

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN ADMINISTRATIVA	15-05-2025 02:53:41
	PRESENTACIÓN	Al Contestar Cite Este Nr.:2025IE8943 O 1 Fol:1 Anex:0 ORIGEN: 458 OFICINA 458/AMIN MARTELO HUMBERTO RAFAEL DESTINO: COMISION 1ª PERM. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENT ASUNTO: PONENCIA PARA PRIMER DEBATE PROYECTO DE ACUERDO NO OBS: ---

MEMORANDO

PARA: DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA
Subsecretario de Despacho
Comisión Primera Permanente del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

DE: HUMBERTO RAFAEL AMIN MARTELO (Coordinador)
Concejal de Bogotá, D.C.

DAVID HERNANDO SAAVEDRA MURCIA
Concejal de Bogotá, D.C.

ASUNTO: PONENCIA PARA PRIMER DEBATE PROYECTO DE ACUERDO NO. 449 DE 2025

Con un atento saludo, de acuerdo a la designación realizada por la Mesa Directiva del Concejo de Bogotá, D.C. y de conformidad con el Acuerdo 837 de 2022 (Reglamento Interno), nos permitimos presentar ponencia conjunta para primer debate al Proyecto de Acuerdo No. 449 de 2025, ***“POR MEDIO DEL CUAL SE PROMUEVE EL REÚSO DE EDIFICACIONES PARA USO DE VIVIENDA Y OTROS FINES DE RENOVACIÓN URBANA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, PRIORIZANDO EL CENTRO HISTÓRICO Y ÁREAS DE TRANSFORMACIÓN URBANA”***, dentro del término establecido.


Respetuosamente.



HUMBERTO RAFAEL AMIN MARTELO
Ponente Coordinador



DAVID HERNANDO SAAVEDRA MURCIA
Ponente

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

PONENCIA PROYECTO DE ACUERDO No. 449 DE 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE PROMUEVE EL REÚSO DE EDIFICACIONES PARA USO DE VIVIENDA Y OTROS FINES DE RENOVACIÓN URBANA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, PRIORIZANDO EL CENTRO HISTÓRICO Y ÁREAS DE TRANSFORMACIÓN URBANA”

I. OBJETO DEL PROYECTO DE ACUERDO

Según la exposición de motivos formulada por los autores del proyecto, el objeto de la presente iniciativa es establecer un marco normativo para fomentar el reúso de edificaciones en Bogotá, con especial énfasis en el Centro Histórico y otras áreas estratégicas, con el propósito de promover el desarrollo urbano sostenible, la diversificación de usos del suelo y la optimización de recursos existentes.


Esta iniciativa busca revitalizar zonas en desuso, reducir el impacto ambiental, fortalecer la inclusión social y económica, y garantizar alternativas de permanencia en el predio, evitando desplazamientos forzados por cambios en los usos del suelo o en la dinámica habitacional y familiar.

1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los autores precisan que la finalidad de este proyecto de Acuerdo es implementar y fomentar, a través de un marco normativo, el reúso de edificaciones en Bogotá especialmente en su Centro Histórico. Se busca así, promover el desarrollo urbano sostenible. El proyecto establece la siguiente argumentación:

“El reúso de edificaciones es una estrategia clave para la sostenibilidad urbana y la eficiencia en la utilización del suelo. Actualmente, Bogotá enfrenta desafíos relacionados con la falta de vivienda, la subutilización de edificaciones y el impacto ambiental generado por la construcción de nuevas infraestructuras.

La reutilización adaptativa de edificaciones permite:

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

- *Sostenibilidad ambiental: Reducción de emisiones de carbono y residuos de construcción al evitar nuevas edificaciones.*
- *Dinamización económica: Reactivación comercial, generación de empleo local y apoyo a la economía circular.*
- *Revitalización del Centro Histórico: Reactivación de espacios en desuso, alineada con las estrategias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RENOBO) y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC).*
- *Optimización del uso del suelo: Implementación de estrategias de densificación urbana y mejor aprovechamiento del patrimonio construido.*

Adicionalmente, la implementación del Programa de Reúso de Edificaciones, que ya ha identificado y registrado 50 edificaciones con potencial de recuperación, ha demostrado ser una alternativa viable para mejorar la habitabilidad urbana y reducir el déficit de vivienda.

1.1 PROBLEMÁTICAS A ABORDAR


Problemáticas Normativas y Administrativas

- *Falta de reglamentación específica: Se requiere una normativa clara y detallada para el reúso de edificaciones dentro del marco del Decreto 555 de 2021 y el Acuerdo 927 de 2024.*
- *Complejidad en trámites administrativos: La obtención de permisos y licencias sigue siendo un proceso largo y burocrático, lo que retrasa la ejecución de los proyectos.*
- *Coordinación interinstitucional: La falta de articulación entre RENOBO, IDPC y la Secretaría de Planeación ralentiza los procesos de renovación urbana.*

Problemáticas Técnicas y de Infraestructura

- *Condiciones estructurales de las edificaciones: Muchas requieren refuerzos estructurales que encarecen el proceso de adecuación.*
- *Compatibilidad de usos: Se deben establecer lineamientos claros para garantizar que las edificaciones puedan ser adaptadas a vivienda sin restricciones normativas excesivas.*
- *Deficiencias en servicios públicos: Algunas edificaciones carecen de infraestructura adecuada en agua, saneamiento y energía.*

Problemáticas Económicas y Financieras

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

- *Falta de incentivos para propietarios: Sin estímulos económicos, los propietarios no tienen interés en adaptar sus edificaciones.*
- *Altos costos de adecuación: Se requiere financiamiento para mejorar la infraestructura de las edificaciones en desuso.*
- *Dificultades en la financiación: La captación de recursos privados sigue siendo un reto sin mecanismos claros de participación e inversión.*

Problemáticas Sociales y Urbanísticas

- *Resistencia comunitaria: En zonas patrimoniales se teme la gentrificación y desplazamiento de habitantes tradicionales.*
- *Acceso a vivienda asequible: Es fundamental garantizar que los proyectos de reúso incluyan opciones de vivienda de interés social.*
- *Impacto en la movilidad y el espacio público: Se requiere una planificación adecuada para evitar sobrecarga en infraestructura urbana.*

2. CONTEXTO


De acuerdo con la información proporcionada por RENOBO, se han inscrito 50 edificaciones dentro de la iniciativa de reúso, con el fin de otorgarles un nuevo propósito y contribuir a la sostenibilidad de la ciudad.

El traslado de entidades distritales al Edificio Colseguros, en el Centro de Bogotá, es un ejemplo concreto de esta estrategia, promoviendo la eficiencia administrativa y la revitalización de espacios urbanos estratégicos.

Además, la implementación del reúso adaptativo se alinea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU y la Agenda 2030, priorizando la regeneración de espacios y la reducción del impacto ambiental.

4. PROPUESTAS DE IMPLEMENTACIÓN

1. *Identificación de edificaciones aptas para reúso definidas por las diferentes entidades encargadas de liderar el tema.*
2. *Priorización de intervenciones en el Centro Histórico y zonas industriales en proceso de transformación urbana.*

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

3. *Incentivos para propietarios de edificaciones en desuso que permitan su rehabilitación y reúso.*
4. *Diversificación del uso del suelo, contemplando vivienda, comercio, cultura y servicios públicos en edificaciones recuperadas.*
5. *Involucramiento de actores públicos y privados en procesos de financiamiento y ejecución de proyectos de reúso.*

4.2 IMPLEMENTACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA


Para la ejecución del programa, se propone la aplicación de los siguientes instrumentos de planificación urbana:

1. *Actuaciones estratégicas: Intervenciones planificadas en zonas prioritarias con criterios de sostenibilidad y accesibilidad.*
2. *Zonas de interés de renovación urbana (ZIBO): Áreas delimitadas en las que se implementarán proyectos de reúso con incentivos específicos.*
3. *Rutas de implementación del programa de reúso de edificaciones: Definición clara de las etapas del programa, desde la identificación de edificaciones hasta la adecuación y reactivación de los espacios.*

4.3 IMPACTO AMBIENTAL Y ECONÓMICO

Para implementar el programa, es fundamental crear condiciones favorables en el entorno, garantizando:

- *Reducción de residuos de material de obra: Evitando la demolición innecesaria y promoviendo la reutilización de materiales.*
- *Apoyo a la economía local: Generando empleo en el sector de la construcción y rehabilitación urbana.*
- *Menor huella ambiental: Reduciendo la demanda de nuevos materiales y optimizando recursos existentes.*
- *Mejora en la accesibilidad al financiamiento: Generando incentivos que faciliten la inversión en proyectos de reúso de edificaciones.”*

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La presente iniciativa se encuentra fundamentada y argumentada jurídicamente de manera amplia y concreta por sus autores, basados en la ley nacional y los diferentes Decretos y Acuerdos Distritales, siendo esta una razón importante para mencionarlas dentro de esta ponencia:

DE ORDEN LEGAL.

Ley 388 de 1997: Instrumentos de planificación territorial para el desarrollo urbano.

Artículo 8 - Instrumentos de Planificación Urbana

La ley promueve la renovación urbana como una estrategia para reorganizar y mejorar el uso del suelo en las ciudades. Esto se alinea con el proyecto de acuerdo al considerar que la reutilización de edificaciones existentes es una forma de optimizar la infraestructura urbana sin requerir nuevos desarrollos extensivos.

Artículo 37 y 38 - Gestión del Suelo y Desarrollo Prioritario


La ley establece mecanismos como la declaratoria de desarrollo prioritario para terrenos y edificaciones en desuso o subutilizados. El proyecto de acuerdo podría articularse con estos instrumentos para priorizar la rehabilitación de edificaciones existentes en lugar de permitir su deterioro o abandono.

Artículo 19 y 20 - Planes Parciales y Actuaciones Urbanas Integrales

Se permite la delimitación de zonas de renovación urbana mediante planes parciales, lo cual es clave para implementar el reuso de edificaciones en sectores estratégicos como el Centro Histórico y otras zonas de transformación urbana.

Artículo 73 - Captura de Valor y Financiamiento de Proyectos Urbanos

La ley establece mecanismos de captura de valor del suelo para financiar obras públicas y proyectos urbanos. Este concepto puede aplicarse al reuso de edificaciones, permitiendo que las mejoras en infraestructura generen beneficios económicos para la ciudad.

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

Artículo 65 y 66 - Incentivos y Normas Especiales para la Renovación Urbana

La ley contempla incentivos normativos y económicos para proyectos de renovación urbana. El proyecto de acuerdo podría articularse con estos incentivos para promover la rehabilitación de edificaciones patrimoniales o en desuso.

En conclusión, el proyecto de acuerdo sobre reúso de edificaciones se alinea con los principios y herramientas de la Ley 388 de 1997, en especial en lo que respecta a la renovación urbana, la

reutilización de espacios subutilizados y la planificación sostenible del territorio. Esto permitiría que su implementación se beneficie de los mecanismos normativos y financieros ya contemplados en la legislación nacional.

DE ORDEN DISTRITAL.

Acuerdo 927 del 2024 - Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027


En el Acuerdo 927 de 2024 - Plan de Desarrollo Distrital, se menciona el reúso de edificaciones como una estrategia clave dentro de la revitalización urbana y el mejoramiento del hábitat.

Artículo 143 menciona la implementación de programas para el mejoramiento, arrendamiento y reúso de edificaciones como soluciones habitacionales colectivas.

Artículo 144 establece subsidios e instrumentos de financiación para facilitar el acceso a la vivienda, lo que incluye la posibilidad de aprovechar edificaciones existentes a través de su reciclaje y reutilización.

Programa 24 del Plan de Desarrollo, titulado *Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión*, destaca la importancia de la recuperación de edificaciones y espacios urbanos en desuso para mejorar las condiciones de habitabilidad en la ciudad. Este programa reconoce que en el centro de Bogotá y otras zonas existen estructuras subutilizadas que pueden ser reutilizadas para atender el déficit habitacional y dinamizar la economía local.

La relación con el proyecto de acuerdo de reúso de edificaciones radica en la alineación de estos objetivos con la normativa distrital vigente. La implementación de este proyecto contribuiría directamente a la ejecución de los programas mencionados, asegurando que las

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

edificaciones en desuso sean rehabilitadas para vivienda u otros usos estratégicos, reduciendo así el déficit de vivienda y mejorando la sostenibilidad urbana.

Decreto 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial – Bogotá

El Decreto 555 de 2021, que adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá, incorpora disposiciones relacionadas con el reúso y reciclaje de edificaciones para vivienda en varios de sus artículos. A continuación, se destacan los más relevantes:

Artículo 35: Política de Revitalización y Renovación Urbana. Este artículo promueve la revitalización de áreas urbanas mediante la reutilización de edificaciones existentes, fomentando su adecuación para nuevos usos, incluyendo vivienda.

Artículo 237: Tratamientos Urbanísticos. Se establecen tratamientos de renovación urbana que incluyen operaciones de reciclaje de edificaciones, incentivando su adaptación para vivienda y otros usos compatibles.


Artículo 243: Incentivos para la Renovación Urbana. Se contemplan incentivos para proyectos que impliquen el reúso de edificaciones, facilitando su transformación en soluciones habitacionales.

Artículo 384: Vivienda Colectiva y Soluciones Habitacionales con Servicios
Se reconocen tipologías de vivienda que pueden surgir del reciclaje de infraestructuras existentes, promoviendo su adecuación para satisfacer necesidades habitacionales.

Estas disposiciones buscan optimizar el uso del suelo urbano, promover la sostenibilidad y atender el déficit habitacional mediante la reutilización de edificaciones existentes.

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

El proyecto de acuerdo sobre el reúso y reciclaje de infraestructuras en Bogotá para vivienda se alinea con varios de los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)** establecidos por las Naciones Unidas en la Agenda 2030. A continuación, se detallan los ODS más directamente relacionados:

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

ODS 1: Fin de la pobreza

Este objetivo busca "poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo". Al reutilizar edificaciones para vivienda, se pueden generar soluciones habitacionales más asequibles, contribuyendo a reducir el déficit de vivienda y mejorando las condiciones de vida de poblaciones vulnerables.

ODS 9: Industria, innovación e infraestructura

Este objetivo busca "construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación". La adaptación de edificaciones existentes para nuevos usos habitacionales implica la aplicación de soluciones innovadoras en diseño y construcción, mejorando la infraestructura urbana y promoviendo prácticas sostenibles en la industria de la construcción.

ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles


Este objetivo busca "lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles". El reúso de edificaciones existentes contribuye a una planificación urbana más eficiente, optimizando el uso del suelo y preservando el patrimonio arquitectónico. Además, promueve la densificación controlada y la reducción de la expansión urbana desmedida, lo que mejora la sostenibilidad de las comunidades.

ODS 12: Producción y consumo responsables

Este objetivo promueve "garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles". Al reciclar y reutilizar infraestructuras existentes para vivienda, se disminuye la demanda de nuevos materiales de construcción, reduciendo así la explotación de recursos naturales y la generación de residuos. Esta práctica fomenta una economía circular en el sector de la construcción.

ODS 13: Acción por el clima

Este objetivo insta a "adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos". El reúso de edificaciones contribuye a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero al minimizar la necesidad de nuevas construcciones, las cuales suelen

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

implicar altos consumos energéticos y emisiones asociadas. Además, la rehabilitación de edificios permite la incorporación de tecnologías que mejoran la eficiencia energética.

En resumen, el proyecto de acuerdo sobre el reúso y reciclaje de infraestructuras para vivienda en Bogotá está estrechamente vinculado con los ODS, promoviendo prácticas que favorecen el desarrollo sostenible, la eficiencia en el uso de recursos y la mejora de la calidad de vida urbana.

III. ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE ACUERDO


El Proyecto de Acuerdo radicado por los autores no presente antecedente alguno, no obstante sí se han presentado otras iniciativas que se basan en el mismo objeto del proyecto materia de la presente ponencia y que por tanto guardan cierta semejanza, a saber:

No. De Proyecto de Acuerdo	167
Nombre del Proyecto	"Reglamentación de promoción de las soluciones habitacionales y mejoramiento integral de barrios y vivienda productiva con alternativas de reúso"
Fecha de Radicación en Comisión	27-01-2025
Comisión	Plan
Autores	H.C. Donka Atanassova Iakimova, bancada partido Pacto Histórico- Polo Democrático Alternativo.
Ponentes	Rolando Alberto González García (coordinador). Humberto Rafael Amín Martelo.
Trámite	Archivado

IV. COMPETENCIA DEL CONCEJO DE BOGOTA D.C.

El artículo 313 de la **Constitución Política establece** que corresponde a los concejos:

7. *Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.*

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

10. Las demás que la Constitución y la ley le asignen

El Estatuto Orgánico de Bogotá, Decreto Ley 1421 de 1993 establece:

Artículo 12. Atribuciones:

Corresponde al Concejo Distrital, de conformidad con la Constitución y a la ley:

12. Promover y estimular la industria de la construcción, particularmente la de vivienda; fijar los procedimientos que permitan verificar su sometimiento a las normas vigentes sobre uso del suelo; y disponer las sanciones correspondientes. Igualmente expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda.


Artículo 13. Iniciativa. Los proyectos de acuerdo pueden ser presentados por los concejales y el alcalde mayor por conducto de sus secretarios, jefes de departamento administrativo o representantes legales de las entidades descentralizadas. El personero, el contralor y las juntas administradoras los pueden presentar en materias relacionadas con sus atribuciones. De conformidad con la respectiva ley estatutaria, los ciudadanos y las organizaciones sociales podrán presentar proyectos de acuerdo sobre temas de interés comunitario”.

Finalmente, el **Acuerdo 741 de 2019** - Reglamento Interno Concejo de Bogotá D.C., establece:


ARTÍCULO 33.- Modificado por el art. 4, Acuerdo 837 de 2022. **COMISIÓN PRIMERA PERMANENTE DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Es la encargada de ejercer la función normativa y de control político, exclusivamente al cumplimiento de los objetivos misionales de los Sectores Administrativos de Planeación, Ambiente, Movilidad, Hábitat, Cultura, Recreación y Deporte, y de sus entidades adscritas y vinculadas en la estructura de la Administración Pública Distrital y en especial sobre los siguientes asuntos:

1. La eficiente prestación de los servicios públicos a cargo del Distrito, la organización y funcionamiento de las veedurías ciudadanas, la descentralización, la desconcentración, el control social y la participación ciudadana.

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

2. Estudio, discusión, aprobación o negación, seguimiento y control del Plan de Desarrollo Económico y Social.
3. Estudio, discusión, aprobación o negación, seguimiento y control del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital.
4. Desarrollo y conservación de la infraestructura vial.
5. Tránsito, transporte y seguridad vial en el territorio distrital.
6. **Reglamentación del uso del suelo, el espacio público, el desarrollo urbano y habitacional de la ciudad.**
7. Desarrollo físico en áreas rurales del Distrito Capital.
8. Desarrollo e integración regional.
9. División del territorio distrital en localidades.
10. Reglamentación, seguimiento y control de los Planes de Desarrollo Económico y Social adoptados por las localidades.
11. Preservación y defensa del patrimonio ecológico, los recursos naturales y del ambiente.
12. Protección del patrimonio cultural.
13. Cultura, recreación y deporte.
14. Seguimiento a los Planes Maestros.
15. Las demás que le sean asignadas por el Presidente de la Corporación o su Mesa Directiva.

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

V. IMPACTO FISCAL

La Ley 819 de 2003 “*Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones*”, en su artículo 7o, establece que el impacto fiscal de todo Proyecto de Acuerdo debe ser explícito y compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, para lo cual en la respectiva Exposición de Motivos deberán incluirse expresamente los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional que se generaría para financiar tales costos.


En el proyecto presentado, los autores manifestaron: *El presente proyecto de acuerdo no genera impacto fiscal adicional para el Distrito Capital, ya que su objetivo es implementar el reúso de edificaciones. Su ejecución se fundamenta en la optimización y redistribución de los recursos existentes, sin requerir nuevas asignaciones presupuestales”.*

- Consideraciones del ponente sobre el impacto fiscal:

A continuación, nos permitimos hacer el análisis sobre el impacto fiscal presentado por el autor:

La Honorable Corte Constitucional realizó un análisis sobre el artículo 7 de la Ley 819 de 2003 en sentencia C-170 de 2021, así:

*“El primero corresponde a los proyectos de ley originados en la **iniciativa de los congresistas**. La jurisprudencia constitucional ha unificado la materia señalando lo siguiente: (i) el Congreso tiene la responsabilidad de valorar las incidencias fiscales del proyecto de ley; (ii) esa carga no exige un análisis detallado o exhaustivo del costo fiscal y de las fuentes de financiamiento, aunque sí demanda una mínima consideración al respecto, de modo que sea posible establecer los referentes básicos para analizar los efectos fiscales; (iii) la carga principal se encuentra radicada en el MHCP por sus conocimientos técnicos y por su condición de principal ejecutor del gasto público; (iv) el incumplimiento del Gobierno no afecta la decisión del Congreso cuando este ha cumplido su deber. A su vez (v) si el Gobierno atiende la obligación de emitir su concepto, se radica en el Congreso el deber de estudiarlo y discutirlo. En adición a ello, debe precisarse (vi) que ni el silencio del Gobierno ni su oposición al proyecto impide que el Congreso lo apruebe, siempre y cuando cumpla los requerimientos antes señalados”* (Resaltado y subrayado fuera del original).

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

De acuerdo con los lineamientos de la Honorable Corte Constitucional, junto a los datos expuestos en el Proyecto de Acuerdo No. 449 de 2025, consideramos que por enmarcarse la finalidad de este proyecto dentro de uno de los objetivos del programa 24 del Acuerdo 927 del 2024 - Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027, el mismo no genera impacto fiscal al considerar que la administración distrital ya tiene recursos previstos para desarrollar los objetivos del señalado programa. Además, encontramos que actualmente ya existe la iniciativa la: **“Reúsa y Revitaliza”** que pretende *“aumentar la oferta de vivienda en sus distintas modalidades (unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares o colectivas) en ubicaciones estratégicas de la ciudad, constituyéndose como una apuesta decidida por la revitalización, la reutilización de los espacios existentes y el aporte de la ciudad a la adaptación y mitigación del cambio climático”*¹. Por lo que se observa que ya hay recursos que pueden ser optimizados y redistribuidos para este proyecto.

VI. CONSIDERACIONES DE LOS PONENTES


- Sobre el reúso de unidades habitacionales

Tal cual como indica el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural el reúso de edificaciones es una iniciativa del Distrito de Bogotá para revitalizar áreas urbanas y ofrecer viviendas de calidad. Se trata de reutilizar inmuebles vacíos para crear nuevas soluciones habitacionales.

Objetivos del reúso de edificaciones

- Preservar el patrimonio arquitectónico
- Reactivar espacios existentes
- Aportar a la seguridad
- Generar empleo
- Adaptarse al cambio climático

¹ <https://idpc.gov.co/noticias/mas-de-14-mil-soluciones-de-vivienda-se-habilitaran-en-zonas-estrategicas-bogota/>

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

- Fomentar la reactivación económica y cultural
- Mejorar la calidad de vida en el centro de la ciudad²
- **Apreciaciones de la Cámara Colombia de Construcción sobre el reúso habitacional.**


Recientemente el gremio de la Cámara Regional de la Construcción Bogotá D.C. y Cundinamarca (Camacol B&C) presentaron su posición sobre los temas de vivienda y aspectos habitacionales en cuanto el reúso de la ciudad capital, el cual busca regular la promoción de soluciones habitacionales y mejorar barrios mediante alternativas de reúso. Camacol B&C reconoció la importancia del tema, pero señaló algunos aspectos sobre el particular.

Uno de los principales puntos que resalta el gremio es la necesidad de que las iniciativas sobre estos temas estén alineadas con la Política Distrital de Vivienda y el Plan de Desarrollo Distrital (PDD) "Bogotá Camina Segura" 2024-2027. Este plan establece estrategias para ampliar la oferta de vivienda, especialmente para grupos vulnerables, y promueve la revitalización urbana. Camacol B&C enfatizó que las iniciativas que tengan como objeto el reúso no deben crear reglamentaciones paralelas que entren en conflicto con las políticas existentes, sino complementarlas para facilitar su implementación y fortalecerlas.

Camacol también advierte sobre diversas dificultades en la aplicación de la iniciativa. Uno de los principales desafíos es el alto costo de adecuación de edificaciones antiguas, especialmente si requieren refuerzos estructurales para cumplir con las normas de sismo-resistencia.

Además, la rehabilitación de estos inmuebles puede retrasarse debido a los trámites para cambiar el uso del suelo y obtener permisos de construcción. Otro problema es que muchas edificaciones en desuso están bajo régimen de propiedad horizontal, lo que puede generar conflictos si se intenta convertirlas en viviendas productivas. A esto se suman los lineamientos establecidos en el Manual de Ecourbanismo, que imponen regulaciones estrictas en términos de residuos, emisiones y confort térmico y acústico, lo que podría encarecer aún más la implementación del proyecto.

² <https://idpc.gov.co/noticias/mas-de-14-mil-soluciones-de-vivienda-se-habilitaran-en-zonas-estrategicas-bogota/>

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

Ahora bien, de conformidad con lo expuesto, encontramos que este Proyecto de Acuerdo tiene una importante finalidad encaminada a desarrollar una estrategia para el reúso de edificaciones, permitiendo así dinamizar los sectores donde estas se ubiquen y ayudar a mitigar el impacto ambiental que se genera por la demolición de estas estructuras y la consecuente construcción de edificaciones nuevas. Sin embargo, consideramos necesario hacer unas modificaciones al articulado con el fin de evitar que con su aprobación se genere una modificación en el Plan Distrital de Desarrollo y/o en el Plan de Ordenamiento Territorial vigentes, lo cual generaría que el Alcalde Mayor pudiera objetar el mismo por falta de legitimidad en la iniciativa que tiene el Concejo de Bogotá D.C. para aprobar Acuerdos en ese sentido.

Los artículos 12 y 13 del Decreto-Ley 1421 de 1993 señalan que los Proyecto de Acuerdo que se refieran a adoptar el Plan de Desarrollo y el Plan de Ordenamiento Físico del Territorio sólo podrán ser dictados o reformados a iniciativa del alcalde. Por su parte, el artículo 40 de la Ley 152 de 1994 precisa que: “... *Toda modificación que pretenda introducir la Asamblea o Concejo, debe contar con la aceptación previa y por escrito del Gobernador o Alcalde, según sea el caso...*”.


Frente a la modificación del Plan Distrital de Desarrollo que ya ha sido aprobado, encontramos que en concepto de la Oficina Asesora Jurídica del Departamento Nacional de Planeación indica lo siguiente³:

“Ahora bien, en lo que respecta al supuesto de modificación establecido en la Ley Orgánica 152 de 1994, es pertinente mencionar que, en comparación con el margen de apreciación explicado previamente, para esta situación, el mandatario local cuenta con un campo de acción un poco más limitado.

El Artículo 45 de la Ley Orgánica 152 de 1994 establece claramente que el alcalde o gobernador únicamente podrá realizar modificaciones o ajustes a los PDT cuando se establezcan nuevos planes en las entidades del nivel más amplio.

Del mismo modo, el referenciado artículo también señala que dicha modificación, la cual será de iniciativa administrativa, en cabeza de la autoridad local del municipio

³ CONCEPTO UNIFICADO 2022-06 OAJ-DNP, DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN OFICINA ASESORA JURÍDICA, recuperado de: <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Normatividad/Revista%20OAJ/Segunda%20edición/Concepto%20unificado%2006.pdf>

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

o departamento, debe ser debatida y aprobada por parte de la asamblea o concejo, respectivamente. Es decir, a diferencia de lo contemplado en la Ley 2056 de 2020, para este caso en concreto, el mandatario local no puede tramitar la modificación o ajuste de manera autónoma por medio de decreto.

Es pertinente mencionar que los PDT están conformados por una parte estratégica y un plan de inversiones a mediano y corto plazo. Respecto de este tema, y aparte de los requisitos mencionados para modificar el PDT, la Ley Orgánica 152 de 1994 contempla una última limitación para los alcaldes o gobernadores.


La modificación que desee adelantar la autoridad administrativa seccional o local ante la asamblea o el concejo, deberá ser únicamente en lo que respecta al plan plurianual de inversiones, es decir, la norma no establece la posibilidad de ajustar la parte estratégica del PDT durante su entrada en vigencia y ejecución.”

Como puede observarse, la iniciativa para cualquier modificación al Plan Distrital de Desarrollo, está limitado a que solo sea por parte de Alcalde Mayor de Bogotá.

Igual situación encontramos con el Plan de Ordenamiento Territorial, en Concepto 2202506935 de 2025, de la Secretaría Distrital de Planeación, se precisó que:

“la iniciativa para modificar el POT en cualquiera de las hipótesis contempladas por la normatividad aplicables es del Alcalde. No obstante, el Concejo Distrital en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales es el llamado a aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial por lo tanto, puede proponer modificaciones en el marco del debate del proyecto de acuerdo que adopte la revisión. Por otra parte, podrá presentar propuestas soportadas para que sean incorporadas y estudiadas en la etapa de seguimiento y evaluación del plan, y si son procedentes el Alcalde Distrital tome la iniciativa de presentar un proyecto de acuerdo en el que se revise el plan o sus componentes bajo las vigencias establecidas por componente y previo al agotamiento de las etapas de adopción y revisión del POT”

Por lo anterior, se proponen modificaciones en el articulado para evitar imponer a la administración distrital obligaciones que puedan conllevar a modificar el Plan Distrital de Desarrollo y/o el Plan de Ordenamiento Territorial vigentes, otorgando a la administración distrital la responsabilidad de analizar viabilidad técnica, presupuestal y jurídica para implementar,

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

conforme al Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, instrumentos de planificación urbana como actuaciones estratégicas y zonas de interés de renovación urbana.

Igualmente, se propone modificar la sigla ZIBO designada en el articulado para zonas de interés de renovación urbana, debido a que dicha sigla ya está asignada en el artículo 478 del Plan de Ordenamiento territorial vigente (Decreto Distrital 555 de 2021) para referirse a la Zona Industrial de Bogotá.

VII. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta las consideraciones previas expresadas, rendimos **“PONENCIA POSITIVA CONJUNTA CON MODIFICACIONES”** al Proyecto de Acuerdo No. 449 de 2025 **“POR MEDIO DEL CUAL SE PROMUEVE EL REÚSO DE EDIFICACIONES PARA USO DE VIVIENDA Y OTROS FINES DE RENOVACIÓN URBANA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, PRIORIZANDO EL CENTRO HISTÓRICO Y ÁREAS DE TRANSFORMACIÓN URBANA”**.


Cordialmente,



HUMBERTO RAFAEL AMIN MARTELO
Ponente Coordinador




DAVID HERNANDO SAAVEDRA MURCIA
Ponente

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019


VIII. PROPUESTA DE ARTICULADO

MODIFICACIONES AL ARTICULADO


Articulado inicial	Articulado con modificaciones
Título: "POR MEDIO DEL CUAL SE PROMUEVE EL REUSO DE EDIFICACIONES PARA USO DE VIVIENDA Y OTROS FINES DE RENOVACIÓN URBANA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, PRIORIZANDO EL CENTRO HISTÓRICO Y ÁREAS DE TRANSFORMACIÓN URBANA"	"POR MEDIO DEL CUAL SE PROMUEVE EL REÚSO DE EDIFICACIONES PARA USO DE VIVIENDA Y OTROS FINES DE RENOVACIÓN URBANA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, PRIORIZANDO EL CENTRO HISTÓRICO Y ÁREAS DE TRANSFORMACIÓN URBANA"
ARTÍCULO 1. Objeto Establecer un marco normativo para fomentar el reuso de edificaciones en Bogotá, con especial énfasis en el Centro Histórico y otras áreas estratégicas, con el propósito de promover el desarrollo urbano sostenible, la diversificación de usos del suelo y la optimización de recursos existentes. Esta iniciativa busca revitalizar zonas en desuso, reducir el impacto ambiental, fortalecer la inclusión social y económica, y garantizar alternativas de permanencia en el predio, evitando desplazamientos por cambios en los usos del suelo o en la dinámica habitacional y familiar.	ARTÍCULO 1. Objeto Establecer un marco normativo para fomentar el reúso de edificaciones en Bogotá, con especial énfasis en el Centro Histórico y otras áreas estratégicas, con el propósito de promover el desarrollo urbano sostenible, la diversificación de usos del suelo y la optimización de recursos existentes. Esta iniciativa busca revitalizar zonas en desuso, reducir el impacto ambiental, fortalecer la inclusión social y económica, y garantizar alternativas de permanencia en el predio, evitando desplazamientos por cambios en los usos del suelo o en la dinámica habitacional y familiar.

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019


<p>Artículo 2. Ámbito de Aplicación</p> <p>Este acuerdo aplica a todas las edificaciones de propiedad pública o privada en Bogotá que puedan ser objeto de reuso para vivienda, comercio, cultura o servicios urbanos, priorizando:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones en el Centro Histórico, en articulación con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC). 2. Inmuebles en desuso en zonas de renovación urbana, identificadas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RENOBO). 3. Edificaciones de gran tamaño susceptibles de subdivisión para aprovechamiento de vivienda. 4. Zonas industriales o comerciales, donde el reuso pueda representar una alternativa viable de diversificación del uso del suelo. 	<p>Artículo 2. Ámbito de Aplicación</p> <p>El presente Acuerdo podrá ser aplicado a todas las edificaciones de propiedad pública o privada en Bogotá que la Administración Distrital determine que pueden ser objeto de reuso para vivienda, comercio, cultura o servicios urbanos, priorizando:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones en el Centro Histórico, en articulación con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC). 2. Inmuebles en desuso en zonas de renovación urbana, identificadas por la Administración Distrital. 3. Edificaciones de gran tamaño susceptibles de subdivisión para aprovechamiento de vivienda. 4. Zonas industriales o comerciales, donde el reuso pueda representar una alternativa viable de diversificación del uso del suelo, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
<p>Artículo 3. Estrategias de Implementación</p> <p>Para la ejecución del presente acuerdo, la administración distrital deberá:</p>	<p>Artículo 3. Estrategias de Implementación</p> <p>Para la ejecución del presente Acuerdo, la Administración Distrital deberá:</p>

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019


<ol style="list-style-type: none"> 1. Implementar instrumentos de planificación urbana como actuaciones estratégicas y zonas de interés de renovación urbana (ZIBO) para facilitar el reúso de edificaciones. 2. Identificar y categorizar edificaciones con potencial de reuso, en coordinación con las entidades del distrito competente. 3. Desarrollar lineamientos técnicos para la adecuación de edificaciones de acuerdo con normativas vigentes en materia de vivienda, patrimonio y espacio público. 4. Fomentar la inversión en espacio público tanto por entidades públicas como privadas, priorizando iluminación, seguridad y manejo de residuos en las zonas intervenidas. 5. Garantizar la participación ciudadana en los procesos de transformación urbana derivados de este acuerdo. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analizar la viabilidad técnica, presupuestal y jurídica para implementar, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial vigente, instrumentos de planificación urbana como actuaciones estratégicas y zonas de interés de renovación urbana (ZIRU) para facilitar el reúso de edificaciones. 2. Identificar y categorizar edificaciones con potencial de reúso, en coordinación con las entidades del distrito competente. 3. Desarrollar lineamientos técnicos para la adecuación de edificaciones de acuerdo con normativas vigentes en materia de vivienda, patrimonio y espacio público. 4. Fomentar la inversión en espacio público tanto por entidades públicas como privadas, priorizando iluminación, seguridad y manejo de residuos en las zonas intervenidas. 5. Garantizar la participación ciudadana en los procesos de transformación urbana derivados de este acuerdo.
<p>Artículo 4. Implementación del Proyecto Piloto</p> <p>Se establecerá un proyecto piloto en el Centro Histórico y otras áreas de renovación priorizadas por las entidades competentes, con el fin de</p>	<p>Artículo 4. Implementación del Proyecto Piloto</p> <p>Una vez la Administración Distrital determine la viabilidad técnica, presupuestal y jurídica, se establecerá un proyecto piloto en el Centro</p>

 <p>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</p>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019


<p>evaluar la viabilidad operativa, económica y social del reuso de edificaciones. Este piloto tendrá una duración máxima de dos años y servirá como referencia para la escalabilidad del programa en la ciudad.</p>	<p>Histórico y otras áreas de renovación priorizadas por las entidades competentes, con el fin de evaluar la viabilidad operativa, económica y social del reuso de edificaciones. Este piloto tendrá una duración máxima de dos años y servirá como referencia para la escalabilidad del programa en la ciudad.</p> <p>Parágrafo: La Administración Distrital contará con un año, a partir de la aprobación de este Acuerdo, para entregar el informe donde se estudie la viabilidad técnica, presupuestal y jurídica de iniciar este proyecto piloto.</p>
<p>Artículo 5. Mitigación de Impactos</p> <p>Todas las intervenciones deberán cumplir con criterios de sostenibilidad y mitigación de impactos urbanos y ambientales, asegurando:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Protección del patrimonio arquitectónico en edificaciones declaradas Bien de Interés Cultural (BIC). 2. Adecuada gestión de residuos de construcción, promoviendo el reciclaje y reducción de escombros. 3. Mejoras en infraestructura urbana, garantizando accesibilidad, movilidad y espacio público adecuado. 4. Reducción de la huella ambiental, priorizando el uso eficiente de materiales y 	<p>Artículo 5. Mitigación de Impactos</p> <p>Todas las intervenciones deberán cumplir con criterios de sostenibilidad y mitigación de impactos urbanos y ambientales, tomando las medidas pertinentes para lograr:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Protección del patrimonio arquitectónico en edificaciones declaradas Bien de Interés Cultural (BIC). 2. Adecuada gestión de residuos de construcción, promoviendo el reciclaje y reducción de escombros. 3. Mejoras en infraestructura urbana, garantizando accesibilidad, movilidad y espacio público adecuado.

 <p>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</p>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

minimizando el impacto en los ecosistemas urbanos.	4. Reducción de la huella ambiental, priorizando el uso eficiente de materiales y minimizando el impacto en los ecosistemas urbanos.
<p>Artículo 6. Administración y Supervisión</p> <p>La administración distrital será responsable de designar las entidades competentes para la coordinación, seguimiento y gestión del programa, asegurando:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Monitoreo de la implementación del programa de reúso, con informes anuales al Concejo de Bogotá. 2. Realización de mesas técnicas para la articulación entre el sector público, privado y la comunidad. 3. Evaluación de la viabilidad de expansión del proyecto piloto a otras zonas de la ciudad. 4. Definición de la ruta de implementación del programa, incluyendo plazos, actores responsables y estrategias de financiamiento. 	<p>Artículo 6. Administración y Supervisión</p> <p>La Administración Distrital será responsable de designar las entidades competentes para la coordinación, seguimiento y gestión de las estrategias que lleguen a derivarse de este Acuerdo, asegurando:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Monitoreo de su implementación, con informes anuales al Concejo de Bogotá. 2. Realización de mesas técnicas para la articulación entre el sector público, privado y la comunidad. 3. Evaluación de la viabilidad de expansión del proyecto piloto a otras zonas de la ciudad. 4. Definición de la ruta de implementación de las estrategias, incluyendo plazos, actores responsables y estrategias de financiamiento.
Artículo 7. Participación Ciudadana	Artículo 7. Participación Ciudadana

 <p>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</p>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019


<p>El proceso de reúso de edificaciones deberá garantizar la participación de la comunidad a través de:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Consultas públicas, para definir el uso de los espacios recuperados en función de las necesidades locales. 2. Estrategias de comunicación y sensibilización, fomentando el uso adecuado de edificaciones recicladas y la apropiación del espacio por parte de la ciudadanía. 3. Procesos de co-creación con actores locales, promoviendo la integración de usos de vivienda, comercio y cultura en las edificaciones rehabilitadas. 	<p>El proceso de reúso de edificaciones deberá garantizar la participación de la comunidad a través de:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reuniones con comunidad, para definir el uso de los espacios recuperados en función de las necesidades locales. 2. Estrategias de comunicación y sensibilización, fomentando el uso adecuado de edificaciones recicladas y la apropiación del espacio por parte de la ciudadanía. 3. Procesos de co-creación con actores locales, promoviendo la integración de usos de vivienda, comercio y cultura en las edificaciones rehabilitadas.
<p>Artículo 8. Impacto Fiscal</p> <p>El presente acuerdo no genera impacto fiscal adicional para el Distrito Capital, ya que su objetivo es implementar el reúso de edificaciones mediante la optimización y redistribución de los recursos existentes, sin requerir nuevas asignaciones presupuestales.</p>	<p>Se elimina este artículo.</p>

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

Artículo 9. Vigencia El presente acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.	Artículo 8. Vigencia El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.
---	---

ARTICULADO FINAL:

<p align="center">"POR MEDIO DEL CUAL SE PROMUEVE EL REÚSO DE EDIFICACIONES PARA USO DE VIVIENDA Y OTROS FINES DE RENOVACIÓN URBANA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, PRIORIZANDO EL CENTRO HISTÓRICO Y ÁREAS DE TRANSFORMACIÓN URBANA"</p>
ARTÍCULO 1. Objeto <p>Establecer un marco normativo para fomentar el reúso de edificaciones en Bogotá, con especial énfasis en el Centro Histórico y otras áreas estratégicas, con el propósito de promover el desarrollo urbano sostenible, la diversificación de usos del suelo y la optimización de recursos existentes.</p> <p>Esta iniciativa busca revitalizar zonas en desuso, reducir el impacto ambiental, fortalecer la inclusión social y económica, y garantizar alternativas de permanencia en el predio, evitando desplazamientos por cambios en los usos del suelo o en la dinámica habitacional y familiar.</p>
Artículo 2. Ámbito de Aplicación

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019


El presente Acuerdo podrá ser aplicado a todas las edificaciones de propiedad pública o privada en Bogotá que la Administración Distrital determine que pueden ser objeto de reuso para vivienda, comercio, cultura o servicios urbanos, priorizando:

1. Edificaciones en el Centro Histórico.
2. Inmuebles en desuso en zonas de renovación urbana, identificadas por la Administración Distrital.
3. Edificaciones de gran tamaño susceptibles de subdivisión para aprovechamiento de vivienda.
4. Zonas industriales o comerciales, donde el reuso pueda representar una alternativa viable de diversificación del uso del suelo, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Artículo 3. Estrategias de Implementación

Para la ejecución del presente Acuerdo, la Administración Distrital deberá:

1. Analizar la viabilidad técnica, presupuestal y jurídica para implementar, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial vigente, instrumentos de planificación urbana como actuaciones estratégicas y zonas de interés de renovación urbana (ZIRU) para facilitar el reuso de edificaciones.
2. Identificar y categorizar edificaciones con potencial de reuso, en coordinación con las entidades del distrito competente.
3. Desarrollar lineamientos técnicos para la adecuación de edificaciones de acuerdo con normativas vigentes en materia de vivienda, patrimonio y espacio público.

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

4. Fomentar la inversión en espacio público tanto por entidades públicas como privadas, priorizando iluminación, seguridad y manejo de residuos en las zonas intervenidas.
5. Garantizar la participación ciudadana en los procesos de transformación urbana derivados de este acuerdo.

Artículo 4. Implementación del Proyecto Piloto


Una vez la Administración Distrital determine la viabilidad técnica, presupuestal y jurídica, se establecerá un proyecto piloto en el Centro Histórico y otras áreas de renovación priorizadas por las entidades competentes, con el fin de evaluar la viabilidad operativa, económica y social del reuso de edificaciones. Este piloto servirá como referencia para la escalabilidad del programa en la ciudad.

Parágrafo: La Administración Distrital contará con un año, a partir de la aprobación de este Acuerdo, para entregar el informe donde se estudie la viabilidad técnica, presupuestal y jurídica de iniciar este proyecto piloto.

Artículo 5. Mitigación de Impactos

Todas las intervenciones deberán cumplir con criterios de sostenibilidad y mitigación de impactos urbanos y ambientales, tomando las medidas pertinentes para lograr:

1. Protección del patrimonio arquitectónico en edificaciones declaradas Bien de Interés Cultural (BIC).
2. Adecuada gestión de residuos de construcción, promoviendo el reciclaje y reducción de escombros.
3. Mejoras en infraestructura urbana, garantizando accesibilidad, movilidad y espacio público adecuado.

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

4. Reducción de la huella ambiental, priorizando el uso eficiente de materiales y minimizando el impacto en los ecosistemas urbanos.

Artículo 6. Administración y Supervisión


La Administración Distrital será responsable de designar las entidades competentes para la coordinación, seguimiento y gestión de las estrategias que lleguen a derivarse de este Acuerdo, asegurando:

1. Monitoreo de su implementación, con informes anuales al Concejo de Bogotá.
2. Realización de mesas técnicas para la articulación entre el sector público, privado y la comunidad.
3. Evaluación de la viabilidad de expansión del proyecto piloto a otras zonas de la ciudad.
4. Definición de la ruta de implementación de las estrategias, incluyendo plazos, actores responsables y estrategias de financiamiento.

Artículo 7. Participación Ciudadana

El proceso de reúso de edificaciones deberá garantizar la participación de la comunidad a través de:

1. **Reuniones con comunidad**, para definir el uso de los espacios recuperados en función de las necesidades locales.
2. Estrategias de comunicación y sensibilización, fomentando el uso adecuado de edificaciones recicladas y la apropiación del espacio por parte de la ciudadanía.

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

3. Procesos de co-creación con actores locales, promoviendo la integración de usos de vivienda, comercio y cultura en las edificaciones rehabilitadas.

Artículo 8. Vigencia

El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.