

Texto aprobado en primer debate en la Comisión Primera Permanente del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en sesión del día 3 de junio de 2025

PROYECTO DE ACUERDO 449 DE 2025

"POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN LINEAMIENTOS PARA PROMOVER EL REÚSO DE EDIFICACIONES PARA USO DE VIVIENDA Y OTROS FINES DE RENOVACIÓN URBANA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, PRIORIZANDO EL CENTRO HISTÓRICO LOS SECTORES DE INTERÉS URBANÍSTICO – SIU- QUE TENGAN PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN ADOPTADOS "

EL CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren los numerales 7 y 10 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y numeral 12 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. OBJETO. Dictar lineamientos para fomentar el reúso de edificaciones en Bogotá, con especial énfasis en el Centro Histórico y los Sectores de Interés Urbanístico –SIU- que tengan Planes Especiales de Manejo y Protección adoptados, 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.

PARÁGRAFO: El fomento de reúso de edificaciones y la promoción del desarrollo urbano sostenible, estarán enmarcadas en las disposiciones de los Planes Especiales de Manejo y Protección adoptados o la norma que lo modifique o sustituya.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Este Acuerdo aplica a todas las edificaciones de propiedad pública o privada en Bogotá que puedan ser objeto de reúso para vivienda, comercio, cultura o servicios urbanos, priorizando:

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 Secretaría Distrital del Hábitat y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RENOBO).
3. Edificaciones de gran tamaño susceptibles de subdivisión para aprovechamiento de vivienda.
4. Edificaciones del área afectada y de la zona de influencia de los Planes Especiales de Manejo y Protección adoptados.

ARTÍCULO 3. ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN. Para la ejecución del presente Acuerdo, la Administración Distrital deberá:

1. Identificar y categorizar edificaciones con potencial de reúso, en coordinación con las entidades competentes del Distrito.
2. Desarrollar lineamientos técnicos para la adecuación de edificaciones de acuerdo con normativas vigentes en materia de vivienda, patrimonio y espacio público.
3. Fomentar la inversión en espacio público tanto por entidades públicas como privadas, priorizando iluminación, seguridad y manejo de residuos en las zonas intervenidas.
4. Garantizar la participación ciudadana en los procesos de transformación urbana.
5. Formular y gestionar incentivos para el fomento del reúso.

ARTÍCULO 4. IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO PILOTO. La Administración Distrital establecerá un proyecto piloto en el Centro Histórico, con el fin de evaluar la viabilidad operativa, económica y social del reúso de edificaciones. Este piloto se ejecutará durante la vigencia del Plan Distrital de Desarrollo 2024 – 2027 “*Bogotá Camina Segura*” y servirá como referencia para la escalabilidad del programa en la ciudad.

ARTÍCULO 5. MITIGACIÓN DE IMPACTOS. Todas las intervenciones deberán cumplir con criterios de sostenibilidad y mitigación de impactos urbanos y ambientales, asegurando:

1. Cumplimiento de las normas urbanas específicas de intervención para todos los inmuebles que están consignadas en los Planes Especiales de Manejo y Protección.
2. Mejoras en infraestructura urbana, garantizando accesibilidad, movilidad y espacio público adecuado.

ARTÍCULO 6. COORDINACIÓN, SEGUIMIENTO Y GESTIÓN. La Administración Distrital será responsable de designar las entidades competentes para la coordinación, seguimiento y gestión del programa de reúso, asegurando:

1. Seguimiento a 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 de reúso, incluyendo plazos, actores responsables y estrategias de gestión y financiamiento.

ARTÍCULO 7. PARTICIPACIÓN CIUDADANA. El proceso de reúso de edificaciones deberá garantizar la participación de la comunidad a través de las instancias y mecanismos establecidos dentro de los planes especiales de manejo y protección para tal efecto.

ARTÍCULO 8. VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.