Concejo de Bogotá

Bogotá D. C.

Doctor
MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Secretaria Distrital de Planeación
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Carrera 30 # 25 - 90
Ciudad

Asunto: Propuestas para el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Respetada Secretaria.

En el marco de la revisión y formulación del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Bogotá por parte de la actual Administración Distrital, me permito presentar a su despacho el siguiente documento que recoge las principales propuestas de fondo que se han venido construyendo desde una visión alternativa de ciudad, con el fin de que la Secretaría Distrital de Planeación evalúe y considere su incorporación en la documentación definitiva del POT.

El documento se compone de dos partes: una primera con la explicación conceptual y normativa de las diferentes propuestas, y una segunda parte con un artículo puntual que las aterriza en la normativa que puede ser plasmada en el documento de POT.

Espero que su despacho evalúe las propuestas de manera objetiva, y aproveche la gran oportunidad que tiene para transformar la manera en la que se piensa a Bogotá. En caso de tener observaciones, preguntas, o comentarios, se pueden realizar al correo electrónico cacarrillo@concejobogota.gov.co y correspondenciahccarrillo@gmail.com, o mediante mesas de trabajo interinstitucionales.

Cordialmente,

CARLOS A. CARRILLO ARENAS
Concejal de Bogotá

Anexos: Propuesta ¡Repensemos la Ciudad! (21 folios)
Copia: Carolina Durán, Secretaria Distrital de Desarrollo Económico
Nadya Rangel, Secretaria Distrital del Hábitat
Patrick Morales Thomas, Director Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Concejo de Bogotá

¡REPENSEMOS LA CIUDAD!

PRIMER EJE
DE LO DISTRITAL A LO LOCAL

El Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. tiene la singularidad de deber planear un territorio sin comparación en Colombia; con una superficie equivalente y hasta superior a las áreas metropolitanas de las grandes capitales del mundo, como el Gran Londres o el Gran París, pues en población seríamos la segunda ciudad más grande de Estados Unidos después de Nueva York. Esto, más allá de implicar un orden de magnitud, significa que la ciudad se enfrenta a enormes retos, complejidades y diversidades territoriales debido a su extensión.

Por lo tanto, pensar el POT no puede hacerse sin definir y articular escalas e instrumentos de planeación claramente jerarquizados y articulados. Si bien el Decreto 190 de 2004 definió en el Artículo 44 *"Jerarquización de los instrumentos de planeamiento"* una jerarquización en tres niveles de los instrumentos de planeamiento según sus alcances territoriales, no se definió con precisión la articulación, y necesaria correspondencia, de dichos instrumentos entre sí. Lo anterior no permite garantizar que cada instrumento sea adecuadamente implementado en el sentido de un proyecto global, lo que a su vez imposibilita el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento.

Asimismo, esta desconexión entre las escalas y la jerarquía de los instrumentos de planeación de Bogotá, ha generado que los instrumentos de niveles más bajos no compartan lineamientos estratégicos de ciudad. Esto significa que todo el proceso de concertación, consulta y participación ciudadana que se lleva a cabo en la formulación del POT, se desconecte y desconozca en los demás instrumentos, problemática que afecta directamente los derechos constitucionales de los ciudadanos y vulnera aún más el olvidado derecho a la ciudad.

En este sentido, se propone una estructura de ordenamiento territorial **(TÍTULO I. ESTRUCTURA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL)** que busca dejar de manera clara la interconexión y supeditación entre los instrumentos territoriales en beneficio de los objetivos generales del POT. Por lo tanto, se plantean tres instrumentos nuevos con objetivos y alcances definidos que le servirán a la Administración Distrital para cumplir con el plan.

En primer lugar, tenemos los Planes Directores **(Artículo 4)**, los cuales son los instrumentos de mayor jerarquía y manejan temas sectoriales específicos en todo el territorio distrital. Seguidamente, se encuentran los Planes Estratégicos Territoriales **(Artículo 5)** que, como su nombre lo indica, territorializan las políticas y planes a nivel de cada Distrito Urbano, lo cual permite dar directrices puntuales a espacios urbanos concretos, sin que se vuelvan "mini-POT". Debido a esta condición los PET tienen un procedimiento más específico para ser formulados, pues por su cercanía y escala deben tener mayor incidencia de la ciudadanía **(Artículo 6)**. Por último, reconociendo que hay sectores de la ciudad que requieren una actuación urbanística de una complejidad mayor a un Plan Parcial, pero que requiere de elementos de gestión, se consolidan los Planes de Actuación Integral **(Artículo 7)**.

CARLOS CARRILLO
CONCEJAL DE BOGOTÁ

SEGUNDO EJE:
¡BOGOTÁ PARA VIVIR!

No es un secreto para nadie que la ciudad de Bogotá es una ciudad segregada y desequilibrada, que presenta sectores amplios en los cuales las condiciones habitacionales no son suficientes para garantizar el bienestar de los ciudadanos y una calidad de vida digna. El POT debe crear las condiciones necesarias para cambiar en profundidad la ciudad hacia un modelo de ciudad humana, incluyente y justa. En este sentido, se propone la integración en el POT de una política del hábitat y vivienda **(TITULO II. POLÍTICA DEL HÁBITAT Y VIVIENDA)** aterrizada y articulada en cuatro grandes instrumentos para hacer de Bogotá una ciudad para vivir.

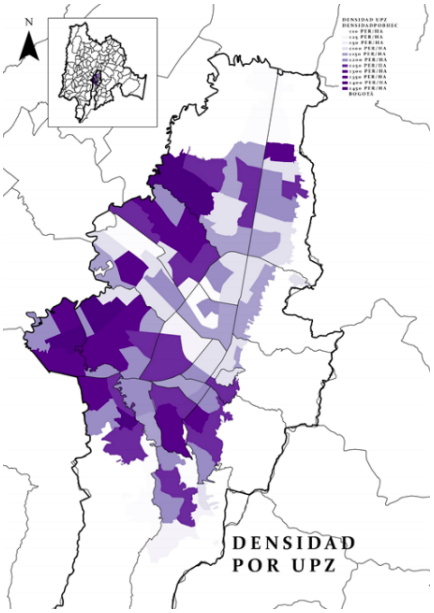
El primer instrumento es la realización de un Plan Director del Hábitat y de la Vivienda **(Artículo 8)** para planear en el territorio distrital, a la vez cuantitativamente y cualitativamente, la oferta en vivienda necesarias para responder a las necesidades actuales y futuras de los habitantes del Distrito Capital pero también respondiendo al indispensable reequilibrio de la vivienda en la ciudad. Podría pensarse que el POT desarrollara estos elementos propiamente y sin la necesidad de un instrumento de reglamentación posterior, sin embargo, se necesita que el Distrito defina con cuidado las metas de vivienda y hábitat y tener un Plan Director le permitiría desarrollarlo con más atención.

En la actualidad, el tema de habitabilidad tiene un lugar muy limitado en las acciones del Distrito, se tienen tres decretos distritales que han definido estándares de habitabilidad, siendo el más reciente el Decreto Distrital 221 de 2020 que define el estándar mínimo de habitabilidad de 42m2 de área total para la VIP y VIS en sectores con tratamiento de desarrollo y renovación urbana.

Estos estándares son muy insuficientes al momento de garantizar en toda la ciudad condiciones de vida digna, aun cuando desde la academia se han planteado esquemas de medición de estándares e indicadores cualitativos y cuantitativos de la calidad de vivienda. Adicionalmente, la crisis sanitaria permitió revelar las necesidades habitacionales que hay que resolver. Es urgente considerar en el POT el establecimiento de estándares ambiciosos de habitabilidad residencial y de habitabilidad urbana que permitan la cualificación de la oferta de vivienda y de su ámbito cercano **(Artículo 9, 10 y 11)**.

El tercer instrumento se articula directamente con el precedente. Se trata de definir Zonas de Mejoramiento de la Habitabilidad **(Artículo 12)**, para priorizar la actuación pública en pro de mejorar drásticamente la calidad de vida de su habitante en zonas presentando un déficit importante de oferta urbana y niveles de densidad poblacional altos. En efecto, si bien Bogotá es globalmente una ciudad densa, las diferencias entre los sectores son muy marcadas, en particular entre la periferia de la ciudad, que presenta densidades poblacionales de hasta 450 personas por hectárea, con el centro de la ciudad que presenta densidades poblacionales de menos de 200 personas por hectárea.

Por otra parte, según los mismos análisis de la SDP a nivel de los Distritos Urbanos con relación a las condiciones de proximidad (a los centros de empleos, a espacio público, equipamiento, movilidad), son la población y el territorio de borde quienes sufren de un gran déficit en oferta urbana, además de pésimas condiciones ambientales.



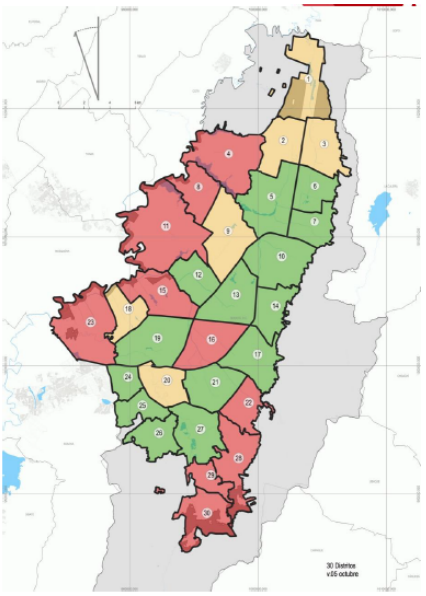


Figura 1 (izquierda): densidad poblacional por UPZ. Elaboración propia con datos del DANE
Figura 2 (derecho): balance de la proximidad territorial. Análisis realizado por la SDP.
Verde: proximidad positiva / Naranja: proximidad intermedia / Rojo: Proximidad deficitaria.

Además de estos desequilibrios, Bogotá es una ciudad que presenta una importante segregación residencial. Las localidades del centro de la ciudad - Teusaquillo, Chapinero, Barrios Unidos, Puente Aranda, Santafé, Los Mártires, La Candelaria - acogen apenas el 18% de los predios residenciales destinados a la vivienda VIS y VIP. Por otra parte, se observa una concentración de la oferta en vivienda social en la mayoría de las UPZ de las localidades de borde. En las UPZ de la Localidad de Ciudad Bolívar, por ejemplo, la vivienda social representa el 77% de los predios residenciales, en Bosa el 67% y en Usme el 80%, mientras que para las localidades de Teusaquillo, esas proporciones no superan el 50% (*figura 3*). La segregación residencial contribuye a amplificar las discriminaciones y la exclusión de las poblaciones en particular las más vulnerables, pero también la concentración de las problemáticas sociales y económicas en unos sectores que favorecen una guetización de los barrios.

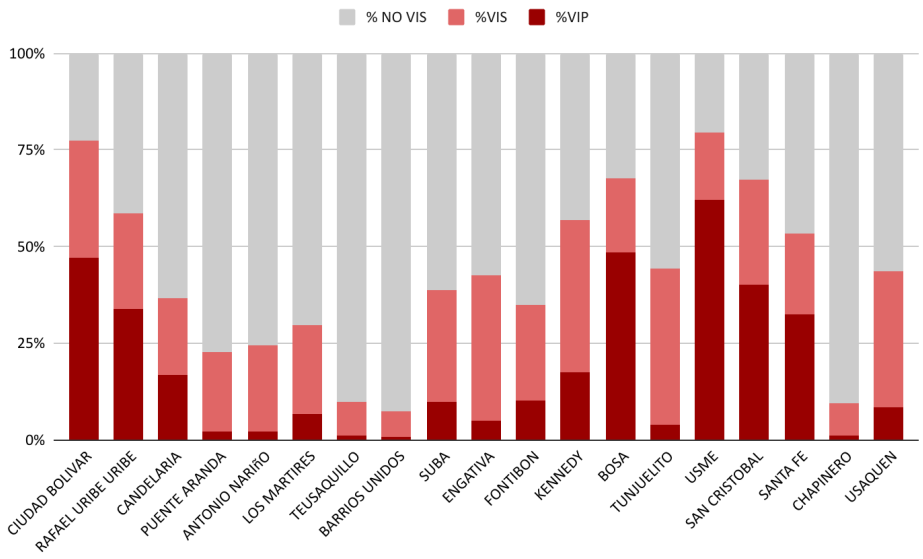


Figura 3: % de las viviendas VIP, VIS y no VIS en el total de los predios residenciales por localidades

La búsqueda del reequilibrio de la ciudad introducida por el concepto de ciudad de los 30 minutos, no puede quedarse en los temas de acceso al equipamiento o al espacio público. Debe también permitir la introducción del concepto de mezcla social en el POT para poder recrear el buen vivir, la convivencia y la integración de las diferentes clases sociales. En este objetivo, se propone, como cuarto instrumento, la delimitación de Zonas Prioritarias para la Mezcla Social **(Artículo 13)**, que tienen como objetivo la priorización de la construcción de vivienda social en zonas de la ciudad presentando niveles bajos de oferta en la materia y condiciones de habitabilidad urbana óptima para acoger nuevos programas de vivienda.

TERCER EJE:
¡PROTEJAMOS NUESTROS BARRIOS!

Bogotá no puede desconocer el rol que tiene el Plan de Ordenamiento Territorial para gestionar e impulsar las redes económicas locales y tradicionales en la ciudad. Si bien esto puede sonar a una política pública del sector de Desarrollo Económico, la visión de ciudad y su planificación territorial, necesariamente orienta la forma en la que los ciudadanos habitan y se relacionan en el territorio, especialmente si la Secretaría Distrital de Planeación quiere impulsar la proximidad como guía del ordenamiento.

Asimismo, es necesario que la Administración reconozca la importancia de las MIPYMES para el sistema productivo y económico de Bogotá. Las MIPYMES son el corazón de la economía bogotana: representan el 91% de las empresas de la ciudad; además, son un componente esencial de la vida barrial. Sin embargo, el desinterés de proteger los barrios, su tejido urbano, y actores y capitales social, humano, económico, ambiental, entre otros, ante intervenciones inmobiliarias bajo el precepto

de la renovación urbana (o de una visión equivocada de la revitalización), ha imposibilitado la permanencia de dinámicas barriales de escala local y ha reemplazado pequeños negocios por grandes superficies que alteran las maneras de vivir la ciudad.

Estas dinámicas económicas que se territorializan en los barrios de Bogotá, no tienen ninguna protección, por lo que se encuentran en constante presión para ser reemplazados por negocios de cadena o multinacionales. Por otro lado, estas mismas dinámicas también se encuentran en riesgo por el aumento del valor del suelo generado por las aglomeraciones económicas en los centros financieros de la ciudad, lo que obliga a que los pequeños negocios deban trasladarse o deban recurrir a medidas informales para competir en el desbalanceado mercado bogotano.

Por lo tanto, se propone una política de desarrollo y reactivación económica **(TÍTULO III. POLÍTICA DE DESARROLLO Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA)**, donde se plasman las intenciones de protección y valoración de las redes de desarrollo económico local a nivel de barrio y de Distrito Urbano. En primer lugar, se incorporan los conceptos de Zonas de Protección y Valoración de la Economía Tradicional y Local **(Artículo 14)** como punto de partida para la consideración de las MIPYMES dentro de las estrategias de ordenamiento territorial.

Sin embargo, el reconocimiento no puede ser la única herramienta del Distrito para proteger estas redes. Se propone la creación de un Banco Inmobiliario Comercial Distrital **(Artículo 16)** que, a diferencia de las funciones que tiene actualmente la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, busca consolidar un portafolio de alternativas espaciales y comerciales a los pequeños empresarios para alquilar a precios por debajo del mercado, facilitando e impulsando un mercado competitivo y justo en Bogotá.

Vinculado a esto, se proponen dos instrumentos de gestión para esta política. Una primera que crea las cesiones urbanísticas obligatorias de economía local **(Artículo 17)**, lo que permitirá que el Banco Inmobiliario tenga acceso a unidades comerciales en sectores importantes y privilegiados de la ciudad, evitando que las políticas de desarrollo económico se segregen en la ciudad. Por otro lado, con el objetivo de preservar las redes económicas locales frente al desarrollo de proyectos inmobiliarios, se crea la obligación de la reposición de locales comerciales y/o industriales **(Artículo 18)** en ciertos sectores de la ciudad. Este instrumento busca, no solo preservar la vida tradicional de barrio con locales apropiados para esta, sino que pretende que los comerciantes actuales puedan mantener sus actividades en el mismo sector.

CUARTO EJE:
VALORAMOS LA IDENTIDAD URBANA Y ARQUITECTÓNICA DE BOGOTÁ

Si bien el patrimonio cultural es un determinante para el ordenamiento territorial, las acciones plasmadas en el actuar del Distrito se han concentrado exclusivamente en la declaración, mientras que el paso del tiempo y el desinterés de los propietarios ha llevado a que los bienes materiales se diluyan en el paisaje. Esto no solo se evidencia en las participaciones presupuestales del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y de la dispersión de competencias en distintas entidades distritales, sino en la falta de herramientas de financiación y gestión para garantizar la protección del patrimonio.

Si bien el Decreto 190 de 2004, avanzó en el reconocimiento de Sectores de Interés Cultural y en algunas herramientas para incentivar su protección, la concepción de estas "reglas" se limitó a dejar el rol del Estado en solo un espectador de las actuaciones de los privados. Es importante considerar que, de acuerdo con el Artículo 72 de la Constitución Política de Colombia *"El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado.",* por lo que el diseño institucional y el ordenamiento territorial deben estructurarse bajo una Administración activa en la defensa y protección del patrimonio.

Por lo tanto, se propone una política de patrimonio cultural **(TÍTULO IV. POLÍTICA DE PATRIMONIO CULTURAL Y MEMORIA)** la cual profundiza un modelo de financiación y gestión basada, no solo en la protección del patrimonio material, sino en la construcción de identidad colectiva y barrial, impulsando el patrimonio inmaterial que se desarrolla en estos Sectores.

La propuesta se concentra en la definición de un Fondo Cuenta de Fomento y Protección del Patrimonio Cultural **(Artículo 19)** administrado por el IDPC, que pretende ser un bolsillo dedicado a la recuperación del espacio público e inmuebles que componen los Sectores de Interés Cultural bajo un funcionamiento colectivo y comunal del patrimonio. Es un esquema de gobernanza de la cultura donde los vecinos y la institucionalidad "ponen" y deciden sobre su territorio.

Dentro de las diferentes fuentes de financiación proyectadas **(Artículo 20)**, se propone la emisión de certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo **(Artículo 22)** en los inmuebles que integran SIC, para que estos sean subastados en el mercado de valores y representen un ingreso al Fondo de Patrimonio. Se busca que esta herramienta sea impulsada por la Administración Distrital para que, desde el interés privado del propietario (derechos de construcción) se puedan financiar proyectos para el bien común en el Sector, incluyendo obras sobre los mismos inmuebles.

Por otro lado, incorporando la nueva categoría de Vivienda de Interés Cultural presentada en la Ley 2079 de 2021, se propone que los recursos del Fondo de Patrimonio Cultural puedan destinarse a obras de subdivisión de vivienda siempre y cuando se destinen las nuevas viviendas para Vivienda de Interés Social **(Artículo 23)**, lo que permitiría encontrar financiación del Gobierno Nacional.

QUINTO EJE
¡EL POT SE CUMPLE!

El Plan de Ordenamiento Territorial es de la misma manera que el Plan Distrital de Desarrollo, un documento con un alcance político, buscando a través de programas, proyectos y acciones alcanzar unos objetivos. Asimismo, en el marco de la formulación del POT, la Secretaría Distrital de Planeación ha presentando grandes objetivos como la protección de la EEP, la resiliencia y adaptación al cambio climático, la reducción de las desigualdades, la estructuración de una Bogotá cuidadora y próxima, entre otros.

El POT no puede limitarse a definir grandes objetivos, sin definir metas. La Administración Distrital debe comprometerse y definir los cambios que se quiere alcanzar gracias al POT. De la misma

manera, se debe hacer un seguimiento y monitoreo serio permitiendo medir los impactos reales del POT y de su ejecución en cuanto a factores como por ejemplo el Estado ambiental y de consolidación de la Estructura Ecológica Principal, calidad del aire, calidad del agua, Biodiversidad (fauna y flora en Bogotá), proximidad, mezcla social, calidad de vida y poder replantear, modificar, intensificar las acciones públicas al menos a cada cambio de administración.

Es el sentido, del quinto título propuesto **(TÍTULO V. SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL)** que crea el sistema de seguimiento y monitoreo del Plan de Ordenamiento Territorial **(Artículo 24)** y define lineamientos para su constitución, su utilización y su acceso por la ciudadanía **(Artículo 25).**

A CONTINUACIÓN SE PRESENTA EL COMPILADO DE ARTÍCULOS QUE ATERRIZAN LAS PREOCUPACIONES EXPUESTAS PREVIAMENTE.

Concejo de Bogotá

ÍNDICE

TÍTULO I. ESTRUCTURA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- ★ **ARTÍCULO 1.** ESCALAS DE PLANEACIÓN DE BOGOTÁ.
- ★ **ARTÍCULO 2.** INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
- ★ **ARTÍCULO 3.** JERARQUIZACIÓN Y ARTICULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
- ★ **ARTÍCULO 4.** PLANES DIRECTORES DISTRITALES.
- ★ **ARTÍCULO 5.** PLANES ESTRATÉGICOS TERRITORIALES.
- ★ **ARTÍCULO 6.** PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANES ESTRATÉGICOS TERRITORIALES
- ★ **ARTÍCULO 7.** PLAN DE ACTUACIÓN INTEGRAL.

TÍTULO II. POLÍTICA DEL HÁBITAT Y LA VIVIENDA

- ★ **ARTÍCULO 8.** PLAN DIRECTOR DEL HÁBITAT Y LA VIVIENDA
- ★ **ARTÍCULO 9.** HABITABILIDAD.
- ★ **ARTÍCULO 10.** MODELO DE HABITABILIDAD RESIDENCIAL.
- ★ **ARTÍCULO 11.** MODELO DE HABITABILIDAD URBANA.
- ★ **ARTÍCULO 12.** ÁREAS DE MEJORAMIENTO DE LA HABITABILIDAD.
- ★ **ARTÍCULO 13.** ZONAS PRIORITARIAS PARA LA MEZCLA SOCIAL.

TÍTULO III. POLÍTICA DE DESARROLLO Y RECUPERACIÓN ECONÓMICA

- ★ **ARTÍCULO 14.** ZONAS DE PROTECCIÓN Y VALORACIÓN DE LA ECONOMÍA TRADICIONAL Y LOCAL.
- ★ **ARTÍCULO 15.** ZONAS PARA EL IMPULSO ECONÓMICO.
- ★ **ARTÍCULO 16.** BANCO INMOBILIARIO COMERCIAL DISTRITAL.
- ★ **ARTÍCULO 17.** CESIONES URBANÍSTICAS DE ECONOMÍA LOCAL.
- ★ **ARTÍCULO 18.** REPOSICIÓN DE LOCALES COMERCIALES Y/O INDUSTRIALES.

TÍTULO IV. POLÍTICA DE PATRIMONIO CULTURAL Y MEMORIA

- ★ **ARTÍCULO 19.** FONDO DE PATRIMONIO CULTURAL.
- ★ **ARTÍCULO 20.** RECURSOS DEL FONDO DE PATRIMONIO CULTURAL.
- ★ **ARTÍCULO 21.** OBJETIVOS DEL FONDO CUENTA.
- ★ **ARTÍCULO 22.** TRANSFERENCIA DE LOS DERECHOS DE EDIFICABILIDAD PARA BIENES DE INTERÉS CULTURAL.
- ★ **ARTÍCULO 23.** VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL.

TÍTULO V. SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- ★ **ARTÍCULO 24.** SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
- ★ **ARTÍCULO 25.** LINEAMIENTOS PARA LA CREACIÓN DEL SSMPOT

CARLOS CARRILLO
CONCEJAL DE BOGOTÁ

ARTÍCULOS PROPUESTOS PARA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL.

TÍTULO I. ESTRUCTURA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

★ **ARTÍCULO 1. ESCALAS DE PLANEACIÓN DE BOGOTÁ.** La planeación del Distrito Capital se organiza alrededor de tres (3) escalas del territorio, diferenciadas y jerarquizadas, las cuales se articulan para facilitar el cumplimiento de los objetivos del presente plan:

1. **La Escala Distrital:** Corresponde a la escala de referencia de la planeación del conjunto del territorio distrital, y define los lineamientos y sistemas generales para el ordenamiento del territorio.
2. **La Escala Local:** Corresponde a la escala intermedia de planeación para Bogotá. Precisa y aterriza territorialmente los lineamientos y sistemas generales definidos a nivel distrital a nivel de los distritos urbanos.
3. **La Escala Zonal:** Corresponde a la escala de gestión y ejecución de las acciones.

★ **ARTÍCULO 2. INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Con el fin de garantizar el correcto uso de los instrumentos y de su aplicabilidad en las diferentes escalas de planeación, el Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollará a través de tres (3) categorías de instrumentos:

1. **Instrumentos de planeación:** Corresponden a los instrumentos que definan la estrategia de ordenamiento territorial, los objetivos, los lineamientos y orientaciones para su implementación. Los instrumentos de planeación se establecen a un horizonte de largo plazo. Son instrumentos de planeación: los Planes Directores y los Planes Estratégicos Territoriales.
2. **Instrumentos de actuación urbana:** Corresponden a los instrumentos de gestión y ejecución de la estrategia de ordenamiento territorial que tienen como función la reglamentación operacional de los proyectos de desarrollo urbano. Son instrumentos de actuación los Planes Especiales de Manejo y Protección del nivel Distrital, Planes de Actuación Integral, y los Planes Parciales.
3. **Instrumentos de mitigación:** Corresponden a los instrumentos que operan sobre perímetros reducidos del territorio y permiten prevenir y mitigar los impactos generados sobre el entorno urbano inmediato. Son instrumentos de mitigación los Planes de Implantación, los Planes de Regularización y Manejo.

★ **ARTÍCULO 3. JERARQUIZACIÓN Y ARTICULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Los instrumentos de planeamiento se jerarquizan para garantizar su articulación y su prevalencia, de acuerdo con sus alcances, 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:

Instrumentos de Planeación

a. De primer nivel - escala distrital

i. **Los Planes Directores:** son los instrumentos para la planeación sectorial a la escala distrital. Prevalecen sobre la totalidad de los demás instrumentos de planeación definidos a continuación.

b. De segundo nivel - escala local

i. **Los Planes Estratégicos Territoriales:** son los instrumentos de planeación de la escala local. Los Planes Estratégicos Territoriales deben ser conformes y compatibles con los Planes Directores .

Instrumentos de Actuación Urbanística:

c. De tercer nivel- escala zonal

i. **Los Planes Especiales de Manejo y Protección del Nivel Distrital:** son instrumentos de gestión que buscan garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los valores patrimoniales de bienes y sectores de interés cultural. Se deben desarrollar de manera coordinada y compatible con los Planes Estratégicos Territoriales.

ii. **Los Planes de Actuación Integral:** son instrumentos de actuación a escala zonal para la reglamentación de un proyecto urbano integral. Los Planes de Actuación Integral deben ser conformes y compatibles con los Planes Estratégicos Territoriales.

iii. **Los Planes Parciales:** son instrumentos de actuación a escala zonal. Los Planes Parciales deben ser conformes y compatibles con los Planes Estratégicos Territoriales, y al Plan de Actuación Integral o PEMP del Nivel Distrital en el caso que se encontraría en su perímetro.

★ **ARTÍCULO 4. PLANES DIRECTORES.** Son los instrumentos que definen los objetivos y lineamientos generales sectoriales sobre el conjunto del territorio distrital a largo plazo, garantizando la coherencia y la coordinación de los programas y acciones locales y zonales, sobre la base de los objetivos estratégicos de ordenamiento territorial definido en el presente plan. La Secretaría Distrital de Planeación será responsable de coordinar la formulación oportuna de los Planes Directores, en cooperación con las entidades distritales competentes en la materia, en el marco de Comisiones Intersectoriales dedicadas.

Los Planes Directores contendrán como mínimo la definición de los objetivos, lineamientos, ejes estratégicos y metas de largo, mediano y corto plazo, junto con su correspondiente cartografía de soporte.

Se determina como prioritaria la formulación de los siguientes Planes Directores:

1. Plan Director de Movilidad y Transporte Sostenible
2. Plan Director de la Estructura Ecológica Principal y Paisaje
3. Plan Director del Hábitat y de Vivienda
4. Plan Director del Sistema Distrital del Cuidado
5. Plan Director de Equipamientos y Espacio Público
6. Plan Director De Desarrollo y Reactivación Económica

En el marco de la formulación de los Planes Directores la Administración Distrital deberá garantizar la participación ciudadana continua, permanente y decisoria en la construcción de

este instrumento, a través de convocatorias, reuniones y audiencias públicas suficientes que integrarán el conjunto de los actores territoriales, y en particular a las organizaciones comunitarias, ambientales y sociales, a los gremios y actores económicos locales, a las Juntas Administradoras Locales y al Concejo de Bogotá, Consejo Territorial de Planeación Distrital y a la ciudadanía.

Parágrafo 1. La Administración Distrital pondrá el Proyecto de Acuerdo del Plan Director a consideración del Concejo de Bogotá para su respectiva deliberación y aprobación.

★ **ARTÍCULO 5. PLANES ESTRATÉGICOS TERRITORIALES.** Los Planes Estratégicos Territoriales (PET) precisan y aterrizan territorialmente los objetivos y lineamientos definidos en los Planes Directores y en el presente plan a la escala local de los distritos urbanos en orientaciones y acciones específicas, integrando las características e identidades de los distritos urbanos y de sus habitantes. La Secretaría Distrital de Planeación realizará un Plan Estratégico Territorial para cada Distrito Urbano.

Cada PET contendrá como mínimo:

1. La definición de las orientaciones y programas a largo, medio y corto plazo a nivel de las localidades, como respuestas territoriales de los Planes Directores
2. La programación previsional de los proyectos en curso y/o a crear y sus planeaciones en el tiempo.
3. La definición de parámetros para la aplicación de los mecanismos de gestión para fomentar la adquisición predial para el desarrollo de los proyectos.
4. La cartografía de soporte

★ **ARTÍCULO 6. PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANES ESTRATÉGICOS TERRITORIALES.** La Secretaría Distrital de Planeación será responsable de coordinar la formulación oportuna de los Planes Estratégicos Territoriales. La formulación de los Planes Estratégicos Territoriales deberá garantizar la adecuada y suficiente consulta democrática y concertación con los actores del territorio en todas las fases, incluyendo su formulación, seguimiento y su evaluación.

En el marco de la formulación de los Planes Estratégicos Territoriales la Administración Distrital deberá garantizar la participación ciudadana continua, permanente y decisoria en la construcción de este instrumento, a través de convocatorias, reuniones y audiencias públicas suficientes que integrarán el conjunto de los actores territoriales, y en particular a las organizaciones comunitarias, ambientales y sociales, a los gremios y actores económicos locales, a las Juntas Administradoras Locales y al Concejo de Bogotá, Consejo Territorial de Planeación Distrital y a la ciudadanía que habite en el Distrito Urbano correspondiente.

★ **ARTÍCULO 7. PLAN DE ACTUACIÓN INTEGRAL.** El Plan de Actuación Integral (PAI) es un instrumento de actuación urbana formulado por la Administración Distrital para definir y precisar las condiciones de ordenamiento de una área amplia determinada, con el objetivo de la ejecución de un proyecto urbano integral. Definen las condiciones de ubicación de las infraestructuras, del sistema general de espacio público y equipamientos colectivos, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial.

En el marco de la formulación de los Planes de Actuación Integral será implementada una adecuada y suficiente consulta democrática y concertación con el objetivo de garantizar la participación incidente de los ciudadanos y de las comunidades afectadas en la definición del proyecto urbano integral.

TÍTULO II. POLÍTICA DEL HÁBITAT Y LA VIVIENDA

★ **ARTÍCULO 8. PLAN DIRECTOR DEL HÁBITAT Y LA VIVIENDA.** Planea la oferta en vivienda para responder a las necesidades actuales y futuras de los habitantes del Distrito Capital. Adicional a los contenidos mínimos definidos para todos los Planes Directores, el Plan Director del Hábitat y la Vivienda contendrá:

1. La definición de los objetivos de construcción de cada uno de los tipos de vivienda, VIS, VIP y no VIS para el periodo de la vigencia del presente POT.
2. Un diagnóstico y distribución de los objetivos de generación de vivienda para cada uno de los Distritos Urbanos. Dicha distribución de los objetivos de generación de vivienda seguirá los criterios de (i) capacidad de edificabilidad y densificación del Distrito Urbano, (ii) densidad de equipamientos por habitantes actual, disponible y proyectada, (iii) densidad del espacio público por habitantes disponible o proyectada, (iv) proximidad al transporte público, proximidad a los centros de empleo.
3. La caracterización de la oferta en vivienda a producir, en términos de tipologías y de usuarios: Vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, número de alcobas, vivienda para estudiantes, vivienda para personas en situación de discapacidad
4. La delimitación de las Áreas de Mejoramiento de la Habitabilidad, las Zonas Prioritarias para la Mezcla Social y otras zonas de actuaciones especiales necesarias para garantizar la buena calidad del hábitat en el Distrito Capital.

★ **ARTÍCULO 9. HABITABILIDAD.** La habitabilidad es la cualidad que tiene la vivienda y su entorno cercano para satisfacer las necesidades básicas y aspiraciones del ciudadano, garantizando una adecuada y deseable calidad de vida. La habitabilidad se entiende desde dos ámbitos y escalas:

1. **Habitabilidad residencial:** Son las condiciones cualitativas internas de la vivienda que permiten la satisfacción, el bienestar y la dignidad residencial
2. **Habitabilidad urbana:** Son las condiciones cualitativas del ámbito local que propicien el desarrollo de calidad de vida dentro del Distrito Urbano.

ARTÍCULO 10. MODELO DE HABITABILIDAD RESIDENCIAL. Se garantizará la habitabilidad residencial en el Distrito Capital tanto en los proyectos de desarrollo de vivienda nueva, como en los proyectos de renovación urbana y de mejoramiento integral. En particular, la construcción de vivienda nueva deberá integrar los siguientes estándares de habitabilidad:

1. El área mínima de la vivienda será el resultado de multiplicar el número de espacios habitacionales esenciales (habitaciones, sala, comedor y sala-comedor) de la unidad de vivienda por 14 metros cuadrados.
2. El área mínima de las espacios habitacionales serán:
    a. 9,00 metros cuadrados para las habitaciones
    b. 2,40 metros cuadrados para los espacios de aseo personal
    c. 4,50 metros cuadrados para las cocinas
3. Se debe garantizar el confort acústico de la vivienda, garantizando un máximo de 40 dB durante el día y los 30 dB durante la noche.
4. Se debe privilegiar la adaptabilidad y flexibilidad de la unidad. Se considerará la posibilidad de unir o dividir sus espacios habitacionales por medio de una (1) de sus particiones.
5. Se debe garantizar en cada proyecto de vivienda una oferta variada de tipologías de vivienda para albergar distintos tipos de familias.
6. Se promoverá la implementación de espacios de encuentro y permanencia en las áreas comunes.

Estos estándares en ningún caso eximen del cumplimiento de los estándares y reglamentación definidos en las Leyes y normas vigentes.

ARTÍCULO 11. MODELO DE HABITABILIDAD URBANA. Se buscará a través de todas las acciones de ordenamiento urbano el mejoramiento de la habitabilidad urbana en el Distrito Capital. Para esto, se definen los siguientes estándares objetivos a nivel de los Distritos Urbanos:

1. 15 metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante.
2. 7 árboles por habitante.
3. Acceso a comercio vecinal en menos de 10 minutos a pie.
4. Acceso en menos de 20 minutos a pie o en bicicleta a equipamientos de salud, de atención a la primera infancia, de educación primaria y de recreación y deporte.
5. Acceso en menos de 30 minutos en transporte público a centros de empleo.

★ **ARTÍCULO 12. ÁREAS DE MEJORAMIENTO DE LA HABITABILIDAD.** Son las zonas que presentan déficit de habitabilidad urbana en al menos tres (3) de los estándares objetivos de habitabilidad urbana, y que por tal condición requieren de una atención particular. En las Áreas de Mejoramiento de la Habitabilidad se implementarán acciones y proyectos buscando la superación del déficit de habitabilidad urbana. Serán delimitadas en el Plan Director del Hábitat y Vivienda.

Las acciones y proyectos que desarrollen las entidades del Distrito, las organizaciones sociales y ambientales y organismos privados, estas áreas tendrán como objetivo:

a. Construcción, ampliación, recuperación y mantenimiento de los espacios públicos.
b. Reverdecimiento barrial.
c. Creación de equipamientos de salud, primera infancia, educación primaria y deporte.
d. Fortalecimiento y desarrollo de centralidades comerciales barriales.
e. Construcción de senderos peatonales o de ciclables seguros.
f. Mejoramiento del acceso a la red de transporte público distrital.
g. Cualquier otra acción que busque superar el déficit de habitabilidad en el sector.

Cuando las Áreas de Mejoramiento de la Habitabilidad integran zonas que presentan una densidad poblacional (habitantes por hectárea) superior a la densidad promedio de la ciudad, se limitará la construcción de vivienda nueva en dicha área hasta que se cumpla con los estándares de habitabilidad urbana. En estos casos, la construcción de vivienda podría estar contemplada, si y sólo si, viene en acompañamiento de un proyecto de equipamiento o de espacio público y si este corresponde a al menos el 20% del área útil del programa de desarrollo.

Parágrafo 1. La tala de los árboles en estas áreas está prohibida, exceptuando los casos en los que se presenta una enfermedad incurable o representa un peligro de volcamiento inminente, y cuya compensación se hará en la misma Área de Mejoramiento de la Habitabilidad. Las intervenciones urbanísticas y de infraestructura que se adelanten en las Áreas de Mejoramiento de la Habitabilidad deberán respetar al arbolado urbano existente, garantizando la permeabilidad del suelo y dando prioridad a la vida del árbol.

Parágrafo 2. Los Planes Estratégicos Territoriales que contienen Áreas de Mejoramiento de la Habitabilidad deberán especificar el análisis del estado inicial, las líneas de acciones propuestas para resolver el déficit de habitabilidad barrial, los proyectos a implementar con sus cronogramas y los instrumentos de gestión y de financiación

Parágrafo 3. La delimitación de las Áreas de Mejoramiento de la Habitabilidad deberá ser actualizada cada cuatro (4) años.

★ **ARTÍCULO 13. ZONAS PRIORITARIAS PARA LA MEZCLA SOCIAL.** Son las zonas de la ciudad que presentan una proporción baja en Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y que, por la alta cobertura y accesibilidad a equipamientos urbanos, a espacio público y a transporte público, son prioritarias para la construcción de proyectos VIS y VIP y para la liberación del suelo para su construcción, favoreciendo asimismo la mezcla e integración social. Serán delimitadas en el Plan Director del Hábitat y de Vivienda.

Las Zonas Prioritarias para la Mezcla Social serán delimitadas considerando el cumplimiento de los estándares de habitabilidad urbana, y que el 15% de predios residenciales del sector no sean actualmente VIS o VIP.

Todos los proyectos de construcción de vivienda nueva que sean desarrollados en estos sectores deberán contar con por lo menos un 50% del suelo útil o de las unidades de vivienda para la VIS o VIP.

Parágrafo 2. Las Zonas Prioritarias para la Mezcla Social serán sectores estratégicos para la actuación de la ERU en el marco de sus funciones de Banco Inmobiliario y de tierras Distrital. Asimismo, las Zonas Prioritarias para la Mezcla Social serán sectores estratégicos para la identificación y la declaración de predios de Desarrollo y Construcción Prioritarios por parte de La Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo 3. Los Planes Estratégicos Territoriales que presentan Zonas Prioritarias para la Mezcla Social deberán especificar el análisis del estado inicial, los proyectos a implementar con sus cronogramas y programaciones previsionales, y los instrumentos de gestión y de financiación

TÍTULO III. POLÍTICA DE DESARROLLO Y RECUPERACIÓN ECONÓMICA

★ **ARTÍCULO 14. ZONAS DE PROTECCIÓN Y VALORACIÓN DE LA ECONOMÍA TRADICIONAL Y LOCAL.** Son las zonas de la ciudad que por sus dinámicas actuales, o por el potencial que tienen, son delimitadas con el fin de consolidar y conformar las redes de comercio de escala barrial y local y fomentar la construcción de nuevo comercio de esta escala. Serán delimitadas en el Plan Director de Desarrollo y Reactivación Económica.

En particular se busca la consolidación y potencialización de los siguientes sistemas económicos locales:

1. **Agrupación Productiva Local:** Son las áreas que agrupan diferentes industrias y lugares de producción y manufactura local y artesanal que están interconectadas y asociadas entre sí, y cuentan con características complementarias y una cadena productiva o red de servicios común.
2. **Centralidad Comercial Local:** Son el conjunto de aglomeraciones comerciales de escala vecinal, barrial y local que ofrecen bienes y servicios de carácter cotidiano.

Las acciones y proyectos que desarrollen las entidades del Distrito, las organizaciones sociales y ambientales y organismos privados, estas áreas tendrán como objetivo:

a. Mejoramiento del acceso peatonal y en bicicleta a la zona.
b. Construcción, ampliación, recuperación y mantenimiento de los espacios públicos.
c. Mejoramiento, recuperación y modernización de la infraestructura comercial.
d. Procurar la permanencia del comercio local y de los comerciantes tradicionales.
e. Formalización de unidades económicas y productivas.
f. Apoyar a microempresas, famiempresas, empresas asociativas en estas zonas.
g. Todas acciones que permitan participar en proteger y valorar la economía tradicional y local.

Parágrafo 1. Los Planes Estratégicos Territoriales que presentan Zonas de Protección y Valoración de la Economía Tradicional y Local deberán especificar el análisis del estado inicial, proyectos a implementar con sus cronogramas y programaciones previsionales e instrumentos de gestión y de financiación

★ **ARTÍCULO 15. ZONAS PARA EL IMPULSO ECONÓMICO.** Son las zonas de la ciudad que por sus dinámicas actuales, o por el potencial que tienen, son delimitadas con el fin de potenciar e impulsar su carácter comercial en la escala Distrital. Serán delimitadas en el Plan Director de Desarrollo y Reactivación Económica.

En particular se busca la consolidación y potencialización de los siguientes sistemas económicos:

1. **Plazas de Mercado:** Son estructuras de abastecimiento que se originan a partir de la asociación de de vivanderos en un espacio determinado en pro del abastecimiento de víveres, frutas, verduras y productos básicos de la canasta familiar con carácter tradicional, cultural e histórico.
2. **Agrupaciones de producción y manufactura**: Son todas aquellas que se encuentran en un territorio geográficamente próximo con industrias de producción y transformación, que están interconectadas y asociadas entre sí en un campo particular.
3. **Centralidades Comerciales Distritales:** Son el conjunto de aglomeraciones de gran escala que ofrecen bienes y servicios especializados o particulares de comercialización.

Las acciones y proyectos que desarrollen las entidades del Distrito, las organizaciones sociales y ambientales y organismos privados, estas áreas tendrán como objetivo:

a. Mejoramiento del acceso a la red de transporte público distrital.
b. Mejoramiento del acceso peatonal y en bicicleta a la zona.
c. Construcción, ampliación, recuperación y mantenimiento de los espacios públicos que soporten la Zona para el Impulso Económico.
d. Mejoramiento, recuperación y modernización de la infraestructura comercial.
e. Promoción y reconocimiento de las actividades comerciales de la zona a nivel distrital.
f. Procurar la permanencia de las unidades económicas y productivas.
g. Formalización de unidades económicas y productivas.
h. Apoyar a microempresas, famiempresas y empresas asociativas en estas zonas.
i. Todas acciones que permitan participar en proteger y valorar la economía de las Zona para el Impulso Económico.

Parágrafo 1. Los Planes Estratégicos Territoriales que presentan Zonas para el Impulso Económico deberán especificar el análisis del estado inicial, proyectos a implementar con sus cronogramas y programaciones previsionales e instrumentos de gestión y de financiación.

★ **ARTÍCULO 16. BANCO INMOBILIARIO COMERCIAL DISTRITAL.** Créase el Banco Inmobiliario Comercial Distrital adscrito a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico como un establecimiento público del orden distrital, dotado de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, cuyo objeto será la promoción de oferta de inmuebles comerciales para el desarrollo y reactivación económica, para facilitar el funcionamiento y operación de las MIPYMES dentro del mercado del Distrito Capital.

El Banco Inmobiliario Comercial del Distrito de Bogotá tendrá como funciones:

a. Recibir los bienes inmuebles equivalentes a las áreas de cesión urbanística obligatoria en pro del fortalecimiento de la economía local.
b. Adquirir los bienes por encargo del Distrito de Bogotá o sus entidades descentralizadas, o para cualquier otra entidad o sociedades y personas jurídicas que se creen para el cumplimiento de los objetivos análogos al Banco Inmobiliario Comercial del Distrito de Bogotá, o para proyectos de integración en pro del fortalecimiento de la economía local.
c. Participar en contratos de sociedad, fiduciaria, cuentas en participación u otras formas de asociatividad para la ejecución de proyectos de integración comercial pro del fortalecimiento de la economía local y en general la asociación con otras entidades públicas o privadas para el cumplimiento de sus objetivos.
d. Promover planes y programas de desarrollo integral en pro del fortalecimiento de la economía local.
e. Gestionar y administrar el alquiler y recaudo de las utilidades producidas por los locales comerciales e industriales que hacen parte de su patrimonio.
f. Disponer y evitar la apropiación indebida y el mal manejo de la conformación de redes de comercio local

El patrimonio del Banco Inmobiliario Comercial del Distrito de Bogotá estará mínimamente constituido de la siguiente forma:

a. Todos los inmuebles que adquiera a cualquier título
b. Los inmuebles transferidos a título de cesión urbanística de economía local al Distrito Capital empezarán inmediatamente a pertenecer al listado de bienes inscritos en el Banco Inmobiliario Comercial en pro del fortalecimiento de la economía local.
c. Las donaciones que reciba
d. El rendimiento de sus propias inversiones
e. El producto de la venta de los inmuebles de su propiedad, así como los intereses y rendimientos, provenientes del otorgamiento de plazos para el pago del precio.
f. El producto de la renta de los inmuebles de su propiedad, así como los intereses y rendimientos, provenientes del otorgamiento de plazos para el pago del precio.
g. El producto de las multas que se impongan en ejercicio de su administración

Parágrafo 1. Se reglamentará la presente institución en el término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de publicación del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

★ **ARTÍCULO 17. CESIONES URBANÍSTICA DE ECONOMÍA LOCAL.** Establézcase la Cesión Urbanística de Economía Local para todos los proyectos de obra nueva en los

predios con tratamiento urbanístico de desarrollo y renovación urbana, correspondiente al área construida destinada a locales comerciales de escala local en primer piso con acceso directo al espacio público.

Para el tratamiento urbanístico de renovación urbana en todas sus modalidades, sólo serán objeto de esta obligación los predios ubicados en las Zonas de Protección y Valoración de la Economía Tradicional y Local, la cual corresponderá al 8% del Área Total de construcción efectiva. Para el tratamiento urbanístico de desarrollo la cesión urbanística de economía local corresponderá a mínimo el 8% del Área Total de construcción efectiva. Los proyectos de centros comerciales en cualquier tratamiento urbanístico deberán cumplir con la cesión urbanística de economía local, correspondiente al 8% del Área Total de construcción efectiva.

Dentro de los Planes Estratégicos Territoriales que contengan una Zona de Protección y Valoración de la Economía Tradicional y Local, se podrán modificar las cesiones presentadas en el presente artículo, siempre y cuando no sean menores a estas.

Parágrafo 1. El procedimiento de inspección, entrega y recibimiento de las áreas de cesión urbanística de economía local se regirá por lo dispuesto en el Decreto Distrital 845 de 2019 y en las normas que lo modifiquen o sustituyan. El DADEP adelantará la inspección y el traslado de propiedad al Banco Inmobiliario Comercial Distrital para su administración.

★ **ARTÍCULO 18. REPOSICIÓN DE LOCALES COMERCIALES Y/O INDUSTRIALES.** La transformación a otra naturaleza no comercial de las unidades comerciales y/o industriales y de artesanía en las Zonas de Protección y Valoración de la Economía Tradicional y Local y en las Zonas para el Impulso Económico está prohibida, exceptuando cuando sea para usos dotacionales.

En el caso del desarrollo de un proyecto inmobiliario en un predio donde existan locales comerciales y/o industriales, será obligatoria la reposición de por lo menos la misma área comercial en el mismo número de unidades comerciales, y en las mismas condiciones de acceso.

Los comerciantes y/o artesanos que ocupan los locales afectados por el proyecto serán prioritarios para reubicarse en los nuevos locales construidos. En este caso, se deberá ofrecer al menos las mismas condiciones y equipamientos técnicos que los existentes.

Parágrafo 1. La misma área destinada a la reposición de unidades comerciales y/o industriales podrá considerarse dentro del área de cesión urbanística de economía local, siempre y cuando esta área cumpla con los requisitos dispuestos en el presente Plan.

TÍTULO IV. POLÍTICA DE PATRIMONIO CULTURAL Y MEMORIA

★ **ARTÍCULO 19. FONDO DE PATRIMONIO CULTURAL.** Créase el Fondo Cuenta de Fomento y Protección del Patrimonio Cultural como una cuenta especial sin personería jurídica para el manejo presupuestal, contable y de tesorería de los recursos financieros destinados a los programas y proyectos de protección, conservación, restauración y cuidado del patrimonio cultural material e inmaterial de los sectores de interés cultural en el Distrito Capital.

El fondo cuenta de Fomento y Protección del Patrimonio Cultural será administrado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, quienes propondrán por la concertación y la participación ciudadana en la definición de las estrategias, políticas y proyectos que se adelanten en los Sectores de Interés Cultural.

★ **ARTÍCULO 20. RECURSOS DEL FONDO DE PATRIMONIO CULTURAL.** El Fondo Cuenta de Fomento y Protección del Patrimonio Cultural estará integrado por los siguientes recursos y fuentes de financiación:

1. Recursos provenientes del presupuesto Distrital.
2. Recursos provenientes de la administración y subasta de los certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo.
3. Recursos aportados por las entidades nacionales, internacionales o locales a través de convenios.
4. Recursos de cooperación nacional e internacional que se gestionen a su favor.
5. Donaciones.
6. Rendimientos financieros generados por los recursos entregados, los cuales se invertirán en pleno derecho en el fondo cuenta.

★ **ARTÍCULO 21. OBJETIVOS DEL FONDO CUENTA.** Con cargo a los recursos del Fondo Cuenta que se crea, la entidad ejecutora responsable cumplirá con las funciones establecidas en la ley, en los acuerdos distrital y los planes, programas y proyectos del plan de desarrollo, fundamentalmente las relacionadas con:

a. Diseño, evaluación, reconstrucción y mantenimiento del espacio público de los Sectores de Interés Cultural de la ciudad.
b. Recuperación y mantenimiento de las fachadas de los bienes que integren los Sectores de Interés Cultural.
c. La elaboración, gestión y ejecución de proyectos y programas de subdivisión de viviendas de interés cultural de conformidad con lo dispuesto en la Ley y normativa vigente.
d. Recibir y administrar los recursos provenientes de las diferentes fuentes de financiación, para los proyectos y programas que defina la entidad ejecutora.
e. La elaboración, financiación, gestión y ejecución de proyectos y programas de primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, reforzamiento estructural y reconstrucción en los BIC en SIC que defina la entidad ejecutora.
f. La elaboración, financiación, gestión y ejecución de proyectos y programas de instalación de bienes muebles y amoblamiento urbano, expresiones artísticas y

arborización, obra nueva destinada a equipamientos comunales en espacios públicos, construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorutas, vías peatonales y vehiculares, escaleras y rampas en los Sectores de Interés Cultural.

Parágrafo 1. El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural reglamentará una política de participación y concertación ciudadana para definir la priorización, formulación y programación de los programas y proyectos que se adelanten bajo la financiación del Fondo Cuenta de Patrimonio Cultural.

ARTÍCULO 22 TRANSFERENCIA DE LOS DERECHOS DE EDIFICABILIDAD PARA BIENES DE INTERÉS CULTURAL. Los propietarios de inmuebles pertenecientes a Sectores de Interés Cultural podrán solicitar, de manera voluntaria, la emisión de certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo, los cuales serán subastados en el mercado de valores a los propietarios de terrenos urbanos que estén interesados en aumentar edificabilidad de sus terrenos en las zonas receptoras indicadas en el presente Plan.

Los recursos generados por este medio se destinarán exclusivamente al Fondo de Patrimonio Cultural para la inversión de proyectos y programas que se desarrollen en el mismo Sector de Interés Cultural del cual se originan con prioridad en el área de influencia del inmueble generador.

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural con apoyo de la Secretaría Distrital de Hacienda será la entidad encargada de la emisión, manejo y subasta de los certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo, generados en los Sectores de Interés Cultural.

ARTÍCULO 23. VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL. De conformidad con la Ley 2079 de 2021, la vivienda que se localice en el suelo urbano y se encuentre en Sectores de Interés Cultural será considerada Vivienda de Interés Cultural (VIC).

Para que un proyecto de subdivisión de vivienda de una VIC sea financiado total o parcialmente por el Fondo de Patrimonio Cultural, el propietario garantizará que la vivienda que se genere tras el proyecto de subdivisión cumpla con los requisitos dispuestos en el Artículo 91 de la Ley 388 de 1997 para ser Vivienda de Interés Social. El IDPC podrá gestionar el recibimiento de los recursos, en dinero o en especie, que destine el Gobierno Nacional para promover estos proyectos, a través del Fondo de Patrimonio Cultural.

Se priorizarán los proyectos sobre VIC cuyo predio se encuentre en Zonas Prioritarias para la Mezcla Social.

TÍTULO V. SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

★ **ARTÍCULO 24. SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Crease el Sistema de Seguimiento y Monitoreo del Plan de Ordenamiento Territorial (SSMPOT) encargado de la gestión y el planteamiento de herramientas para la evaluación cualitativa y cuantitativa del cumplimiento de los objetivos del POT y la garantía de la implementación y ejecución de la política en pro de dichos objetivos. La SDP elaborará la matriz de evaluación de seguimiento y monitoreo, la cual tendrá la obligación de divulgar seis (6) meses después de la aprobación del POT.

El SSMPOT tiene como propósito principal brindar a la ciudadanía información sobre los avances de la ciudad en el marco de acción del Plan de Ordenamiento Territorial y el cumplimiento por parte de la Administración Distrital de los objetivos principales del mismo, además de los impactos de estos sobre el territorio.

El SSMPOT permitirá a la Administración Distrital modificar, readaptar, eliminar y adicionar acciones y herramientas de gestión territorial al POT conforme al resultado de diagnóstico y evaluación producto de la implementación del SSMPOT con el fin de potenciar la efectividad contemplada desde ángulos sociales, económicos y ambientales de las estrategias de ordenamiento territorial.

★ **ARTÍCULO 25. LINEAMIENTOS PARA LA CREACIÓN DEL SSMPOT.** El Sistema de Seguimiento y Monitoreo del Plan de Ordenamiento Territorial debería contener: (i) las metas, definidas como los cambios en la ciudad y para los habitantes que se quiere alcanzar a través del POT, y (ii) los indicadores de impacto, definido como un indicador permitiendo medir los cambios que se esperan lograr a través del POT.

Parágrafo 1. El Sistema de Seguimiento y Monitoreo contará con una metodología específica de recolección de datos para la correcta evaluación, detallando la obtención, tratamiento e incorporación de Fuentes, e Instrumentos, así como la definición de temporalidad de recolección, de los actores y las acciones.

Parágrafo 2. La SDP creará una plataforma distrital en la cual se evidencie en tiempo real cómo va la ciudad con respecto al cumplimiento de los objetivos del POT en el marco del seguimiento y monitoreo realizado por el SSM y su matriz de evaluación en términos cualitativos y cuantitativos. La SDP está en la obligación de crear esta plataforma en un término de doce (12) meses a partir de la aprobación del POT.

La plataforma del Sistema de Seguimiento y Monitoreo será actualizada en un término de veinticuatro (24) meses conforme se realicen los sondeos, actualizaciones, formularios y balance conforme a la matriz de evaluación. Dicha plataforma será pública y de libre acceso, lo que garantizará la accesibilidad a la información por parte de la Administración Distrital para con la ciudadanía.

Parágrafo 3. Se realizará un informe detallado que comprenda la presentación y análisis de resultados cada cuatro (4) años. Dicho informe y sus conclusiones deben demostrar un proceso de retroalimentación del avance e impacto del POT; mediante la retroalimentación

obtenida del análisis de la evaluación de SSM, la Administración Distrital se compromete a efectuar, replantear, agregar o corregir acciones contempladas en la política territorial del POT.