

# Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

## Documento Técnico de Soporte

# Libro Tres

## Contenidos para la Gestión

Bogotá, junio de 2019



## Contenido

Índice de Tablas .....	5
Índice de Imágenes .....	7
Libro 3. Contenidos Para la Gestión .....	9
Título 1. Estrategia para la Gestión del POT .....	9
Institucionalidad y participación para la gestión del POT .....	9
Instrumentos de Planeamiento .....	25
Instrumentos de Gestión del Suelo .....	48
Instrumentos de Financiamiento .....	58
Programa de Ejecución .....	67
Sistema de seguimiento, evaluación y monitoreo .....	79



## Índice de Tablas

Tabla 1 Proyectos Territoriales Estratégicos de Crecimiento .....	70
Tabla 2 Proyectos Territoriales Estratégicos de Cualificación .....	73
Tabla 3 Proyectos Estructurantes .....	75
Tabla 4 Proyecto Detonantes .....	77
Tabla 5 Indicadores para medir el impacto de las actuaciones y la norma .....	86
Tabla 6 Indicadores estratégicos de las políticas .....	87
Tabla 7 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 1 de la Política de Ecoeficiencia .....	88
Tabla 8 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 2 de la Política de Ecoeficiencia .....	88
Tabla 9 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 3 de la Política de Ecoeficiencia .....	89
Tabla 10 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 4 de la Política de Ecoeficiencia .....	90
Tabla 11 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 1 de la Política de Equidad .....	91
Tabla 12 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 2 de la Política de Equidad .....	92
Tabla 13 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 3 de la Política de Equidad .....	93
Tabla 14 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 1 de la Política de Competitividad .....	94
Tabla 15 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 2 de la Política de Competitividad .....	95
Tabla 16 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 3 de la Política de Competitividad .....	95
Tabla 17 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 4 de la Política de Competitividad .....	96
Tabla 18 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 1 de la Política de gobernabilidad y gobernanza .....	97
Tabla 19 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 2 de la Política de gobernabilidad y gobernanza .....	98
Tabla 20 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 3 de la Política de gobernabilidad y gobernanza .....	98



---

## Índice de Imágenes

Imagen 1 Proceso de programación presupuestal.....	11
Imagen 2 Componentes del Sistema de Financiamiento .....	59



## Libro 3. Contenidos Para la Gestión

### Título 1. Estrategia para la Gestión del POT

DT.14

## Documento Técnico 14.

### Institucionalidad y participación para la gestión del POT

## 1. Institucionalidad para la Gestión del POT

### 1.1. Diagnóstico

#### Marco Institucional para la gestión del POT

A lo largo de los ejercicios de diagnóstico y preparación de este POT, se identificó una evidente falta de continuidad en la priorización de recursos para el programa de ejecución de obras. Este problema se descompone en dos causas principales: i) la falta de instrumentos para ejecutar la obligatoriedad a la que se refiere el artículo 18 de la ley 388 de 1997, y; ii) la falta de instrumentos para que la SDP ejerza su función de coordinación de los planes de acción de los sectores distritales a la que se refiere el artículo 15 del acuerdo 12 de 1994.

Adicionalmente, se observó un bajo grado de incorporación y articulación de los programas y proyectos estratégicos del POT en los instrumentos de planeación de corto plazo como los planes de desarrollo distrital y locales y sus instrumentos derivados, el plan plurianual de inversiones, los planes operativos anuales de inversiones, los planes de acción sectoriales y los proyectos de inversión que los desarrollan.

Tampoco existe un mecanismo de planeación y gestión multisectorial de carácter vinculante, para establecer compromisos a nivel de acciones y recursos en función de actuaciones urbanas integrales definidas en el POT. Más allá de lo estipulado en los decretos 619 de 2000 y 190 de 2004, y sin perjuicio de las normas que conforman el sistema de planeación nacional y distrital, no se cuenta con un instrumento en cuyo marco, distintos sectores comprometan acciones y recursos sobre una misma pieza del territorio en forma sincronizada y armónica.

Se identificó también que los programas y proyectos estratégicos del POT carecen de un esquema de gerencia específica en el marco del cual se integren y armonicen los ajustes de orden institucional, de programación de inversiones y de los instrumentos de seguimiento a nivel distrital y local, en función de una gestión más eficaz.

A nivel de la gestión de las localidades, se identificó que la configuración de las actuales alcaldías locales no responde a los contextos altamente heterogéneos que las conforman. Así mismo es claro que estas presentan capacidades igualmente desiguales. Esta heterogeneidad no se refleja solo en las condiciones e índices socio económicos y de calidad de vida de cada circunscripción local, sino en sus capacidades de administración y gestión.

En particular, los problemas para la gestión de las funciones de control urbano por parte de las localidades provienen principalmente de un deficiente desarrollo normativo a partir de la

promulgación del Nuevo Código de Policía, y de un deficiente desarrollo del marco de funciones, competencias y capacidades para ejercer dichas funciones entre entidades del distrito.

## 1.2. Justificación

Atendiendo a los antecedentes presentados, y elaborando particularmente sobre los elementos esenciales de este diagnóstico, el nuevo POT formula una serie de propuestas que buscan mejorar el entorno institucional de la gobernabilidad del POT para atender eficazmente las demandas de la sociedad y para traducirlas eficientemente en hechos concretos que mejoren la calidad de vida.

Gobernar el ordenamiento territorial de Bogotá implica: tomar decisiones transparentes y sustentadas; implementar instrumentos efectivos para ejecutarlas; contar con una institucionalidad capacitada para ofrecer resultados concretos; programar y optimizar los recursos necesarios para alcanzar metas claras; contar con datos confiables que permitan medir los propósitos del POT y rendir cuentas; e involucrar a la ciudadanía en la elaboración, seguimiento, control social y evaluación de las normas e instrumentos de planeación, así como fomentar la organización social para tal efecto.

La gobernabilidad se complementa con la gobernanza en la medida que es necesario contar con formas de organización que interactúen en función del bienestar general, que garanticen la legitimidad de las decisiones sobre asuntos críticos que generen impactos a escala regional, distrital o local, y que ejerzan control desde el sector privado y las organizaciones comunitarias para la solución constructiva de problemas territoriales.

Para la gestión eficaz de un urbanismo armónico y sostenible se reconoce que una de las condiciones incluíbles para el logro de los objetivos es la articulación entre:

- Los instrumentos de planeación, el seguimiento a los mismos y la programación financiera, por medio de un modelo que integre la continuidad en la priorización de las inversiones, articulando los proyectos estratégicos del POT, los Planes de Desarrollo Distrital y los Planes de Desarrollo Local.
- Esquemas de convergencia multisectorial que permitan una gerencia eficiente de los proyectos y programar del POT, para una gestión integral y no parcial de las actuaciones urbanas integrales, dotando a la administración distrital con mejores herramientas para la transformación efectiva del territorio y la consolidación del modelo de ciudad.
- El fortalecimiento de espacios de participación ciudadana y rendición de cuentas del orden distrital y local fortalecidos.

A continuación, se desarrollan las propuestas concretas a partir de las cuales se formula un marco institucional adecuado para una gestión eficiente y coordinada de las actuaciones públicas y privadas, dirigidas a ejecutar proyectos y programas estratégicos que garanticen la consolidación del modelo de ciudad del POT.

### 1.3. Institucionalidad para la Gestión del POT

La estrategia para la gestión del POT consiste en el fortalecimiento de la gobernabilidad, mediante la generación de instancias y mecanismos institucionales del orden distrital que permitan la adecuada coordinación de los programas y proyectos con el programa de ejecución del Plan Distrital de Desarrollo y el presupuesto distrital.

#### 1.3.1. Instancias para la priorización y continuidad en el ejercicio presupuestal de las inversiones del programa de ejecución del POT

##### 1.3.1.1. Consejo de Gobierno

En el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, el Consejo de Gobierno debe velar por el cumplimiento de las decisiones que se adopten en el plan y coordinar a todos los sectores de la administración distrital para llevar a cabo las actuaciones previstas.

##### 1.3.1.2. Centro de Gobierno

En desarrollo de los artículos 18 y 21 de la Ley 388 de 1997, se propone una instancia de coordinación entre la autoridad distrital de planeación y la autoridad distrital de hacienda para priorizar una sección de las inversiones del Distrito, que dé continuidad a la financiación y ejecución de los programas y proyectos estratégicos del POT.

Dicha instancia de coordinación llevará a cabo, en el marco de las competencias asignadas a la SDP y a la SDH en el Acuerdo 12 de 1994 y en el Decreto 714 de 1996, una jerarquización de los contenidos del Plan Plurianual de Inversiones, el Plan Operativo Anual de Inversiones y los Planes de Acción, de manera que el programa de gobierno sea armónico con las orientaciones y opciones del POT y su programa de ejecución de obras.

Imagen 1 Proceso de programación presupuestal



Fuente: SDP, 2018

El objetivo del mecanismo de centro de gobierno es vincular la visión estratégica de corto, mediano y largo plazo del POT, con el plan de inversiones de los sucesivos planes de desarrollo distrital y los planes de acción de cada sector y entidad distrital.

De acuerdo con este objetivo, el funcionamiento del mecanismo de centro de gobierno opera articulando las restricciones del marco fiscal de mediano plazo y los distintos insumos de planeación (programa de gobierno, diagnósticos territoriales, sectoriales y poblacionales, el POT, planes maestros, entre otros) con el conjunto de instrumentos financieros del sistema presupuestal que recogen las iniciativas programáticas de los planes de desarrollo (imagen x). Así mismo, el mecanismo de centro de gobierno opera tanto al principio de cada periodo de gobierno cuando se elabora el plan de desarrollo, como cada año durante el proceso de programación presupuestal (imagen xx).

El centro de gobierno conformado por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital y la Secretaría Distrital de Hacienda, debe entregar un conjunto de inversiones sectoriales que den continuidad al programa de ejecución del POT, incorporadas en el plan plurianual de inversiones y los planes de acción de los sectores distritales, y que, en ningún caso, abarque la totalidad del techo fiscal definido para cada sector.

Así mismo, la priorización del programa de ejecución del POT se trabaja a lo largo del ciclo del proceso de programación presupuestal anual, de manera que se propenda por la máxima apropiación de los proyectos y programas estratégicos del POT por parte de las entidades distritales, y la apropiación de las decisiones priorizadas por parte del CONFIS y el Consejo de Gobierno.

De igual forma el Centro de Gobierno debe emitir los lineamientos para ajustar la inversión de los fondos de desarrollo local, de tal forma que dichas intervenciones complementen la ejecución de las AUI. El objetivo de la propuesta de este POT en relación con las líneas de inversión local es determinar de forma explícita a las alcaldías locales, las actuaciones urbanas integrales definidas por el POT que se desarrollen en la jurisdicción de las respectivas localidades para que estas tengan elementos de articulación claros e inequívocos con el programa de ejecución del POT cuando programen sus planes de acción.

Para esto, los lineamientos de política de que trata el artículo 8 del Decreto 372 de 2010, que reglamenta el proceso presupuestal de los Fondos de Desarrollo Local, deben informar las actuaciones urbanas integrales que se llevarán a cabo en cada localidad y deben definir las directrices sectoriales específicas para que las localidades incorporen proyectos acordes con esas actuaciones en sus planes operativos anuales de inversión.

De esta manera, se busca que, desde la adopción de las líneas de inversión local, las inversiones de los FDL se concentren en temas estratégicos que generen impacto para las localidades; se mejore la capacidad de ejecución de las inversiones locales; se evite la duplicidad de inversiones del ámbito local y distrital; se facilite la participación de la ciudadanía a partir de la definición de inversiones prioritarias; se mejore la capacidad de respuesta en la entrega de bienes o servicios y

se promueva e implemente una mayor concurrencia con todos los sectores administrativos del Distrito.

Ahora bien, los mecanismos específicos para orientar desde el POT la contribución y complementariedad específica de la inversión de los Fondos de Desarrollo Local, están contenidos en el decreto 372 de 2010, de la siguiente manera:

- Lineamientos de política para las líneas de inversión local, artículo 8 del decreto 372 de 2010, las cuales constituyen herramientas de carácter vinculante y que señalan las inversiones específicas que podrán adelantar las Alcaldías Locales con recursos de los Fondos de Desarrollo Local. Estas líneas son comunicadas por el CONFIS y fijadas mediante circular de la SDP por un periodo igual a la vigencia del Plan de Desarrollo Distrital.
- Banco Local de Programas y Proyectos, artículo 13 del Decreto 372 de 2010, en el cual se hará el registro y seguimiento a los proyectos que incorporen acciones en el marco de las actuaciones urbanas integrales priorizadas de POT.
- Matriz de Productos, Metas y Resultados, artículo 14 del Decreto 372 de 2010, la cual integra información sobre los objetivos, metas e indicadores.

A lo largo del proceso presupuestal de los Fondos de Desarrollo Local, la SDP es la entidad responsable de entregar asistencia técnica y asesoría para que en los Planes de Desarrollo Local, los Planes Operativos Anuales, el Banco Local de programas y proyectos y la matriz de productos, metas y resultados se incorporen proyectos de inversión local que contribuyan a la gestión de los proyectos y los programas estratégicos del POT

### **1.3.1.3. Gerencia de Proyectos**

Con el fin coordinar las acciones necesarias para la ejecución de los proyectos del POT, se crearán las gerencias de proyectos como instancias técnicas para la administración, coordinación y armonización de actuaciones públicas y privadas, y para la generación de información para el sistema de monitoreo, seguimiento y evaluación del POT. Dichas gerencias estarán en principio a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación y tendrán interlocución directa con los actores públicos y privados que intervengan en cada proyecto.

Las funciones generales de las gerencias de programas y proyectos del POT abarcarán:

- Administrar el proceso general de ordenamiento de cada proyecto o programa.
- Coordinar la programación de acciones multisectoriales en los instrumentos de planeación del distrito, de los distintos actores públicos involucrados en un proyecto o programa, como, por ejemplo, IDU, TM, IDRD, SDM, ESP y TIC, entre otras
- Sincronizar las actuaciones, compromisos o inversiones privadas con las de naturaleza pública para una gestión armónica entre las entidades del distrito y los actores privados.
- Contar con DTS de los proyectos actualizados a la evolución de la ejecución de los mismos.
- Presentar informes semestrales al Consejo de Gobierno sobre el progreso de los proyectos y programas en términos del avance en los esquemas fiduciarios, la elaboración

de marcos normativos e instrumentos de planificación y de gestión, el avance en la ejecución de la inversión distrital y los cuellos de botella para la toma de decisiones por parte de esta instancia. Para esto, contarán con el apoyo de las instancias encargadas del seguimiento a POT, a Plan de Desarrollo Distrital y a Planes de Desarrollo Local, para el control de la gestión de sus respectivos proyectos o programas. Las oficinas que gestionan estas herramientas de seguimiento concurrirán con los gerentes de proyectos estratégicos de POT, generando reportes de seguimiento en una periodicidad definida, acorde con la agenda definida ante el Consejo de Gobierno.

- Presentar ante el Centro de Gobierno las necesidades de priorización de inversiones para cada periodo de gobierno con base en una valoración de la ejecución presente y las necesidades futuras para la continuidad de los proyectos.

Articular las actuaciones públicas y privadas en las piezas del territorio definidas por los proyectos del POT.

#### **1.3.1.4. Ejecutores del POT**

Son actores tanto de naturaleza pública como privada, que ejecutan obras públicas e intervenciones urbanas que concretan el desarrollo, la cualificación o la consolidación del territorio. Los gestores de proyectos son ejecutores de recursos, con experticia técnica y sectorial, que convierten las inversiones programadas desde el centro de gobierno en soportes urbanos para la materialización de elementos concretos en la ejecución de proyectos y programas del POT.

Dada su naturaleza sectorial, sus intervenciones deben estar coordinadas por la figura de las gerencias de manera que se garantice la integralidad de la actuación urbana y los objetivos determinados en el POT y el DTS del proyecto.

En el caso de los gestores de proyectos de naturaleza privada estos actuarán en el marco de instrumentos como los esquemas fiduciarios o las alianzas público privadas. Estos instrumentos, en todos los casos, necesitan cumplir con una serie de requisitos y condiciones previas de carácter técnico, ambiental, jurídico y normativo, tanto de parte de la administración distrital como de parte de los privados para lograr que se materialicen acuerdos y se concreten ejecuciones de obras y desarrollos inmobiliarios o urbanos. Así mismo, complementariamente con el desarrollo de estos esquemas, se deben gestionar actuaciones o desarrollos normativos de carácter eminentemente público. Por esta razón se resalta la necesidad de que estos gestores privados trabajen bajo la órbita de una gerencia que esté en capacidad de hacer esta coordinación.

#### **1.3.2. Mecanismos para la priorización y continuidad en el ejercicio presupuestal de las inversiones del programa de ejecución del POT**

##### **1.3.2.1. Concepto previo de la Secretaría Distrital de Planeación sobre proyectos de inversión sectoriales**

Para garantizar que los proyectos de inversión de las entidades del distrito están formulados de acuerdo con las características técnicas y financieras de los proyectos y programas estratégicos del POT, se propone crear en la SDP una función de previo concepto para proyectos POT.

Esta leyenda o marca es determinada por la Subsecretaría de Planeación de la Inversión (mediante consultas con las demás subsecretarías y direcciones de la SDP) en el momento del registro de los proyectos de inversión por parte de las entidades del distrito. En particular, cuando la información de los proyectos cargados al banco de programas y proyectos de inversión del distrito por las entidades no está bien definida, respecto de las directrices del POT y sus DTS de soporte. Dicho concepto es necesario para que la Dirección Distrital de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda Distrital apruebe las operaciones presupuestales en el presupuesto de gastos de inversión.

Esta función es necesaria para la adecuada articulación y focalización de las inversiones distritales con las prioridades señaladas en el POT. Así mismo, otorga herramientas vinculantes al Centro de Gobierno para verificar la incorporación de las prioridades abordadas en las mesas de trabajo con los sectores previo a la incorporación del ante proyecto de presupuesto en SEGPLAN y PREDIS (o las herramientas tecnológicas que disponga el distrito para ello). De esta manera se alinean las aspiraciones de articular los instrumentos financieros del plan de desarrollo con el POT y de estos con las especificaciones técnicas de los programas y proyectos del POT.

En consonancia con la propuesta de instaurar esta función, las Secretarías de Hacienda y Planeación Distrital deben desarrollar los instrumentos y capacidades necesarias para implementarla. Así mismo, se debe reflejar en los distintos sistemas de información del proceso de programación, ejecución y seguimiento presupuestal.

### **1.3.2.2. Documentos Técnicos de Soporte**

Con el fin de servir de insumo para el seguimiento a la correcta ejecución de las intervenciones contempladas en el POT, cada proyecto estratégico, detonante y estructurante contará con un documento técnico de soporte que contenga el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para las viabilidades de la ejecución de dichos proyectos. Incluirán también la planeación, los planos generales, los instrumentos de gestión y financiamiento, el programa de ejecución y cronograma del propio proyecto, y el conjunto de indicadores necesarios para hacer el seguimiento de los objetivos y metas establecidos. Es responsabilidad de las gerencias de proyecto, hacer la actualización constante de los documentos.

### **1.3.2.3. Sistema de seguimiento y evaluación y rendición de cuentas**

El Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación, corresponde al expediente distrital y está compuesto por diferentes herramientas informáticas, documentos técnicos de soporte de indicadores, e información territorial. Tiene como objetivo dar cuenta del cumplimiento de los objetivos, políticas y estrategias definidas en el POT, así como de su programa de ejecución, fuentes de financiamiento e instrumentos.

Una de las herramientas tecnológicas que compone el sistema es el SEGPLAN (sistema de seguimiento al plan distrital de desarrollo). Esta herramienta tiene más de 17 años de creada y apoya la función de coordinar el seguimiento al plan de acción de los planes de desarrollo distrital y locales, en cumplimiento de las metas programadas para el periodo de gobierno de una administración. Este sistema, funciona con base en la información registrada periódicamente por

las entidades y alcaldías locales con la cual se obtienen reportes de avance de los proyectos de inversión de las entidades, sectores administrativos o alcaldías locales y del plan de desarrollo, por estructura del mismo (Pilar/Eje, Programa, Meta).

Uno de los objetivos de contar con un nuevo SEGPLAN es adecuar la herramienta a las nuevas realidades del distrito en términos de abarcar dentro de su órbita los distintos marcos de planeación de la ciudad y lograr congruencia entre ellos: ya sean los planes de desarrollo distrital y local, el POT y sus distintos instrumentos, los Objetivos de Desarrollo Sostenible, o las políticas públicas distritales y sus planes de acción. De esta forma, el nuevo SEGPLAN permitirá hacer seguimiento integral al progreso de la inversión pública, enmarcada en los distintos planes, programas y proyectos que dan cuenta de la transformación de la ciudad y de acuerdo a la planificación específica de cada administración.

Para ello, las nuevas funcionalidades del sistema permitirán desde el proceso de inscripción y registro de los proyectos en el banco de programas y proyectos, hacer visibles aquellas acciones e inversiones de las entidades distritales y de las alcaldías locales que contribuyen en forma total o parcial a nivel de sus actividades, metas y recursos, a una actuación urbana integral definida en el programa de ejecución del POT. Así mismo, en el módulo de reportes, el sistema ofrecerá una serie de productos adaptados a las necesidades específicas de monitoreo a los distintos marcos de planificación dentro de los cuales se encuentra el POT. Así las cosas, la SDP contará con una estructura institucional y tecnológica consistente con el propósito de visibilizar los proyectos del POT y hacer seguimiento periódico de su progreso que contribuya a una gestión más eficiente y coordinada de las actuaciones públicas que promueven la consolidación del modelo de ciudad.

Con relación a la rendición de cuentas de la Administración Distrital, establecida en el Acuerdo 380 de 2009, se incorporará un capítulo especial sobre el avance en la ejecución del POT, que incluya el objetivo de cada proyecto, sus respectivos programas, el nivel de cumplimiento, las acciones proyectadas y los recursos financieros invertidos para su ejecución.

## **2. Participación del POT**

La evaluación de los procesos de participación asociados al ordenamiento territorial de Bogotá deja un saldo positivo. Han sido un procesos que, ante todo, han sido pedagógicos, en medio de los cuales las poblaciones activas de todas las localidades han aumentado su conocimiento sobre el territorio distrital, han avanzado en comprender el alcance y los propósitos del plan, y han realizado aportes valiosos para caracterizar de forma diferenciada el territorio distrital y para tomar algunas decisiones sobre el tipo de normas que convienen a sectores determinados o sobre los tipos de obras públicas requeridas para resolver problemas urbanos específicos.

En este sentido, se ha cumplido con los propósitos que ha propuesto el marco legal actual del ordenamiento territorial (Art. 22. L. 388/97), se han realizado procesos participativos tanto a escala de las localidades como de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) postuladas en el año 2000 (Art. 447. D.D. 619/00) como unidades reconocidas de barrios o conjuntos de barrios dentro de los límites de las 19 localidades urbanas de Bogotá.

En los últimos 18 años se han presentado cinco grandes procesos de participación asociados al ordenamiento territorial: i) los que dieron origen a la primera versión del POT (D.D. 619/00),

los cuales fueron complementados por medio de procesos participativos asociados a los instrumentos derivados de planeamientos (UPZs, Planes Maestros, Planes Zonales, etc.); ii) los que fueron realizados alrededor del año 2003 con el fin de formular una primera revisión del POT (D.D. 469/03, compilación mediante el (D.D. 190/04); iii) los que fueron realizados alrededor del año 2010, con el fin de avanzar en una nueva propuesta para la revisión extraordinaria de algunos temas; iv) los que fueron realizados alrededor del año 2013 con el fin de validar la formulación de la modificación extraordinaria de las normas urbanísticas del POT (suspendido D.D. 364/13); y v) los procesos participativos iniciados en el año 2016 con el fin de participar a las comunidades bogotanas la revisión ordinaria del POT en curso.

Un breve balance del marco legal que ha dado soporte al más reciente proceso de participación, así como de los resultados parciales obtenidos por la SDP en los procesos que concluyeron en el POT vigente a la fecha, se presenta a continuación.

## 2.1. Diagnóstico

El conjunto de las estrategias de participación implementadas durante los últimos 18 años, da cuenta de una amplia divulgación de información técnica sobre asuntos territoriales que, con los años, permitió cualificar la interacción entre el gobierno distrital y la población en general, formando líderes y abriendo canales de comunicación que han permitido mejorar la calidad de las decisiones territoriales y precisar su implementación de acuerdo con los intereses particulares de cada comunidad.

Si bien estos procedimientos dan evidencia de un largo aprendizaje tanto para los diseñadores de políticas territoriales y los formuladores de proyectos de gran escala como para la ciudadanía en general, no siempre los resultados permitieron concluir con actos administrativos adoptados o con intervenciones concretas sobre el territorio. No obstante, el aspecto más crítico de algunos de los instrumentos de planeamiento dentro de la gobernabilidad territorial no tiene que ver con los procedimientos de adopción ni con la participación ciudadana, sino con su misma concepción y con su capacidad real de transformación de los elementos que conforman el sistema urbano (SDP, 2018).

Debido a la cantidad de intereses que confluyen en los POT, la Ley 388 de 1997 además de promover y garantizar en su elaboración la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones, establece un procedimiento especial para su aprobación que propende por salvaguardar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución con relación a la protección del ambiente, la participación ciudadana, la autonomía de las entidades territoriales, la transparencia, la función social de la propiedad privada y el derecho a la vida digna (SDP, 2018).

Así las cosas, los artículos 23 y siguientes de la Ley 388 de 1997 reglamentados por los artículos 2.2.2.1.2.4.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, establecen una secuencia de etapas que deben surtirse dentro del proceso de etapa Preliminar, Formulación, Adopción, Ejecución y Seguimiento de los planes de ordenamiento territorial, que además de garantizar la protección de derechos y principios propios del estado social de derecho y la participación ciudadana, permiten la articulación de desarrollos temáticos del plan, que se enuncian así: i) etapa Preliminar, ii) etapa de Diagnóstico, iii) etapa de Formulación, iv) etapa de Concertación y Consulta, v) etapa de Aprobación y Adopción y vi) etapa de Seguimiento y Evaluación (SDP, 2018).

### Aprendizajes:

- El diseño de estrategias de participación contribuye a pensar la participación en una lógica de proceso y a lograr la eficacia material del derecho a la participación, en este sentido no se agota en un sólo espacio o encuentro, ni se centra en un objetivo, sino que cubre las posibilidades de un proceso participativo del que se pueda referir su incidencia.
- Se ampliaron espacios de participación para abordar la discusión pública de algunos instrumentos de planeamiento de la ciudad, principalmente, para la reglamentación de las UPZ, permitiendo así mayor democratización de la gestión y la acción pública.
- Aumentaron las calidades de la participación por parte de la ciudadanía y la capacidad de diálogo entre la administración y la ciudadanía.
- La organización de la ciudadanía y la estructuración de propuestas ha ampliado la posibilidad de incidencia en la toma de decisiones.
- Se consolidaron núcleos de participación ciudadana en las UPZ, como espacio de interlocución y consulta entre entidades y actores sociales que permitan desarrollar mecanismos de articulación social a la gestión institucional sobre aspectos de ordenamiento territorial.
- La aplicación del POT se constituye como un proceso de acciones con responsabilidad compartida entre la administración Distrital, las administraciones locales y la ciudadanía, en el cual a la entidad de Planeación del Distrito le corresponde fijar directrices, políticas y estrategias en materia de planeación. A las Alcaldías Locales les corresponde la aplicación, seguimiento y evaluación de las normas e instrumentos de planeación a través de mecanismos que propicien, incentiven y permitan la participación ciudadana en estos procesos. A la ciudadanía le corresponde participar activamente en la elaboración, seguimiento, control social y evaluación de las normas e instrumentos de planeación, así como fomentar la organización social para tal efecto.

### Retos:

- Si bien, resaltamos que la información es un derecho, que evidencia junto con el de la participación el principio de indivisibilidad de los derechos, no es suficiente para garantizar el ejercicio del derecho a la participación, su goce efectivo, en tanto los espacios de participación no tengan una eficacia material para todo el ciclo de las políticas territoriales.
- Facilitar el acceso a la información y en la aplicación de un componente pedagógico que permita la comprensión de esta, considerando a la vez que todo ejercicio de participación es en sí mismo pedagógico. En otras palabras, es necesario avanzar en estrategias de participación con un fuerte componente pedagógico para que la información, continúe siendo un componente esencial y sea entregada con comprensión que contribuya a la cualificación de los actores del proceso, toda vez que esto permite mejorar la capacidad de interlocución y maximizar las posibilidades reales de incidencia en las decisiones que se adoptan en los procesos e instrumentos de planeación.
- Se requiere de la ciudadanía fortalecer el interés en cualificarse, organizarse y estructurar propuestas, como premisa para avanzar en procesos participativos que impliquen la deliberación y concertación, sobre la base de una institucionalidad que de soporte a estos procesos.

- Reorientar el rol de la Entidad de planeación del distrito como coordinadora del Sistema de Planeación.
- Propiciar la articulación entre las instancias de participación ciudadana de los diferentes escenarios territoriales en la elaboración, gestión, seguimiento, control social y evaluación de las normas e instrumentos de planeación.
- Articular los consejos de planeación local con las instancias de participación de la sociedad civil de la escala distrital que trabajan en el tema del ordenamiento territorial.

#### - Participación en el POT

La participación ciudadana es un derecho fundamental reconocido constitucionalmente en Colombia, en donde el Estado tiene la responsabilidad de generar mecanismos y ofrecer espacios de interlocución que garanticen la intervención de la ciudadanía en el diagnóstico, formulación, implementación, seguimiento y evaluación de las políticas públicas, en los procesos de planeación y la gestión pública.

En este sentido, el Distrito Capital ha avanzado en la formulación de una política de participación mediante la ampliación de espacios e instancias de carácter cívico e interinstitucional en los niveles distrital, sectorial y local, permitiendo a la ciudadanía en todos los momentos de su ciclo vital y en su diversidad étnica, sexual y cultural, reconocerse como sujetos de derechos, así como exigir y contribuir a la garantía, protección y restitución de los mismos.

Teniendo como base la Constitución de 1991, la Ley 152 de 1994 (Ley Orgánica de Planeación) y la Ley 388 de 1997 principalmente, para la formulación y primera revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá se adelantaron procesos de participación, con distintos niveles de profundidad. A continuación, presentamos algunas premisas y aprendizajes registrados de la participación en el Ordenamiento Territorial:

##### 1. *Plan de Ordenamiento Territorial: 2000*

El proceso de participación para el POT Bogotá 2000 se centró especialmente en los análisis y estudios que realizaron grupos académicos y de expertos, con el objeto de proponer una visión de ciudad. Se realizó la difusión pública de tal visión y una consulta tanto a las autoridades e instancias locales y distritales de planeación como a gremios económicos, organizaciones sociales y asociaciones públicas y privadas. La metodología implementada en esa consulta fue a través de reuniones, foros, seminarios, mesas de trabajo y el despliegue de varias herramientas de comunicación y publicidad a través de boletines y ruedas de prensa, plegables y exposiciones permanentes e itinerantes sobre los diversos temas que abordó el POT.

Según la información disponible, ese proceso logró realizar 305 actividades entre exposiciones y reuniones de trabajo, teleconferencias, seminarios o foros; boletines y ruedas de prensa; exposiciones permanentes e itinerantes y entrega masiva de plegables informativos. Aunque no se informa el número de participantes, el proceso dejó aproximadamente 1.500 aportes ciudadanos e involucró a más o menos 889 organizaciones entre instituciones públicas y asociaciones privadas o civiles.

Junto con este ejercicio de consulta y socialización ciudadana, el Consejo Territorial de Planeación Distrital (CTPD), desarrolló un ejercicio de debate ciudadano en 19 localidades, del

cual obtuvo elementos para la elaboración de un concepto favorable al Proyecto de Acuerdo del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (DAPD, 2000).

## 2. *Primera revisión: 2003*

La revisión estructural que la administración de entonces adelantó, se soportó en un examen minucioso de los desarrollos normativos y urbanos que durante dos años tuvo el POT, cuyos resultados fueron divulgados, socializados y discutidos con las instancias y autoridades de planeación y participación distrital y local, los órganos de control de la ciudad, algunos gremios económicos y vecinos de las localidades a quienes se les convocó a diferentes reuniones públicas, mesas de trabajo y otras actividades locales.

El ejercicio estuvo acompañado de ruedas de prensa y entrevistas a medios de comunicación que versaron sobre aspectos básicos de la nueva visión estructural del POT que la Administración Mockus consideró como necesaria para la ciudad. Los reportes de este proceso indican que se realizaron en todo el periodo alrededor de 50 actividades que vincularon aproximadamente 2.587 participantes y un documento de recomendaciones del CTPD, que soportó la expedición del decreto 469 de 2003 (DAPD, 2003).

El diseño, formulación y ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente de Bogotá, constituyó el primer ejercicio participativo de gran escala de la ciudad y su entorno rural en relación con la adopción de una visión común del territorio distrital, de la implementación de una estrategia para su ocupación y ordenamiento físico, de la adopción de un marco regulatorio sobre los aprovechamientos urbanos, y de la implementación de medios de planeamiento diseñados para intervenir la ciudad por escalas (SDP, 2018).

Adicionalmente, como parte de la aplicación del POT vigente, el ejercicio de participación de las decisiones territoriales, se destacó particularmente el largo y amplio proceso de adopción de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), por medio de las cuales las comunidades de toda la ciudad fueron consultadas sobre los tipos de decisiones que planteó la Administración Distrital en relación con la adopción de las normas urbanísticas y, en el caso particular de las UPZ que abarcaban barrios de origen informal, sobre los elementos estructurantes por medio de los cuales estos territorios deberían ser integrados al desarrollo general de la ciudad. Así mismo, se realizaron ejercicios de participación ciudadana para lo referente a la reglamentación de las UPR. (SDP, 2018).

Por otro lado, para el ejercicio de Revisión general del POT que se adelanta actualmente, la participación ciudadana acoge lo que se encuentra estipulado en los artículos 4, 22 y 24 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 153 del Decreto 190 de 2004, en los cuales se prevé la realización de convocatorias públicas con el fin de exponer los documentos básicos del POT para recibir observaciones y recomendaciones.

De igual manera, las actividades que se adelanten tendrán en cuenta los derechos de la ciudadanía y las obligaciones del Estado en materia de participación, de acuerdo con lo señalado en la Ley Estatutaria 1757 de 2015 “por la cual se dictan disposiciones en materia de promoción y protección del derecho a la participación democrática”, así como, lo reglamentado por los Decretos Distritales 448 de 2007 y 503 de 2011, en donde se define un sistema y una política pública de participación ciudadana para Bogotá.

Es de resaltar que el proceso participativo ha establecido que la información, debate público, construcción de iniciativas y los diferentes aportes ciudadanos que se obtengan de parte de la ciudadanía y la sociedad civil deberán fundamentarse y guardar concordancia con la función social y ecológica de la propiedad, la función pública de la planeación, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de derechos, deberes, cargas y beneficios, lo anterior en virtud de los artículos 2, 4 y 8 de la Ley 388 de 1997.

### 2.1. Implementación participación POT

El desarrollo de la participación ciudadana consiste en construir, en concertación con las autoridades e instancias distritales y locales de planeación y la ciudadanía escenarios participativos con la finalidad de dar a conocer la puesta en marcha de los instrumentos de planeación o sus ajustes e informar, consultar o concertar aspectos generales o específicos de los instrumentos de planeación, de acuerdo con los alcances definidos por la Constitución y las leyes colombianas.

En este sentido se propone la participación como principio general del POT, de manera que, para cada una de las actuaciones urbanas, tal como lo indica la Ley 388, se generen espacios de participación ciudadana en relación con la aplicación de la normativa territorial que incentive los procesos de convivencia y las condiciones para el adecuado control de aplicación de la misma.

Así mismo, que la participación de la ciudadanía se desarrolle en las diferentes etapas del ciclo de revisión e implementación del POT:

- **Participación ciudadana en la etapa preliminar a las revisiones del POT.** Las instancias distritales y locales de planeación apoyarán la identificación de los recursos necesarios, así como la definición de los territorios para ejecutar las actividades de participación, de las etapas siguientes a la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial; en mesas de trabajo, con la coordinación de la Secretaría Distrital de Planeación, el apoyo y la orientación de las autoridades locales y distritales de planeación y de participación.
- **Participación ciudadana en la etapa de diagnóstico de la revisión del POT.** Las instancias distritales y locales de planeación, con la coordinación de la Secretaría Distrital de Planeación, el apoyo y la orientación de las autoridades locales y distritales de planeación y de participación, apoyarán la convocatoria y movilización de la ciudadanía, con el objetivo que ésta aporte su visión regional, urbana y rural del distrito, en los territorios y con la metodología definida con el fin de identificar las bases para la construcción social del territorio y la redefinición de su ordenamiento.
- **Participación ciudadana en la etapa de formulación de la revisión del POT.** Las instancias distritales y locales de planeación y la ciudadanía en general, podrán contrastar que la información aportada en la etapa de diagnóstico y contenida en la propuesta de formulación del POT, presentada por la Administración, corresponda a las particularidades propias de los territorios definidos en el marco de la revisión del POT. En este sentido la ciudadanía en general, podrá realizar los aportes necesarios para que la propuesta de formulación del POT, antes de su aprobación por las autoridades

competentes, sea lo más cercana a su realidad territorial, teniendo en cuenta los canales y la metodología definida para tal fin.

- **Participación ciudadana en la etapa de implementación del POT.** La Administración Distrital en cabeza de la Secretaría Distrital de Planeación, en coordinación con las autoridades locales y distritales de planeación y de participación, generará y garantizará los espacios de participación ciudadana para los instrumentos y proyectos de ordenamiento territorial, durante la implementación del POT, de acuerdo a la metodología definida por la Secretaría Distrital de Planeación para tal fin.
- **Participación ciudadana en las etapas seguimiento y evaluación del POT.** Sin detrimento de las funciones asignadas al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial de Bogotá, la ciudadanía en general podrá informar y ser informada sobre el estado actual, los avances o dificultades de las acciones realizadas por la Administración Distrital en el marco de los instrumentos y proyectos del POT, de manera permanente y durante su vigencia.

Así mismo, la ciudadanía podrá dar y recibir explicaciones y aclaraciones, sobre dichas actuaciones, por medio de los canales dispuestos por las autoridades locales y distritales de planeación y de participación en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación, y los mecanismos de participación ciudadana establecidos en las normas vigentes para tal fin.

El proceso completo de participación implica la consulta de las siguientes autoridades:

- Autoridades distritales de participación:
  - a. El Concejo de Bogotá.
  - b. Alcalde (sa) Mayor.
  - c. El Consejo de Gobierno Distrital.
  - d. La Secretaría de Gobierno.
  - e. IDPAC.
  - f. Las secretarías de despacho.
- Autoridades locales de participación:
  - a. La Junta Administradora Local.
  - b. El Alcalde Local.
  - c. El Consejo Local de Gobierno.
  - d. La Comisión Local Intersectorial de Participación.
- Autoridades de planeación distrital:
  - a. Alcalde Mayor.
  - b. Consejo de Gobierno Distrital.
  - c. Secretaría de Planeación Distrital.
  - d. Las Secretarías, Departamentos Administrativos u oficinas especializadas del Distrito.
- Autoridades de planeación local:
  - a. Alcalde Local
  - b. Junta Administradora Local.

- Instancias de planeación distrital:
  1. Comisión Intersectorial de Planeación (CIP).
  2. Consejo Territorial de Planeación Distrital (CTPD).
  
- Instancias de planeación local:
  1. Comisión Local Intersectorial de Participación (CLIP).
  2. Consejo de Planeación Local (CPL).



## Libro 3. Contenidos para la Gestión

### Título 1. Estrategia para la Gestión del POT

## Documento Técnico 15. Instrumentos de Planeamiento

DT.15

## Instrumentos del Planeamiento

### 1. Sistemas de planeamiento, gestión y financiamiento

Es el conjunto de instrumentos por medio de los cuales se desarrollan los principios, objetivos, políticas y estrategias del POT, que se interrelacionan para ejecutar los programas y proyectos que materializarán el modelo de ocupación del territorio.

El sistema está compuesto por: i) Instrumentos de Planeamiento, ii) Instrumentos de Gestión y iii) Fuentes e Instrumentos de Financiamiento.

El objetivo del sistema es lograr articular los diferentes instrumentos para lograr un adecuado ordenamiento del territorio, facilitar las relaciones entre el sector público y privado a través de la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, orientar y priorizar los recursos y acciones del distrito con la finalidad de desarrollar los programas y proyectos del POT para mejorar la calidad de vida de las personas.

La necesidad de crear el sistema de planeamiento, gestión y financiamiento se fundamenta en lo concluido en el diagnóstico del POT, que evidenció que la falta de articulación de los instrumentos dificultó la intervención ordenada y efectiva de la administración y de los particulares en el territorio. En efecto, en el Decreto Distrital 190 de 2004 se establecieron una serie de instrumentos de planeamiento de manera segregada cuya aplicación no resultó del todo satisfactoria, debido a que no había articulación entre estos y los demás instrumentos de gestión y financiamiento, lo cual generó dificultades para materializar los objetivos, programas y proyectos del POT.

Así las cosas, el sistema de planeamiento, gestión y financiamiento propuesto en la presente revisión general tiene por objeto superar las problemáticas identificadas en el diagnóstico y, por consiguiente, propiciar que las decisiones urbanísticas que se adopten en los instrumentos resulten de conjugar especificaciones y componentes técnicos en materia urbanística de manera equilibrada e integral, que -en conjunto- configuran las actuaciones sobre el territorio y que constituyen la base para la gestión y la manera de definir las condiciones de inversión y financiamiento que permitan su ejecución.

El sistema de planeamiento, gestión y financiamiento parte de reconocer que el POT no puede regular cada detalle del territorio -imposibilidad jurídica, técnica y práctica-, por lo que se requiere de instrumentos con la finalidad de adoptar la normativa específica para determinadas porciones

del territorio, exigiendo en todo caso concordancia y sistematicidad entre lo contenido en los instrumentos, el modelo de ordenamiento y los parámetros generales contenidos en el POT.

En otras palabras, si bien las decisiones que se adopten en los instrumentos que se desarrollen en el POT cuentan con un margen de flexibilidad, también es cierto que han de cumplir las determinaciones generales establecidas en el POT.

Habiendo explicado la finalidad principal del sistema de instrumentos, es pertinente mencionar que, aunado a lo anterior, es un objetivo de la presente revisión que exista un engranaje entre el sistema de instrumentos y los programas y proyectos del POT, constituyendo los primeros las herramientas con las que se concretarán los segundos.

En consecuencia, el sistema de instrumentos está diseñado para permitir que la formulación de los proyectos cuente con herramientas -de planeamiento, gestión y financiamiento- que resulten más adecuadas y eficientes para su ejecución, según se trate de proyectos estratégicos, estructurantes o detonantes. En este sentido, no se incorporan formulas rígidas para la aplicación de instrumentos, sino que por el contrario se presentan opciones ordenadas para escoger aquel que resulte más eficiente en relación con el proyecto en particular.

En este punto es importante anotar que la Ley 388 de 1997 no limitó la creación de instrumentos que desarrollen y complementen el POT, reconociendo tácitamente que se trata de una decisión en el marco de la autonomía de los entes territoriales, por lo que la presente revisión del POT desarrolla otros instrumentos diferentes a los enunciados en el marco normativo nacional vigente y deja abierta la posibilidad de crear otros, lo que permite contar con una caja de herramientas para concretar los objetivos, las políticas y las estrategias del POT.

En este orden de ideas, el sistema de instrumentos de planeamiento, gestión y financiamiento se sustenta en dos principios fundamentales que recogen lo hasta aquí expuesto:

- **Concordancia y sistematicidad:** La formulación, adopción, aplicación e interpretación de los instrumentos deben siempre y en todos los casos desarrollar el modelo de ordenamiento territorial consagrado en el POT así como las normas urbanísticas estructurales. Las decisiones que se adopten en los diferentes tipos de instrumentos deben guardar relación de coherencia sistémica entre sí y con el POT.
- **Eficacia:** Los instrumentos deben ser formulados, adoptados, aplicados e interpretados de manera que se logre su efecto útil, a saber, la concreción del modelo de ocupación del territorio.

## **2. Instrumentos de Planeamiento – Definición y contexto general**

Son actos administrativos que desarrollan y complementan el POT con el objeto de ordenar sectores específicos del territorio que requieren un proceso adicional de planeamiento, precisando o asignando la norma urbanística, estableciendo su interrelación con instrumentos de gestión y financiación y previendo, cuando su naturaleza lo requiera, mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del desarrollo urbano. Se sustentan en procesos técnicos que identifican las necesidades y potencialidades del suelo en

términos de elementos ambientales, espacio público, servicios públicos, vías, transporte, usos y equipamientos, y en concordancia con las estructuras del territorio.

La definición, clasificación y articulación de los instrumentos de planeamiento se realiza con el propósito de solucionar las problemáticas advertidas en el diagnóstico, que identificó debilidades en la gobernabilidad e institucionalidad, asociadas a la adopción y ejecución de estos instrumentos, puesto que no fueron previstos esquemas adecuados para su implementación y seguimiento, y en algunos casos recursos para su ejecución. En efecto, no todos los instrumentos de planeamiento contenidos en el POT vigente han resultado útiles ni efectivos para la intervención física del territorio, resultando compleja su articulación con las decisiones del POT.

Adicionalmente, el POT debe precisar el alcance, ámbito y contenido de los instrumentos de planeamiento, de forma que sea fácilmente identificable el tipo de programa, proyecto o actuación al que le será aplicable, sin que lo anterior impida que se puedan utilizar en otro tipo de programas, proyectos o actuaciones, ni limite la posibilidad de formular otro tipo de instrumentos que atiendan a las dinámicas cambiantes del desarrollo territorial.

Los instrumentos de planeamiento se jerarquizan para garantizar su articulación y su prevalencia, de acuerdo con sus propósitos, su escala de aplicación y su ámbito de decisión, en coherencia con la estrategia normativa diseñada para la aplicación de las normas urbanísticas contenidas en este Plan, de la siguiente manera:

1. Son instrumentos de primer nivel los siguientes: Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes Distritales de Interés Cultural; Plan de Manejo para Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos; Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC; Plan de Movilidad; Plan Maestro de Equipamientos Sociales y Plan Maestro de Equipamientos Básicos.
2. Son instrumentos de segundo nivel: Plan Estratégico Territorial; Plan de Ordenamiento Zonal; Plan Parcial de Desarrollo; Plan Parcial de Renovación Urbana; Unidad de Planificación Rural.
3. Son instrumentos de tercer nivel: Plan de Mitigación de Impactos; Plan Especial de Equipamientos; Plan Director de Parques Metropolitanos; Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos No Planificados; Formalización Urbanística.

Se considera un instrumento de planeamiento cualquier acto administrativo que sea expedido por el Alcalde Mayor, con apoyo de la Secretaría Distrital de Planeamiento, que incida en el proceso de ordenamiento territorial de la ciudad. Estas decisiones deberán fundamentarse en las necesidades o condiciones de conveniencia y los respectivos soportes técnicos para su justificación en función del desarrollo del modelo de ocupación territorial del presente Plan.

A continuación, se explicará en detalle cada uno de los instrumentos de planeamiento, así como lo referente a los requisitos técnicos asociados a su formulación.

## **2.1. Instrumentos de Planeamiento – Especificidades**

### **2.1.1. Primer Nivel**

#### **2.1.1.1. Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural Distritales (PEMP Distrital)**

El artículo 2.3.1.3 del Decreto Nacional 1080 de 2015 señala que le compete a los municipios o distritos la formulación de los PEMP para los bienes del grupo urbano y los monumentos en espacio público localizados en su territorio. En desarrollo de este precepto la presente revisión general incorpora los PEMP distritales para lograr el adecuado manejo y sostenibilidad de los BIC distritales.

El PEMPDP es el instrumento para la gestión del patrimonio cultural distrital, mediante el cual se establecen acciones necesarias para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital - BIC o los bienes que pretendan declararse como tales. El PEMPDP aplicará en las condiciones establecidas en el artículo 2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1080 de 2015.

En dicho plan se establecerá el área afectada, la zona de influencia, la normativa urbanística aplicables el área afectada de acuerdo con el nivel permitido de intervención, los lineamientos de intervención de la zona de influencia, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de los inmuebles a los que aplica el PEMPDP. Las normas señaladas en los PEMPDP prevalecen sobre las contenidas en las fichas reglamentarias y cualquier otro instrumento de planeamiento, en caso de que exista.

El PEMPDP como instrumento del Régimen Especial de Protección de los BIC, debe:

- a. Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno socio-cultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos y el aprovechamiento de sus potencialidades.
- b. Precisar las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes.
- c. Establecer las condiciones físicas, de mantenimiento y de conservación de los bienes.
- d. Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes.
- e. Generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones.

Para los bienes del Grupo Arquitectónico, la formulación del PEMPDP corresponde al propietario y su aprobación corresponde a la Secretaría Distrital de Cultura. En dicha formulación podrá concurrir el tercero solicitante de la declaratoria. Para los bienes del Grupo Urbano y los Monumentos en Espacio Público, la formulación del PEMP corresponde a la Secretaría Distrital de Cultura y la aprobación al Alcalde Mayor.

En ambos casos se deberá seguir el procedimiento establecido en la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Nacional 1080 de 2015 o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

En todo caso, los particulares propietarios de bienes declarados BIC o incluidos en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural –LICBIC, pueden adelantar la formulación del PEMP, aunque no sea requerido por la autoridad competente, con el fin de llevar a cabo acciones de protección y preservación de los bienes.

La Administración Distrital podrá establecer los requisitos técnicos específicos adicionales y las precisiones a que haya lugar, para la formulación y aprobación de los PEMP, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 070 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

### **2.1.1.2. Planes de Manejo de Áreas Protegidas y Conectores Ecológicos**

Es el instrumento adoptado por la autoridad ambiental competente, que orienta la gestión de conservación de las áreas protegidas del orden distrital y de los conectores ecológicos, mediante la definición de estrategias y acciones de preservación, restauración y recreación, armonizando las diversas funciones que cumple cada área dentro de la Estructura Ambiental y de Espacio Público.

En el caso de Áreas Protegidas del Orden Distrital o de conectores ecológicos ubicados en suelo urbano, la autoridad ambiental competente para su formulación y adopción es la Secretaría Distrital de Ambiente o la entidad que haga sus veces. Tratándose de Áreas Protegidas del Orden Distrital o conectores ecológicos ubicados en suelo rural o de expansión urbana, la formulación estará a cargo de la Secretaría Distrital de Ambiente o la entidad que haga sus veces y su adopción en cabeza de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

Los Planes de Manejo de Áreas Protegidas del Orden Distrital y Corredores Ecológicos deberán contener como mínimo lo siguiente:

- Delimitación del área protegida a escala 1:10.000.
- Componente de diagnóstico: Incluye los inventarios biológicos pertinentes, la zonificación de valores de conservación, la evaluación del potencial de restauración y destinación de áreas para espacio público.
- Componente de ordenamiento: Define la zonificación y condiciones de los usos, actividades y los elementos complementarios propios de las áreas, así como las condiciones generales de paisajismo. Para lo anterior, se deberá tener en cuenta la capacidad de carga y el perfil de naturalidad que aplique para cada una de las Áreas Protegidas del Orden Distrital y conectores ecológicos.
- Componente estratégico: Identifica las prioridades dentro de cada una de las líneas de acción: investigación, participación, uso público sostenible, preservación, restauración y dotación.
- Cronograma de ejecución: Incluye metas y plazos para la gestión del suelo, restauración ecológica, dotación y mobiliario.
- Fuentes de financiación: Incluye la estimación del aporte potencial de diferentes actores del sector público y privado, el cobro por servicios ecosistémicos, los mecanismos de captación

e inversión de recursos y las determinaciones sobre las inversiones públicas que se puedan efectuar con el respectivo cronograma de ejecución.

La formulación y adopción del instrumento tendrá en cuenta las siguientes condiciones:

1. La vigencia del plan de manejo de las Áreas Protegidas del Orden Distrital y conectores ecológicos se determinará al momento de su adopción conforme con el cronograma de ejecución. En el mismo plan se establecerán las condiciones para su revisión o modificación.
2. Los planes de manejo podrán ser formulados de manera individual o para varias categorías de Áreas Protegidas del Orden Distrital y conectores ecológicos cuando estén agrupados y sean contiguos.
3. Una vez adoptado el plan de manejo de las Áreas Protegidas del Orden Distrital y conectores ecológicos, la autoridad ambiental competente deberá suministrar a la Secretaría Distrital de Planeamiento la información para que se incorporen a la cartografía oficial.
4. Los procesos de mejoramiento de vivienda rural y construcción de infraestructura y equipamientos rurales seguirán ejecutándose aun cuando no se hayan formulado los planes de manejo para las nuevas Áreas Protegidas del Orden Distrital.
5. Las áreas de iniciativa de conservación distrital y conectores ecológicos ubicados total o parcialmente dentro del Área de Páramos Cruz Verde – Sumapaz delimitada a través de la Resolución 1434 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, continuarán con el proceso de formulación y adopción de su respectivo plan de manejo hasta tanto no se adopte el Plan de Manejo del Área de Páramos Cruz Verde – Sumapaz.

### **2.1.1.3. Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC**

Es el instrumento de planeamiento mediante el cual se coordinan y armonizan los proyectos e inversiones de los sistemas de servicios públicos domiciliarios y tecnologías de la información y las comunicaciones, para lograr la consolidación del modelo de ocupación del territorio y asegurar los procesos de densificación, renovación y expansión establecidos en el POT, de acuerdo con las previsiones de crecimiento poblacional y de localización de la actividad económica.

El Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC contendrá como mínimo:

1. Armonización de políticas, objetivos, estrategias, proyectos de inversión sectorial e indicadores para verificar el cumplimiento de las metas de corto, mediano y largo plazo de las empresas de servicios públicos domiciliarios y las TIC, en coherencia con las decisiones adoptadas en el presente Plan.
2. Articulación con los otros instrumentos de planeamiento definidos en el POT.

3. Articulación de proyectos de los prestadores de servicios públicos domiciliarios y TIC que se encuentren estipulados en el presente Plan con los planes de inversión de las empresas.
4. Definición y análisis de la cobertura de los servicios públicos domiciliarios y las TIC, incluyendo la implementación de nuevas tecnologías orientadas a alcanzar los objetivos de ciudad inteligente.
5. Mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan Maestro Integral de Servicios Públicos y TIC.
6. Definición de condiciones técnicas y urbanísticas que garanticen la correcta localización de las infraestructuras asociadas a los sistemas de servicios públicos domiciliarios y TIC.
7. Implementación de acciones de ordenamiento, aprovechamiento, regularización y soterrización de las redes de servicios públicos.
8. Cartografía de soporte.

La Secretaría Distrital del Hábitat será la entidad encargada de formular el Plan Maestro Integral de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, en coordinación con las empresas de servicios públicos domiciliarios y de las tecnologías de la información y las comunicaciones, correspondiendo su adopción al Alcalde Mayor de Bogotá mediante decreto. La Secretaría Distrital de Planeamiento será la entidad responsable del seguimiento y evaluación de este instrumento.

#### **2.1.1.4. Plan Maestro de Equipamientos sociales**

Es el instrumento que desarrolla la estrategia territorial y de gestión del Sistema de Equipamientos públicos y privados, para el conjunto de equipamientos que se clasifican como sociales. Busca orientar la priorización en la programación de inversión pública en el corto, mediano y largo plazo, alinear las actuaciones y mecanismos necesarios para reducir los déficits que presenta la ciudad de conformidad con las demandas sociales, el equilibrio de la oferta y la incorporación de esquemas de asociación, así como establecer los lineamientos técnicos y arquitectónicos para el correcto funcionamiento de los equipamientos.

#### **2.1.1.5. Plan Maestro de Equipamientos Básicos**

Es el instrumento que desarrolla la estrategia territorial y de gestión del Sistema de Equipamientos públicos y privados, para el conjunto de equipamientos que se clasifican como básicos. Busca orientar la priorización en la programación de inversión pública en el corto, mediano y largo plazo, alinear las actuaciones y mecanismos necesarios para atender las demandas de la ciudad de conformidad con el equilibrio de la oferta, la incorporación de esquemas de asociación, así como establecer los lineamientos técnicos y arquitectónicos para el correcto funcionamiento de los equipamientos.

#### **2.1.1.6. Formulación de los Planes Maestros de Equipamientos Sociales y Básicos**

La Secretaría Distrital de Planeación será la entidad encargada de formular y adoptar los planes maestros de equipamientos sociales y básicos, en articulación con las entidades responsables de cada sector, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan. Así mismo, la Secretaría Distrital de Planeación será la entidad responsable del seguimiento y

evaluación de este instrumento. La vigencia de estos planes maestros será la misma del Plan de Ordenamiento Territorial, y las condiciones para su revisión y modificación se establecerán en cada uno de estos.

#### **2.1.1.7. Alcance y contenido mínimo de los Planes Maestros de equipamientos sociales y básicos.**

El alcance y contenido mínimo de los planes maestros de equipamientos sociales y básicos son los siguientes:

1. Los objetivos, metas e indicadores específicos por sector, para cada uno de los componentes de corto, mediano y largo plazo del presente Plan.
2. Los lineamientos técnicos y arquitectónicos, estrategias y condiciones de articulación de proyectos e intervenciones asociadas a la implementación del Sistema de Equipamientos para cada uno de los sectores que lo conforman, en concordancia con la norma nacional que le sea aplicable.
3. Proyecciones de reducción de déficit y los estándares de cobertura propuestos para cada sector.
4. El esquema de articulación entre los proyectos e intervenciones por sector con el conjunto de nodos urbanos, zonales y agrupaciones de equipamientos.
5. Los criterios para priorización de recursos y las herramientas para la gestión, financiación, seguimiento y control de los proyectos e intervenciones requeridas para la implementación del Sistema de Equipamientos.

#### **2.1.1.8. Plan de Movilidad**

El Plan de Movilidad tiene como objetivo establecer directrices y lineamientos que permitan dar prelación a la movilización en modos alternativos de transporte, entendiendo por estos el desplazamiento peatonal, en bicicleta o en otros medios no contaminantes, así como los sistemas de transporte público que funcionen con combustibles limpios.

El Plan de Movilidad deberá como mínimo:

1. Identificar los componentes del sistema de movilidad.
2. Articular el sistema de movilidad con la estructura urbana y rural del presente Plan, en especial se debe diseñar una red peatonal y de ciclorrutas que complemente el sistema de transporte y articule las zonas de producción, los equipamientos, las zonas de recreación y las zonas residenciales. La articulación de la red peatonal con los distintos modos de transporte deberá diseñarse de acuerdo con las normas vigentes de accesibilidad.
3. Reorganizar las rutas de transporte público y tráfico sobre ejes viales que permitan incrementar la movilidad y bajar los niveles de contaminación.
4. Crear zonas sin tráfico vehicular, las cuales serán áreas del territorio distrital, a las cuales únicamente podrán acceder quienes se desplacen a pie, en bicicleta, o en otros medios no contaminantes. Para dar cumplimiento a lo anterior, podrán habilitar vías ya existentes para el tránsito en los referidos modos alternativos de transporte, siempre y cuando se haga respetando las condiciones de seguridad en el tránsito de peatones y ciclistas;

5. Crear zonas de emisiones bajas, a las cuales únicamente podrán acceder quienes se desplacen a pie, en bicicleta o en otro medio no contaminante, así como en vehículos de transporte público de pasajeros siempre y cuando este se ajuste a todas las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes, y funcione con combustibles limpios;
6. Incorporar un plan maestro de parqueaderos, el cual deberá constituirse en una herramienta adicional para fomentar los desplazamientos en modos alternativos de transporte.

## **2.1.2. Segundo Nivel**

### **2.1.2.1. Planes Estratégicos Territoriales - PET**

En los términos del artículo 13° de la Ley 388 de 1997, los Planes de Ordenamiento Territorial tienen un componente urbano en el que se prevén las normas urbanísticas generales, estructurales y complementarias de que trata el artículo 15 de la misma ley.

Según el numeral 2 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, las normas urbanísticas generales, "son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones. "

La misma disposición establece que hacen parte de las normas urbanísticas generales,

“(…) 2.7 El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.”

El artículo 36 de la Ley 388 de 1997 define las actuaciones urbanísticas y establece que dichas actuaciones “(…) comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la presente Ley.”

Con base en las anteriores consideraciones, el Plan Estratégico Territorial – PET tiene por objeto el ordenamiento, la gestión y el desarrollo de proyectos que dadas sus condiciones especiales, requieran del señalamiento de normas excepcionales a las normas urbanísticas establecidas en el presente Plan.

La iniciativa de formulación del PET podrá ser pública, privada o mixta, será aplicable a suelos sometidos a cualquier tratamiento urbanístico, con excepción del tratamiento urbanístico de

desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, siempre que su desarrollo complemente el modelo de ordenamiento.

Para la formulación del PET el interesado deberá:

4. Presentar ante la Secretaría la descripción general del proyecto, así como la fundamentación técnica y jurídica que permita identificar que el proyecto: i) produce un impacto favorable y permanente desde el punto de vista ambiental, social, económico y urbanístico, ii) articula elementos de las tres estructuras (ambiental y de espacio público, funcional y de soporte y social y económica) y iii) establece usos y actividades que contribuyan a la cualificación del territorio y su competitividad.
5. La Secretaría Distrital de Planeación pondrá en consideración del Consejo de Gobierno la descripción general del proyecto, para que esta emite sus consideraciones y recomendaciones y determine la viabilidad o no de continuar con el proceso de formulación.
6. Si el Consejo de Gobierno determina que el proyecto es viable, el mismo deberá ser formulado por el interesado ante la Secretaría Distrital de Planeación. La formulación establecerá las condiciones para adelantar las actuaciones tendientes al licenciamiento urbanístico del área correspondiente a su ámbito de aplicación, sin que sea requisito la formulación previa de otros tipos de instrumentos de planeamiento. También establecerá las medidas de mitigación de acuerdo con el uso que se plantee, de conformidad con el presente Plan y/o generar las que se requieran para su correcto funcionamiento.
7. El PET será adoptado mediante Decreto del Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

La administración distrital reglamentará el procedimiento y los contenidos adicionales que deba contener el PET con base en las disposiciones establecidas en el POT.

El PET como instrumento de planeamiento deberá contener como mínimo:

1. Los índices de ocupación y construcción aplicables al proyecto. La edificabilidad no estará sujeta a las restricciones establecidas para el tratamiento urbanístico correspondiente.
2. La asignación del área de actividad a partir del proyecto urbanístico específico que pretende desarrollar.
3. Las normas volumétricas y arquitectónicas.
4. La exigencia de estacionamientos.
5. Las condiciones relacionadas con el espacio público.
6. El esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

La articulación con los instrumentos de gestión y financiamiento

#### **2.1.2.2. Plan de Ordenamiento Zonal – POZ**

Es el instrumento de planeamiento que define, ajusta y precisa las condiciones de ordenamiento de porciones de terreno en suelo urbano o de expansión, con la finalidad de asegurar el uso racional y eficiente del suelo, promover el crecimiento compacto y sostenible, facilitando la dotación de las infraestructuras requeridas para soportar las dinámicas urbanas, en concordancia

con los principios y objetivos del ordenamiento. El POZ podrá incluir sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios.

El POZ identifican dentro de su ámbito de aplicación los elementos de las estructuras del territorio y los sistemas asociados, con el propósito de determinar condiciones para su manejo. Este instrumento contiene además la norma urbanística en cuanto a tratamientos, áreas de actividad, usos, aprovechamientos, así como la definición del reparto equitativo de cargas y beneficios, mediante el cual se asegurará la adecuada dotación del suelo, y los instrumentos de gestión y financiamiento correspondientes.

El POZ contendrá como mínimo:

1. Las condiciones para el desarrollo de acciones y actuaciones urbanísticas de iniciativa pública, privada o mediante esquemas mixtos de asociación, según corresponda.
2. El conjunto de acciones y decisiones de carácter técnico, jurídico y financiero, orientadas a la ejecución del proyecto, mediante esquemas que aseguren la coordinación intersectorial e interinstitucional de las entidades distritales.
3. La identificación de las cargas urbanísticas y los elementos asociados a la estructura urbana general propuesta y existente que se localice dentro su ámbito de aplicación. Cuando se incorporen mecanismos de reparto de cargas y beneficios, establecerá las metodologías, instrumentos y demás mecanismos que lo concreten. Estas cargas deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial<sup>1</sup>, cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios.
4. Las condiciones para la dotación y construcción de los espacios públicos garantizando el cumplimiento del estándar de espacio público.
5. Las normas para las zonas de manejo diferenciado para la ejecución de las actuaciones urbanísticas, en caso que aplique.
6. Las normas urbanísticas excepcionales a las establecidas en este Plan en materia de edificabilidad, volumetría, usos del suelo y cargas urbanísticas.
7. Los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

El procedimiento para la formulación del Plan de Ordenamiento Zonal se compone de cuatro etapas: diagnóstico, formulación, participación y adopción.

El diagnóstico y formulación del POZ estará, de oficio o a petición de parte, a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación o la entidad que haga sus veces y su adopción se efectuará mediante decreto del Alcalde Mayor de Bogotá. En el evento en que los Planes de Ordenamiento Zonal se desarrollen mediante planes parciales, aquellos serán determinantes para su formulación.

Adicionalmente es preciso mencionar que en la medida en que los asuntos ambientales de la revisión general del POT fueron concertados con las autoridades ambientales, para evitar

---

<sup>1</sup> En ningún en ningún caso el impuesto predial reemplaza pago por cargas urbanísticas.

duplicidad de trámites y en aplicación de los principios de eficiencia, celeridad y economía de la función pública, para la adopción de los planes de ordenamiento zonal no será necesario adelantar otras concertaciones ambientales, salvo que en los estudios que sustenten la formulación del POZ se identifiquen nuevos elementos ambientales que requieran del pronunciamiento de las mencionadas autoridades.

Siguiendo los principios administrativos arriba citados, cuando el desarrollo de los POZ requiera de concertación ambiental, lo que allí se decida será el fundamento de la concertación ambiental de los planes parciales.

### **2.1.2.3. Plan Parcial**

Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del presente Plan para las áreas sujetas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo y para las áreas sujetas al tratamiento de desarrollo y de expansión urbana señaladas en el Plano 35 “Pre delimitación de Planes Parciales”, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística. Mediante los planes parciales se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

El plan parcial busca generar una transformación de áreas a desarrollar en suelo urbano o de expansión y procurar el crecimiento ordenado del territorio mediante el desarrollo de proyectos urbanos de mediana escala. En cumplimiento de este propósito, el plan parcial contiene los parámetros para la ejecución de proyectos que responden a las estructuras del territorio con óptimos estándares de habitabilidad y sistemas adecuados de transporte, vías, parques, equipamientos y servicios públicos.

Los planes parciales podrán precisar la norma de usos y edificabilidad, los trazados de los sistemas de movilidad y espacio público y la delimitación del ámbito de planificación determinados en el presente Plan.

La anterior definición corresponde a la contenida en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 2.2.1.1 Decreto Nacional 1077 de 2015 y constituye el marco conceptual de lo que debe entenderse por plan parcial. Así las cosas, para efectos de la presente revisión general, los planes parciales son instrumentos que desarrollan y complementan el POT y permiten el desarrollo del suelo de expansión<sup>2</sup> y de áreas de suelo urbano sometidas al tratamiento de desarrollo cuando se requiera, y del tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo<sup>3</sup>.

Para que los planes parciales efectivamente propicien desarrollos ordenados y acordes con el modelo territorial, podrán precisar la norma de usos y edificabilidad, los trazados de los sistemas

---

<sup>2</sup> El artículo 2.2.1.4.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que los planes parciales son los instrumentos idóneos para el desarrollo de los suelos de expansión.

<sup>3</sup> El artículo 2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 identifica los planes parciales como los mecanismos idóneos para llevar a cabo la renovación urbana en la modalidad de reactivación.

de movilidad y espacio público y la delimitación del ámbito de planificación determinados en el presente POT, pero en ningún caso podrán modificar la clasificación del suelo.

Adicional a los contenidos establecidos en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, la formulación deberá incorporar los siguientes aspectos:

1. La delimitación y características del ámbito de aplicación o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial.
2. La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas que orientan la correspondiente actuación, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la actuación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación contemplada.
3. Las normas urbanísticas específicas para el correspondiente ámbito de aplicación o unidad de actuación en lo referente a usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates, alturas, entre otras.
4. La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del presente Plan.
5. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivo y directriz de la actuación respectiva.
6. La adopción de los instrumentos de manejo de suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.
7. El estudio de títulos de los predios y la estrategia para su saneamiento, con la finalidad de determinar el ámbito del plan, la delimitación de la Unidades de Actuación y/o Gestión y el cronograma de gestión y ejecución del plan.
8. Un Plan de Gestión Social que busque la permanencia de los actores y actividades presentes en la zona del plan parcial, si existe población en la zona objeto de intervención.
9. La identificación de las áreas de manejo diferenciado, correspondiente a aquellas áreas incluidas al interior de la delimitación del plan parcial que pueden (i) Ser excluidas del reparto de cargas y beneficios; (ii) Entrar en el reparto sólo como cargas; (iii) Entrar en

el reparto sólo como beneficios; o (iv) Tener un esquema de reparto de cargas y beneficios diferente al del resto del Plan Parcial.

La formulación del Plan Parcial se podrá precisar las decisiones contenidas en cartografía del presente Plan dentro de su ámbito de aplicación, sin que pueda contradecir las decisiones estructurales adoptadas en el mismo.

Para la aplicación del Plan Parcial se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. El procedimiento de adopción de los planes parciales será el contenido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que los modifique, derogue o sustituya, con las precisiones que para el efecto se realicen en las normas distritales.
2. Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden distrital, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

La verificación de la ejecución efectiva de las obras de urbanización de los planes parciales se efectuará como parte del seguimiento y evaluación de los Planes Parciales, la cual se encuentra a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación en articulación con la Secretaría Distrital de Hábitat, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y demás entidades competentes.

#### **2.1.2.4. Unidad de Planificación Rural –UPR-**

Es el instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa las normas contenidas de la RG-POT para sectores del suelo rural, las cuales buscan generar condiciones de ordenamiento para contener las dinámicas y presiones urbanas y escenarios de transición entre el suelo urbano y el suelo rural, con el fin de determinar mecanismos que faciliten el control de la presión por urbanización de estas áreas asegurando la vinculación de los actores locales y el desarrollo de prácticas agroecológicas como estrategias de contención de borde en el marco del Acuerdo 605 de 2015; así como fortalecimiento de la equidad social y de género, especialmente fomentado las medidas de la Ley 731 de 2002 y reduciendo las brechas entre la ciudad y el campo.

Las Unidades de Planificación Rural del Distrito Capital son las que señalan a continuación, de acuerdo con su vocación:

1. Valle de Quiba (Localidad de Ciudad Bolívar): su vocación es dotacional y de integración urbano rural, mediante la cual se deberán formular las normas complementarias que aporten al ordenamiento territorial del sur de Bogotá DC, de manera que permita responder a las demandas de suelo para equipamientos y a la complementación de la oferta de espacio

público tanto para las comunidades rurales y urbanas, contribuyendo a contener o evitar la expansión urbana y mitigar los efectos de la urbanización informal.

2. Mochuelo (Localidad de Ciudad Bolívar): su vocación es innovación, ecoeficiencia y sostenibilidad, mediante la cual se deberán formular las normas complementarias que viabilicen el desarrollo de esta área caracterizada por la producción limpia, la generación de energía alternativa y el manejo adecuado de residuos. En ella deberá plantearse una zona de amortiguación ambiental a lo largo del límite con el Relleno Sanitario Doña Juana y con la zona urbana Mochuelo Bajo con posibilidades para desarrollos agroindustriales. Esta UPR constituye la base de los usos post mineros y los lineamientos para los Planes de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental PMRRA y Planes de Recuperación y Restauración PRR.
3. Soches, Uval y Requilina (Localidad de Usme): su vocación es innovación, producción y transformación agroecológica, mediante la cual se deberá formular la norma complementaria que genere los incentivos necesarios para desarrollar un área de mayor aprovechamiento y transformación de los productos agropecuarios de la ruralidad bogotana, soportada en áreas de producción agroecológica, equipamientos rurales, espacio público y edificaciones que presten servicios comerciales, sociales, educativos y de turismo a toda la comunidad urbano - rural del Distrito Capital.

Las Unidades de Planificación Rural Valle de Quiba, Mochuelo y Soches, Uval, y Requilina se encuentran delimitadas en el Plano No. 42 “Unidades de Planificación Rural”.

Las Unidades de Planificación Rural pueden ser formuladas por la Secretaría Distrital de Planeación directamente o las comunidades rurales y campesinas interesadas, con el apoyo de las entidades que tienen competencias en el área rural y serán adoptadas mediante decreto del Alcalde Mayor, previa concertación con la autoridad ambiental competente.

El Decreto que adopte las Unidades de Planificación Rural reglamentará las normas contenidas en la RG -POT y especificará las normas urbanísticas, con la finalidad de concretar la vocación de cada una, especialmente en los siguientes aspectos:

1. La definición de estrategias de contención de borde urbano rural conforme.
2. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección de que trata el artículo 29 del presente Plan.
3. La definición y trazado del espacio público en el suelo rural.
4. Precisión del trazado vial y las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia así como las medidas de mitigación necesarias para garantizar la adecuada implantación de la infraestructura de soporte asociada al transporte público en el suelo rural.
5. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos teniendo en cuenta las particularidades que la limitan y las alternativas o prácticas sostenibles para garantizar el acceso a dichos servicios.
6. Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.

7. Las normas sobre el uso y manejo de las “Áreas de producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales”.
8. Las normas para la parcelación, las densidades máximas, la definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones, edificabilidad y volumetría, mejoramiento de vivienda, normas para de parcelación y construcción sostenible y reglamentación para armonizar la implantación de usos.
9. La definición, localización y norma complementaria para los equipamientos ubicados en los Centros Poblados Rurales, centros de equipamientos rurales y en las áreas de producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.
10. La definición de los usos post mineros y los lineamientos para los Planes de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental.
11. La delimitación de las UPR se encuentra contenida en el Plano No. 42 “Unidades de Planificación Rural” y podrá ser precisada para ajustarse a los aspectos determinados en el artículo 2.2.2.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
12. Definir los usos post mineros y los lineamientos para los Planes de manejo, Recuperación y Restauración Ambiental aplicados a áreas con actividades mineras.

### **2.1.3. Tercer Nivel**

#### **2.1.3.1. Plan de Mitigación de Impactos (Comercio y Servicios)**

La diversificación de los usos del suelo permitiendo la mezcla de actividades se encuentra supeditada al cumplimiento de acciones de mitigación de impactos, las cuales se establecen en la presente revisión de acuerdo con las categorías de uso, las áreas de actividad y las edificaciones donde se desarrollarán los usos. Sin embargo, dadas las condiciones especiales de los usos singulares, como tamaño y aforo, su desarrollo queda supeditado a la definición de acciones y condiciones que se consideren necesarias para su implantación a fin de evitar alternaciones negativas en el entorno urbano y ambiental.

En este contexto, el Plan de Mitigación de Impactos es el instrumento de planeamiento mediante el cual se estudian los impactos urbanísticos, sanitarios, de movilidad, ambientales, entre otros, de los usos comerciales de gran escala que debido a las condiciones urbanísticas especiales que presentan requieren contar con medidas específicas y más intensivas a las previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial a fin de permitir la implementación de un determinado proyecto.

No se podrán solicitar licencias urbanísticas para usos comerciales de gran escala sin la previa adopción de los planes de mitigación de impactos mediante los cuales se definan las condiciones para mitigar los impactos generados por este uso. Las obligaciones de mitigación deberán quedar contenidas en la respectiva licencia. Los planes de mitigación se consideran requisitos de la norma urbanística previo a la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística.

El Plan de Mitigación de Impactos será adoptado a petición de parte o de oficio por la Secretaría Distrital de Planeamiento, con sustento en los estudios elaborados en conjunto con la Secretaría Distrital de Movilidad y demás entidades competentes, y deberá contener la norma y

compromisos que registrarán los predios objeto de implantación y la obligación de obtener la licencia de urbanismo y construcción.

### **2.1.3.2. Plan Especial de Equipamientos – PEE**

Es el instrumento que permite determinar las acciones especiales de mitigación de impactos que requieren los equipamientos nuevos o existentes que generen un alto impacto por su escala, función urbana, carácter expansivo y/o mezcla de usos.

Se deberá obtener la aprobación previa de un PEE como condición para desarrollar los siguientes proyectos:

1. Proyectos nuevos y existentes donde el uso dotacional supere los 30.000 m<sup>2</sup> de área neta de uso.
2. Los equipamientos existentes que no puedan ser objeto de reconocimiento en los términos del artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, bien porque en el sector donde se localiza no se permite el uso, o por la imposibilidad de cumplir con las acciones de mitigación señaladas en el presente Plan.
3. Proyectos de nuevos de equipamientos de escala metropolitana del sector Cultura y del sector Recreación y Deporte.
4. Proyectos dotacionales nuevos o existentes en los siguientes casos:
  - 4.1. Nodos de equipamientos públicos, privados o mixtos asociados a la tipología 20.
  - 4.2. Agrupaciones de diferentes equipamientos de tipología 16, 17, 18 y 19 que voluntariamente deseen adelantar acciones conjuntas de mitigación de impactos urbanísticos.
  - 4.3. Agrupaciones especializadas de equipamientos con carácter expansivo y progresivo correspondiente a las tipologías 17 y 18.

El procedimiento para la adopción de los PEE tendrá dos (2) etapas: 1) Consulta preliminar y 2) Formulación. El procedimiento será reglamentado mediante decreto del Alcalde Mayor.

### **2.1.3.3. Planes Directores de parques Metropolitanos**

Es el instrumento de planeamiento mediante el cual se establece el ordenamiento de los parques metropolitanos y parques lineales de vía cuya extensión sea igual o superior a 1 kilómetro de longitud, en términos de articulación al entorno, lineamientos ambientales, usos, índices, superficies, elementos constitutivos y cronograma de implementación o vigencia.

Los parques metropolitanos existentes que cuenten con Plan Director adoptado se registrarán por dichas normas. En los casos en que al momento de adopción del presente Plan existan parques metropolitanos que no hayan adoptado el Plan Director, deberá adelantar su proceso de formulación y adopción en términos de su descripción, elementos, correspondencia con la Estructura Ecológica Principal y los sistemas generales, usos principales y complementarios, circulaciones, superficies, índices de ocupación y construcción, edificaciones, cerramientos, accesibilidad vehicular y peatonal y lineamientos ambientales y paisajísticos.

De cualquier manera, se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

1. El Plan Director no podrá modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en el presente plan, ni variar la destinación del espacio público como bien de uso público. Además, deberán dar estricto cumplimiento a los porcentajes establecidos en el presente Plan para dichos parques.
2. Toda vez que el Plan Director es un instrumento de planeamiento, éste podrá formularse y adoptarse para Parques Metropolitanos existentes o proyectados aun cuando no haya anuencia de los propietarios de los predios que conforman el parque. En estos casos en el Plan Director quedarán consignadas las acciones, instrumentos o mecanismos para la gestión del suelo y surtir una fase de participación.
3. El Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte será la entidad encargada de formular y gestionar los Planes Directores de los parques de escala metropolitana existente y aquellos que desarrolle la Administración Distrital, y que no cuenten con el instrumento adoptado a la entrada en vigencia del presente plan.
4. En los casos en que el Parque Metropolitano sea generado en el proceso de desarrollo por urbanización, la formulación del Plan Director será responsabilidad del urbanizador, quien deberá tramitar ante la Secretaría Distrital de Planeación el proyecto en cumplimiento de las normas aquí contenidas y del procedimiento que la Administración Distrital defina. Igualmente será responsabilidad del urbanizador la construcción y dotación del parque, en cumplimiento de los compromisos consignados en el Plan Director. Su administración estará a cargo del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte.
5. El Plan Director de parques que se encuentren en planes parciales podrán tramitarse en conjunto con dicho instrumento.
6. No se podrá realizar intervención alguna en los parques de escala metropolitana hasta tanto se apruebe, mediante resolución de la Secretaría Distrital de Planeación, el respectivo Plan Director. Únicamente se podrán desarrollar obras para mitigar riesgos y adecuación básica, previo aviso a la Alcaldía Local.
7. Los Planes Directores que se adopten en el marco del presente Plan tendrán una vigencia que establecerá de conformidad con el cronograma de actividades que presenten y apruebe la Secretaría Distrital de Planeación.
8. En cualquier momento se podrán gestionar modificaciones al Plan Director.

La Administración Distrital adoptará y actualizará el procedimiento vigente para el trámite, estudio y aprobación de planes directores de acuerdo con las disposiciones contenidas en el presente artículo.

#### **2.1.3.4. Legalización urbanística de Asentamientos Humanos**

La legalización es el instrumento mediante el cual se reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano no planificados constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos, expide la reglamentación urbanística y define acciones para su mejoramiento; lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios. El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

Se delega en el Alcalde Mayor la facultad de ordenar la legalización urbanística de los asentamientos humanos no planificados ubicados en suelo rural y de expansión.

En los casos de planes parciales que se adopten en suelo de expansión urbana a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, en los cuales existan asentamientos humanos no planificados que se identifiquen como área de manejo diferenciado, se adelantará el trámite de legalización urbanística; en este caso, no se requerirá de la orden del Alcalde Mayor.

La legalización de asentamientos humanos no planificados ubicados dentro de un plan parcial en suelo urbano o de expansión urbana será necesario que este haya sido definido previamente como área de manejo diferenciado.

En todos los casos, no procederá la legalización urbanística cuando:

1. Los predios que encuentren ubicados en suelos de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, el presente Plan o sus instrumentos reglamentarios.
2. Los predios ubicados en zonas pertenecientes a la estructura ecológica principal, áreas de reserva para la infraestructura de servicios públicos, áreas de afectación para el desarrollo y funcionamiento de los sistemas generales, áreas de amenaza alta y/o de riesgo no mitigable por remoción en masa o inundación.
3. Aquellos sectores de la ciudad sobre los cuales se haya expedido licencia de urbanización.

Ahora bien, en lo que respecta al procedimiento, la legalización se rige por lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, o la norma que los modifique, derogue o sustituya. El Alcalde Mayor mediante decreto reglamentará y complementará este procedimiento.

De conformidad con el estudio urbano zonal, la legalización podrá asignar tratamientos urbanísticos diferentes al mejoramiento integral, con su correspondiente norma urbanística, de acuerdo a su caracterización y grado de consolidación.

#### **2.1.3.5. Servicios públicos en la Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos**

En tanto se adopte la legalización urbanística y con el objetivo de garantizar los derechos de los ocupantes de los asentamientos humanos no planificados, las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios podrán prestarlos de manera provisional.

Para el caso de la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo en el suelo urbano podrán prestarlos mediante el esquema diferencial de que trata el Decreto 1077 de 2015, adicionado por el Decreto Nacional 1272 de 2017 o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

#### **2.1.3.6. Espacio público en asentamientos humanos no planificados.**

El espacio público en los asentamientos humanos no planificados está conformado por el espacio público efectivo de que trata el presente Plan en la Estructura Ambiental y de Espacio Público.

Durante el proceso de legalización urbanística deberá tenerse en cuenta las siguientes acciones:

##### **1. Para zonas verdes**

- ii. Determinar en el estudio urbano zonal déficits de espacio público e identificar las áreas potenciales para zonas verdes. Los suelos identificados como espacio público efectivo en la Estructura Ambiental y de Espacio Público pueden ser contabilizados como parte del espacio público.
- iii. Adquirir y dotar áreas para disminuir el déficit de espacio público, a través del programa de mejoramiento del soporte urbano en asentamientos humanos no planificados.
- iv. Definir las cesiones públicas para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por parte del urbanizador, las cuales se indicarán en el decreto reglamentario.

##### **2. Para zonas viales**

- i. Se reconocerán las áreas de circulación existentes tales como vías vehiculares, peatonales, escaleras y senderos, que garanticen la accesibilidad a los predios. Los senderos confinados por predios privados que no cuenten con las medidas mínimas para la instalación de las redes de servicios públicos, tendrán en todo caso el carácter de bienes privados afectos al uso público.
- ii. Para garantizar la movilidad de transporte público en estos sectores, en caso de requerirse perfiles viales mayores se evaluará la viabilidad técnica, jurídica y financiera, para ser adquiridos por la entidad competente.

Frente al espacio público se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- Para todos los efectos legales, cuando el urbanizador responsable o la comunidad interesada en la legalización, según el caso, pueda realizar las cesiones de las áreas públicas, las zonas definidas como de uso público quedarán afectas a este fin específico con el solo señalamiento que de ellas se haga en el plano respectivo, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado. Dichas zonas podrán ser reubicadas y redistribuidas, con las consiguientes desafectaciones al uso público, antes de la escrituración y del registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siempre

que no se vulnere el interés colectivo ni los derechos de terceros. Los criterios para la reubicación o redistribución de estas zonas serán desarrollados en el decreto reglamentario del presente instrumento.

- El titular responsable del trámite y/o propietario deberá adelantar las gestiones correspondientes para la entrega material definitiva de los bienes destinados al uso público aprobados con la legalización a la autoridad competente.
- En los casos en los que el propietario y/o urbanizador no se conozcan, o no se hagan parte del proceso de legalización, o no se tenga certeza de su domicilio ni del de sus causahabientes, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) deberá adelantar las acciones que tengan como fin la prescripción adquisitiva del dominio sobre los predios destinados a Espacio Público.

#### **2.1.3.7. Formalización Urbanística.**

Es el instrumento de planeamiento mediante el cual se ajustan las condiciones urbanísticas, normativas y de estructura predial en:

1. Desarrollos legalizados con ocupación o modificaciones permanentes del espacio público aprobado en el acto administrativo de legalización. En este caso se podrá reconocer las áreas ocupadas por fuera del ámbito de la legalización, de conformidad con los soportes técnicos y jurídicos respectivos.
2. Urbanizaciones ubicadas en estratos 1 y 2 que obtuvieron licencia urbanística antes del 29 de diciembre del 2006 pero que no fueron ejecutadas o que difieren en su totalidad de lo aprobado en la licencia respectiva.

La formalización urbanística se adoptará mediante resolución expedida por la Secretaría Distrital de Planeación-SDP, la cual contendrá los nuevos planos urbanísticos y establecerá la norma urbanística y las acciones a desarrollar dentro del tratamiento correspondiente.

El procedimiento para aplicar la formalización urbanística será reglamentado mediante Decreto del Alcalde Mayor. En el mismo se determinará los lineamientos para la modificación de las condiciones urbanísticas, normativas, asignación de tratamiento, de estructura predial, los planos urbanísticos, vinculación del propietario, promotor o en su defecto a la comunidad, a fin de determinar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se deriven del mismo. El procedimiento establecerá las condiciones para la compensación en dinero a los fondos establecidos en el presente Plan o por otros espacios públicos.

La administración distrital gestionará, liderará y coordinará los trámites de formalización urbanística para lo cual:

1. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público adelantará, dentro del año siguiente a la adopción de la correspondiente formalización urbanística, todas las acciones y actuaciones necesarias para la entrega efectiva del espacio público formalizado a favor del Distrito Capital.

2. Intervendrá con acciones de mejoramiento a través de las entidades competentes en urbanizaciones licenciadas formalizadas, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes en contra del urbanizador responsable y de la recuperación de los recursos invertidos.

La SDP y SDHT priorizarán o promoverán procesos de formalización por localidades, UPZ o unidades barriales.

### **2.1.3.8. Estudio Urbano Zonal en la Legalización y Formalización Urbanística.**

Es el soporte técnico que fundamenta la reglamentación adoptada en el marco de la legalización urbanística o de la formalización urbanística, según corresponda. El estudio define las condiciones de ordenamiento, de infraestructura, de espacio público y equipamientos colectivos del desarrollo o sector objeto de estudio, así como los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área y para la precisión o ajuste de la normativa urbanística.

El estudio urbano zonal formula una propuesta integral normativa y de estructura a nivel zonal para el desarrollo urbanístico del área, hace parte integral del proyecto de reglamentación urbanística y constituye el insumo para la intervención de los programas de urbanismo estratégico y básico en las áreas de asentamientos no planificados que cuentan con legalización o formalización urbanística

Los contenidos del estudio urbano zonal serán, entre otros, los siguientes:

- i. **Delimitación:** Se tendrá en cuenta determinantes de carácter ambiental y de espacio público, estructuras del territorio, componente socioeconómico y las demás que definen una unidad territorial en la cual se localicen de forma concentrada los desarrollos objeto de legalización o formalización.
- ii. **Diagnóstico de las condiciones urbanas, socioeconómicas y ambientales:** Identificación de los potenciales y déficits existentes en el área respecto a las estructuras del territorio.
- iii. **Análisis técnico y normativo:** Análisis técnico y jurídico para la determinación de las normas sobre usos, tratamientos, equipamiento comunal privado, sismo-resistencia, arquitectura, habitabilidad y los demás que se consideren.
- iv. **Acciones de mejoramiento prioritarias:** Establecer aquellas relacionadas con el soporte urbano, ambiental y de espacio público, prestación de servicios públicos domiciliarios, áreas potenciales para la relocalización de asentamientos, y demás asociadas a cada una de las estructuras del territorio, así como lineamientos para proceder con el reconocimiento, titulación y mejoramiento de las viviendas.

El estudio urbano zonal será objeto de un proceso de socialización con los actores vinculados al procedimiento. Los alcances y demás precisiones técnicas sobre dicho estudio serán determinados en decreto reglamentario.



## Libro 3. Contenidos para la Gestión

### Título 1. Estrategia para la Gestión del POT

## Documento Técnico 16. Instrumentos de Gestión del Suelo

DT.16

## Instrumentos de Gestión del Suelo

### 1. Definición y Contexto General.

Son aquellos instrumentos que complementan y permiten la operatividad del presente Plan y de los instrumentos de planeamiento, con el propósito de viabilizar el desarrollo de proyectos y programas, proveer suelo para la atención de la demanda de vivienda y generar los equipamientos e infraestructuras necesarias para soportar el crecimiento urbano. Así mismo, los instrumentos de gestión sirven generalmente para articular el POT y sus instrumentos de planeamiento reglamentarios, con los instrumentos y mecanismos de financiamiento.

Así las cosas, la normativa nacional, al reglamentar los instrumentos de gestión de forma amplia, permite que el régimen aplicable, así como los tipos de instrumentos sean definidos y precisados por las entidades territoriales -en este caso el Distrito Capital-, con fundamento en la autonomía otorgada desde la Constitución Política en temas referentes al ordenamiento territorial.

En este contexto, la estructuración de los instrumentos de gestión del suelo que en esta revisión del POT se plantea, responde a las problemáticas que han sido identificadas entorno a su actual aplicación. Sobre este punto, es pertinente destacar que en el diagnóstico realizado para el actual proceso de revisión se evidenció que los instrumentos de gestión de suelo quedaron ligados a requisitos rígidos y trámites engorrosos, con términos indefinidos, lo que ralentizó la ejecución del POT (Decreto Distrital 190 de 20014) en detrimento de la competitividad.

En vista de lo anterior, en la presente revisión general se regulan los instrumentos de gestión, con los cuales se espera brindar operatividad y eficiencia en su ejecución, para que tanto los ciudadanos como la administración encuentren en ellos alternativas adecuadas para gestionar suelo para el desarrollo urbano.

Los contenidos de los componentes no son taxativos, por cuanto la ley al enunciarlos señala que son mínimos, dejando abierta la posibilidad de incluir nuevos temas en los diferentes componentes. No obstante, se advierte que los temas que se pretendan incluir deben ajustarse a las finalidades y objeto de cada componente.

Teniendo en cuenta que los instrumentos de gestión son considerados como normas estructurales y con la finalidad de no repetir contenidos en el componente urbano y rural, en virtud de la autonomía territorial, la presente revisión general señalará los instrumentos de gestión dentro del componente general, de manera que su señalamiento coincida con la organización de las normas estructurales y brinde herramientas que permitan cumplir con las

políticas, objetivos y estrategias generales que concreten el modelo de ordenamiento y la conveniente utilización del suelo urbano, de expansión urbana y rural.

Con el diseño de estos instrumentos se busca garantizar que su posterior aplicación dé cumplimiento a los principios dispuestos en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, a saber: i) La función social y ecológica de la propiedad; ii) la prevalencia del interés general sobre el particular; y iii) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

En efecto, en desarrollo de los principios citados, se planea que la formulación y ejecución de los instrumentos de gestión permita la concreción de la visión, principios, políticas, objetivos y estrategias del POT. Esto, al propiciar el desarrollo sostenible del territorio y la obtención de los predios necesarios para la construcción de vivienda, equipamientos, infraestructura y espacio público que garanticen la atención de la demanda existente, lo que en últimas permite la construcción de una ciudad equitativa, competitiva y ecoeficiente.

Tras estas precisiones, y sin perjuicio que durante la ejecución del POT se adopten instrumentos o mecanismos adicionales, a continuación, se enuncian los instrumentos de gestión que se incorporan a la presente revisión general:

1. Instrumentos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y de los beneficios derivados del ordenamiento urbano.
    - 1.1. Unidad de actuación urbanística.
    - 1.2. Unidad de gestión.
    - 1.3. Plan manzana.
  2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial, generando formas asociativas entre propietarios.
    - 2.1. Reajuste de tierras.
    - 2.2. Integración inmobiliaria.
    - 2.3. Cooperación entre partícipes.
  3. Instrumentos para facilitar la adquisición de inmueble y predios requeridos para el desarrollo de acciones y actuaciones urbanísticas.
    - 3.1. Anuncio del proyecto.
    - 3.2. Derecho de preferencia.
    - 3.3. Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria.
    - 3.4. Enajenación voluntaria o expropiación administrativa y judicial.
    - 3.5. Expropiación a favor de terceros.
    - 3.6. Reservas para la ejecución de obras públicas
    - 3.7. Afectaciones para la ejecución de obras públicas.
    - 3.8. Cesión de inmuebles entre entidades públicas.
- Cesión gratuita de franjas de terreno.

## **2. Instrumentos de Gestión – Especificidades**

### **2.1. Instrumentos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y de los beneficios derivados del ordenamiento urbano.**

#### **2.1.1. Unidad de Actuación Urbanística**

Es el instrumento que facilita la gestión asociada de propietarios de predios de varios inmuebles que conforman un área de terreno delimitada en un Plan Parcial, la cual debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, facilitar la dotación con cargo a sus propietarios para la ejecución de infraestructura de transporte, servicios públicos, equipamientos colectivos y otras cargas urbanísticas mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora la cual garantizará el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso, los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización.

La ejecución de la unidad de actuación iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida, conformando para el efecto una entidad gestora que se encargue de liderar la urbanización o construcción de la unidad de planeamiento y de cumplir con las obligaciones urbanísticas a que haya lugar. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación por parte de las entidades distritales competentes quienes entrarán a formar parte de la entidad gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir sus derechos a la misma. En todo caso, los inmuebles expropiados entrarán a formar parte de la entidad gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

El procedimiento para la delimitación y desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística es el contenido en los artículos 44 y siguientes de Ley 388 de 1997, con la reglamentación establecida para el efecto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

#### **2.1.2. Unidad de Gestión**

La Unidad de Gestión es aquella conformada por uno o varios predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística que, según lo definido en el respectivo plan parcial, pueden ser susceptible de una única licencia de urbanización o aprobación de proyecto urbanístico general, para ejecutar las obras de urbanización del o los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando se garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de acuerdo con lo previsto en el Plan Parcial. De no poder obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística.

### **2.1.3. Plan Manzana**

Es el instrumento mediante el cual, en el ámbito de una manzana que contenga Bienes Inmuebles de Interés Cultural de los Niveles Permitidos de Intervención 1 y 2, se establece el traslado del potencial de construcción del BIC y/o se define la participación en las cargas y los beneficios derivados tanto, de la compensación de la conservación, como de la aplicación de los aprovechamientos urbanísticos definidos para proyectos asociativos que incorporen su conservación en cualquier instrumento de planeamiento.

La adopción de los Planes Manzana puede estar contenida en instrumentos de planeamiento como Planes Especiales de Manejo y Protección Distrital, Planes Parciales y Fichas Reglamentarias para los Sectores de Interés Cultural.

### **2.1.4. Otros Instrumentos para garantizar el reparto de cargas**

En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, las normas urbanísticas que desarrollen el presente Plan podrán establecer instrumentos y mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

## **2.2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial, generando formas asociativas entre propietarios.**

### **2.2.1. Reajuste de Tierras**

Es el instrumento mediante el cual se interviene la estructura predial de áreas no desarrolladas en suelo de expansión urbana o en suelos urbanos sujetos a la adopción previa de un Plan Parcial, mediante el englobe y subdivisión de lotes de terreno para que responda a las necesidades de la ciudad, generando una nueva configuración del globo de terreno, facilitando la dotación de obras de infraestructura urbana, propiciando una gestión asociada entre los propietarios que garantice una justa distribución de las cargas y los beneficios.

### **2.2.2. Integración Inmobiliaria**

Es el instrumento mediante el cual se ajusta la organización predial de inmuebles a los que les ha sido asignado el tratamiento de renovación sujetos a la adopción previa de un Plan Parcial, para garantizar una equitativa distribución de cargas y beneficios en la urbanización y construcción de estos.

### **2.2.3. Cooperación entre partícipes**

Es el instrumento que, en el marco de una Unidad de Actuación Urbanística, resuelve la distribución de la cesión de los terrenos y el coste de las obras de urbanización cuando no se requiera una nueva configuración predial, mediante la definición de compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o

transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

### **2.3. Instrumentos para facilitar la adquisición de inmueble y predios requeridos para el desarrollo de acciones y actuaciones urbanísticas.**

#### **2.3.1. Anuncio del proyecto**

Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. El anuncio del proyecto también será procedente para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social desarrollados mediante la concurrencia de terceros.

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, con el anuncio del proyecto se descontará del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente.

El contenido del anuncio del proyecto corresponde al establecido para el efecto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

#### **2.3.2. Derecho de Preferencia.**

Las entidades competentes para adelantar procesos de expropiación podrán establecer a su favor el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 73 de la Ley 9 de 1989.

La inscripción de la resolución que determina la utilización del derecho de preferencia, así como el procedimiento para establecer el precio, las condiciones de pago y de la oferta, se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 74 y siguientes de la Ley 9 de 1989 o por las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

#### **2.3.3. Declaración de desarrollo prioritario y declaratoria de construcción prioritaria**

La declaratoria de desarrollo prioritario impone a los propietarios de los predios urbanizables no urbanizados la obligación de ejecutar obras de urbanización sobre los mismos, so pena de ser objeto de proceso de enajenación forzosa en pública subasta.

Por su parte, la declaratoria de construcción prioritaria impone a los propietarios de los predios urbanizados no edificados la obligación de ejecutar obras de construcción sobre los mismos, so pena de ser objeto de proceso de enajenación forzosa en pública subasta.

Esta declaratoria también será procedente para las edificaciones que sean de propiedad pública municipal o distrital o de propiedad privada abandonadas, subutilizadas o no utilizadas en más de un 60% de su área construida cubierta que no sean habilitadas y destinadas a usos lícitos.

Corresponde a la Secretaría Distrital del Hábitat identificar los predios objeto de desarrollo y construcción prioritaria, localizada al interior del perímetro urbano y en el suelo de expansión del Distrito Capital, de conformidad con lo señalado en los artículos 52 y siguiente de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 64 de la Ley 1537 de 2012 y demás disposiciones que las modifiquen, sustituyan o complementen. De igual manera, deberá adelantar el proceso de enajenación forzosa o de la expropiación administrativa de que trata el artículo 56 de la Ley 388 de 1997.

Tratándose de Unidades de Actuación Urbanística, éstas podrán someterse al desarrollo y construcción prioritaria siempre y cuando dicha condición se prevea expresamente por la Administración Distrital al momento de la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística, en cuyo caso el proceso de enajenación forzosa en pública subasta se sujetará a los plazos estipulados en el artículo 53 de la Ley 388 de 1997 y estará a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat.

#### **2.3.4. Enajenación Voluntaria o Expropiación administrativa y judicial**

El Distrito Capital es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la ley 388 de 1997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública. También son competentes para adquirir inmuebles en el Distrito Capital, los establecimientos públicos distritales, las empresas industriales y comerciales del Distrito y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, cuando vayan a desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en las normas referidas.

El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en desarrollo del artículo 58 de la ley 388 de 1997, sin necesidad de que exista un acto jurídico específico que así lo declare o lo identifique.

El trámite para adquirir por enajenación voluntaria o mediante el procedimiento de expropiación deberá sujetarse a lo establecido en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y por lo establecido en los decretos reglamentarios o aquellas normas que los complementen, modifique o sustituya.

### **2.3.5. Condiciones para la concurrencia de terceros en los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 61-A de la Ley 388 de 1997, para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, los recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio de los inmuebles pueden provenir de terceros, cuando el motivo de utilidad pública e interés social que se invoque corresponda a los literales c) o l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 o al artículo 8 del Decreto 4821 de 2010, y se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado para la ejecución de:

1. Programas y proyectos de renovación urbana, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial;
2. Unidades de actuación urbanística, conforme lo previsto en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997;
3. Actuaciones urbanas integrales formuladas de acuerdo con las directrices de las políticas y estrategias del respectivo plan de ordenamiento territorial, según lo previsto en los artículos 113 y siguientes de la Ley 388 de 1997;

Las condiciones para la concurrencia de terceros corresponden a las establecidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

### **2.3.6. Reservas para la ejecución de obras públicas.**

Las zonas de reserva es la identificación cartográfica de un área del territorio Distrital que de conformidad con el presente Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen o complementen, son necesarias para la localización y futura construcción de obras, proyectos e infraestructura de soporte de las estructuras del territorio. La reserva es indicativa para el proceso de planeación de la ciudad. La entidad que pretenda la construcción de la obra, proyecto o infraestructura deberá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación la adopción de la respectiva reserva.

La adopción de una reserva no será requisito previo para la imposición de una futura afectación, como tampoco es requerida para adelantar los procesos de adquisición predial, de declaratoria de utilidad pública, declaratoria de condiciones de urgencia, anuncio de proyecto o de cualquier otro instrumento de planeamiento y/o gestión de suelo.

Sobre los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades, exclusivamente para uso residencial de comercio y servicios, con una altura máxima de 3 pisos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que aplique.

### **2.3.7. Afectaciones para la ejecución de obras públicas**

Es un mecanismo mediante el cual se limita o impide la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, por causa de una obra pública o por protección ambiental.

En lo no previsto expresamente en el presente Plan, el proceso de imposición de afectaciones se regirá por las disposiciones pertinentes que regulan los procedimientos administrativos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La iniciación del proceso de imposición de una afectación se llevará a cabo por la entidad competente, una vez adoptada la decisión administrativa de acometer la obra, el programa o el proyecto que la justifique.

Las resoluciones que impongan afectaciones contendrán, al menos, lo siguiente:

El nombre de la entidad que impone la afectación;

La denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasiona la afectación, o la indicación de que se trata de protección ecológica o ambiental, o si se ocasiona en virtud de ambas causas;

La identificación del inmueble afectado por el número de su folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral, la cual, si no existiere, será creada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para la imposición de la afectación;

La delimitación precisa de la parte del inmueble cuando la afectación sea parcial.

La adopción de la planimetría relacionada con la afectación.

Para la imposición de afectaciones se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Las resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas en la forma prevista en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Contra las resoluciones que impongan afectaciones sólo procede el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no proceden recursos.
- En firme la resolución que contiene la afectación se registrará en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos competentes, a solicitud de la entidad que la haya impuesto.
- Las entidades que impongan afectaciones, celebrarán los contratos de que trata el penúltimo inciso del Artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación estarán limitadas a la reparación justa, por el período comprendido entre el momento en que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación, o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcelé o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso. En general la compensación estará condicionada a la ocurrencia real del perjuicio originado en la afectación y estará limitado en su cuantía por el contrato según la tasación del perjuicio a que se refiere el artículo 122 de la ley 388 de 1997. El contrato al que se hace referencia se denominará "Contrato de Compensación por Causa de Afectaciones".

Las entidades públicas del orden distrital procurarán que se adquieran oportunamente las áreas afectadas y que se hagan las provisiones presupuestales necesarias para el pago de precio de adquisición y para el pago del valor de las compensaciones a que haya lugar.

- Sin perjuicio de la compensación que pudiere haber conforme a lo previsto anteriormente, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos, siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo objeto de la restricción, no es necesaria para la ejecución del proyecto, o cuando la obra, programa o proyecto no se vaya a realizar.

### **2.3.8. Cesión de inmuebles entre entidades públicas**

Las entidades públicas del orden distrital identificarán los inmuebles de su propiedad que no requieran para el desarrollo de sus funciones; que no tengan vocación para la construcción de vivienda de interés social y que no se encuentren dentro de los planes de enajenación onerosa, con la finalidad de ser transferidos a título gratuito a otras entidades públicas que los requieran para el cumplimiento de sus funciones de acuerdo con sus necesidades.

Las entidades públicas distritales interesadas en adquirir los inmuebles fiscales o la porción de ellos, podrán requerir su entrega a las entidades propietarias previa identificación, cabida y linderos del inmueble. Para tal efecto, las entidades públicas propietarias procederán a la respectiva transferencia a título gratuito dentro de un término máximo de tres (3) meses siguientes al requerimiento formulado por la entidad interesada, atendiendo al orden de recibo de la solicitud.

### **2.3.9. Cesión voluntaria a título gratuito de franjas de terreno.**

Los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura podrán ceder de manera voluntaria y a título gratuito en favor del ente adquirente los inmuebles de su propiedad sin que previamente tenga que mediar oferta formal de compra. La cesión a que se refiere este artículo no generará gastos de notariado y registro, conforme con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 1682 de 2013 o la norma que lo modifique o sustituya.

El proyecto de infraestructura al que se refiere este artículo debe estar contenido en el presente Plan, en el Plan de Desarrollo o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.



## Libro 3. Contenidos para la Gestión

### Título 1. Estrategia para la Gestión del POT

#### Documento Técnico 17. Instrumentos de Financiamiento

DT.17

### Instrumentos de Financiamiento.

El POT objeto de revisión estableció 11 instrumentos de financiamiento asociados al ordenamiento territorial, de los cuales se aplicaron y reglamentaron el 45%; estos deberían financiar una tercera parte del POT, sin embargo, estos recursos fueron insuficientes.

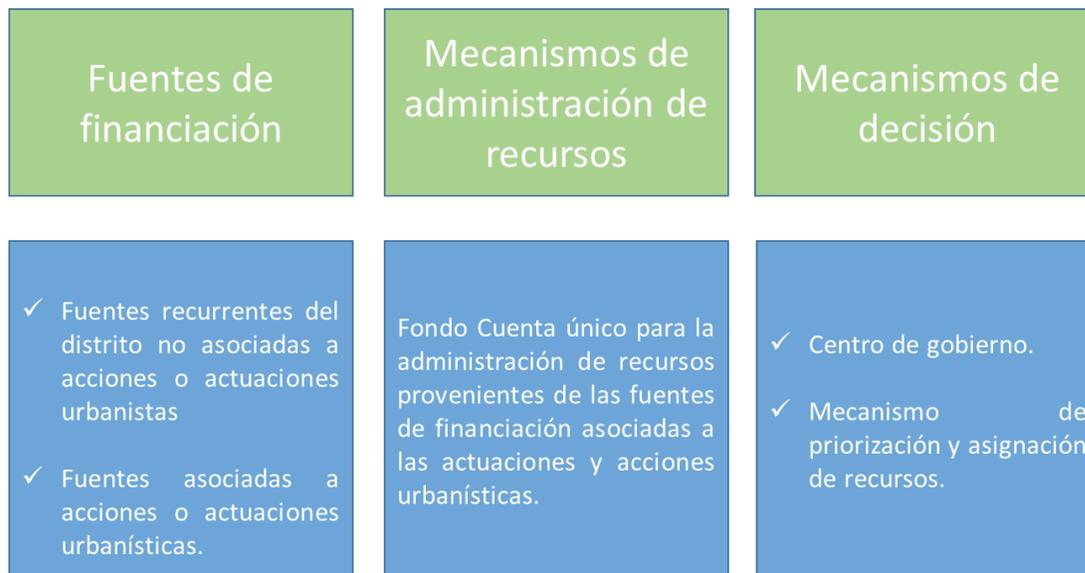
Por otra parte, se evidenció una desarticulación entre la priorización de los Planes Distritales de Desarrollo - PDD y el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, al no verse reflejados los proyectos del POT en los PDD.

La experiencia de lo sucedido en los POT vigente, presenta la necesidad de estructurar un sistema de financiamiento, que no solo determine los instrumentos de financiamiento, sino los mecanismos necesarios para administrar, priorizar y canalizar la inversión pública y los recursos asociados a acciones o actuaciones urbanísticas, encaminado a garantizar el desarrollo y ejecución del POT.

Dado lo expuesto anteriormente, se requiere alinear y coordinar el conjunto de normas y herramientas que permiten desarrollar los objetivos, las estrategias y las actuaciones, programas y proyectos del programa de ejecución del POT. En este sentido el sistema de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial busca combinar y potencializar diversas fuentes de financiación y adecuar las condiciones institucionales por medio de las cuales se administran, se gestionan, se orientan y se invierten los recursos con que cuenta el desarrollo territorial.

Con el fin de contribuir al fortalecimiento de la gestión y ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, así como a la materialización de los principios del ordenamiento territorial en la presente modificación se crea y desarrolla el sistema de financiación el cual se entiende como el conjunto de normas que determinan las fuentes de financiación y los mecanismos que permitan orientar y priorizar los recursos con los que contará el Distrito Capital para desarrollar los objetivos, las estrategias, las actuaciones, los programas y los proyectos contenidos en el POT. El siguiente esquema muestra los objetivos específicos sobre los cuales se fundamenta la propuesta.

**Imagen 2 Componentes del Sistema de Financiamiento**



Fuente: Secretaría Distrital de Planeación, Dirección de Economía Urbana, SDP-DEU

Cabe señalar que, las acciones urbanísticas pueden ser financiadas por recursos generales provenientes de la administración distrital, los cuales deben orientarse con base en los programas de ejecución de los planes de desarrollo del Distrito Capital.

A continuación, se describe de manera general el planteamiento del sistema de financiamiento presentado en la imagen anterior:

## **1. Fuentes de Financiación**

Constituyen las fuentes de financiación los medios a través de los cuales se obtendrán los recursos dinerarios o en especie para alcanzar las metas propuestas en los objetivos, estrategias, actuaciones, programas y proyectos del programa de ejecución del presente Plan. Dentro de estos se encuentran las fuentes recurrentes del distrito no asociadas a acciones o actuaciones urbanistas y las fuentes asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas.

### **1.1. Fuentes de financiación no asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas.**

Son recursos de presupuesto del Distrito Capital, percibidos por éste en razón a sus funciones y competencias y que pueden ser destinados a financiar programas y proyectos del programa de ejecución de este Plan.

Cada entidad del Distrito definirá para cada año el monto del gasto flexible no recurrente que se destinará para la financiación de los objetivos, estrategias, actuaciones, programas y proyectos del programa de ejecución del presente Plan.

### **1.1.1. Mecanismos de orientación y priorización de la inversión de los recursos provenientes de las fuentes de financiación no asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas.**

La Secretaría Distrital de Planeación y cada entidad definirán, dentro de los doce (12) meses a la entrada en vigencia del presente Plan, la metodología y los mecanismos que orienten y prioricen los recursos provenientes de las fuentes de financiación no asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas bajo el marco del denominado Centro de Gobierno.

### **1.2. Fuentes de financiación asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas.**

Son los recursos que están asociados directamente al desarrollo territorial que procuran el cumplimiento del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios, que provienen de los instrumentos de financiación. El Distrito Capital podrá reglamentar otros instrumentos de financiación asociados a acciones, actuaciones o proyectos urbanos, tales como herramientas de captura de valor, venta o subasta de norma urbanística.

#### **1.2.1. Instrumentos de financiación asociados a las acciones y actuaciones urbanísticas.**

Son instrumentos que permiten la consecución de recursos para ejecutar las diversas acciones y actuaciones urbanísticas previstas en el presente Plan, teniendo como principio orientador el reparto equitativo de cargas y beneficios. Son instrumentos de financiación, entre otros, los siguientes: Participación en el efecto plusvalía, contribución por valorización, pagos y compensaciones de cargas urbanísticas por edificabilidad, derechos adicionales de construcción y desarrollo y sus títulos representativos, transferencia de derechos de construcción y desarrollo, aprovechamiento económico del espacio público, ingresos tributarios futuros - ITF, bonos y pagarés de reforma urbana y compensaciones ambientales.

Adicionalmente, se podrán utilizar todos aquellos instrumentos que se reglamenten por la legislación nacional y distrital.

##### **1.2.1.1. Reglamentación de los instrumentos de financiación asociados a las acciones y actuaciones urbanísticas.**

Para efectos de la financiación del desarrollo territorial, la Administración Distrital reglamentará o propondrá las modificaciones correspondientes al Concejo Distrital en aquellos casos para los que se requiere de su aprobación.

##### **1.2.1.2. Participación en el efecto plusvalía**

La plusvalía es el aumento en el valor del suelo generado por las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo, se aplicará de conformidad con lo previsto en los artículos 73 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997 y las normas que la modifiquen, deroguen o sustituyan, así como aquellas que la reglamentan a nivel Distrital.

### **1.2.1.3. Contribución por valorización.**

El tributo denominado contribución especial de valorización es un instrumento de financiación del desarrollo urbano consistente en el gravamen real y obligatorio ordenado el Distrito Capital, destinado a la construcción de una obra, un plan o un conjunto de obras de interés público y social o la recuperación o rehabilitación de las mismas en los términos del inciso 2 del artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993 que se impone a los propietarios o poseedores de inmuebles ubicadas en áreas urbanas, rurales y de expansión urbana que se beneficien como consecuencia de la realización de las obras. Las condiciones para su aplicación serán las contenidas en el Acuerdo 7 de 1987 o la normas que lo desarrollen, modifiquen, deroguen o sustituyan.

### **1.2.1.4. Pagos o compensaciones de cargas urbanísticas por edificabilidad.**

Es el instrumento para el cumplimiento en dinero de cargas urbanísticas derivadas del presente Plan o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen, que como contraprestación genera derechos de edificabilidad. Tiene como objetivo generar equilibrios entre los beneficios que se otorgan y las necesidades de soportes urbanos del sector específico. En cada instrumento se establecerán las condiciones para el pago o compensación de cargas urbanísticas.

### **1.2.1.5. Derechos adicionales de construcción y desarrollo y sus títulos representativos.**

Es el instrumento alternativo para hacer efectiva de forma anticipada la participación en la plusvalía generada con las acciones urbanísticas adoptadas por el Distrito Capital, de conformidad con lo establecido en los artículos 88 y 89 de la Ley 388 de 1997.

Mediante este mecanismo se definen unos aprovechamientos adicionales expresados en derechos de construcción y desarrollo representados en títulos transables en el mercado de valores en los términos de las normas que regulan la materia.

### **1.2.1.6. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.**

La transferencia de derechos de construcción y desarrollo es un mecanismo de compensación en virtud del cual se permite trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas tenga limitada su transformación, a un predio o zona receptora definida en el presente Plan o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Los derechos transferibles de construcción y desarrollo podrán ser otorgados mediante el incremento en los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición:

1. De la densidad o del número de unidades construibles.
2. De los metros cuadrados edificables.
3. De los índices de ocupación y construcción.

4. Aquellas que defina la reglamentación específica de los proyectos estratégicos, u operaciones urbanas estratégicas definidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Los derechos transferibles de construcción y desarrollo pueden ser representados en títulos valores de acuerdo con la reglamentación nacional aplicable.

#### **1.2.1.7. Aprovechamiento económico del espacio público.**

El aprovechamiento económico del espacio público permite el desarrollo de usos y actividades en el espacio público, sin que en ningún caso pierda su naturaleza de bien de uso público y se asegure a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute y libre tránsito en los términos definidos por la normatividad nacional.

La Administración Distrital reglamentará las condiciones de temporalidad, periodicidad y demás condiciones a corto, mediano y largo plazo de aprovechamiento del espacio público, así como el sistema de aprovechamiento económico y los elementos adscritos a la retribución que se derive de la suscripción de contratos de administración delegada, mantenimiento y aprovechamiento económico. Estas acciones podrán ser desarrolladas por personas naturales o jurídicas, mediante la suscripción de contratos de administración, mantenimiento y/o aprovechamiento económico. Las actividades en el espacio público que son objeto de regulación específica de su aprovechamiento son:

1. Actividades con motivación económica sujetas al marco regulatorio de aprovechamiento económico del espacio público en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público o la entidad que haga sus veces.
2. Actividades sin motivación económica, que podrán ser reguladas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público con apoyo de las entidades administradoras y gestoras del espacio público.

En ningún caso las actividades con o sin motivación económica podrán generar la privatización del espacio público, lo cual deberá enmarcar la suscripción de los acuerdos y contratos con agentes privados y comunitarios.

#### **1.2.1.8. Figuras para el aprovechamiento económico del espacio público.**

Se consideran figuras para el aprovechamiento económico los convenios, las autorizaciones de uso, los contratos de administración, de mantenimiento, Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial –DEMOS, así como todas aquellas que se definan para regular el uso y las actividades con motivación económica sobre el espacio público. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público es la entidad encargada de coordinar la implementación de las figuras contractuales de aprovechamiento económico, en articulación con las entidades responsables de la administración y gestión del espacio público.

Los mecanismos de regulación vigentes deberán ser armonizados con las disposiciones contenidas en este Plan, bajo coordinación del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y con el apoyo de las entidades administradoras y gestoras del espacio público.

#### **1.2.1.9. Ingresos Tributarios Futuros – ITF.**

La Administración Distrital podrá destinar recursos provenientes del mayor valor recaudado en ingresos tributarios generados por la ejecución de proyectos estratégicos para lo cual se aplicará la normatividad que regule la materia.

#### **1.2.1.10. Bonos y pagarés de reforma urbana.**

Los bonos serán títulos a la orden libremente negociables, denominados en moneda nacional, y los pagarés serán títulos de deuda pública, sin garantía de la Nación, que podrá utilizar el Distrito como instrumentos de financiamiento de las acciones urbanísticas definidas en el presente Plan. El plazo, pagos, actualización, exigibilidad y beneficios serán reglamentados por la administración en concordancia con las autorizaciones otorgadas por el Concejo Distrital para los procesos de endeudamiento requeridos.

#### **1.2.1.11. Adecuación y mantenimiento de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público.**

La entidad pública administradora y/o gestora del espacio público podrá adelantar obras e intervenciones de adecuación y mantenimiento de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público, con el objetivo de integrarlos funcional, arquitectónica y paisajísticamente con el espacio público, según lo determinen los diseños aportados por éstas y aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación o la entidad que haga sus veces.

Una vez ejecutada la obra o conjunto de obras por parte de la entidad pública administradora y/o gestora del espacio público, ésta deberá adelantar el cobro de los costos de las obras, para lo cual suscribirán los convenios respectivos con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

El Instituto de Desarrollo Urbano reglamentará mediante resolución el procedimiento para adelantar el cobro al que se refiere este artículo.

#### **1.2.1.12. Compensaciones de suelo por edificabilidad**

Las áreas con limitaciones para su desarrollo como consecuencia de la asignación de condiciones ambientales o urbanísticas podrán ser consideradas como generadoras de derechos de construcción y desarrollo para efectos de ser compensadas como consecuencia de las limitaciones derivadas de su conservación ambiental. Estas compensaciones se regularán de la siguiente manera:

- a. **Áreas generadoras.** Corresponden a las zonas limitadas en su desarrollo como consecuencia de su obligación de conservación ambiental o por la adopción de reservas, en los términos establecidos en este POT:

No forman parte de las áreas generadoras de transferencias de derechos de construcción y desarrollo aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades que conforman la Administración Distrital, ni las rondas de los cuerpos de agua.

- b. El predio generador de los derechos de construcción y desarrollo debe ser transferido libre de construcciones al Distrito Capital, con el objeto de que sea incorporado al sistema de espacio público para su destinación a la ejecución de la obra establecida en la correspondiente reserva
- c. Son áreas receptoras de derechos de construcción y desarrollo todas las áreas sometidas a los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana.
- d. Los metros cuadrados edificables transferibles de un predio generador son los que resulten de aplicar un índice de construcción de 1.00 al área bruta del predio generador.
- e. Cuando el área receptora sea un proyecto VIS subsidiable, los metros cuadrados edificables trasferibles del predio generador se incrementarán en un 20%.

#### **1.2.1.13. Fondos**

Se mantienen el Fondo Compensatorio de Cesiones a cargo del Instituto Distrital de Recreación y Deporte, el Fondo Compensatorio de Parqueaderos a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano y el Fondo cuenta para el cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad de acuerdo con su naturaleza y destinación a cargo de la Secretaría de Hacienda Distrital. Adicionalmente, se crea el fondo cuenta para el metro de Bogotá<sup>4</sup>, como cuenta especial adscrita a la empresa de Bogotá.

La distribución de los recursos entre los diferentes fondos se hará de acuerdo con las disposiciones que dieron origen al recaudo. La Administración Distrital podrá modificar o ajustar la reglamentación de los fondos para ajustar su funcionamiento a las disposiciones establecidas en el presente Plan.

#### **1.2.1.14. Formas de pago de las fuentes de financiación asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas.**

Los recursos generados por los instrumentos asociados a acciones o actuaciones urbanísticas podrán pagarse en recursos dinerarios o en especie según corresponda. La forma de pago estará determinada por su eficacia y eficiencia, y de acuerdo a las prioridades de la ciudad en los términos que definan el programa de ejecución y los decretos reglamentarios.

#### **1.2.1.15. Pago en recursos dinerarios o en especie.**

---

<sup>4</sup> Los ingresos de este fondo serán los provenientes del cumplimiento o compensación de las cargas derivadas de acciones o actuaciones urbanísticas de renovación urbana localizadas al interior de los polígonos estaciones de metro de Bogotá y el área de influencia del Sistema Metro, incluyendo las rentas y rendimientos financieros que se generen con el cumplimiento o compensación de dichas cargas.

Los pagos dinerarios o en especie provenientes de la aplicación de los instrumentos de financiación asociados a las acciones o actuaciones urbanísticas se efectuarán de acuerdo con la reglamentación específica aplicable a cada uno de los instrumentos.

La Administración Distrital priorizará las inversiones de dichos recursos de acuerdo con las decisiones que para el efecto adopte el Centro de Gobierno.

#### **1.2.1.16. Asociaciones Público-Privadas.**

Es un instrumento que promueve la ejecución de proyectos que incluyen esquemas de vinculación de capital privado que se materializan en un contrato entre la administración distrital y una persona natural o jurídica del sector privado. Tienen por objeto financiar la construcción, reparación, mejoramiento de infraestructura y las actuaciones urbanísticas en el marco del presente Plan, según las disposiciones establecidas en la Ley 1508 de 2012 y las normas que la modifiquen, deroguen o sustituyan.

En efecto, la Ley 1508 de 2012 establece el marco jurídico para la realización de alianzas público-privadas, las cuales se aplican a todos aquellos contratos cuyo fin sea delegar a un inversionista privado la construcción, reparación o mejoramiento de una infraestructura o equipamiento para la prestación de servicios públicos.<sup>5</sup>

Para ello, se han definido los lineamientos que orientan los procesos de selección, así como las reglas para la celebración y ejecución de los contratos resultantes del esquema de Asociación Público Privada. Estos se regirán, además, por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, excepto las materias que regula de manera específica la Ley 1508 de 2012.

Cabe resaltar que, este tipo de contratos podrá llevarse a cabo sólo cuando los estudios económicos o análisis de costo-beneficio demuestren que son una modalidad eficiente y necesaria para su ejecución. En este aspecto, el Gobierno Nacional podrá reglamentar las condiciones para el cumplimiento de la disponibilidad, los niveles de servicio, estándares de calidad, garantía de continuidad del servicio y más elementos que se consideren necesarios para el desarrollo de los esquemas de Asociación pública privada, pudiendo aplicar criterios diferenciales por sectores.

---

<sup>5</sup> En estos contratos se retribuirá la actividad con el derecho a la explotación económica de esa infraestructura o servicio, en las condiciones que se pacte, por el tiempo que se acuerde, con aportes del Estado cuando la naturaleza del proyecto lo requiera.



## Libro 3. Contenidos Para la Gestión

### Título 1. Estrategia para la Gestión del POT

## Documento Técnico 18.

### Programa de Ejecución

DT.18

## Programa de Ejecución

### 1. Acerca del Programa de Ejecución

La Ley 388 de 1997, en sus artículos 18 y 21 establece la obligatoriedad de la incorporación del programa de ejecución del POT en los marcos de planeación y financiamiento de cada administración municipal, de acuerdo con prioridades señaladas en sus respectivos planes de desarrollo. El instrumento determinado por la Ley para la materialización de esta obligatoriedad es el plan plurianual de inversiones. De esta manera, la Ley establece que los programas y proyectos de los planes de desarrollo deben estar en armonía con las definiciones de corto, mediano y largo plazo del modelo de ocupación del territorio del POT. Así mismo, la Ley señala la necesidad de que el POT oriente la incorporación de los proyectos del POT en los planes de desarrollo a partir de la identificación clara y concreta de actividades, entidades responsables y recursos.

El programa de ejecución es pues el mecanismo previsto en la Ley 388 de 1997 para orientar la programación de acciones y recursos que conduzcan a la materialización de actuaciones sobre el territorio necesarias para concretar el modelo de ciudad adoptado por el Plan de Ordenamiento Territorial. Para esto, los proyectos estratégicos del plan deben ser incorporados en el programa de ejecución.

De esta manera, el programa de ejecución del POT se convierte en el mecanismo mediante el cual se precisan, concretan, especifican y detallan todas las actuaciones administrativas que conllevan la programación de un recurso público, las cuales deben tener asociadas una serie de actividades, en cabeza de una entidad en particular, en un determinado momento del tiempo para convertirlas en hechos concretos sobre la estructura de la ciudad. En este sentido, el programa de ejecución se convierte en programas y proyectos de un plan de desarrollo, de acuerdo con prioridades, capacidades y recursos, que cada administración puede adelantar durante su periodo de mandato.

Otra consideración importante de los proyectos estratégicos del POT plasmados en el programa de ejecución, es su carácter de largo plazo. Por su naturaleza transformadora, una buena parte de las actuaciones sobre el territorio identificadas por el POT implican acciones que trascienden los 4 años de una administración y su materialización solo será visible en largo plazo. Esto implica una planificación y coordinación que articule el corto, mediano y largo plazo, así como arreglos institucionales para que esta linealidad tenga seguridad en el tiempo, de manera que la ejecución de obras públicas y las condiciones para actuación privadas complementarias reciban señales claras de continuidad y así de su perspectiva de rentabilidad social y económica.

Por esta razón, el programa de ejecución del POT debe ser ejecutado de manera gradual y progresiva. En ese orden de ideas, el punto de partida debe ser una adecuada estructura organizativa y de entrega de los proyectos. Esto es, que los proyectos plasmados en el POT tengan claridad sobre sus instrumentos de planeamiento, gestión y financiación y la forma de llevarlos a cabo, así como del conjunto de acciones específicas para convertir los recursos programados en obras públicas, que aquí llamamos cadena de entrega, una aproximación rigurosa al costo de llevarlos a cabo y la cadena de valor en términos del impacto pretendido sobre las políticas y las estructuras de la ciudad.

Con este programa de ejecución del POT se hace una propuesta encaminada a la transformación paulatina de Bogotá, sobre el concepto de construir una ciudad densa, compacta y cercana. La idea de los proyectos y programas consiste en tratar de darle una continuidad a la estructura del territorio entre las distintas estructuras que lo configuran. Para lograr esa transformación enmarcada en el modelo de ordenamiento, es necesario poner en marcha el conjunto de proyectos y programas aquí descritos, lo cual constituye uno de los mayores retos del POT.

El POT establece los parámetros y directrices que deberán tener en cuenta las diferentes administraciones distritales, para el respectivo ajuste del programa de ejecución, que indicará la priorización de las actuaciones, la programación de actividades de cada proyecto, las entidades responsables de su ejecución, y los recursos necesarios para llevarlas a cabo.

Para ello, en línea con los arreglos institucionales propuestos, la Secretaría Distrital de Planeación debe liderar la coordinación, gestión, seguimiento y formulación de dicho ajuste del programa de ejecución, para lo cual deberá:

- Actualizar la información necesaria sobre programas y proyectos en el marco del sistema de seguimiento y evaluación del POT y del expediente urbano.
- Elaborar balances anuales sobre las acciones y actuaciones adelantadas, con el propósito de monitorear la ejecución del POT.
- Generar informes anuales con el análisis de los resultados, describiendo los logros y dificultades de la implementación del programa de ejecución, así como las correspondientes recomendaciones sobre los ajustes que sean necesarios para los diferentes proyectos y programas, de forma tal que se incorporen correctivos y estrategias diferenciales.
- Coordinar durante el último año de cada Administración Distrital, la elaboración de ejercicios de pre-factibilidad o viabilidades de los proyectos del Programa General de Ejecución que, de acuerdo con su avance y las dinámicas territoriales, deban incluirse en el ajuste del programa de ejecución del siguiente plan de desarrollo.

La priorización de las actuaciones sobre el territorio a financiar en cada plan de desarrollo subsiguiente, deberán tener en cuenta:

- La contribución de cada proyecto a la consolidación del modelo de ordenamiento, específicamente en la construcción de la estructura urbana definida.
- La necesidad de dar continuidad a los proyectos de largo plazo, en temas tales como: transporte e infraestructura, vivienda social (suelo para programas VIS), servicios públicos domiciliarios, y construcción de parques y recuperación de espacio público.

- La disponibilidad de recursos financieros, de acuerdo con las proyecciones de ingresos y el correspondiente Marco Fiscal de Mediano Plazo de la Administración Distrital.

En línea con el capítulo de programas y proyectos del POT para concretar el modelo de la ciudad, a continuación, se presentan las diferentes AUI a ser incluidas en el programa de ejecución para 4 conjuntos de proyectos (estratégicos para crecer, estratégicos para cualificar, estructurantes y detonantes). Cabe aclarar que las actuaciones sobre el territorio enmarcadas en los proyectos del POT, se complementan con acciones desplegadas desde los programas de urbanismo básico y urbanismo estratégico. En cada una de las tablas se pretende contar, como mínimo, con la identificación de la(s) entidad(es) responsable(s), los plazos esperados de ejecución y un coste aproximado de las actuaciones. Donde la información lo permita, se identifica la cadena de entrega de cada uno de los proyectos.

1. Proyectos estratégicos para crecer: Ciudad Norte: Lagos de Torca, La Conejera, Arrayanes y Guaymaral; Ciudad Río; y Ciudad Lagos de Tunjuelo.
2. Proyectos estratégicos para cualificar: Pieza Centro; renovación urbana alrededor del Aeropuerto El Dorado; área industrial – Ciudad Innovadora; renovación urbana alrededor de las estaciones del Metro; Alameda EntreParques; y Corabastos.
3. Proyectos estructurantes: Infraestructuras del sistema de transporte, infraestructuras del sistema vial, y Circuito Ambiental.
4. Proyectos detonantes: Nodos de equipamientos de escala urbana y metropolitana, y parques zonales y metropolitanos.

## 2. Proyectos del POT

En virtud del Artículo 7 del Decreto 879 de 1998, compilado en el Artículo 2.2.2.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015, el ejercicio que se presenta en este Anexo, contiene información indicativa de los plazos de ejecución, entidades responsables, costos y fuentes de financiación de los proyectos estratégicos, estructurantes y detonantes, contemplados en este plan de ordenamiento territorial.

Aquellos proyectos que se encuentren parcial o totalmente en ejecución, por hacer parte del programa de ejecución de obras del actual plan de desarrollo “Bogotá Mejor para Todos” cuentan con información precisa, pues están consignados en el plan plurianual de inversiones vigente. Por su parte, los demás proyectos deberán surtir el ciclo de planeación enmarcado en el sistema de planeamiento, financiación y de gestión propuesto en este POT para incorporarse en el programa de ejecución de los subsiguientes planes de desarrollo.

Desde la propuesta de este POT se presentan distintas alternativas para el financiamiento de las actuaciones urbanísticas a desarrollar en el territorio, que incluyen las señaladas en el subcapítulo 3 del capítulo 1 del título 3 Gestión y Ejecución del POT, del proyecto de acuerdo. Además de estos instrumentos señalados, a futuro la propuesta de POT contempla reglamentar nuevos instrumentos de financiación tales como herramientas de captura de valor, venta o subasta de norma urbanística y aquellos que reglamente el nivel nacional.

Así mismo, para el programa de ejecución de las subsiguientes administraciones se definen unos lineamientos, parámetros, directrices y criterios para su priorización, ajuste e incorporación en el plan de inversiones de los planes de desarrollo.

En este orden de ideas, la priorización de los proyectos, la asignación de los recursos específicos y la definición de la fuente de financiación que más se ajuste a la naturaleza de cada proyecto se detallará en cada plan de desarrollo de acuerdo con los lineamientos del capítulo 3 de la propuesta del POT.

Si bien la propuesta del POT define unos lineamientos y criterios de priorización a tener en cuenta por las siguientes administraciones, de tal forma que se garantice la ejecución de las acciones y actuaciones urbanísticas que materializan la visión y el modelo de ciudad propuestos, el monto de recursos disponible para la financiación de los programas y proyectos, dependerá del comportamiento de los ingresos distritales en los próximos años y de la capacidad de recaudo de las diferentes fuentes asociadas a acciones o actuaciones urbanísticas.

Con relación a la inversión de los proyectos presentados en el anexo 14, a continuación, se presenta una referencia, para cada una de las tipologías, de la forma como se costearon los componentes de desarrollo urbano de estos. Las estimaciones presentadas toman como base, entre otros criterios, inversiones realizadas en proyectos similares y costos estimados por unidad de obra, lo que significa que son aproximaciones a lo que sería el valor real de las intervenciones, pero que, en ningún caso, constituyen valores precisos ni definitivos del costo de las diferentes actuaciones.

### 3. Proyectos territoriales Estratégicos de Crecimiento

Los Proyectos Territoriales Estratégicos de Crecimiento son actuaciones urbanas integrales asociadas al tratamiento de desarrollo en grandes extensiones del suelo urbano y de expansión, que responden a las demandas de crecimiento poblacional. Consolidan el modelo de ocupación y combinan actuaciones provenientes de cada una de las tres estructuras (ambiental y de espacio público, funcional y de soporte, socio económica), y proyectos provenientes de otras tipologías (estructurantes, detonantes). Generan un alto impacto sobre la estructura del territorio generando fragmentos completos de ciudad.

Los costos estimados de los Proyectos Territoriales Estratégicos de Crecimiento consideran en su aproximación las cargas generales y en algunos casos locales de sus ámbitos de actuación. En el desarrollo del sistema de planeamiento, financiación y de gestión que requiere cada proyecto estos costos serán definidos en detalle.

**Tabla 1 Proyectos Territoriales Estratégicos de Crecimiento**

PROYECTOS	Tiempos de ejecución			Responsables	Costos Millones de pesos 2018	Fuentes de Financiación
	Corto	Mediano	Largo			
Lagos de Torca*	X	X	X	Fideicomiso Lagos de Torca	1.960.000	Compensaciones de suelo por edificabilidad. Pagos y compensaciones de cargas urbanísticas por edificabilidad.

						Participación en el efecto plusvalía.
<p>Lagos de Torca es un proyecto de ordenamiento territorial de 1,803 hectáreas, de las cuales se estima que 356 corresponderán a áreas útiles donde se espera se desarrollen 128 mil viviendas y 2.7 millones de metros cuadrados en comercio, oficinas y equipamientos educativos y de salud. El proyecto tendrá 600 hectáreas de espacio público, sin contar los carriles viales. Esto lo lleva a un índice de espacio público total por habitante de 14 metros cuadrados. El proyecto generará 43 hectáreas de cesiones para equipamientos públicos como colegios, centros de salud, primera infancia, tercera edad y centros administrativos, entre otros. Adicionalmente, se construirá la nueva sede del Hospital Simón Bolívar y la nueva terminal de transporte para el sector norte de Bogotá, denominada Centro de Intercambio Modal del Norte (CIM). En términos urbanísticos, se generarán manzanas pequeñas que generen más esquinas, cuadras más cortas y más inmuebles exteriores. Se incorporan los antejardines a los perfiles viales volviéndolos públicos y ampliando las vías de 12 metros en POT a 22 metros en el proyecto como perfil vial mínimo. Se promueve también la mezcla de estratos socio-económicos con una obligación del 40% del suelo para vivienda subsidiada. Tendrá 6 troncales de Transmilenio ubicadas en las Avenidas Paseo de los Libertadores, Boyacá, Laureano Gómez, Longitudinal de Occidente, Polo y Guaymaral. Adicionalmente, la Avenida Paseo de los Libertadores prevé en su perfil la expansión del Metro hasta el CIM. Este sistema se complementa con la red de ciclorrutas definidas como una obligación para todos los perfiles viales.</p>						
Ciudad La Conejera*	X	X	X	Fidecomiso a constituir para el desarrollo del Proyecto	6.800.000	Compensaciones de suelo por edificabilidad.
Ciudad Arrayanes*	X	X	X			Pagos y compensaciones de cargas urbanísticas por edificabilidad.
Ciudad Encenillos*	X	X	X			Participación en el efecto plusvalía Presupuesto Distrital.
<p>Ciudad Norte: (No tenemos una descripción individual para cada pieza). El proyecto Ciudad Norte se propone como una intervención de alcance regional de largo plazo que da respuesta a las necesidades de crecimiento de la ciudad y concreta la expansión funcional de la ciudad hacia el borde norte con los municipios de Chía y Cota. La propuesta se plantea conceptualmente desde la óptica del desarrollo territorial integral promovido por el POT, el cual busca consolidar una macro-estructura urbana, funcional y económica que incorpore directrices y lineamientos paisajísticos y ambientales que aseguren condiciones futuras de resiliencia y sostenibilidad del territorio ante los efectos del cambio climático. Ciudad Norte es un proyecto prioritario en función de su aporte estratégico para la construcción efectiva y la integración de la región central, teniendo en cuenta su capacidad para generar las condiciones urbanísticas, ambientales y de infraestructura necesarias para la promoción de la visión urbana integral del territorio regional. En tal sentido, Ciudad Norte proyecta generar una oferta de vivienda con capacidad para reordenar y equilibrar las dinámicas inmobiliarias en el ámbito regional concertando una visión futura de integración de los procesos urbanos en el marco de la ciudad región. Con un área proyectada de intervención de 3.857 ha, se espera que se desarrolle una cifra aproximada de 357.000 unidades de vivienda.</p>						
Ciudad Río*	X	X	X	Fidecomiso a constituir para el desarrollo del Proyecto	3.500.000**	Compensaciones de suelo por edificabilidad. Pagos y compensaciones de cargas urbanísticas por edificabilidad. Participación en el efecto plusvalía Presupuesto Distrital.
<p>Ciudad Río es una operación urbana integral que ordenará el crecimiento del borde occidental bajo una visión de ciudad–región, a través de la implementación de un modelo de desarrollo sostenible en todas sus dimensiones. Por ello, dentro de su formulación el proyecto buscará la consolidación de un circuito ambiental y de espacio público de connotación regional, que permita que el río Bogotá se consolide como eje de desarrollo de Bogotá y los municipios colindantes. Estas acciones se complementarán con la generación de servicios urbanos de calidad, localización de vivienda y</p>						

<p>promoción de una movilidad regional eficiente, que permita la accesibilidad a ciudadanos y visitantes. El ámbito de la operación urbana de Ciudad Río tiene 1,171 ha, de las cuales un 35% corresponde a áreas de la estructura ecológica principal y a parques del sistema distrital. De acuerdo con las primeras modelaciones urbanísticas realizadas en Ciudad Río se generarían alrededor de 143 ha para nuevos parques y 27 ha para nuevos equipamientos. Como resultado de los esquemas urbanísticos para los planes parciales, se espera que se desarrolle una cifra aproximada de 81.000 nuevas viviendas.</p>						
Ciudad Lagos del Tunjuelo	X	X	X	Fidecomiso a constituir para el desarrollo del Proyecto	808.000	Compensaciones de suelo por edificabilidad. Pagos y compensaciones de cargas urbanísticas por edificabilidad. Participación en el efecto plusvalía.
<p>Lagos de Tunjuelo es una propuesta de desarrollo en 415 hectáreas que transformará el sur de Bogotá y conectará el sur oriente con el sur occidente para convertirse en una nueva centralidad, donde se espera se desarrolle una cifra aproximada a las 60.000 viviendas, de las cuales el 30% serán Viviendas de Interés Prioritario (VIP), el 55% Viviendas de Interés Social (VIS) y un 15% se destinará hogares de estrato tres. El proyecto contempla la construcción de un gran parque metropolitano de 140 hectáreas que actuará como el eje del proyecto y dispondrá de áreas de uso cultural, deportivo, recreativo y de servicios. Partiendo de la recuperación del eje ambiental del río Tunjuelo y de la zona de extracción minera, el proyecto albergará una población de 200.000 habitantes, influenciando a más de un millón de habitantes. Se dispondrán 16 hectáreas para el desarrollo de equipamientos de educación primaria y secundaria y superior; un hospital y centros de salud; centros de atención a la primera infancia; centros deportivos, recreativos y culturales; equipamientos de seguridad y centros de atención para trámites y servicios de entidades públicas. El proyecto plantea también 6 hectáreas para el desarrollo de zonas de emprendimiento y desarrollo económico, basada en la dinámica microempresarial que presenta el sector. Se destinarán 11 hectáreas para el desarrollo de zonas verdes con alamedas peatonales, 38 Km para el sistema de ciclorrutas y 5,2 Km de nuevas vías arteriales, y más de 11 Km de vías locales e intermedias que mejorarán la movilidad en esta zona de la ciudad.</p>						
Ciudad Usme	X	X	X	Secretaría Distrital de Hábitat	286.224	Compensaciones de suelo por edificabilidad. Pagos y compensaciones de cargas urbanísticas por edificabilidad. Participación en el efecto plusvalía Presupuesto Distrital.
<p>Ciudad Usme es un proyecto de desarrollo urbano que involucra los suelos de expansión localizados en Usme y se propone a partir del replanteamiento de la operación urbanística nuevo Usme, adoptada por la Administración Distrital mediante el Decreto 252 de 2.007. El proyecto se presenta como una estrategia integral de intervención que define los lineamientos urbanísticos, ambientales y de gestión de suelo necesarios para la consolidación del borde sur de la ciudad. De acuerdo con esto, el proyecto urbano Borde Sur reconoce el papel de la ruralidad, como elemento activo de contención y salvaguarda de los valores, culturales y ambientales que conforman el territorio, implementando un desarrollo urbano más equilibrado y armónico, que pueda responder de manera racional a la demanda de vivienda, infraestructura, equipamientos urbanos y protección ambiental que requiere la zona. En este sentido, a partir de la reformulación de la Operación Nuevo Usme, se plantea la revisión del Plan de Ordenamiento Zonal, la redefinición del perímetro urbano en el sector de Usme, la revisión y ajuste de las delimitaciones de los planes parciales y la reprogramación de las inversiones sectoriales para el desarrollo de las infraestructuras y los soportes urbanos requeridos por el proyecto urbano. Se estima un área bruta de intervención de 5495 ha, con un potencial de 30.000 unidades de vivienda a construir.</p>						
<b>Total general</b>					13.354.000	

\* El equipamiento de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado de Lagos de Torca, Conejera, Arrayanes, Encenillos y Ciudad Río, estarán condicionados a la obtención de instrumentos de financiación asociados a las actuaciones urbanísticas.

\*\* Las estimaciones del costeo incluyen, además de las cargas generales de todo el ámbito del proyecto, la construcción del proyecto piloto de 8 kilómetros de parque lineal.

Fuente: SDP, 2018

#### 4. Proyectos Territoriales Estratégicos de Cualificación

Son aquellas Actuaciones Urbanas Integrales asociadas a los tratamientos de Conservación, Renovación Urbana y Mejoramiento Integral que intervienen áreas de oportunidad de la ciudad o sectores deficitarios que requieren ser completados o cualificados. Estas actuaciones pueden combinar proyectos provenientes de las tipologías estructurantes y detonantes, así como de las actuaciones de cada una de las tres estructuras territoriales del plan.

Los costos estimados de los Proyectos Territoriales Estratégicos de Cualificación consideran en su aproximación la sumatoria de proyectos específicos de la estructura ambiental y de espacio público, funcional y de soporte y social y económica, estimaciones de costo paramétrico por metro cuadrado y kilómetro lineal para intervenciones en espacio público, ciclorrutas, urbanismo, vegetación y paisaje y pavimentos flexibles, en los ámbitos de actuación de cada proyecto. En el desarrollo del sistema de planeamiento, financiación y de gestión que requiere cada proyecto estos costos serán definidos en detalle.

**Tabla 2 Proyectos Territoriales Estratégicos de Cualificación**

PROYECTOS	Tiempos de ejecución			Responsables	Costos Millones de pesos 2018	Fuentes de Financiación
	Corto	Mediano	Largo			
Pieza Centro	X	X	X	IDU IDPC IDRD ERU Empresa Metro	601.989*	Contribución por valorización Derechos adicionales de construcción y desarrollo y sus títulos representativos. Aprovechamiento económico del espacio público. Presupuesto Distrital.
Con este proyecto se espera lograr la recuperación integral del paisaje y la puesta en valor de esta pieza de la ciudad con un modelo de ordenamiento que busca, entre otros, la recuperación y fortalecimiento de los valores urbanísticos del área, el trazado urbano, la compacidad, la mezcla de usos y diversidad de escalas, el potencial ambiental, las altas dinámicas funcionales, la presencia de la actividad residencial y la relación entre el paisaje natural y cultural.						
Renovación urbana estaciones del Metro	X			Empresa Metro	405.169**	Fondo cuenta para el Metro de Bogotá. Presupuesto Distrital.
El proyecto consiste en la densificación y la generación de espacio público en las manzanas del área de influencia de las estaciones de la Primera Línea de Metro de Bogotá (PLMB). El proyecto enfatiza la continuidad espacial generada por la infraestructura del Metro, habilita suelo de renovación urbana y aumenta la densidad adyacente a los nuevos soportes e infraestructuras públicas. Adicionalmente, promueve la mezcla de usos, fomentando la generación de comercio y servicios en el occidente y de vivienda al oriente, a lo largo del eje de la Avenida Caracas.						
Alameda Entreparkes	X	X	X	Fidecomiso Principal para el	88.547***	Compensaciones de suelo por edificabilidad.

				desarrollo del Proyecto Patrimonios autónomos subordinados al Fideicomiso principal		Participación en el efecto plusvalía. Presupuesto Distrital.
La intervención integral de renovación urbana Alameda Entreparques busca generar una adecuada mezcla de usos y un aprovechamiento eficiente e intensivo del suelo, ordenados alrededor de un elemento estructurante de espacio público de relevancia para el sector y la ciudad como lo será el Parque Lineal - Alameda. Generará los incentivos para iniciar un proceso de transformación equilibrado entre densificación y nuevos espacios públicos, incrementando el índice efectivo por habitante y re cualificando el existente en las próximas décadas.						
Renovación urbana zona Aeropuerto el Dorado	X	X	X	Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto		Compensaciones de suelo por edificabilidad. Participación en el efecto plusvalía. Presupuesto Distrital.
Esta intervención es una iniciativa multisectorial que pretende consolidar un área de desarrollo económico y competitividad en el entorno del Aeropuerto El Dorado, que permita mejorar las condiciones de vida de los habitantes del área de influencia. Se ubica entre las localidades de Fontibón y Engativá y prioriza cuatro sectores de intervención detonantes para articular la operación aeroportuaria con el territorio aledaño (sector logístico Fontibón, sector renovación urbana, sector empresarial eje 26, sector eje 63).						
Renovación urbana zonas industriales	X	X	X	Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto		Compensaciones de suelo por edificabilidad. Participación en el efecto plusvalía. Presupuesto Distrital.
Se plantea la transformación de áreas industriales tradicionales de la ciudad, aprovechando sus ventajas comparativas y promoviendo la localización de nuevas actividades que generen mayor valor agregado (comercio, servicios empresariales, innovación, tecnología y vivienda). Se contempla la adecuación de la normativa urbanística que permita nuevos usos, acompañada de inversiones en mejoramiento vial, de espacio público, de servicios públicos y de oferta dotacional.						
Renovación urbana Corabastos	X	X	X	Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto	****	Compensaciones de suelo por edificabilidad. Participación en el efecto plusvalía. Presupuesto Distrital.
La intervención sobre Corabastos aborda temáticas relacionadas, no solo con el abastecimiento de alimentos en el Distrito, sino también con el fortalecimiento del papel económico de una de las aglomeraciones económicas identificadas en la ciudad, la mejora en las condiciones de competitividad para su articulación con las nuevas dinámicas existentes y la mejora en las condiciones de habitabilidad de las áreas residenciales cercanas.						
<b>Total general</b>					1.095.614	

\* No incluye el costo estimado de las estaciones del metro.

\*\* Incluye espacio público generado y renovado a lo largo de la primera línea de metro.

\*\*\* El costo estimado incluye las obras viales de carga general y local y el costo del primer tramo del parque lineal de la Alameda.

\*\*\*\* El costo estimado de este proyecto está incluido en el valor del nodo de equipamientos Corabastos presentado más adelante en los proyectos detonantes.

Fuente: SDP, 2018

## 5. Proyectos Estructurantes

Los Proyectos Estructurantes son actuaciones urbanas integrales asociadas a la construcción, mantenimiento y optimización de los corredores ecológicos y las infraestructuras de soporte necesarias para el desarrollo del modelo de ocupación. Por lo general se relacionan con un sector, política o estructura específica, pero al ser esenciales para el modelo requieren para su ejecución de la articulación sectorial y territorial. Son elementos continuos que garantizan continuidad espacial y líneas conectoras sobre el territorio.

Los costos estimados de los Proyectos Estructurantes consideran en su aproximación valores por kilómetro lineal o metro cuadrado con base en valores de referencia históricos de obras de la ciudad. Estas estimaciones no incluyen adquisición y saneamiento predial, intersecciones y puentes. En servicios públicos, las estimaciones presentadas no incluyen los proyectos de los sistemas de energía, gas natural, tecnologías de la información y las comunicaciones y saneamiento básico. En el desarrollo del sistema de planeamiento, financiación y de gestión que requiere cada proyecto estos costos serán definidos en detalle.

**Tabla 3 Proyectos Estructurantes**

PROYECTOS	Tiempos de ejecución			Responsables	Costos Millones de pesos 2018	Fuentes de Financiación
	Corto	Mediano	Largo			
Circuito Ambiental	X	X	X	EAAB IDRD SDA	2.792.289	Fondo compensatorio de cesiones. Presupuesto EAAB. Presupuesto Distrital.
El Circuito ambiental esta principalmente orientado a garantizar la conservación y preservación del recurso hídrico, propiciando, a través de intervenciones integrales, el equilibrio entre actividades urbanas y servicios ecosistémicos. Reconoce la interacción con la región y permite la conservación de áreas de alto valor por su biodiversidad y prestación de servicios ecosistémicos. Tendrá un impacto directo en el manejo adecuado de escorrentías, el control de la erosión generada por el cambio climático, ayudará a la regulación hídrica, la mitigación de riesgos por inundación y remoción en masa, la disminución de vectores de enfermedades y el mejoramiento de la calidad de paisaje. El objetivo general es garantizar la preservación del recurso hídrico, que a su vez propicia el equilibrio entre densidades poblacionales, actividades urbanas y condiciones medio ambientales; integrando funcionalmente los elementos de la Estructura Ecológica Principal a la ciudad y garantizando la generación de espacio público mediante formas de aprovechamiento que no atenten contra la integridad ambiental, uso común y libre acceso. Incluye los Parques Ecológicos Distritales de Humedal, Parques Ecológicos de Ronda, el malecón del Río Bogotá y la conexión con los Parques Ecológicos Regionales.						
Infraestructura del sistema de transporte*	X	X	X	IDU	43.542.490	Fondo cuenta de cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad. Aprovechamiento económico del espacio público. Contribución por valorización. Presupuesto Distrital. APP.
El subsistema de transporte articula el territorio con los modos de transporte de pasajeros y de carga, en un marco de transporte intermodal. Este subsistema está orientado a favorecer la equidad, la productividad territorial y la sostenibilidad ambiental. La cobertura, calidad y eficiencia de este subsistema en la ciudad, tiene una influencia directa en los tiempos de viaje, la distribución espacial de						

las oportunidades y la localización de la población. Los proyectos del subsistema de transporte han sido pensados para mejorar la accesibilidad del territorio urbano y rural, disminuir los tiempos de viaje y habilitar suelo para vivienda, siempre por medio de intervenciones urbanas integrales asociadas al espacio público y a los usos complementarios potenciales de las áreas aledañas a las infraestructuras.						
Infraestructura del sistema vial**	X	X	X	IDU	9.262.641	Fondo cuenta de cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad. Contribución por valorización. Aprovechamiento económico del espacio público. Presupuesto Distrital. APP.
Los proyectos del subsistema vial cumplen una función clave como componente del espacio público, como habilitante de suelo para vivienda y como soporte básico del transporte masivo. Contempla la formulación de nuevas secciones viales, las cuales incluyen todas las determinaciones relacionadas con el diseño y calidad que debe tener dicho espacio, y la visión de redistribuir espacio vial entre todos los usuarios de la vía. También incluye la construcción de infraestructura para modos de transporte alternativos y mejores e instalaciones y servicios para los usuarios.						
Infraestructura de servicios públicos***	X			EAAB	2.894.668	Presupuesto EAAB
Consisten en el conjunto de redes jerarquizadas e interdependientes de infraestructuras y construcciones, que tienen como fin garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios y tecnologías de la información y las comunicaciones para la población, utilizando mecanismos convencionales o alternativos que sean sustentables técnica, económica y ambientalmente. Además, soporta las decisiones de ordenamiento del territorio y su regulación contribuirá al cumplimiento del modelo de ordenamiento del Distrito Capital. Lo conforman los proyectos para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, el sistema de residuos sólidos y el sistema energético.						
<b>Total general</b>					58.492.088	

\* Contempla nuevas troncales de Transmilenio, Primera y segunda línea de Metro y Cables.

\*\* Incluye Bici corredor Quinto Centenario.

\*\*\* Inversiones en el marco temporal del POIR del EAAB.

Fuente: SDP, 2018

## 6. Proyectos Detonantes

Esta tipología de proyectos genera impactos en áreas deficitarias y procesos complementarios de desarrollo urbanístico en los entornos donde se ubican. Responden a la demanda de equipamientos sociales y de espacio público; también se aplican a las áreas estratégicas de oportunidad económica definidas en el marco del programa Ámbitos Estratégicos de Escala Zonal.

Los costos estimados de los Proyectos Detonantes consideran en su aproximación valores de referencia históricos de obras de la ciudad correspondientes a valores unitarios por metro cuadrado o hectárea multiplicados por el tamaño de las intervenciones para cada parque o nodo de equipamiento.

En el caso de los parques, el costo estimado se obtiene a partir del plan director y los estudios y diseños, que incluyen: diseño paisajístico y cobertura vegetal; circulaciones peatonales; espacios de permanencia; instalaciones recreativas y deportivas; mobiliario y dotación; servicios complementarios; pista de atletismo; complejo de canchas sintéticas y canchas múltiples.

En el caso de los nodos de equipamientos, el valor estimado resulta de aplicar costos paramétricos de obras de infraestructura ya construidas que cumplen con características similares en función del tamaño, nivel de especialización de la infraestructura y alcance de la intervención. Se plantea un conjunto de intervenciones prioritarias y complementarias, así como un estimado porcentual de intervención de espacio público, para determinar un costo aproximado. Adicionalmente, se asigna un porcentaje de 7% de estudios y diseños, 15% de costos indirectos, 10% de interventoría de obra y se estiman imprevistos del 6%.

**Tabla 4 Proyecto Detonantes**

PROYECTOS	Tiempos de ejecución			Responsables	Costos Millones de pesos 2018	Fuentes de Financiación
	Corto	Mediano	Largo			
Parques Metropolitanos y Zonales	X	X	X	IDRD EAAB	1.023.667	Fondo compensatorio de cesiones. Presupuesto EAAB. Presupuesto Distrital.
Las intervenciones puntuales a realizar en los parques se definirán en el marco del proyecto específico, respondiendo a las necesidades del sector. En general, para los parques metropolitanos se contempla: diseño paisajístico y cobertura vegetal, circulaciones peatonales, ciclorrutas, instalaciones recreativas y deportivas, espacios de permanencia, mobiliario y dotación, ciclo parqueaderos, y servicios complementarios. Para los zonales se contempla lo mismo excepto por las ciclorrutas y los ciclo parqueaderos.						
Nodos de Equipamientos Urbanos y Metropolitanos	X	X	X	Sectores: Salud Educación Cultura, Recreación y Deporte Seguridad, Convivencia y Justicia Gobierno Integración Social Secretaría General	2.742.890	Presupuesto Distrital. Fondo compensatorio de cesiones. APP.
Los nodos se entienden como proyectos urbanos integrales, articulados por el sistema de espacio público y movilidad. El proyecto contempla la implantación de equipamientos de escala urbana y metropolitana, que permitan aumentar la cobertura de servicios dirigidos a toda la población y el acceso de todos los ciudadanos a este tipo de servicios, localizados en 20 nodos.						
<b>Total general</b>					3.766.557	

Fuente: SDP, 2018



## Libro 3. Contenidos para la gestión

### Título 1. Estrategia para la Gestión del POT

#### Documento 19.

#### Sistema de seguimiento, evaluación y monitoreo

DT.19

## Sistema de Seguimiento, Evaluación y Monitoreo

### 1. Antecedentes

El artículo 112 de la Ley 388 de 1997 planteó la necesidad de crear un Sistema de evaluación y seguimiento del ordenamiento territorial, el cual se denominó “Expediente Urbano”. El expediente se define como el instrumento para realizar el seguimiento a los objetivos contemplados en los Planes de ordenamiento territorial. Este es considerado como el principal instrumento del sistema de seguimiento del ordenamiento, así como una herramienta complementaria a las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Según el MAVDT (2004), el Expediente Municipal (urbano) es técnicamente un sistema de información que acopia la información del ordenamiento del territorio a partir de documentos, planos e información georreferenciada. Teniendo en cuenta que, como instrumento de monitoreo, seguimiento y evaluación de los fenómenos territoriales, el expediente es el instrumento para la toma de decisiones, el sistema de información que lo constituye debe guardar características de pertinencia, oportunidad y calidad de la información. Además del tamaño, dimensiones y productos relacionados, el sistema de información del expediente debe contar con un equipo técnico que administre y produzca información con valor agregado utilizando herramientas tecnológicas y disponiendo los resultados para la sociedad en general.

El expediente dará cuenta del avance del POT en todos sus componentes. Inicia desde la visión de calidad de vida, mide los avances y resultados de sus objetivos, políticas y estrategias. También debe medir los avances en los componentes generales, urbanos y rurales de la revisión. Cada uno de estos elementos se alimenta de los acciones y proyectos que componen el plan. Para esto, el expediente cuenta con una estructura lógica que permita al usuario la consulta de información que señala los cambios en el tiempo y territorio de cada componente. Al construirse indicadores al nivel de proyectos y asociarlos con el plan, se da cuenta de las acciones públicas y privadas que generan cambios en el territorio. Adicionalmente, debe garantizar la recolección de información no territorial complementaria que esté asociada con los proyectos y permita evaluar resultados e impactos.

### 2. Diagnóstico

El diagnóstico del esquema de seguimiento y evaluación del decreto 190 de 2004 da cuenta de que la herramienta para verificar el cumplimiento de objetivos y metas del POT vigente carece de algunos mecanismos para su finalidad. En primer lugar, se encontraron problemas de

desarticulación entre estrategias y programación para lograrlas, en especial para el caso de la estructura socioeconómica y espacial. En segundo lugar, se evidencia la desarticulación entre los avances esperados con el POT y el horizonte de ejecución de los proyectos incluidos. Esto no permite ver el horizonte de cumplimiento de los objetivos del Plan, relegando su avance a las apuestas sectoriales, que en los tiempos del Plan (aproximadamente 12 años) fueron al corto plazo.

Pese a que la administración distrital puso a disposición una cantidad importante de información para analizar los cambios físicos y urbanos de Bogotá, no se contó con un instrumento adecuado de seguimiento y control de las decisiones territoriales. Esto es, el expediente publicado no podía dar cuenta de los efectos de las decisiones, programas y proyectos relacionados con el POT y solo monitoreaba variables relacionadas con el desarrollo de la ciudad en varias dimensiones. En pocas palabras, el esquema de seguimiento y evaluación sigue a Bogotá y no al POT y no evalúa las transformaciones territoriales derivadas de este.

### 3. Justificación

El sistema de seguimiento y evaluación del expediente urbano propende por la generación de información que pueda ser analizada espacialmente, de tal modo que le permita observar al planeador y a la ciudadanía los cambios físicos derivados de la implementación de políticas y de los efectos de estas. La información debe dar cuenta de la evolución de la ciudad en los temas relacionados con el alcance del POT para los distintos periodos de evaluación, según el ámbito de interés de los usuarios. Bajo un enfoque multidimensional se puede verificar el cumplimiento de los objetivos y llegar a los distintos tipos de usuarios. Si se resume la información en una batería de indicadores con información relacionada (Documentación, planos, estudios, etc) se pueden seguir temas de interés para el planeador. Adicionalmente, con una estructura de agregación de indicadores se puede analizar el avance estructural del Plan de Ordenamiento en términos de dimensiones, estructuras, políticas, objetivos, hasta la visión de calidad de vida.

La información complementaria, asociada principalmente a indicadores debe seguir el mismo carácter técnico que la que se asocia directamente a los hechos del POT. En este caso, se utiliza la información complementaria para explicar la evolución de determinantes o el cambio en factores indirectos que ejercen un efecto parcial en los indicadores principales. De igual manera, se considera información complementaria a todos los estudios que permitan comprender o profundizar el conocimiento de un aspecto específico relacionado con el ordenamiento del territorio de la capital.

#### 3.1. Incorporación de datos e indicadores sectoriales

La información se organiza en el sistema a partir de la definición de operaciones estadísticas entendidas como “conjunto de procesos y actividades que partiendo de la recolección sistemática de datos conduce a la producción de resultados agregados” (DANE, 2013:15). Las operaciones estadísticas son parte fundamental del proceso estadístico donde se establecen las necesidades de información y se definen los lineamientos para satisfacerlas. El proceso de generación de una operación estadística va desde la definición de requerimientos, pasando por el diseño, la producción, análisis y difusión de la información estadística. El resultado que se espera una vez se han concretado los objetivos POT y su vinculación al seguimiento y evaluación es una

estructura temática de la línea base con temas y subtemas bien definidos. Aquí se incluirá no solo la información que produce la SDP para el seguimiento, sino también la información relevante que provenga de los sectores u otras fuentes externas que sean de utilidad y pertinencia, bien porque se cuente con ellos por la vía de herramientas administrativas con las que cuenta la entidad o porque el seguimiento de elementos específicos del POT sean del resorte misional del sector.

El análisis de la información del expediente se presenta según el propósito de su utilización. Para ello se consideran el monitoreo de indicadores directamente relacionado a la ejecución de programas y proyectos del POT, el seguimiento de los indicadores y la evaluación de los efectos normativos en los objetivos del Plan. Luego de establecer el tipo de análisis a efectuar, se requiere tener en cuenta la tipología de indicadores, la periodicidad de medida y la dimensión o dimensiones a las que refieren. Finalmente, se puede realizar cada proceso en función de las metas propuestas, el avance estratégico, la evaluación de las estructuras y la ejecución presupuestal tanto en el tiempo como en el espacio. Finalmente, dependiendo de la construcción de las agendas de evaluación en el mediano y largo plazo se realizan estudios específicos para evaluar el impacto de medidas asociadas al POT en la población objeto de intervención.

Teniendo en cuenta la funcionalidad de un sistema de información, el expediente urbano contendrá productos como bases de datos que contienen la línea base y el seguimiento de esta, visores para distintos tipos de usuarios en un ambiente tecnológico para su consumo, tablero de control para los indicadores líderes definidos por la SDP. En adición se tendrán a disposición las capas geográficas de información, la documentación jurídica y el archivo digital de documentación relacionada con los estudios periódicos, específicos, etc.

Con excepción a requerimientos normativos o que se indique expresamente lo contrario, el expediente distrital se actualizará al menos una vez al año con la información disponible. De igual manera, se deben realizar procesos de actualización de necesidades de información, ajustes documentales y requerimientos tecnológicos según los protocolos establecidos por la SDP.

### **3.2. Sistema de información para el seguimiento, monitoreo y evaluación**

El expediente municipal se constituye en un sistema de información dado que es un conjunto de herramientas que permiten administrar, trabajar y disponer volúmenes importantes de información de manera ágil y oportuna. Para el caso de las entidades públicas, los sistemas de información resultan útiles para soportar procesos misionales y de apoyo, recopilar todos los registros administrativos e información secundaria disponible, tener una única fuente de información y soportar la toma de decisiones (MINTIC).

#### **3.2.1. Componentes técnicos del sistema**

El sistema requiere de una herramienta tecnológica que asegure la oportunidad en el acceso a la información. Específicamente, se necesita de una aplicación de software o similar que haga accesible la información a los usuarios en cualquier momento y lugar, en un lenguaje sencillo y con la posibilidad de observar directamente sobre el territorio lo que está ocurriendo. La herramienta está en la capacidad de almacenar datos, realizar protocolos de aseguramiento de calidad de la información y reportar de manera dinámica la información a los usuarios. De igual

manera, brinda todas las características de seguridad en la consulta y transmisión de datos, administrar los tipos de usuarios y el acceso a la información de acuerdo con la normatividad vigente. Por esta razón requiere del desarrollo de aspectos como la arquitectura del sistema, proceso de desarrollo y mantenimiento, implementación y soporte técnico, entre otros (MINTIC).

### **3.2.2. Instrumentos tecnológicos que permiten la funcionalidad del sistema**

La herramienta tecnológica debe contar con los componentes básicos de un sistema de información como son, módulo de metadatos, módulo de aseguramiento de calidad de los datos, bodega de datos y módulo de reportería. Adicionalmente, contará con una herramienta tipo visor geográfico o similar, para poder observar la evaluación en el territorio en consunto con un visor estadístico

### **3.2.3. Implementación del sistema de seguimiento al POT**

El expediente urbano recogerá la información necesaria para hacer seguimiento y evaluación a los objetivos, estrategias y proyectos del POT. Los indicadores permitirán analizar el alcance, costo-beneficio, forma de ejecución, impacto, y los niveles de ejecución del plan. Se deben surtir etapas como definición de alcance, gestión de calidad de la información, metodología de desarrollo del software, identificación de requerimientos, diseño y arquitectura, codificación, pruebas y puesta en producción. Adicionalmente, se debe contar con procedimientos para el mantenimiento y planes de capacitación y sensibilización (MINTIC, 2015)

### **3.2.4. Impacto del sistema**

El sistema producirá información con valor agregado en distintas formas que resulten útiles para los usuarios. Permitirá consultar, procesar, descargar y transmitir información a las entidades públicas y a la ciudadanía en general. El ambiente de reportes estará definido por el perfil de usuario, la disponibilidad geográfica de la información y la capacidad de información.

### **3.2.5. Difusión de los productos del sistema**

El sistema contará con un ambiente web para la difusión de la información, el cual estará a disposición de la sociedad en general en el portal de la SDP. De igual manera, La cartografía, documentación relacionada y estudios específicos estarán disponibles de manera digital en el portal web de la entidad y en el archivo físico según las disposiciones establecidas para el almacenamiento de este tipo de documentos.

## **3.3. Rendición de cuentas**

### **3.3.1. Rendición de cuentas del Plan de Ordenamiento Territorial – POT de Bogotá**

La rendición de cuentas en el caso del POT es la asociación de los planes de acción establecidos en el POT con las políticas, programas, estrategias y proyectos definidos en el plan de desarrollo. En este sentido, el expediente se convierte en el instrumento que los conecta a ambos. Por esta razón en la construcción de los planes de desarrollo se debe tener en cuenta la estructura del

expediente para que los avances registrados en términos de ejecución de metas de cada administración se puedan asociar con los objetivos y metas de mediano y largo plazo establecidos en el POT. Así, en las rendiciones de cuenta anuales que hace la administración ante el Concejo de Bogotá, se pueden mostrar los avances tanto en el plan de desarrollo como en el POT.

### **3.3.2. Implicaciones jurídicas de la rendición de cuentas en el caso del POT de Bogotá**

Según el Acuerdo 131 de 2004, la rendición de cuentas de la Alcaldía Mayor de Bogotá se debe realizar en el mes de marzo de cada año y en esta se presenta un balance de resultados de los objetivos, políticas, programas y estrategias adelantadas en el marco del Plan de Desarrollo Distrital. Al mismo tiempo, la Ley 388 de 1997 establece en su artículo 21 que los programas y proyectos de los planes de desarrollo tendrán en cuenta las definiciones de largo y mediano plazo de ocupación del territorio establecidas en el POT. Por esto, en las respectivas rendiciones de cuentas, se deberá presentar el estado de avance de aquellos proyectos que hacen parte del programa de ejecución del POT, los cuales definen con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento.

### **3.3.3. Aspectos que implica la rendición de cuentas en el caso del POT de Bogotá**

Los aspectos más importantes para tener en cuenta en términos de la rendición de cuentas en el caso de POT, son aquellos que permiten asociar el plan de ejecución del POT con las estrategias y proyectos de plan de desarrollo. En este sentido quienes diseñan los planes de desarrollo deben ajustar sus instrumentos de seguimiento al expediente distrital para que los ejercicios de gestión y ejecución de cada entidad y sector se transmitan en avances para el POT.

### **3.3.4. Momentos relevantes que deben tenerse en cuenta para la rendición de cuentas en el caso del POT de Bogotá**

Debido a que el proceso de rendición de cuentas debe asociar tanto el plan de desarrollo como el de ordenamiento, se establecen varios momentos importantes. El primero se surte a través del diseño del expediente distrital y en este se relacionan los ejercicios de seguimiento que se hace al plan de desarrollo con los programas de ejecución de POT. En segundo lugar, la definición de proyectos debe tener en cuenta la anualidad de la inversión en la alcaldía y en los ejercicios de rendición de cuenta se deben mostrar avances, incluso si algunos de los proyectos son de largo plazo. Para esto los ejercicios de reporte de información para ambos instrumentos deben estar estrechamente relacionados pues los indicadores deben permitir alimentar metas en ambos lados. Esto lleva al tercer momento, el cual es el ejercicio de rendición de cuentas de la Administración Distrital al Concejo de Bogotá. En este el expediente será una herramienta que permitirá mostrar de forma anual, acumulada y por sector los resultados de los proyectos que alimentan tanto el plan de cada administración como los proyectos de largo plazo de la ciudad.

## **3.4. Seguimiento y evaluación**

El ejercicio de planeación contenido en el Plan de Ordenamiento requiere del establecimiento de hitos de seguimiento y parámetros de medición que permitan la correcta asociación entre los

lineamientos contenidos en el Plan y los resultados obtenidos en el territorio. Para ello es de vital importancia la definición de una línea base de indicadores que permita medir el avance y a su vez dar luces sobre los resultados en el corto, mediano y largo plazo.

En el marco de la agenda de desarrollo sostenible del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD, 2016), se plantea como uno de los objetivos “hacer que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” que permitan generar un crecimiento sostenido haciendo un uso eficiente de los recursos y reduciendo impactos ambientales.

Las estrategias dirigidas a alcanzar objetivos de sostenibilidad requieren metodologías para el desarrollo de línea de base, medición y comparación en un horizonte temporal definido. Los indicadores son una medida para evaluar el progreso hacia el desarrollo sostenible. De esta forma, organizaciones internacionales, organismos gubernamentales e instituciones académicas han propuesto múltiples aproximaciones asociadas al uso de indicadores para monitorear y evaluar el desempeño urbano, identificar tendencias y problemas y formular políticas y estrategias (Bourdic, Salat, & Nowacki, 2012; CAF, 2016; IADB, 2013; OECD, 2006) orientadas al desarrollo de ciudades sostenibles.

La construcción de una línea base de indicadores parte de la necesidad de establecer un punto fijo en la medición, para con este establecer los cambios que pueden asociarse a las acciones que se relacionan con los contenidos del POT. Sin embargo, es necesario que, sumado a las consideraciones técnicas de las medidas que se incluyen en la línea base, también se pueda asociar un marco conceptual a esta, con el fin de dar bases de soporte del modelo de ciudad y del componente estratégico del ordenamiento de la ciudad.

A continuación, se presenta la línea de base estratégica, la cual se sustenta con la visión del Plan de ordenamiento y se soporta metodológicamente con literatura que permite establecer los indicadores más apropiados y / o las agrupaciones de indicadores que apuntan a medir el avance desde múltiples dimensiones. Esto último teniendo en cuenta que el análisis territorial de las acciones de los actores que lo habitan se realiza sobre un espacio complejo.

### **3.4.1. Enfoque Conceptual de la línea base de indicadores**

La planeación del territorio tiene como fin último el bienestar de la sociedad acorde con criterios de sostenibilidad y el desarrollo de las capacidades humanas en armonía entre el sistema económico, el medio ambiente, las relaciones sociales y el marco estatal. En resumen, el ordenamiento territorial permite el desarrollo de las comunidades de manera sostenible y articulada a los objetivos tanto individuales como colectivos de bienestar.

La sostenibilidad vista como la capacidad de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer la capacidad de satisfacer las necesidades de las generaciones futuras, es la premisa fundamental para buscar un territorio ordenado teniendo en cuenta tres aspectos igualmente relevantes: equidad social, viabilidad económica y funcionalidad ambiental (Yang, 2013).

En el contexto urbano, la sostenibilidad hace referencia a la mejora de la calidad de vida de la población considerando la capacidad limitada de los recursos naturales disponibles. Puede definirse, como la capacidad de las ciudades para reducir el efecto ambiental de las actividades urbanas mientras se mejora la equidad social y la habitabilidad en las áreas urbanas (Pradhan,

2017). Para alcanzar los objetivos de sostenibilidad urbana, es necesario proteger y mantener la biodiversidad, los paisajes naturales y los hábitats.

El Plan de ordenamiento resume el mayor estado de bienestar alcanzable en el territorio a partir del concepto de calidad de vida, a partir del cual se entiende que el territorio y las actuaciones públicas sobre este son parte integral del desarrollo humano. Por este motivo, la calidad de vida y su vínculo con aspectos del bienestar y la felicidad se establece como el objetivo central del seguimiento y evaluación del POT. Los enfoques de medición de la calidad de vida dan cuenta de las múltiples dimensiones a tener en cuenta para observar el avance en esta materia. En primer lugar, se tienen todos los aspectos asociados con las condiciones de vida de la persona y su hogar, dentro de las que se encuentran el acceso a la vivienda y servicios públicos domiciliarios, acceso a salud, educación y servicios sociales y la seguridad tanto en el entorno como jurídica.

En segundo lugar, se plantean las condiciones para el desarrollo de capacidades para la generación de ingresos y acumulación de riqueza, dentro de las que se encuentra el acceso a un empleo formal, a la tecnología, la posibilidad de hacer negocios, el acceso a infraestructuras de transporte y comunicaciones, etc. Finalmente, se tienen en cuenta aspectos que permiten verificar la capacidad de generar desarrollo ambientalmente sostenible no solo en términos del uso de recursos naturales y la descarga de materiales contaminantes sino también sobre el aprovechamiento del medio ambiente para el beneficio social en términos de recreación y esparcimiento, preservación, etc.

En conjunto con el desarrollo físico de la ciudad, se requieren actuaciones en otros ámbitos para alcanzar la sostenibilidad futura del territorio. En este sentido, el POT incluye una base más ecológica, con un mejor sentido de habitabilidad haciendo uso de los activos ambientales de la ciudad y con el precepto de la conservación y la gestión de riesgos. En este sentido, La planeación de la ocupación y ordenamiento para de la ciudad pasa de una visión orientada al desarrollo constructiva a una visión ecoeficiente para comprender la función urbana del entorno natural y construido.

Si adicional a lo construido se piensa en los residuos de la actividad y en la posibilidad de la ciudad para aprovechar estos residuos y actividades conexas, se puede avanzar en un sistema urbano abierto que tiene en cuenta la capacidad de la ciudad como organismo vivo y de allí su capacidad para generar, transformar y reusar energía. En otras palabras, se puede integrar el metabolismo urbano y sobre este proporcionar una visión general sistemática para analizar todas las actividades de una ciudad y la capacidad de esta para sostenerlas en el territorio y en el tiempo (Tang, 2013).

Desde el punto de vista del territorio se añade una dimensión adicional al seguimiento de la calidad de vida, teniendo en cuenta dos principios fundamentales: primero: las oportunidades no se distribuyen de manera homogénea en el territorio; segundo: los recursos (naturales, económicos y humanos) no se distribuyen de manera homogénea en el territorio. Por esta razón, la interacción social, económica y ambiental en un lugar específico genera resultados diferentes, originando concentraciones o patrones de intercambio que en algunas ocasiones no son deseadas por cuanto devienen en pérdidas de bienestar para poblaciones segregadas o excluidas del mayor volumen de oportunidades para el desarrollo.

Teniendo en cuenta lo anterior, el territorio se vislumbra como el eje articulador de las actividades humanas partir del cual se debe orientar el desarrollo para que brinde las

oportunidades a la población y se genere sobre este el soporte a las actividades, aminorando la carga ambiental de estas.

En el sistema de seguimiento se entiende la calidad de vida como el marco objeto de la evaluación del plan a corto (primer periodo alcalde), mediano (segundo periodo de alcalde) y largo plazo (adopción del nuevo POT) y para ello define una estructura de indicadores que midan el impacto tanto de las actuaciones, como de la norma en los siguientes aspectos:

**Tabla 5 Indicadores para medir el impacto de las actuaciones y la norma**

Aspecto	Orientación - indicador	Elementos de medición
Condiciones de vida	Pobreza multidimensional <sup>6</sup>	Acceso a empleos Acceso a salud y educación Acceso a servicios y condiciones de la vivienda
Bienestar	Prosperidad <sup>7</sup>	Calidad de vida Infraestructura Productividad Sostenibilidad ambiental Equidad e inclusión Social
Ambiental	Emisiones de Gases de efecto invernadero Densidad poblacional	

Fuente: SDP, 2018

La búsqueda del objetivo central del POT se materializa a través de tres líneas estratégicas bien definidas, las cuales buscan alcanzar objetivos estratégicos que den cuenta del avance en cada una de las dimensiones de actuación definidas. En este caso se debe tener en cuenta que tanto las acciones mediadas por el POT o los planes de desarrollo de la ciudad, como las iniciativas privadas, los cambios tecnológicos, la institucionalidad nacional y local, entre otros, también contribuyen con el objetivo central del POT y por ende se relacionan con sus objetivos estratégicos. Esto permite establecer indicadores de ciudad, pensando en el avance continuo de las condiciones del territorio y sus habitantes desde las fuentes mencionadas.

La estrategia de seguimiento para este caso, se enfoca el desarrollo de cada objetivo estratégico, orientado por cada una de las políticas consignadas en el plan, a saber: Ecoeficiencia; Equidad; Competitividad; gobernabilidad. A cada uno de los objetivos y estrategias que lo desarrollan se asignaron indicadores de resultado que miden de manera directa o aproximada, el resultado de las actuaciones en la ciudad. Para la selección y relacionamiento de indicadores se tuvo en cuenta tres aspectos conceptuales, los cuales se describen a continuación:

1. Enfoque de sostenibilidad: se aseguró que los indicadores de la línea base expresaran en al menos una dimensión el componente de sostenibilidad que se describe arriba y que es un lineamiento transversal del componente estratégico del Plan. Aquí se incluyen términos como ecoeficiencia, resiliencia, capacidad de carga del suelo, huella ecológica, entre otras.
2. Enfoque de desarrollo humano: se incluyen indicadores o planteamientos ampliamente utilizados para evaluar las acciones que mejoran o aumentan la posibilidad de generar

<sup>6</sup> Se extrae de la definición de la medición de pobreza que realiza el DANE.

<sup>7</sup> Fuente: ONU – Hábitat 2014.

capacidades para las personas. Se incluyen elementos asociados con la prosperidad, la calidad de vida, las privaciones a los hogares, etc.

Enfoque de democracia urbana: Se incluyen indicadores que reflejen aspectos institucionales o que redunden en una mejora en la forma en la que se alcanza este aspecto transversal orientado al territorio y las actuaciones que expresan la igualdad de la población en este. Contienen aspectos de bienes y servicios públicos, gobernabilidad, participación comunitaria, etc.

### 3.4.2. Indicadores estratégicos

Debido a la estructura de seguimiento definida para la ciudad, se establecen indicadores con un nivel de relevancia y pertinencia, en función del plazo en el cual se puedan observar resultados sobre el modelo de ciudad. En el caso de los indicadores estratégicos, se esperan resultados de mediano y largo plazo, estos se relacionan a los objetivos estratégicos que se incluyen en cada política, a los cuales se van a asociar metas intermedias o resultados generales.

En la siguiente tabla se incluyen por cada una de las políticas los indicadores estratégicos seleccionados.

**Tabla 6 Indicadores estratégicos de las políticas**

Política	Indicador
<b>Ecoeficiencia</b>	Porcentaje de viajes en modos de transporte bajos en carbono (Transporte Público Masivo, Bicicleta, Peatonal), con motivación ir a trabajar o estudiar (día hábil típico con destino a Bogotá).
<b>Equidad</b>	Metros cuadrados de espacio público efectivo (zonas verdes, parques, plazas y plazoletas) por habitante.
<b>Competitividad</b>	Tiempo promedio de viaje con motivación ir a trabajar y/o estudiar (con destino a Bogotá).
<b>Gobernabilidad</b>	Ratio máxima de población y área urbana entre las localidades urbanas.

Fuente: SDP, 2018

### 3.4.3. Indicadores estratégicos complementarios

Teniendo en cuenta que cada uno de los objetivos estratégicos es desarrollado por un conjunto de estrategias, se incluyen en el sistema de seguimiento indicadores que se relacionan con mayor proximidad a la observación de los resultados previstos para cada estrategia. De esta manera, se puede monitorear el avance de los elementos del plan que fueron priorizados y definidos de manera estratégica para cada una de las políticas. De igual modo, para el seguimiento integral, se puede tener un esquema de articulación entre los indicadores estratégicos y los complementarios, con el fin de analizar la contribución de cada una de las estrategias en el avance de los objetivos estratégicos y de estos el logro de las políticas.

- **Política de ecoeficiencia**

**Objetivo específico 1 – Conservar y proteger el recurso hídrico:**

Implementación de acciones que permitan garantizar un balance entre la conservación de las fuentes, el abastecimiento del recurso y reducir la carga contaminante que se dispone en los cuerpos de agua.

El objetivo específico 1 se concreta a través de las siguientes estrategias con sus respectivos indicadores de seguimiento:

**Tabla 7 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 1 de la Política de Ecoeficiencia**

Estrategia	Indicadores
Incorporar en los instrumentos que complemente el POT los lineamientos estratégicos para la protección del recurso hídrico en línea con la política de la gestión integral del recurso hídrico y el Plan Estratégico de la Macrocuena Magdalena Cauca así como el Plan Manejo y Ordenamiento de la Cuenca del Rio Bogotá, en los casos que aplique.	Porcentaje de longitud cauce de los ríos Torca, Salitre, Fucha y Tunjuelo que cuenta con un Índice de Calidad del Agua (WQI) excelente o bueno.
Reducir la vulnerabilidad al desabastecimiento de agua mediante la protección de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surte de agua a los acueductos.	Porcentaje de adquisición de áreas de importancia estratégica para el abastecimiento de agua potable (sistemas de abasto urbano y rural).
Propender por acciones para el Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial que permitan que la carga contaminante no limite el uso del agua.	Porcentaje de redes de alcantarillado con separación sanitaria y pluvial.

**Objetivo específico 2 – Recuperar los ecosistemas naturales y fortalecer su relación con las actividades humanas.**

Integrar el espacio público a la Estructura Ecológica Principal, conformando un solo sistema que permita fortalecer la relación entre los ecosistemas naturales y las actividades humanas, recuperar los valores ambientales, aumentar la oferta de servicios ecosistémicos, y robustecer los servicios básicos que sostienen la calidad ambiental del hábitat urbano y rural.

El objetivo específico 2 se concreta a través de las siguientes estrategias con sus respectivos indicadores de seguimiento:

**Tabla 8 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 2 de la Política de Ecoeficiencia**

Estrategia	Indicadores
Generar y priorizar recursos para la rehabilitación de las áreas de la	Hectáreas en proceso de rehabilitación / Total de Hectáreas programadas.

Estructura Ecológica Principal que requieren de intervención.	
Aumentar la Conectividad y la accesibilidad de las áreas de Estructura ambiental y de Espacio Público y el aprovechamiento de los servicios ecosistémicos.	Porcentaje del suelo urbano y de expansión con accesibilidad peatonal a parques de escala metropolitana (2000 metros), zonal (1000 metros) y lineales (500 metros).
Recuperar y regular el ciclo hidrológico a través de los sistemas de drenaje y el incremento de la oferta de áreas verdes	Número de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible construidos en áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público. Metros cuadrados de área verde por habitante (áreas blandas o con cobertura vegetal públicas y privadas), en suelo urbano y de expansión urbana.
Aumentar la masa arbórea de la ciudad.	Árboles por habitante, en suelo urbano y de expansión urbana.

Fuente: DEM-SDP, 2018

### Objetivo específico 3 – Enfrentar el cambio climático y aumentar la resiliencia ante eventos naturales generadores de riesgo.

Las acciones y las actuaciones públicas y privadas relacionadas con la urbanización, la edificación, la generación de soportes urbanos y la localización de actividades humanas se deben orientar en función de la adaptación ante los efectos del cambio climático global y la utilización de energías limpias, la gestión eficiente del riesgo, el manejo técnico y sostenible del sistema de saneamiento básico y el incremento de la capacidad de resiliencia frente a eventos naturales.

El objetivo específico 3 se concreta a través de las siguientes estrategias con sus respectivos indicadores de seguimiento:

**Tabla 9 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 3 de la Política de Ecoeficiencia**

Estrategia	Indicadores
Promover el transporte bajo en emisiones de carbono	Kilómetros construidos de ciclo-infraestructura.
	Porcentaje de viajes en modos de transporte bajos en carbono, con motivación ir a trabajar o estudiar.
Implementar de forma efectiva y previsible la gestión del cambio climático y la gestión del riesgo.	Hectáreas rehabilitadas por alto riesgo no mitigable, habilitadas como espacio público en suelo de protección, urbano o de expansión urbana.
	Hogares reasentados por alto riesgo no mitigable.
Incentivar la producción, utilización y consumo responsable de recursos.	Kilogramos de residuos sólidos no aprovechables dispuestos per cápita al año.
	Metros cúbicos de agua residual tratada al año / Metros cúbicos de agua potable consumida.

Fuente: DEM SDP, 2018

#### **Objetivo específico 4 – Generar un crecimiento equilibrado de la ciudad optimizando el aprovechamiento de los recursos naturales.**

Se debe promover el uso y ocupación razonable del suelo, basado en criterios de desarrollo urbano denso, compacto, cercano y sostenible, con suficientes servicios sociales y espacio público desde un enfoque de responsabilidad social del cuidado y de la seguridad ciudadana para toda la población, articulando los sistemas ambientales de soporte a escala metropolitana y reduciendo la huella ecológica del crecimiento y funcionamiento de la Ciudad en la región.

El objetivo específico 4 se concreta a través de las siguientes estrategias con sus respectivos indicadores de seguimiento:

**Tabla 10 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 4 de la Política de Ecoeficiencia**

<b>Estrategia</b>	<b>Indicadores</b>
Planear el crecimiento urbano compacto, denso y cercano en las áreas de expansión y desarrollo, respondiendo a la necesidad de nuevas viviendas y con la dotación de infraestructura y espacio público que permita su utilización para los usos urbanos.	Hectáreas de suelo habilitadas (adopción plan parcial o licencia de urbanización) para espacio público efectivo y equipamientos en tratamiento de desarrollo.
	Hectáreas de suelo habilitadas (adopción plan parcial o licencia de urbanización) para malla vial local en tratamiento de desarrollo.
Incentivar procesos de renovación urbana estratégicamente localizados que permitan el uso eficiente del suelo al interior de la ciudad.	Número Planes parciales de renovación urbana adoptados.
	Complementario: Metros cuadrados licenciados en la modalidad de obra nueva en las zonas con tratamiento de renovación.
Establecer estándares de calidad ambiental urbana en los tratamientos urbanísticos, tanto para los procesos de urbanización como para los de construcción.	Metros cuadrados de espacio público efectivo (zonas verdes, parques, plazas y plazoletas) por habitante, en suelo urbano y de expansión.
	Metros cuadrados de área construida con certificación de sostenibilidad.

Fuente: DEM SDP, 2018

- **Política equidad**

#### **Objetivo específico 1 – Generar las condiciones para aumentar la producción y acceso a la vivienda y a entornos de calidad**

Desarrollar proyectos, normas e instrumentos de gestión y financiación que aumenten la oferta de suelo desarrollable para vivienda social y objetivos públicos, que promuevan la renovación urbana y mejoren los entornos de barrios de origen informal, y que incentiven un desarrollo urbano balanceado basado en estándares de calidad para el espacio público, la oferta de equipamientos para el desarrollo social, y la movilidad de la ciudad y de los centros poblados rurales.

De igual manera se busca promover los procesos de renovación urbana y la mejora de entornos urbanos de la ciudad consolidada, que permita la recualificación de esta incentivando un desarrollo urbano equilibrado basado en estándares urbanísticos que mejoren la calidad de vida urbana.

El objetivo específico 1 se concreta a través de las siguientes estrategias:

**Tabla 11 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 1 de la Política de Equidad**

<b>Estrategia</b>	<b>Indicadores</b>
Habilitar y renovar suelos que cuenten con los soportes urbanos necesarios para la construcción de vivienda	Hectáreas de suelo habilitadas (adopción de planes parciales y licencias de urbanización) para desarrollo (Área Neta Urbanizable)
	Hectáreas de suelo habilitadas (adopción de planes parciales) para renovación (Área Neta Urbanizable).
Promover y facilitar la gestión de suelos útiles para desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) e Interés Social (VIS) en los distintos tratamientos	Hectáreas de suelo habilitadas (adopción de planes parciales y licencias de urbanización) para uso residencial VIS/VIP en tratamiento de desarrollo (Área Útil).
	Hectáreas de suelo habilitadas (adopción de planes parciales y licencias de urbanización) para uso residencial VIS/VIP en tratamiento de renovación (Área Útil).
Mejorar el entorno de barrios con desarrollo incompleto y déficit de soportes urbanos, en equilibrio con los estándares adecuados de espacio público, equipamientos y servicios.	Hectáreas mejoradas integralmente en áreas de intervención prioritaria.
Establecer instrumentos de planeamiento y gestión que promuevan estándares de calidad de vida.	Número Planes parciales de desarrollo adoptados.
	Número de Planes parciales de renovación urbana adoptados.
Mejorar las condiciones del hábitat rural en los Centros Poblados Rurales y Centros de Equipamientos y Servicio.	Metros cuadrados de Parques Rurales habilitados como espacio público en los Centros Poblados Rurales.
Establecer apoyos e instrumentos financieros para mejorar el acceso a vivienda de los hogares más vulnerables.	Número de VIS/VIP licenciadas al año.

Fuente: DEM SDP, 2018

**Objetivo específico 2 – Incrementar la oferta de espacios públicos de calidad universalmente accesibles, seguros, agradables y extendidos a todo el territorio.**

Incrementar el área total de los espacios públicos destinados a la recreación, la contemplación, la circulación y la interacción social por medio de intervenciones integrales que garanticen sus

condiciones de accesibilidad, seguridad e inclusión, dando prioridad a los peatones, al flujo continuo de bici-usuarios y a la integración entre las calles de actividad comercial, los sistemas masivos de transporte y el conjunto de espacios y bienes públicos que conforman la estructura ambiental y el sistema distrital de equipamientos.

Este objetivo se enfoca en el papel que tiene el espacio público y la infraestructura como espacios donde las personas se encuentran como iguales y acceden a las actividades y servicios de la ciudad, por lo tanto, deben ser espacios universalmente accesibles, agradables y extendidos a todo el territorio mejorando la oferta de bienes y servicios a todos los sectores de la ciudad. El enfoque básico que concreta este objetivo es la calle completa, noción que determina el diseño y la construcción del espacio urbano de manera transversal.

Este objetivo tiene como estrategias e indicadores de seguimiento:

**Tabla 12 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 2 de la Política de Equidad**

Estrategia	Indicadores
Construir y adecuar calles completas, que provean de espacio público de calidad, que favorezcan el acceso universal y prioricen al peatón, ciclista y el transporte público masivo.	Kilómetros de calles completas intervenidas.
	Porcentaje de viajes en modos de transporte bajos en carbono, con motivación ir a trabajar o estudiar.
Conectar el borde urbano–rural con los espacios públicos de la ciudad, mejorando la cobertura del transporte público.	Kilómetros de corredores de transporte masivo construidos en zonas de borde.
Dotar los espacios públicos con infraestructuras y equipos para la garantía de la seguridad y la sana convivencia.	Metros cuadrados de equipamientos de seguridad ciudadana por habitante.
Generar, recuperar, restaurar, sostener y mantener las zonas verdes y parques del Distrito Capital.	Metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante. (zonas verdes, parques, plazas y plazoletas).

Fuente: DEM SDP - 2018

**Objetivo específico 3 - Generar equipamientos sociales, básicos y complementarios inclusivos que provean servicios sociales a todos los grupos de población sin discriminación, con pleno y libre ejercicio de los derechos individuales y colectivos, y que propicien el desarrollo pleno de los habitantes de todo el territorio distrital.**

Generar nuevos espacios físicos construidos por medio de los cuales sea posible proveer de servicios sociales a toda la población de Bogotá, garantizando el goce efectivo de los derechos humanos básicos a la protección, la formación y la proyección social, y asegurando la provisión de espacios, entornos y equipamientos incluyentes para las poblaciones más vulnerables de la sociedad (por su edad, género u origen racial).

Este objetivo hace énfasis en la necesidad de gestionar y generar el suelo urbanizado que sea necesario para revertir el estado de desequilibrio en el acceso a servicios sociales de los territorios más deficitarios de las áreas urbanas y rurales del territorio.

Este objetivo tiene como estrategias e indicadores de seguimiento:

**Tabla 13 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 3 de la Política de Equidad**

Estrategias	Indicadores
Optimizar y flexibilizar el uso del suelo para aumentar el acceso a los equipamientos que prestan servicios sociales y funcionales por parte de sectores sociales.	Metros cuadrados construidos de uso dotacional público (equipamientos) por habitante.
Priorizar la construcción y obras de mantenimiento de equipamientos para atender las necesidades de los distintos grupos poblacionales en las zonas de mayor déficit.	Hectáreas de nodos de equipamientos ejecutados.
Recuperar, adecuar y mantener los equipamientos existentes en el Distrito.	Metros cuadrados licenciados para uso dotacional en las modalidades de ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento y reconstrucción.

Fuente: DEM-SDP, 2018

- **Política de Competitividad**

**Objetivo específico 1 – Optimizar los tiempos y la seguridad de desplazamiento de las personas y las mercancías en beneficio de los ciudadanos y de las empresas.**

Dotar a las áreas urbana y rural de los soportes infraestructurales y las condiciones normativas necesarios para facilitar su desplazamiento cotidiano, incrementar la operación logística de carga y de pasajeros a escala urbano-regional, fortalecer la operación del sistema aeroportuario a escala nacional e internacional, y generar condiciones regulatorias sencillas y claras sobre los usos urbanos permitidos y la forma en cada uno de éstos debe ser mitigado según su impacto funcional y ambiental.

Este objetivo hace énfasis en la necesidad de completar los soportes infraestructurales que se requieren para completar la logística del transporte masivo, así como en la obligación de determinar de forma responsable las condiciones que se requieren para facilitar la coexistencia de las actividades humanas y su expresión normativa por medio de usos diferenciados y medidas de mitigación de los posibles impactos que puedan generar.

Este objetivo tiene como estrategias e indicadores de seguimiento:

**Tabla 14 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 1 de la Política de Competitividad**

Estrategias	Indicadores
Proveer de infraestructura necesaria para que el sistema de movilidad funcione con calidad y seguridad y forma adecuada y eficiente.	Kilómetros de malla vial arterial construida.
	Kilómetros de corredores de transporte masivo construidos
Promover la mezcla responsable de usos para minimizar los desplazamientos, dinamizando la Ciudad con una adecuada mitigación de impactos.	Porcentaje de manzanas con tratamientos de renovación y consolidación con usos predominante menor al 80% del área construida.
	Tiempo promedio de viaje con motivación ir a trabajar y/o estudiar.
Estructurar un sistema efectivo de logística y abastecimiento.	Porcentaje de los nuevos establecimientos de transporte o carga, según nomenclatura CIU, desarrollados en las zonas indicadas en la estructura social y económica.
Promover el desarrollo de infraestructura aeroportuaria de manera articulada con el entorno urbano, incrementado la conectividad regional	Porcentaje de nuevos metros cuadrados de área de construcción licenciada en usos industriales y logísticos en las áreas de actividad industrial I y II.

Fuente: DEM-SDP, 2018

**Objetivo específico 2 – Promover la localización de actividades económicas estratégicas para el Distrito Capital asociadas a la cultura, turismo, innovación y conocimiento bajo el marco de la especialización inteligente y la industria naranja.**

Incentivar la conformación de nuevas áreas de actividad económica alrededor de sectores de la ciudad estratégicos por su localización central, su disponibilidad de medios de transporte masivos, su valor como activos culturales patrimoniales, o su condición como centros reconocidos de servicios hospitalarios o de formación superior.

Este objetivo hace énfasis en la promoción de nuevas dinámicas urbanas asociadas a la renovación urbana, la recuperación de bienes patrimoniales excepcionales y de sectores de interés cultural, la conformación de circuitos turísticos, y el aprovechamiento espacial de las ventajas generadas por las nuevas tecnologías de la comunicación y las plataformas digitales para la especialización inteligente, la innovación empresarial y la creación cultural.

Este objetivo tiene como estrategias e indicadores de seguimiento:

**Tabla 15 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 2 de la Política de Competitividad**

<b>Estrategias</b>	<b>Indicadores</b>
Generar incentivos en la norma urbanística e instrumentos para la localización de actividades económicas estratégicas e innovadoras, bajo el marco de la especialización inteligente.	Porcentaje de los nuevos establecimientos en actividades económicas estratégicas localizados en Áreas Estratégicas de Oportunidad Social y Económica.
Proveer de infraestructuras necesarias para el desarrollo de actividades económicas asociadas a la cultura, al patrimonio cultural, la innovación y el conocimiento.	Número de establecimientos identificados con código CIU de actividad económica estratégica por hectárea
Fomentar el fortalecimiento y el crecimiento de hospitales y universidades.	Metros cuadrados de área construida de dotacionales de salud y educación de escala metropolitana.
Fortalecer el turismo y la recreación.	Metros cuadrados de espacio público intervenidos en las zonas de interés turístico (ZIT).

Fuente: DEM-SDP, 2018

**Objetivo específico 3 – Fortalecer la capacidad de Bogotá de atraer y mantener inversiones en su territorio en un marco normativo fundamentado en los principios de seguridad, concordancia, simplicidad, neutralidad y transparencia, adecuado para el desarrollo de programas y proyectos de corto, mediano y largo plazo.**

Adoptar una norma para la reglamentación de las actividades, los usos, los tratamientos y los derechos de ocupación y construcción en todas las propiedades que hagan parte de los suelos desarrollables del área urbana y rural, con base en principios de responsabilidad, simplicidad, transparencia y estándares mínimos de calidad.

Este objetivo hace énfasis en las condiciones procedimentales necesarias para atraer y mantener inversiones en el territorio, incluidas condiciones jurídicas e institucionales, facilitando su interpretación y aplicación, e incentivando la urbanización y la construcción de nuevos bienes inmobiliarios, la recuperación y el reuso de los bienes patrimoniales, y la generación de actividades urbanas que garanticen la concreción del modelo de ocupación territorial.

Este objetivo tiene como estrategias e indicadores de seguimiento:

**Tabla 16 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 3 de la Política de Competitividad**

<b>Estrategias</b>	<b>Indicadores</b>
Simplificar las normas urbanísticas para facilitar su aplicación.	Promedio anual de solicitudes de conceptos sobre norma urbana que son atendidas por la Dirección de Servicio al Ciudadano de la SDP

Actualizar los sistemas de consulta y divulgación de normas urbanísticas aplicables, de manera que puedan ser consultadas de forma oportuna por los interesados.	Número de consultas al SINUPOT
--	--------------------------------

Fuente: DEM-SDP, 2018

**Objetivo específico 4 – Promover la utilización de tecnología como medio que facilita el análisis de las necesidades de los ciudadanos, las dinámicas para competitividad y el desarrollo económico, contribuyendo al principio de sostenibilidad consolidando a Bogotá como una ciudad y territorio inteligente.**

Es necesario promover el uso de infraestructura para el servicio de tecnologías de la información y telecomunicaciones que sirvan como herramienta para mejorar la movilidad el transporte, la prestación de los servicios públicos y la calidad de vida de las personas.

**Tabla 17 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 4 de la Política de Competitividad**

<b>Estrategias</b>	<b>Indicadores</b>
Promover la infraestructura para el despliegue de servicio de tecnologías de información y telecomunicaciones.	Porcentaje del área urbana con cobertura de fibra óptica.
Involucrar elementos tecnológicos en la movilidad y el transporte.	Tiempo promedio de viaje para ir a trabajar o estudiar en modos de transporte que hacen uso de los carriles de tráfico mixto (SITP, Bus-Buseta, Automóvil, Taxi, Moto, Ruta escolar, Especial. Ilegal).
Incorporar infraestructuras tecnológicas necesarias para lograr hogares conectados e inteligentes.	Porcentaje de hogares con acceso de internet.
Utilizar el mobiliaria de la Ciudad para desplegar tecnología que permita optimizar la prestación de los servicios públicos.	Número de luminarias modernizadas.

Fuente: DEM-SDP, 2018

- **Política de Gobernabilidad y Gobernanza**

**Objetivo específico 1 – Crear e implementar esquemas de convergencia interinstitucional que permitan una gerencia y ejecución eficiente de los proyectos y programas del POT.**

Crear espacios institucionales por medio del cual sea posible facilitar la coordinación y gestión de las actuaciones urbanas integrales previstas dentro del POT, incluyendo proyectos estratégicos de desarrollo, proyectos estratégicos de renovación urbana y proyectos especiales, incrementando la capacidad de convergencia multisectorial y la participación del sector privado en las decisiones de ordenamiento territorial distrital.

Este objetivo hace énfasis en la necesidad de crear un ámbito de planeación, programación, coordinación y apoyo para la gestión de acciones y actuaciones tendientes a cumplir con los objetivos sectoriales y multisectoriales, públicos y privados, relacionados con el desarrollo territorial, implementando un esquema de seguimiento en campo y generando los reportes que sean necesarios a las instancias de decisión financiera y de ejecución de la administración distrital.

Este objetivo tiene como estrategias las siguientes:

Garantizar que los mecanismos de ejecución del POT estén articulados con el sistema presupuestal del Distrito.

Implementar espacios que permitan a la ciudadanía tener información y participar en la adopción y ejecución de decisiones asociadas al POT.

**Tabla 18 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 1 de la Política de gobernabilidad y gobernanza**

Estrategias	Indicadores
Evaluación periódica de las gerencias de los programas y proyectos del POT.	Porcentaje de programas y proyectos que se encuentran en incumplimiento de sus metas de corto, mediano y largo plazo.
Garantizar que los mecanismos de ejecución del POT estén articulados con el sistema presupuestal del Distrito.	Porcentaje de los programas y proyectos del POT según plazo de ejecución, incluidos al interior del presupuesto anual distrital.

Fuente: DEM-SDP, 2018

**Objetivo específico 2 – Generar espacios de participación ciudadana y rendición de cuentas que den cuenta sobre el avance en la ejecución del POT.**

Institucionalizar los espacios de participación entre la administración distrital, las comunidades distritales urbanas y rurales, las organizaciones sociales y los promotores inmobiliarios, y generar información actualizada y pertinente para dar cuenta de los avances del POT a escala regional, distrital y local.

Este objetivo hace énfasis en la necesidad de involucrar a la sociedad en el proceso de construcción del modelo territorial previsto en el POT, bajo el enfoque de que la gobernabilidad institucional resulta más eficiente si se cuenta con cada vez más espacios de intermediación entre las decisiones públicas y los intereses de las comunidades y los inversionistas privados.

Este objetivo tiene como estrategias las siguientes:

- Incorporar en la rendición de cuentas de la Alcaldía Mayor el avance de la ejecución de POT.
- Fomentar la gobernanza regional.

**Tabla 19 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 2 de la Política de gobernabilidad y gobernanza**

Estrategias	Indicadores
Implementar espacios que permitan a la ciudadanía tener información y participar en la adopción y ejecución de decisiones asociadas al POT.	Número de asistentes a eventos informativos del POT y los instrumentos que lo complementan.
Incorporar en la rendición de cuentas de la Alcaldía Mayor el avance de la ejecución de POT.	Número de asistentes a eventos de rendición de cuentas del POT.

Fuente: DEM-SDP, 2018

**Objetivo específico 3 – Desarrollar e implementar la gobernanza regional y la gobernabilidad distrital y local.**

Promover espacios para la toma de decisiones de las escalas regional, distrital y local, por medio de los cuales sea factible alcanzar acuerdos sobre su pertinencia y nivel de prioridad, así como mejorar la capacidad de ejecución de obras públicas.

Este objetivo hace énfasis en las necesidad de buscar esquemas para la toma de decisiones que puedan involucrar los distintos ámbitos supramunicipales (regionales o metropolitanos), distritales (urbanos o rurales), y locales (por Localidades o UPZs) en la ejecución efectiva de obras públicas que resulten estratégicas para el desarrollo general del territorio.

Este objetivo tiene como estrategias las siguientes:

- Articulación institucional de los sectores administrativos del Distrito.
- Promover la descentralización y desconcentración de la prestación de los servicios, mediante la reorganización de las localidades del Distrito de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, con homogeneidad desde el punto de vista geográfico, social, cultural y económico.

**Tabla 20 Indicadores de Seguimiento Objetivo específico 3 de la Política de gobernabilidad y gobernanza**

Estrategias	Indicadores
Fomentar la gobernanza regional.	Porcentaje de recursos destinados y ejecutados para la implementación de hechos regionales del POT.
Implementar las decisiones adoptadas en el marco de los comités de integración territorial.	Porcentaje de decisiones relacionadas con los hechos regionales del POT adoptadas en el CIT que se encuentran ejecutadas o en ejecución.

Articulación institucional de los sectores administrativos del Distrito.	Porcentaje de avance en la implementación de las Actuaciones Urbanas Integrales de crecimiento y cualificación.
Promover la descentralización y desconcentración de la prestación de los servicios, mediante la reorganización de las localidades del Distrito de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, con homogeneidad desde el punto de vista geográfico, social, cultural y económico.	Ratio máxima de población y área urbana entre las localidades urbanas.

Fuente: DEM-SDP, 2018

**Objetivo específico 4 – Programar de manera concertada y coordinada las inversiones públicas.**

Es necesario coordinar dentro del Distrito Capital la manera en que se priorizan las inversiones y los recursos públicos. Para ello es necesario concertar y coordinar las distintas entidades Distritales para mayor eficiencia en las acciones y los recursos.