentales.</i></p> <p><i>Estará conformado por indicadores de resultado asociados a los objetivos del POT y los indicadores de producto asociado a los subprogramas. Deberán ser medidos periódicamente y publicados de tal forma que se evidencie la implementación y ejecución del presente Plan.</i></p> <p><i>Dentro del Sistema se deberán incluir, entre otros, indicadores de resultados sobre reactivación económica, desarrollo productivo y la competitividad del Distrito Capital, los objetivos y programas del contenido programático, así como hacer seguimiento a la ocupación y valor del suelo, los instrumentos de planeación, Gestión y de Financiación, y a la implementación de las medidas de protección a moradores y actividades productivas.</i></p> <p>...</p> <p>...</p>
--	---

<p><i>Parágrafo 3. La Secretaría Distrital de Planeación propenderá por una correcta transición, integración, interoperabilidad y actualización con las herramientas tecnológicas de seguimiento existentes o en proceso de desarrollo al momento de adopción del presente plan.</i></p> <p><i>Parágrafo 4. La Secretaría Distrital de Planeación estructurará e implementará el Sistema de Indicadores identificando su línea base, metas y horizontes temporales correspondientes, así como procedimientos y responsables de actualizar la información que requiere el Sistema.</i></p>	<p>Parágrafo 3. <i>Dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del POT, la Secretaría Distrital de Planeación estructurará e implementará el Sistema de Indicadores identificando su línea base, metas y horizontes temporales correspondientes, así como procedimientos y responsables de actualizar la información que requiere el Sistema. Como parte de los indicadores se deben incluir los relativos al resultado de los grandes objetivos de ordenamiento territorial, entre otro, reactivación económica, competitividad del Distrito Capital y generación de empleo</i></p>
<p>Artículo del proyecto del POT</p>	<p>Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT</p>
<p>Artículo 570. Programa Territorios Productivos, Competitivos e innovadores. <i>El programa aporta a los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial de promover el dinamismo, la reactivación económica y la creación de empleos, alcanzar el Desarrollo Rural Sostenible</i></p>	<p>Para garantizar que el sistema de seguimiento y evaluación del contenido Programático del POT, al que se refiere el artículo 584, es necesario incluir algunos indicadores que den cuenta de los resultados <i>sobre reactivación económica, desarrollo productivo y la competitividad del Distrito Capital, como lo propone el mencionado artículo.</i></p> <p>Adicionalmente, es necesario establecer indicadores que permitan la rendición de cuentas establecida en el Decreto Nacional 1232 de 2020.</p> <p>A continuación, se presentan propuestas de indicadores para los subprogramas del artículo 570:</p> <p>Artículo 570. Programa Territorios Productivos, Competitivos e innovadores. <i>El programa aporta a los objetivos del Plan de</i></p>

<p><i>y a reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador. Se apuesta por el impulso a proyectos que generen actividades económicas asociadas al emprendimiento, la creatividad, la innovación y la cultura, que se complementa con las áreas residenciales donde se interactúa a partir del sistema de movilidad. Contribuye a concretar los propósitos de la Estructura Socioeconómica y cultural, la Estructura Funcional y del Cuidado y la Estructura Integradora de Patrimonios.</i></p> <p>Contiene los siguientes subprogramas:</p>	<p><i>Ordenamiento Territorial de promover el dinamismo, la reactivación económica y la creación de empleos, alcanzar el Desarrollo Rural Sostenible y a reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador. Se apuesta por el impulso a proyectos que generen actividades económicas asociadas al emprendimiento, la creatividad, la innovación y la cultura, que se complementa con las áreas residenciales donde se interactúa a partir del sistema de movilidad. Contribuye a concretar los propósitos de la Estructura Socioeconómica y cultural, la Estructura Funcional y del Cuidado y la Estructura Integradora de Patrimonios.</i></p> <p>Contiene los siguientes subprogramas:</p>
<p><i>1. Subprograma de Conformación de anillos y corredores de carga y logística de integración regional</i></p> <p><i>Descripción.</i> <i>Bogotá, adicionalmente, y asociado a los corredores de carga y logístico se espera la consolidación de las zonas industriales de Bogotá, orientadas al incremento de la productividad, generación de mayor valor agregado y modernización en general. Estas pueden ser, entre otras, industrias 4.0, creativas y culturales o de crecimiento verde. La Secretaría Distrital de Movilidad como cabeza del sector, será el responsable de la coordinación en la planeación y estructuración de este subprograma, el cual deberá ser ejecutado por las entidades competentes en articulación con la Secretaría de Desarrollo Económico.</i></p> <p><i>Indicador:</i> <i>Número de zonas industriales conectadas por corredores de carga y logística de integración Regional</i></p>	<p><i>1. Subprograma de Conformación de anillos y corredores de carga y logística de integración regional</i></p> <p><i>Descripción.</i> <i>Bogotá, adicionalmente, y asociado a los corredores de carga y logístico se espera la consolidación de las zonas industriales de Bogotá, orientadas al incremento de la productividad, generación de mayor valor agregado y modernización en general. Estas pueden ser, entre otras, industrias 4.0, creativas y culturales o de crecimiento verde. La Secretaría Distrital de Movilidad como cabeza del sector, será el responsable de la coordinación en la planeación y estructuración de este subprograma, el cual deberá ser ejecutado por las entidades competentes en articulación con la Secretaría de Desarrollo Económico.</i></p> <p>Indicadores: <i>Número de zonas industriales conectadas por corredores de carga y logística de integración Regional</i></p>

<p><i>Meta 5 zonas industriales conectadas por 20 corredores de carga y logística de integración regional.</i></p> <p><i>(...)</i></p>	<p>Número de empresas de nuevas empresas que se localizan en las zonas industriales conectadas por los corredores de carga y logística de integración regional.</p> <p>Número de empresas que se han modernizado y ampliado en las zonas industriales conectadas por los corredores de carga y logística de integración regional.</p> <p>Número de nuevos empleos generados en las zonas industriales conectadas por los corredores de carga y logística de integración regional.</p>
<p>2.Subprograma Bogotá para el turista</p> <p><i>Descripción</i> <i>Tiene como propósito la promoción de la ciudad como destino turístico inteligente, sostenible y de negocios que promueva el desarrollo económico social y cultural y reconozca el patrimonio local. El Instituto Distrital de Turismo en articulación con la Secretaría de Desarrollo Económico en coordinación con las entidades competentes serán los encargados de ejecución de este subprograma</i></p> <p><i>Indicador</i> <i>Proyecto ejecutados para promocionar y fortalecer el turismo</i></p> <p><i>Meta</i> <i>15 proyectos ejecutados alrededor de Bogotá para el Turista</i> <i>10 proyectos turísticos especiales ejecutados</i> <i>(...)</i></p>	<p>2.Subprograma Bogotá para el turista</p> <p><i>Descripción</i> <i>Tiene como propósito la promoción de la ciudad como destino turístico inteligente, sostenible y de negocios que promueva el desarrollo económico social y cultural y reconozca el patrimonio local. El Instituto Distrital de Turismo en articulación con la Secretaría de Desarrollo Económico en coordinación con las entidades competentes serán los encargados de ejecución de este subprograma</i></p> <p>Indicadores: <i>Proyecto ejecutados para promocionar y fortalecer el turismo</i></p> <p>Número de proyectos de nueva infraestructura turística ejecutados.</p> <p>Número de nuevos empleos en actividad turística generados.</p> <p><i>Meta</i> <i>15 proyectos ejecutados alrededor de Bogotá para el Turista</i> <i>10 proyectos turísticos especiales ejecutados</i> <i>(...)</i></p>

<p><i>3 Subprograma de promoción de actividades productivas, generación de empleo e ingresos</i></p> <p><i>Descripción</i> <i>Tiene como propósitos los de fortalecer las áreas de aglomeración diversificada de Bogotá, a través de estrategias de conectividad verde e inteligente, las zonas de aglomeración especializada que constituyen nodos económicos fundamentales de sus entornos territoriales y le dan su carácter y vocación productiva; la consolidación de distritos creativos espontáneos o inducidos que promuevan la confluencia de capital humano altamente especializado e innovador que generen nuevos modelos productivos, de negocio y de mercado y la promoción de actividades económicas en las áreas de actividad estructurante de las UPL deficitarias en empleos, para aumentar la inclusión productiva y el acceso a las economías de aglomeración con enfoque diferencial, territorial y de género. La Secretaría de Desarrollo Económico en articulación con las entidades competentes será la encargada de liderar este subprogramas.</i></p> <p><i>Indicador</i> <i>Proyectos ejecutados para la promoción de actividades productivas</i></p> <p><i>Meta</i> <i>2 centralidades económicas consolidadas</i> <i>8 proyectos de consolidación de clúster económicos</i> <i>2 proyectos de escala regional para incrementar la competitividad que incluyan áreas de desarrollo naranja, zonas de interés turístico o el ecosistema de salud y educación</i> <i>800.000 metros cuadrados de área construida en usos económicos (anuales)</i> <i>Consolidación de 15 Distritos Creativos</i></p>	<p><i>3 Subprograma de promoción de actividades productivas, generación de empleo e ingresos</i></p> <p><i>Descripción</i> <i>Tiene como propósitos los de fortalecer las áreas de aglomeración diversificada de Bogotá, a través de estrategias de conectividad verde e inteligente, las zonas de aglomeración especializada que constituyen nodos económicos fundamentales de sus entornos territoriales y le dan su carácter y vocación productiva; la consolidación de distritos creativos espontáneos o inducidos que promuevan la confluencia de capital humano altamente especializado e innovador que generen nuevos modelos productivos, de negocio y de mercado y la promoción de actividades económicas en las áreas de actividad estructurante de las UPL deficitarias en empleos, para aumentar la inclusión productiva y el acceso a las economías de aglomeración con enfoque diferencial, territorial y de género. La Secretaría de Desarrollo Económico en articulación con las entidades competentes será la encargada de liderar estos subprogramas.</i></p> <p>Indicadores: <i>Proyectos ejecutados para la promoción de actividades productivas</i></p> <p>Número anual de metros cuadrados de área construida por uso económico</p> <p>Número de nuevas empresas localizadas en la ciudad / clúster económico</p> <p>Número de nuevas empresas localizadas en las zonas de desarrollo naranja de la ciudad</p>
--	--

	<p>Número de empleo/ actividad económica de la ciudad.</p> <p><i>Meta</i> 2 centralidades económicas consolidadas 8 proyectos de consolidación de clúster económicos 2 proyectos de escala regional para incrementar la competitividad que incluyan áreas de desarrollo naranja, zonas de interés turístico o el ecosistema de salud y educación 800.000 metros cuadrados de área construida en usos económicos (anuales) Consolidación de 15 Distritos Creativos</p>
<p>Subprograma 4 (...)</p>	<p>Subprograma 4 (...)</p>
<p>5. Subprograma de fortalecimiento del tejido económico local</p> <p><i>Descripción</i> Tiene como propósito el fortalecimiento del tejido productivo local y tradicional en la proximidad de áreas residenciales para promover una mayor inclusión socioeconómica a partir de la desconcentración de servicios y el empleo cercano, en condiciones de equidad y oportunidad. La Secretaría de Desarrollo Económico en coordinación con entidades competentes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma.</p> <p><i>Indicador</i> Porcentaje de metros cuadrados construidos anuales con destino económico</p> <p><i>Meta</i> 10% del área construida en usos económicos en la proximidad (anuales)</p>	<p>5. Subprograma de fortalecimiento del tejido económico local</p> <p><i>Descripción</i> Tiene como propósito el fortalecimiento del tejido productivo local y tradicional en la proximidad de áreas residenciales para promover una mayor inclusión socioeconómica a partir de la desconcentración de servicios y el empleo cercano, en condiciones de equidad y oportunidad. La Secretaría de Desarrollo Económico en coordinación con entidades competentes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma.</p> <p>Indicadores Porcentaje de metros cuadrados construidos anuales con destino económico</p> <p>Número de nuevas empresas registradas en la CCB/UPL</p> <p><i>Meta</i></p>

	10% del área construida en usos económicos en la proximidad (anuales)
Artículo del proyecto del POT	Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT
<p>Artículo 601. Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo aprobados. Los planes de implantación y planes de regularización y manejo aprobados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, seguirán rigiendo durante su vigencia, y deberán dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas en el correspondiente acto administrativo.</p> <p>Adicionalmente, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:</p> <p>2. Las modificaciones de planes de implantación y planes de regularización y manejo adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, que pretendan aumentar aprovechamientos urbanísticos deberán tramitarse en su integridad con las normas establecidas en el presente Plan.</p>	<p>La redacción del numeral 2 genera confusión, por lo que sugerimos una propuesta de redacción más clara.</p> <p>Artículo 601. Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo aprobados. Los planes de implantación y planes de regularización y manejo aprobados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, seguirán rigiendo durante su vigencia, y deberán dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas en el correspondiente acto administrativo.</p> <p>Adicionalmente, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:</p> <p>2. Cuando se pretenda modificar los planes de implantación y planes de regularización y manejo adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo, con la finalidad de aumentar los aprovechamientos urbanísticos, el trámite deberá efectuarse en su integridad con las normas establecidas en el presente Plan.</p>
Artículo del proyecto del POT	Comentario y propuesta de ajuste al articulado del POT
<p>No hay artículo</p> <p>En diferentes normas del proyecto de POT se dispone que diversos asuntos se reglamentarán a futuro, y entre ellos algunos sin mención sobre el tiempo en que debe expedirse la norma, ni el responsable o responsables de hacerlo, lo cual genera inseguridad jurídica frente a las nuevas condiciones que se puedan solicitar para el</p>	<p>Propuesta es incluir un nuevo artículo que señale lo siguiente:</p> <p>Artículo 608. Reglamentaciones. La SDP junto con la cabeza de sector que corresponda, expedirá en un plazo máximo de 12 meses contados a partir de la entrada en vigencia del POT, las reglamentaciones que se haya</p>

<p>ejercicio de derechos, o para la aplicación e implementación de procedimientos.</p> <p>Ejemplos de ello son:</p> <p>Artículo 554. Estrategia de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial. Parágrafo 1. <i>Los recursos dinerarios o en especie se orientarán y priorizarán conforme con las disposiciones establecidas en este Plan y en la reglamentación específica que se emita para el instrumento, cuando por su naturaleza esta se exija.</i></p> <p>Artículo 291. Compensación de zonas de cesión para equipamiento comunal público aplicables al tratamiento de desarrollo. Parágrafo 5. <i>El procedimiento y el cálculo para la liquidación de carga general podrá ser actualizado y/o ajustado en una reglamentación posterior del tratamiento de desarrollo.</i></p>	<p>previsto adoptar y respecto de los cuales no se haya fijado un plazo.</p> <p>El actual artículo 608 del proyecto de Acuerdo pasaría a ser el 609.</p>
---	--