

Análisis y reflexiones de la propuesta de modificación excepcional del POT para Bogotá.



Contenido

- 1. Introducción.**
- 2. Como pensamos Las Ciudades dentro de La Ciudad.**
- 3. Análisis de la justificación de la Modificación del POT Bogotá, 2013.**
- 4. Análisis del tipo de modificación propuesta para el POT Bogotá, 2013.**
- 5. Reflexiones y Conclusiones del análisis.**

1. Introducción

Este análisis tiene como soporte, el estudio de la versión del documento de Modificación del POT de Bogotá, presentado en Febrero de 2013 por la Secretaria de Planeación Distrital.

El objetivo es analizar los documentos presentados por la Administración Distrital para la **Modificación excepcional de las normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial de Bogotá**, con el propósito de definir si desde el punto de vista del ordenamiento del territorio, la nueva propuesta de POT se va a ver traducida en realidad y si existen violaciones a la Ley.



2. Como pensamos Las Ciudades dentro de Las Ciudades.

Las ciudades deben ser territorios incluyentes, respetuosos del ecosistema y de sus habitantes, sostenibles, productivos y jurídicamente seguros. Estos territorios deben relacionarse con su entorno.



PLANEACION DE LA CIUDAD

- ✓ **DELIMITACION:** área de intervención – contexto.
- ✓ **DIAGNOSTICO:** análisis del territorio - soporte de la viabilidad del proyecto.
- ✓ **ESTUDIOS PRELIMINARES:** movilidad – usos del suelo - zonas de riesgo.
- ✓ **DETERMINANTES DE CIUDAD:** existentes/planeadas
 - Ambientales,
 - Malla vial arterial,
 - Sistema integrado de transporte masivo,
 - Sistemas de servicios públicos,
 - Zonas de riesgo,
 - Afectaciones.
- ✓ **AVALÚOS DEL SUELO:** Catastrales, comerciales.

Hay que determinar LA CIUDAD que debe ser.

PLANEACION DE LA CIUDAD



www.bogota.gov.co



Estudios técnicos de soporte preliminares:

✓ Topografía

✓ Planos catastrales

✓ Estudios ambientales, hidrológicos, paisajísticos, arqueológicos,

✓ Estudios de Mitigación de riesgo

✓ Definición zonas de amenaza y riesgo.

✓ Definición de zonas posibles a ser urbanizadas.



Fuente: skyscraperlife.com

PLANEACION DE LA CIUDAD



m.elspectador.com



www.catastro.meh.es



www.movilidadbogota.gov.co



foroenergias.blogspot.com



Fuente: www.terra.com.co

- ✓ **Estudios de movilidad y tráfico**
 - Malla Vial Arterial y Local
 - Sistemas de transporte masivo
- ✓ **Servicios públicos**
 - Levantamientos redes actuales
 - Proyecciones de redes
- ✓ **Estudios de geología y suelos**
 - Costos infraestructura

PLANEACION DE LA CIUDAD

✓ Estudios socio económicos y culturales

Proyecciones de población.

Requerimientos de espacio publico, zonas verdes y equipamientos según población.

✓ Patrimonio Cultural

✓ Estudios de mercado

Potencialidades del suelo, usos, actividades.



www.caq.edu.ec

www.catastro.meh.es



www.elspectador.com



photoarchive.co



bogotaenbogota.blogspot.com



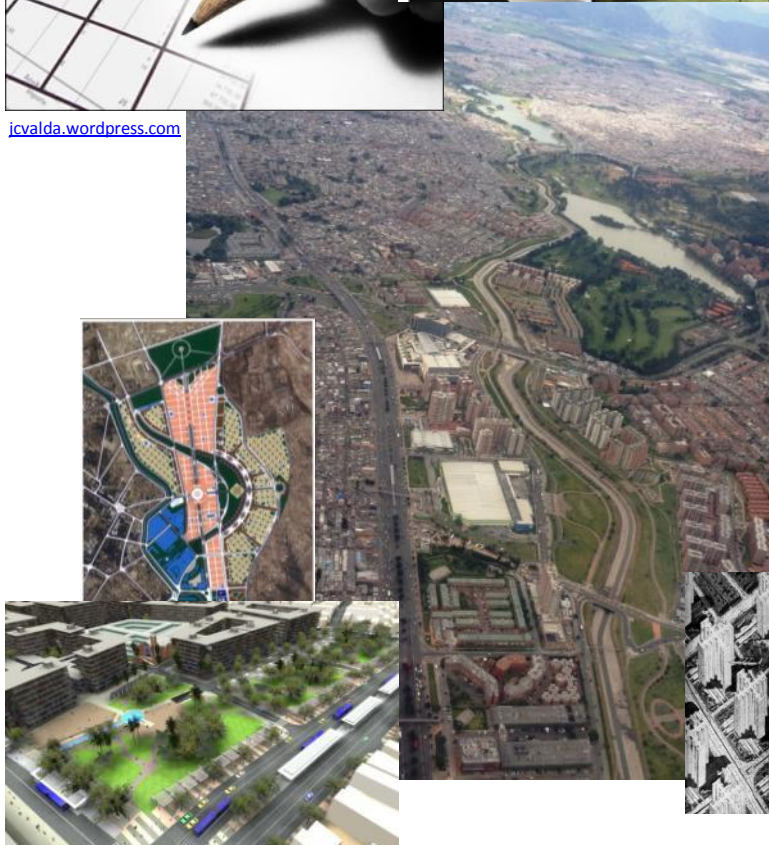


jvalda.wordpress.com



VIABILIDAD DE LA CIUDAD

- ✓ **Presupuesto de obras de urbanismo:** cargas generales y locales - obligaciones de la ciudad y sus desarrolladores.
- ✓ **Cierre financiero:** viabilidad real del proyecto
- ✓ **Instrumentos de planeación, gestión y financiación:** plusvalía, valorización, prediales, expropiación...
- ✓ **Reparto equitativo de cargas y beneficios**



www.emru.gov.co



www.ciudadposible.com

Los instrumentos deben ser creados como consecuencia del Diseño Urbano y permiten su financiación y ejecución.

VIABILIDAD DE LA CIUDAD



www.skyscrapercity.com



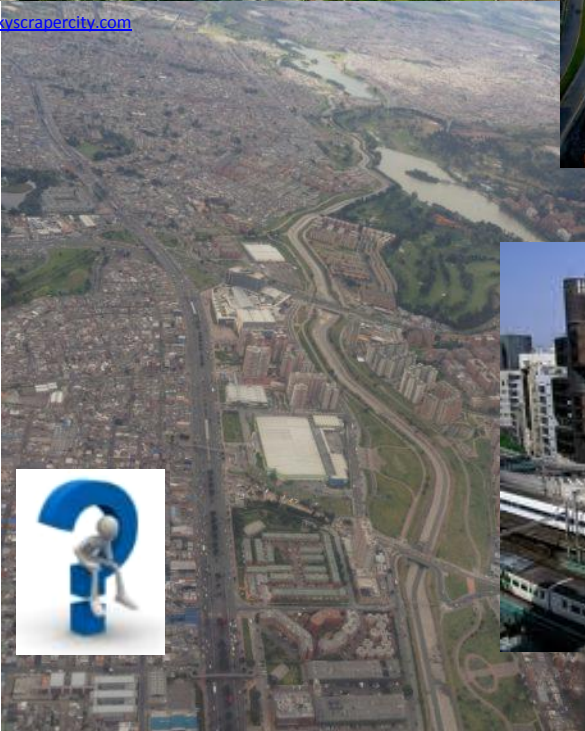
www.taringa.net

✓ Socialización de los procesos:

Concertación interinstitucional.
Participación Desarrolladores
del suelo

✓ Adopción:

Instrumento jurídico idóneo.
Valores del Suelo con norma.



Los nuevos asentamientos deben ser planeados como ciudades integrales, que no pongan en riesgo el suelo, el agua o los recursos energéticos requeridos para las generaciones futuras, y donde sus habitantes se vean favorecidos por la diversidad social y de los servicios.

*Francisco Bermejo. Secretaría de Desarrollo Social México (Sedesol).
Sobre la finalidad de los DUIS.*

<http://revistafortuna.com.mx/contenido/2010/08/15/ciudades>

3. Justificación modificación POT 2013

Fuente: Cartilla POT-digi-feb15 2013

¿Qué busca la modificación excepcional del POT?

Busca generar normas y proyectos que permitan orientar el desarrollo de Bogotá hacia una ciudad más incluyente.

Generar oportunidades para que todos podamos acceder a los servicios urbanos que presta la ciudad.

- Vivir cerca al empleo
- Tener servicios urbanos cerca de la vivienda

Garantizar un sistema de transporte integral

- Multimodal
- Sin congestión en la ciudad

Orientar la recuperación e integración de espacios ambientales como espacios para el disfrute de toda la ciudad

- Mejor calidad ambiental y paisajística
- Población no localizada en zonas de riesgo

Garantizar que el desarrollo de la ciudad sea equilibrado:

- Con calidad urbanística.
- Con sostenibilidad ambiental y socioeconómica

¿Cuáles son los motivos de la modificación?

La revisión de los planes de ordenamiento territorial responde a una necesidad propia de la condición dinámica de las ciudades, que con el transcurrir del tiempo cambian y se van adaptando a las transformaciones de la sociedad que las habita. El Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, no puede ser la excepción, además porque tiene la obligación de prever la manera de ordenar el territorio en función de una visión de largo plazo.

• **Ajustes a proyecciones de población con el censo 2005.** Las proyecciones de población ajustadas dieron que en Bogotá había 725.778 habitantes menos de lo previsto para el 2010.

• **Gestión del riesgo y cambio climático.** Toma de decisiones de ordenamiento territorial en coherencia con las nuevas condiciones de riesgo.

• **Sistema Integrado de Transporte Público.** La implementación del SITP, al cual se integran tecnologías eco-eficientes de transporte (Red Metro, Tren ligero y Cable Aéreo).

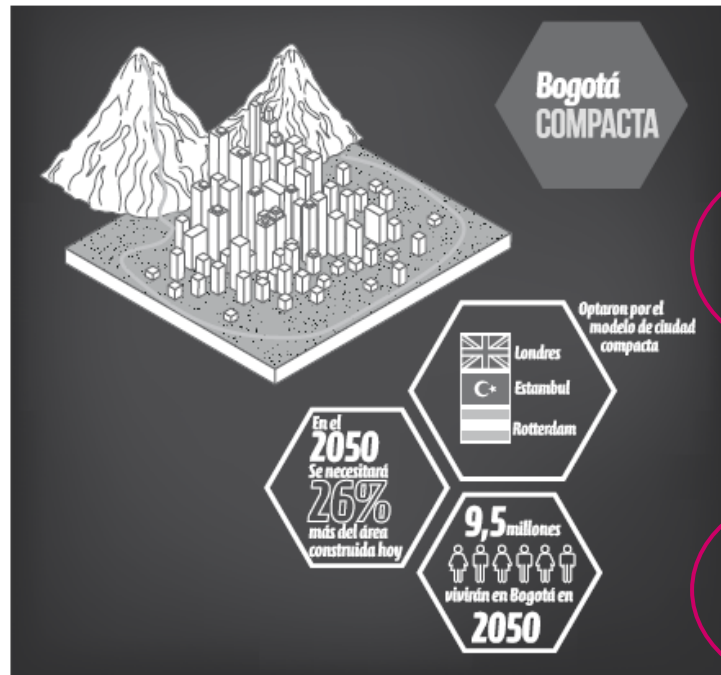
• **Articulación del ordenamiento rural con la legislación nacional.** Articular el ordenamiento del territorio rural con las normas nacionales.

• **Simplificación normativa.** Ajustes y corrección de vacíos en normas para implementar la estrategia de ordenamiento territorial, las políticas y los objetivos del POT.

✓ Bogotá compacta.

Bogotá Compacta Problemáticas

1. Para el 2050 seremos un total de 9.5 millones de habitantes lo cual demanda un área adicional construida del 26% con respecto a lo que tenemos hoy en la ciudad.
2. El patrón de crecimiento de la ciudad ha generado un desbalance en la distribución de la población dentro del territorio, teniendo una periferia altamente poblada (entre 500 y 1000 habitantes por hectárea) en contraste con un centro que ha perdido población residente (en promedio 200 habitantes por hectárea).
3. En consecuencia se generan grandes desplazamientos desde la periferia hacia los centros de empleo, incidiendo en los gastos de la canasta familiar y en la contaminación ambiental.



Propuesta:

1. La modificación estimula procesos de redensificación (entendida como el aumento de población que vive en un área específica) permitiendo mayores alturas y metros cuadrados construidos en áreas centrales de la ciudad y en zonas con mayor presencia de actividades económicas que cuentan con buenas condiciones de accesibilidad y promueven el mejor aprovechamiento de estas áreas, para la localización de mayor cantidad de población.
2. El modelo de ciudad compacta busca el equilibrio urbanístico, es decir, entre más población exista se debe contar con más parques y equipamientos. Por lo tanto, las áreas que podrán ser redensificadas deben surtir un proceso de reurbanización (dotar de servicios públicos, parques, equipamientos y vías, de acuerdo con las necesidades de la nueva población) y para esto, todos los proyectos urbanísticos cumplirán con obligaciones urbanísticas y de Vivienda de Interés Prioritario (Vivienda de máximo 70 salarios mínimos).



3. Esta propuesta de modificación promueve la construcción de Viviendas de Interés Prioritario (VIP) en óptimas condiciones de localización, con el fin de facilitar el acceso de ciudadanas y ciudadanos con menores ingresos, a centros de empleo y servicios urbanos.

Beneficios de una Bogotá más compacta

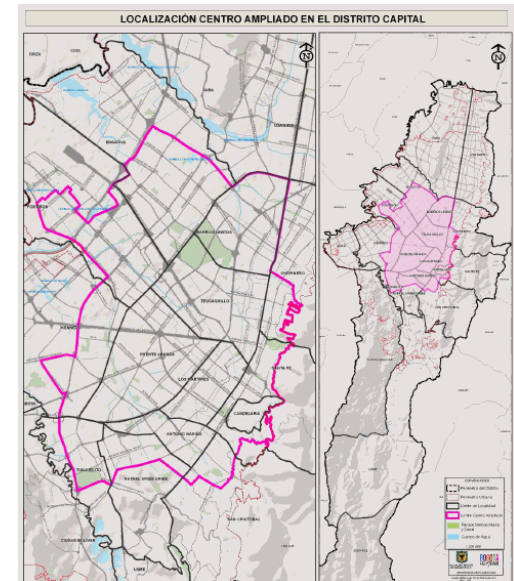
- Medio ambiente.** Disminuye la presión existente sobre la estructura ambiental y los suelos rurales.
- Espacio Público.** Constituye una estrategia para liberar suelo ya que al construir en altura se generan áreas para el disfrute de los ciudadanos.
- Cohesión social.** Genera mayor interacción entre diferentes actores que facilita el desarrollo de relaciones de cooperación y convivencia.
- Movilidad eficiente.** Estimula la disminución de tiempos de desplazamiento de la población e incentiva el uso de transporte público, a pie y en bicicleta.
- Mezcla de usos.** Proximidad a los servicios al lugar de trabajo y estudio, a la vivienda y a los espacios culturales y deportivos, entre otros.
- Condiciones de seguridad.** Incentiva un mayor uso del espacio público y el mejoramiento de las condiciones de seguridad en lugares antes no transitados.

Reflexiones:

El modelo de ciudad compacta busca procesos de re densificación y el equilibrio urbanístico.

Cual es el planeamiento urbano planteado para la Ciudad Compacta – Centro Ampliado?

Determinantes ambientales - Patrimonio Cultural
- **Prestación de servicios públicos** - Equipamientos
Públicos y privados - **Sistema Movilidad y SITM** -
Espacio publico existente y propuesto -
Normatividad urbana - Aplicación de **instrumentos
de gestión de suelo** – Modelo de gestión
inmobiliaria - cierre financiero - **Soportes de ley
para el ordenamiento territorial**



Hay **Cargas Urbanísticas** que serán definidas por edificabilidad, usos, localización, avalúos del suelo ...

Se exigen obligaciones urbanísticas para **destinar suelo y construir Vivienda de Interés Prioritario** y el cumplimiento de **acciones de mitigación de impactos** para usos comerciales y de servicios.

Reflexiones:

Subcapítulo 4. Manejo de recursos provenientes de los instrumentos de financiación.

*Artículo 429. Fondos de compensación. Son un mecanismo de manejo de cuenta de alcance presupuestal y contable, sin personería jurídica, que permite recaudar, orientar y administrar recursos cuyo objetivo es **asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano**. En el presente Plan se crean los siguientes fondos, los cuales podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios:*

- 1. Fondo de Revitalización*
- 2. Fondo de Mejoramiento Integral*
- 3. Fondo de Vivienda de Interés Prioritario*
- 4. Fondo de Responsabilidad Ambiental*

Parágrafo 3. El Alcalde Mayor reglamentará lo relacionado con el funcionamiento de estos fondos y la forma en que se deban asignar los recursos.

Como se financia la Ciudad ?

✓ Gestión de riesgo y cambio climático



Problemáticas

En los últimos años la ciudad ha experimentado mayor ocurrencia de eventos climáticos extremos.

Estos factores afectan principalmente a la población de menores ingresos que se localiza cerca de los humedales, riberas de los ríos y laderas de las montañas (4.545 familias /

19.131 personas viven en zonas de riesgo).

Igualmente, afecta la vida silvestre de ecosistemas frágiles.

La ciudad no cuenta con una estrategia o alternativas para enfrentar estos fenómenos que le permita mitigar sus efectos o adaptarse a las nue-

vas condiciones derivadas del cambio climático.

Existe un aumento de los gases de efecto invernadero debido a la quema de combustibles fósiles (todos los derivados del petróleo) para el transporte, y el incremento del parque automotor.



Propuesta:

Reducir la vulnerabilidad territorial de Bogotá frente a las nuevas condiciones de amenaza, derivadas del cambio climático, mediante la incorporación de medidas de adaptación y mitigación que incidan en la protección de la vida y la funcionalidad ambiental de los espacios naturales de montaña, ríos y quebradas.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN:

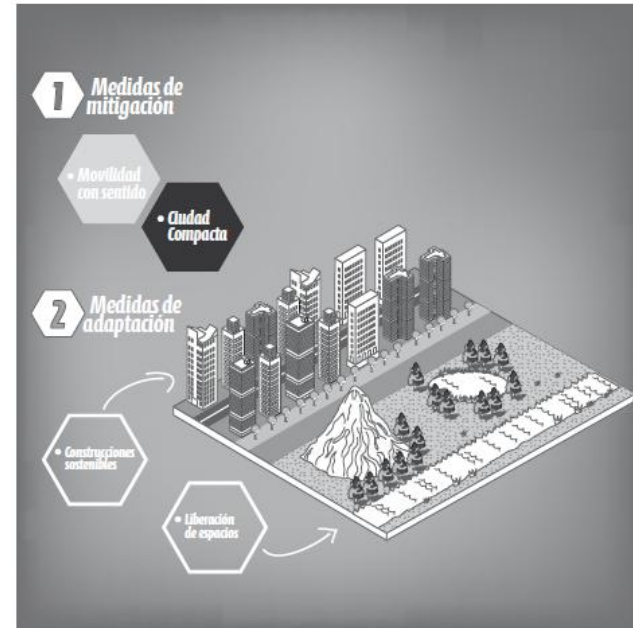
- Propiciar la reducción de emisiones de gases efecto invernadero (emisiones generadas a la atmósfera que incrementan su temperatura) mediante la transformación de tecnologías y comportamientos en los modos de transporte.

- Desincentivar y controlar la ocupación y asentamiento de la población en áreas de amenaza por inundación y deslizamientos.

MEDIDAS DE ADAPTACIÓN:

- Implementar nuevas formas sostenibles de construcción de la ciudad, mediante el aumento de coberturas vegetales y capacidad de permeabilidad del suelo, que incentiven la disminución de islas de calor (puntos localizados de calor en la ciudad).

- Incorporar nuevas áreas como suelo de protección ambiental que mejoren la funcionalidad ambiental de los espacios naturales de montaña, ríos y quebradas.



Beneficios de enfrentar el cambio climático

Menos población localizada en zonas de riesgo por deslizamiento o inundación.

Mayor conectividad ecológica y funcional de los elementos ambientales de la ciudad.

Menor inversión en atención de emergencias, ayuda humanitaria y reparación de daños materiales.

Reflexiones:

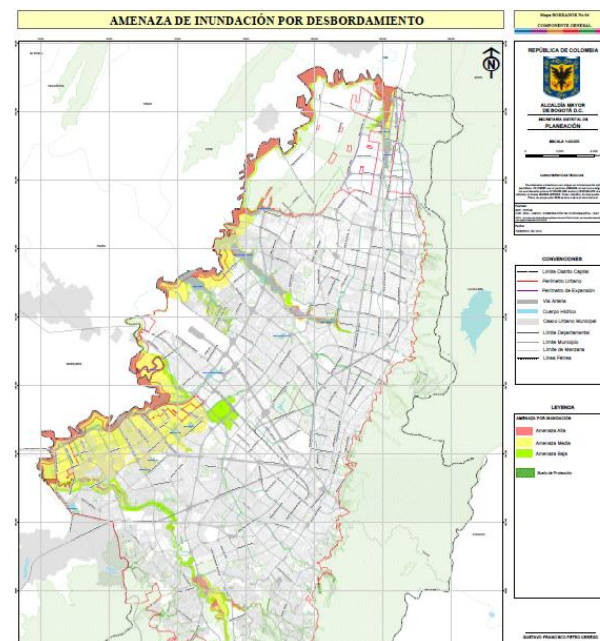
La reducción de la vulnerabilidad territorial de Bogotá frente a las nuevas condiciones de amenaza, derivadas del cambio climático y la incorporación de medidas de adaptación y mitigación del riesgo; DEBE SUSTENTARSE EN ESTUDIOS TÉCNICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES.

Las Determinantes ambientales relacionadas con la Estructura Ecológica Principal son determinantes ambientales de superior jerarquía.

Las acciones sobre la Estructura Ecológica Principal tendrán como eje central la re naturalización de la ciudad.

La Estructura Ecológica Principal debe ser objeto de adecuada asignación espacial, planificación, diseño, financiamiento y mantenimiento.

No puede haber temas por definir ni sujetos a conceptos subjetivos de entidades territoriales.



Artículo 109. Articulación del Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan Distrital de Gestión de Riesgos. El FOPAE expedirá, dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del presente Acuerdo, el Plan Distrital de Gestión de Riesgos, el cual deberá articularse con lo establecido en la modificación del POT y la Ley 1523 de 2012.

Artículo 116. Prohibición de nuevas actividades exploratorias y extractivas en el suelo y subsuelo. No se permitirá la exploración, extracción o captación de los minerales yacientes en el suelo o subsuelo urbano y rural en el Distrito Capital.

✓ Movilidad con sentido

Movilidad con sentido

Problemáticas

Las respuestas que se han dado tradicionalmente a los problemas de movilidad, se han resuelto únicamente desde la perspectiva vial y de transporte, obviando la relación que tiene ésta con la asignación de usos, densidades, localización de la población y decisiones de ordenamiento.

El incremento de vehículos motorizados implica un aumento en la congestión de vías (la velocidad promedio en la ciudad es de 27,23 Km/h), contaminación por aire y ruido y mayor tiempo necesario para desplazarse, en detrimento de otras actividades productivas para la ciudad (64,8 minutos es el tiempo promedio de una persona en el viaje de mayor frecuencia. La diferencia entre el estrato 1 y el estrato 6 es de más de media hora -37,1 minutos).

Actualmente no existe un sistema que integre el transporte público y privado, que genera para la ciudadanía, ineficiencias en tiempo y dinero.



Propuesta:

Se propone la articulación de la planeación urbana con la propuesta de movilidad y transporte incentivando por ejemplo: la densificación a lo largo de los corredores de las líneas del metro y trans-

milenio, la adecuada mezcla de usos y el acceso a servicios urbanos.

Se prioriza el transporte sostenible, no motorizado, peatonal y en bicicleta en áreas de actividad económica intensiva (áreas centrales).

La propuesta asegura la integración de todos los sistemas de movilidad con el fin de promover la reducción en los niveles de congestión y facilitar el acceso de toda la población a un transporte más eficiente.

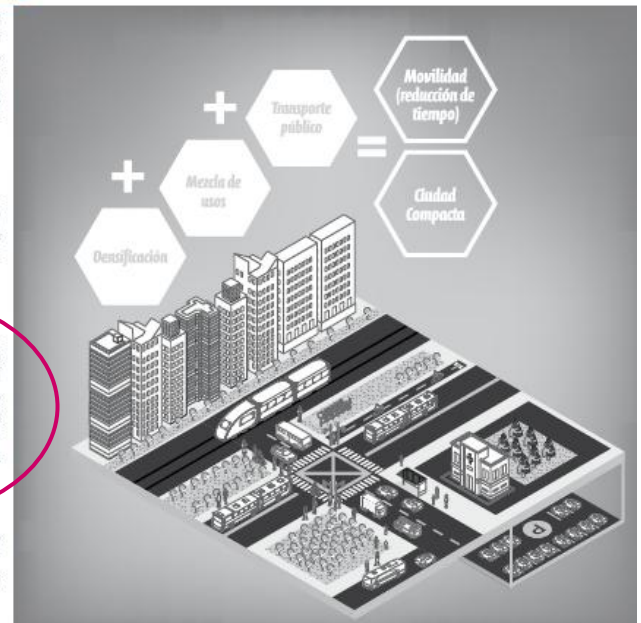
Beneficios de la planeación urbana orientada al transporte.

-Las personas invertirán menos tiempo y dinero en sus desplazamientos dentro de la ciudad y contarán con mejores condiciones para movilizarse a pie o en bicicleta.

-Tendrán más cerca los servicios que ofrece la ciudad y dispondrán de más tiempo para actividades agradables.

-Mediante la implementación del transporte masivo y la desmotivación hacia el uso del transporte privado se reducirán los gases de efecto invernadero y contribuirá al mejoramiento de la calidad del aire.

-La densificación a lo largo de los corredores de transporte inducirá la captación de dinero para la ciudad.



Reflexiones:

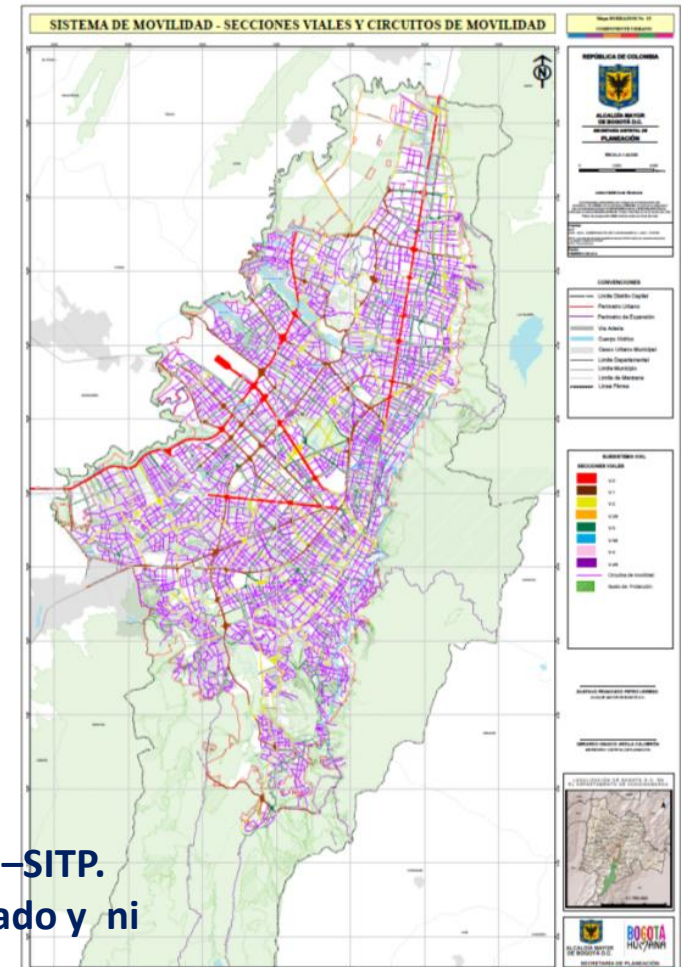
Se propone la articulación de la planeación urbana con la propuesta de movilidad y Transporte.

Artículo 159. Malla Vial Arteria Parágrafo 1º. Se adoptan como vías de la malla arterial y secciones corresponden a las contenidas en el Mapa No. 14...

La Secretaría Distrital de Planeación aprobará los diseños definitivos presentados por el Instituto de Desarrollo Urbano y mediante resolución adoptará las reservas correspondientes que serán incorporadas en la Infraestructura Integrada de Datos Espaciales del Distrito Capital -IDEC@-

La propuesta asegura la integración de todos los sistemas de movilidad.

**No está definido el Sistema Integrado de Transporte Público –SITP.
No hay nuevas propuestas de movilidad para el centro ampliado y ni
para la integración regional**



Reflexiones:

Artículo 170. Normas aplicables al Subsistema vial.

1. Para consolidar la estrategia de ordenamiento territorial en las zonas de influencia del Sistema Integrado de Transporte Público, **se podrá modificar de manera permanente el carácter de las vías bajo metodologías de diseño orientado al transporte sustentable "DOTS" los cuales deben integrar proyectos de diseño urbano y arquitectónico que incluyan componentes de espacio público**, estacionamientos y alternativas de aprovechamientos urbanísticos, que contribuyan con la financiación de estas transformaciones físicas, integrando procesos de planeación participativa y soluciones de movilidad. Estas transformaciones se deben resolver con base en los siguientes análisis para **garantizar la transformación positiva del entorno urbano**:

- 1. Urbanísticos, paisajísticos y de movilidad**
- 2. Seguridad vial: Tráfico peatonal, no motorizado, vehicular y su conectividad.**
- 3. Financieros.**
- 4. Ambientales.**
- 5. Socio-económicos.**

Los cambios de carácter de las vías resultantes de este proceso deberán ser incorporados en los planos urbanísticos, planos de legalización, mediante actos de actualización por la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 188. Normas aplicables al Subsistema de transporte. Las siguientes normas son aplicables al Subsistema de transporte: 1. Estacionamientos.

Numeral i. Las cuotas de estacionamientos no se consideran una obligación urbanística y por ello, se podrán desarrollar actividades urbanas sin que cumplan con los índices máximos permitidos para la dotación de estacionamientos o sin la provisión de estos.

La administración no está obligada a garantizar la accesibilidad directa desde la malla vial a los predios que desarrollen las diferentes actividades urbanas, **si de conformidad con lo establecido en el Artículo 172 " Accesos y salidas vehiculares a predios con frente a vías de la Malla Arterial"**, no se cumplen las condiciones para brindar accesibilidad.

Artículo 172. Accesos y salidas vehiculares a predios con frente a vías de la Malla Arterial. Los accesos vehiculares a predios con frente a vías de la malla arterial serán factibles cuando el predio tenga como longitud mínima frente a la vía arteria el 25% del costado de manzana en donde se localiza, medida entre los ejes de la malla vial que lo contiene.

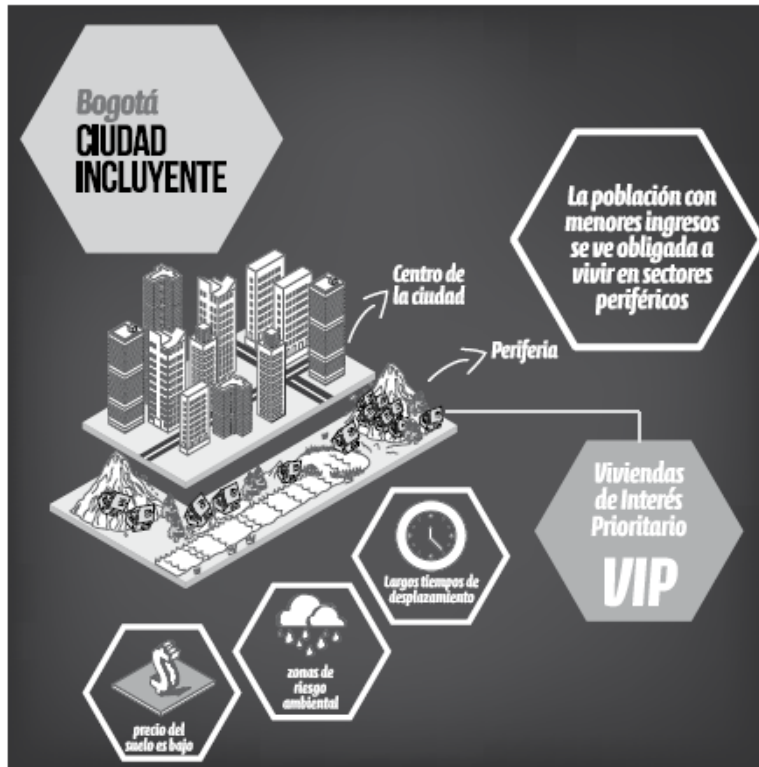
Bogotá ciudad incluyente

Problemáticas

El mayor porcentaje de población con menores ingresos se localiza en las zonas de riesgo, periféricas, con difícil acceso a transporte y a equipamientos (albergan servicios sociales tendientes a satisfacer necesidades y preferencias colectivas, asociados a los principales sistemas de bienestar de una sociedad, como son: educación, salud, integración social, cultura, recreación y deporte, culto, seguridad, defensa y justicia, administración pública y atención a la ciudadanía, abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria, así como servicios funerarios), porque su condición económica limita las opciones que tienen de escoger donde vivir (73% de las familias de estratos 1 y 2 se localizan en la periferia).

Actualmente la norma propicia la ubicación de más familias en la periferia, reforzando la segregación (no inclusión social).

La localización en estas periferias, implica mayor dinero y tiempo para el desplazamiento a los lugares de trabajo.



Propuesta:

La propuesta incentiva la oferta y facilita el acceso a Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en las zonas centrales de la ciudad, que en combinación con la mezcla de usos, el acceso a trans-

porte y servicios urbanos, garantiza mejor calidad de vida a las familias de menores ingresos.

Se crean mecanismos para que los nuevos desarrollos

de la ciudad aporten en la generación de Vivienda de Interés Prioritario, parques, colegios, bibliotecas y centros de servicios.

✓ Bogotá ciudad incluyente



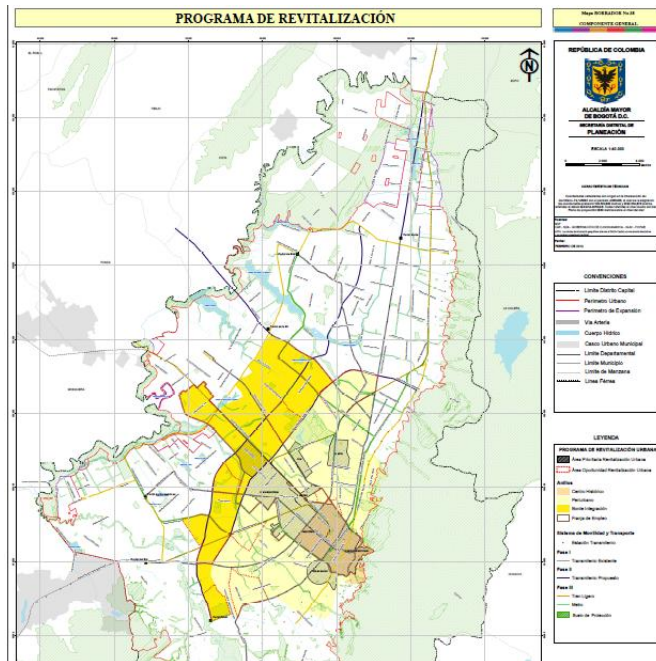
Beneficios de la integración social mediante construcción de VIP en las zonas centrales de Bogotá

- Facilita el acceso a lugares de trabajo, estudio, actividades deportivas y culturales, entre otros.
- Dinamiza las economías locales y genera relaciones convenientes para todos los sectores sociales.
- Garantiza el acceso al espacio urbano y el derecho a la ciudad en condiciones de igualdad



Reflexiones:

La propuesta incentiva la oferta y facilita el acceso a Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en las zonas centrales de la ciudad, que en combinación con la mezcla de usos, el acceso a transporte y servicios urbanos, garantiza mejor calidad de vida a las familias de menores ingresos.



COMO?

El Programa de Revitalización Urbana se desarrolla a través de los siguientes subprogramas:

- ✓ Subprograma de Apoyo a Actuaciones con Gestión Asociada.
- ✓ Subprograma de Revitalización del Patrimonio Construido
- ✓ Subprograma de Renovación Urbana

Artículo 506. Estrategias. Las estrategias planteadas para el programa de vivienda son las siguientes:

4. Financiación. Orientar los mecanismos de gestión de los subsidios, hacia la oferta, **directamente vinculados a la gestión del suelo** con el fin de dinamizar la producción de vivienda de interés social y prioritario y ofrecer la posibilidad que los **destinatarios finales acompañen el proceso de producción de su vivienda**.

Reflexiones:

Artículo 496. Programa de revitalización urbana. Busca fortalecer el carácter y el potencial de las áreas centrales de la ciudad, así como aumentar la vitalidad urbana y **fomentar la integración social en el espacio urbano, mediante acciones que permitan la sostenibilidad, protección y desarrollo del patrimonio cultural y condiciones para la consolidación de la actividad residencial en el centro de la ciudad**, con énfasis en la población de más bajos ingresos, facilitando su acceso a servicios urbanos y centros de empleo.

Artículo 497. Estrategias. Las estrategias del Programa de revitalización urbana son las siguientes:

1. Promover la mezcla de grupos sociales en el centro de la ciudad a través del **desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y social prioritario, y generar estímulos a los proyectos privados** para que incorporen alternativas habitacionales para hogares de menores ingresos que deberán desarrollarse **dentro del área objeto de los procesos de renovación urbana** que se realicen en el centro de la ciudad.

Artículo 504. Programa de vivienda de interés social y prioritario. Busca generar oferta de vivienda adecuada y accesible en el suelo urbano y rural para los hogares de menores ingresos que se encuentran en condiciones de vulnerabilidad, localizados en el Distrito Capital promoviendo la participación pública y privada en la estructuración e implementación de los proyectos habitacionales. **El programa se fundamenta en la gestión social del hábitat, la aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la promoción de incentivos financieros para la producción de vivienda de interés social y prioritario bajo criterios de sostenibilidad social, económica y ambiental.**

La coordinación del Programa de vivienda de interés social y prioritario estará en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat, quien actuará bajo los lineamientos generales de la Política de Vivienda y Hábitat establecida en el presente Plan.

✓ Simplificación normativa

Beneficios de la simplificación en las normas

Facilita la toma de decisiones frente al desarrollo de la ciudad.

Facilita el control urbano y la aplicación de normas.

Fomenta la equidad en la asignación de normas y obligaciones asociadas a éstas.

Propuesta

Se busca hacer normas urbanísticas sencillas y de fácil comprensión, aplicación y apropiación por parte de las comunidades y entidades que garantizan el control.

La estrategia de ordenamiento territorial toma decisiones generales que la norma urbana concreta, a través de reglas simplificadas sobre usos, alturas, volumetrías y obligaciones urbanísticas. Igualmente define mecanismos y criterios claros para la toma de decisiones a escala local.

La implementación de los instrumentos de planeación, gestión y financiación se articula con las decisiones de normas generales incluidas en el POT.



Simplificación de las normas

112
decretos
de UPZ

Acuerdo 6
y Acuerdo 7

17
planes
maestros

Otras
normas

Decreto
159/2004

Decreto
333/2010

Problemáticas

El desarrollo normativo se elaboró de manera fragmentada en un esquema complejo de escalas y ámbitos de reglamentación, generando una desarticulación entre el modelo propuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado en el año 2004, y la multiplicidad de normas. Esto confunde y dificulta la aplicación y el control, restándole claridad y eficiencia a la norma.

Reflexiones:

Se busca hacer normas urbanísticas sencillas y de fácil comprensión, aplicación y apropiación por parte de las comunidades y entidades que garantizan el control.

Capítulo V. Normas urbanísticas para el suelo urbano y de expansión.

Artículo 269. Elementos y definiciones de la norma urbanística.

1. Usos del Suelo.

2. Edificabilidad

3. Volumetría de las edificaciones.

4. Cargas urbanísticas.

5. Tratamientos urbanísticos.

6. Calificación y localización de la Vivienda de Interés Prioritario

*Artículo 264. Excepciones a las normas urbanísticas de las operaciones estratégicas. Las operaciones estratégicas que se formulen, **podrán adoptar normas urbanísticas excepcionales** para facilitar o permitir el logro de los objetivos propios de cada operación.*

*Artículo 271. Principio de las normas de usos del suelo. **Las normas de usos del suelo parten del principio de la mezcla de usos**, tanto en las diferentes áreas de actividad de la ciudad como en las edificaciones, con el fin de aumentar las posibilidades de interacción social.*

TÍTULO VI. OTRAS DISPOSICIONES

CAPÍTULO I. VIGENCIAS DE LOS COMPONENTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 512. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 149, 150 y 151 del Decreto Distrital 469 del 23 de diciembre de 2003 mediante el cual se revisó el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá se mantienen las siguientes vigencias para el presente Plan:

*-Los objetivos, políticas y estrategia de largo plazo y los contenidos estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial, mantienen su vigencia igual a la del tiempo que faltaba para terminar dicha administración del Distrito Capital y **cuatro (4) periodos constitucionales** de gobierno de las siguientes administraciones, contados a partir de ese momento.*

*- El contenido urbano de mediano plazo del presente Plan de Ordenamiento, mantiene su vigencia igual a la del tiempo que faltaba para terminar dicha administración del Distrito Capital y **tres (3) periodos constitucionales** de gobierno de las siguientes administraciones, contados a partir de ese momento.*

*-Los contenidos urbanos de corto plazo, mantienen su vigencia igual a la que faltaba para terminar dicha actual administración del Distrito Capital y **dos (2) periodos constitucionales** de gobierno de las siguientes administraciones, contados a partir de ese momento.*

*-El contenido rural de mediano plazo del presente Plan de Ordenamiento, mantiene su vigencia igual a la del tiempo que faltaba para terminar dicha actual administración del Distrito Capital y **tres (3) periodos constitucionales** de gobierno de las siguientes administraciones, contados a partir de ese momento.*

*- Los contenidos rurales de corto plazo, mantienen su vigencia igual a la que faltaba para terminar dicha administración del Distrito Capital y **dos (2) periodos constitucionales** de gobierno de las siguientes administraciones, contados a partir de ese momento.*

Reflexiones:

CAPITULO II. DISPOSICIONES NORMATIVAS

Gaceta de Urbanismo y Construcción de obra es el medio de comunicación, destinado a la publicación de las reglamentaciones urbanísticas que se adopten en el Distrito Capital y de las demás normas, estudios, anexos y mapas que a juicio de la SDP tengan incidencia o sean relevantes en el ordenamiento territorial de la ciudad y determinará la periodicidad de su publicación y señalará el precio de su venta.

Reglamentos. Las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de gestión previstos en este Plan, podrán ser reglamentadas por el Alcalde Mayor en ejercicio de la facultad consagrada en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y demás normas sobre la materia.

Actualización de los Mapas oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial. La SDP actualizará los Mapas oficiales adoptados por este Plan, con base en los actos administrativos que lo desarrollen, con el objeto de mantener actualizada la cartografía temática en cada uno de los niveles de información que la conforman.

Veeduría Ciudadana. Las organizaciones cívicas debidamente reconocidas ejercerán acciones de veeduría ciudadana, de manera que se garantice el respeto y acatamiento de las disposiciones de ordenamiento territorial que rigen en el respectivo sector, conforme a las normas en que se fundan sus atribuciones.

Culminación de trámites de instrumentos y procedimientos. Los trámites iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, se resolverán con base en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen.

Vigencia de las licencias por etapas. La vigencia de las licencias de urbanización y construcción por etapas se ciñe a lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Reflexiones:

***Solicitudes de licencias en sus diferentes modalidades,** y el reconocimiento de edificaciones existentes serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en los términos del párrafo del artículo 16 del Decreto Nacional 1469 de 2010*

***Licencias de construcción con base en licencias de urbanización vigentes.** Los titulares de las licencias de urbanismo expedidas con fundamento en las normas aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan podrán solicitar, durante la vigencia de la licencia de urbanismo, que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas o reglamentaciones contenidas en dicha licencia de urbanismo. Una vez cumplida la vigencia de la licencia de urbanismo y ejecutada ésta, tendrán un plazo máximo de dos (2) años para obtener licencias de construcción con base en las normas contenidas en dicha licencia de urbanismo - Vencido este plazo, deberán cumplir con las normas establecidas en este Plan y los instrumentos que lo desarrollen.*

*Los propietarios de los **predios que culminaron los procesos de desarrollo por urbanización** y cuyas normas no fueron modificadas antes de la expedición del presente Plan, tienen un plazo máximo de dos (2) años, contados a partir de la publicación del presente Plan, para obtener licencias de construcción con base en las normas contenidas en la licencia de urbanismo y demás normas urbanísticas vigentes en el momento de su expedición.*

*Los predios que cuenten con acto administrativo de asignación de **Tratamiento Especial de Incorporación** y que se encuentren dentro del régimen de transición previsto en el numeral 4° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, deberán presentar ante la SDP, dentro del año siguiente a la entrada en vigencia de la presente modificación, la documentación en la que se verifique el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones establecidas en su decreto de adopción y en la licencia urbanística expedida para tal fin, para proceder a incorporarlos en el suelo urbano de la cartografía del Distrito. En caso de no dar cumplimiento a lo anterior, se entenderá culminado su régimen de transición y no podrán ser incorporados. Las entidades distritales involucradas permitirán que el interesado dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en el decreto de adopción de tales predios o en las licencias expedidas para tal fin”.*

***Derogatorias.** El presente Plan rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en el Decreto 190 de 2004, sin perjuicio de lo dispuesto sobre el régimen de transición y las remisiones expresas que se hagan en este Plan a tales disposiciones, al igual que las contenidas en el decreto 311 de 2006*

4. Tipo de Modificación POT Bogotá 2013

Documento Marco Normativo:

La revisión del POT de Bogotá que se adelanta corresponde a la modificación excepcional de normas urbanísticas definida en el artículo 6 del Decreto 4002 de 2004, porque permite ajustar normas urbanísticas de carácter estructural o general, con el fin de alcanzar los objetivos y estrategias territoriales de largo plazo del POT vigente y puede promoverse en cualquier momento a iniciativa del Alcalde, independientemente de los términos de vigencia de sus contenidos, con la condición de demostrar y soportar técnicamente los motivos que la generan.

La modificación excepcional de normas urbanísticas del POT surge de la necesidad de ajustar las normas para concretar mejor los objetivos y estrategia de ordenamiento territorial del POT, integrando algunas de las motivaciones que ameritan la revisión del POT vigente, conforme al artículo 152: a) cambios significativos en las previsiones demográficas, b) necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras y c) alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que impliquen modificaciones al Plan.

En coherencia con lo anterior, las razones que motivan la presente modificación son las siguientes:

- Cambios en las proyecciones y composición poblacional de Bogotá.
- Necesidad de ejecutar proyectos de impacto en la movilidad de la ciudad.
- Integrar la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático al ordenamiento territorial, incorporando las determinaciones de la Ley 1523 de 20122.
- Armonizar el ordenamiento del suelo rural con las determinaciones de normas nacionales como el Decreto 3600 de 20073.
- Simplificación de normas: (Usos del suelo, normas claras para todos los tratamientos, reasignar la edificabilidad en función de la capacidad de soporte urbano de cada zona de la ciudad).

Modificación excepcional de normas urbanísticas.

Art. 6, Decreto 4002 de 2004.

Permite modificar normas urbanísticas de carácter estructural o general que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo



Tipos de modificaciones planes de ordenamiento territorial

Decreto 4002 de 2004

✓ Modificación Ordinaria:

Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y **ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial**, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.

Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

✓ Modificación Excepcional:

La modificación excepcional de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, **podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.**

Reflexiones Modificación POT Bogotá 2013

TIPO DE MODIFICACION

✓ Del análisis completo del texto de la propuesta POT, se determina que el modelo de Ciudad originado en el POT vigente, **se modifica estructuralmente**; creando un sistema de Ciudad que esta basado en la mezcla de usos en la totalidad de esta, con nuevas condiciones urbanísticas y arquitectónicas de origen normativo que generan una nueva propuesta de ordenamiento territorial.



✓ Partiendo de este principio, de aceptar que este nuevo modelo busca obtener los mismos objetivos del anterior modelo, genera por si mismo la conclusión de que **los objetivos cambiaron** y por tanto al modificarse estos, la actuación no es de revisión extraordinaria, sino de **revisión ordinaria estructural**.

5. Reflexiones generales y Conclusiones.

Reflexiones Generales:

- ✓ Las nuevas decisiones desarrolladas en el articulado, se encuentran encaminadas exclusivamente al desarrollo del Distrito Capital y las mismas no parten de una perspectiva regional ni mucho menos concertada con los demás Municipios ni con el Departamento de Cundinamarca.
- ✓ No se identifica el desarrollo de proyectos para la generación de nuevos suelos para vivienda ni equipamientos en la región.
- ✓ Uno de los objetivos es lograr la eficiencia del suelo; es contradictoria la restricción del suelo de expansión urbana planteada.
- ✓ Hay propuestas como la de Movilidad que no establecen nuevos elementos de conectividad con la región.
- ✓ Las nuevas determinaciones en el ordenamiento territorial generan inseguridad jurídica, no establecen acciones claras, hay muchos temas por reglamentar y los proyectos estructurantes no se identifican, la participación ciudadana es deficiente.
- ✓ Se establecieron importantes modificaciones en la planimetría de la ciudad. Áreas protegidas, Estructura socio económica y espacial, zonas de riesgo.
- ✓ La estrategia de ordenamiento para el suelo rural del nuevo POT es a través de piezas rurales; se definen estrategias de actuación para cada una y se dan lineamientos territoriales.

Reflexiones:

Reflexiones Generales:

- ✓ Se modifica el modelo de estructura urbana.
- ✓ Se plantean estrategias de recuperación de las rondas y zonas de manejo y de protección, involucrando temas con la ronda del río Bogotá, los cerros de suba y las zonas de riesgo.
- ✓ Todos los tipos de suelo se modifican y se cambia el modelo de ciudad desconcentrada.
- ✓ Pasamos a un escenario de revitalización que privilegia exclusivamente la VIP; de tal forma que se pierde esa condición competitiva prevista como un elemento fundamental de los objetivos del POT y por otra parte, al desaparecer las centralidades será imposible la articulación prevista en los objetivos puesto que pasamos al uso indiscriminado del suelo.
- ✓ Las grandes operaciones urbanas están siendo afectadas por determinaciones de la política de servicios públicos domiciliarios y no hay planteamientos claros de conectividad con la región.
- ✓ Desconocer derechos adquiridos como en el tema de títulos mineros, va en contra vía del manejo del recurso para el desarrollo.
- ✓ El exceso de cargas urbanísticas para los proyectos de urbanización y construcción, desincentiva el urbanismo legal.
- ✓ No se identifican los procesos que logren disminuir la presión por la expansión de la ciudad sobre sus bordes urbanos y se logre garantizar la cobertura de las infraestructuras y el espacio público .

Conclusiones:

Desde el punto de vista de del ordenamiento del territorio, la nueva propuesta de POT se va a ver traducida en la realidad?

- ✓ **La simplificación normativa cae en el vacío, y en la contradicción**, por cuyo efecto el otorgamiento de la licencias será controvertido y sujeto a interpretación.
- ✓ **El exceso de temas por reglamentar** aumenta el vacío y la incertidumbre.
- ✓ La incertidumbre sobre el **manejo, destino y aplicación de los recursos de cargas urbanísticas**, imposibilita prever el diseño de la ciudad, que en materia de espacio público es capaz de contener las mayores edificabilidades en forma paralela a la ejecución privada.
- ✓ **La falta de norma volumétrica diferencial** en la ciudad imposibilita percibir el nuevo perfil urbano.
- ✓ La aplicación de la **transformación de privado a público de algunos bienes comunes** de las PH, trasciende la legalidad del POT.
- ✓ La alta **subjetividad en los instrumentos de gestión y planificación** harán imposible la toma de decisiones de inversión para los suelos que lo requieran
- ✓ La **falta de claridad en la aplicaciones los instrumentos** de financiación impide establecer el costo real de los proyectos.

La planificación y el diseño de las ciudades en formas creativas y competitivas en el ámbito global, no pueden darse bloqueando el desarrollo de los predios y desconociendo los procesos o actos jurídicos aprobados.



Gracias.