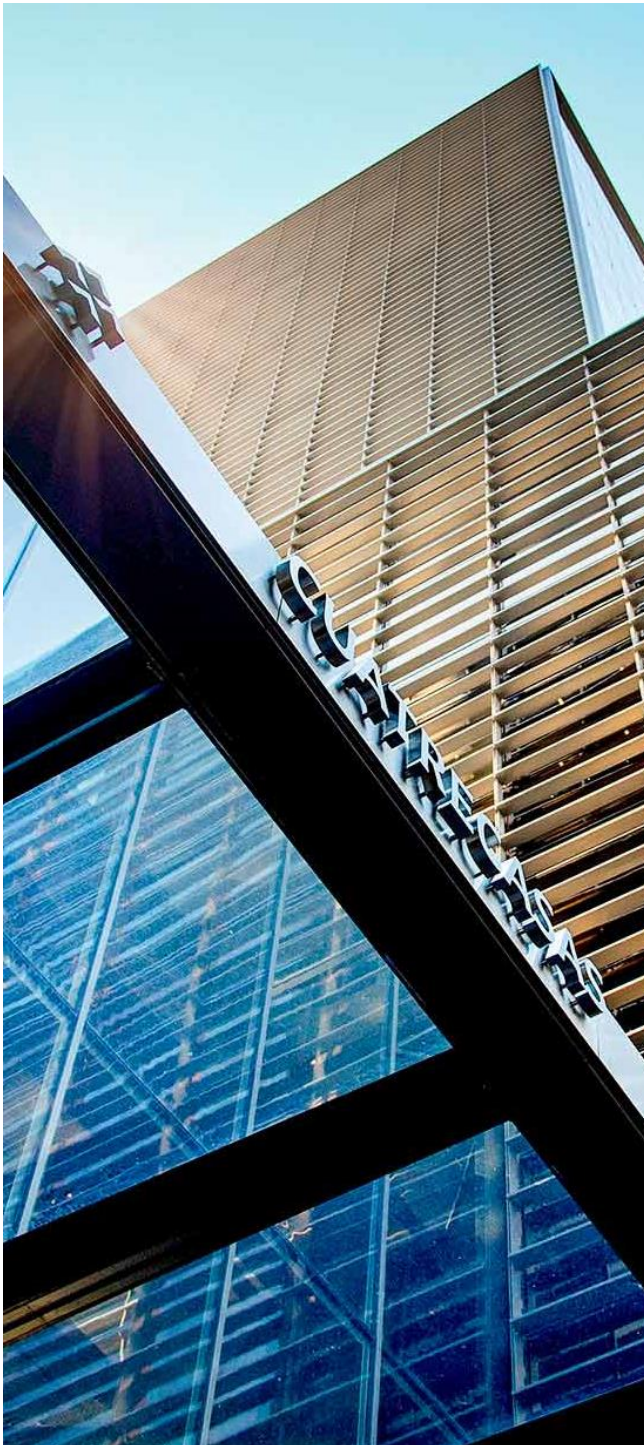

Revisión del POT de Bogotá

Legal Flash Colombia

Enero de 2022



El 29 de diciembre de 2021 la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 555 mediante el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

En este legal flash resaltamos algunos de los temas mas relevantes de la revisión de este instrumento.

Temas

- > Estructura Ecológica.
- > Estructura Integradora de los Patrimonios.
- > Estructura Funcional y del Cuidado.
- > Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación.
- > Vivienda.
- > Norma urbana
- > Otros



Estructura ecológica

- Propone conectar la ciudad a través de la implementación de estrategias de conectividad y complementariedad, que principalmente obedecen a: corredores ecosistémicos, red de espacio público no endurecido y peatonal y corredores verdes.
- Establece nuevas áreas protegidas y de especial importancia ecosistémica (páramos, humedales, conectores ecosistémicos) y aumenta algunas áreas de elementos que conformaban la EEP desde el POT anterior, pero que se proponía desde la propuesta de POT del año 2019.
- Establece nuevos parques de borde: Cerro Seco, Río Bogotá y Cerros Orientales
- Mantiene la forma, área, categoría de protección y clasificación del suelo (rural) de la Reserva Thomas Van der Hammen.
- Mantiene el concepto de Zona de Manejo ZMPA y la clasifica, junto con su ronda hídrica, como suelo rural.
- Incorpora el concepto de Bosques Urbanos para propiciar el establecimiento de especies y su integración a la dinámica de la ciudad.

Estructura Integradora de los Patrimonios.

- Señala 24 Sectores de Interés Cultural, divididos en tres clases: Sectores de interés urbanístico con desarrollo individual, Sectores de Interés Urbanístico con vivienda en serie, Sectores de Interés Urbanístico con conjuntos o agrupaciones y Sectores antiguos.
- Vincula el Centro Histórico, la Carrera 7 y los sectores de Interés Cultural.
- Establece que la norma aplicable al área afectada y la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá corresponde al Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional.
- Establece régimen de autorizaciones para cada componente de la estructura (patrimonio arqueológico y patrimonio arquitectónico).

Estructura Funcional y del Cuidado

- Determina como columna vertebral de la movilidad al RegioTram y el sistema de Metro, que se complementa con una red de cables aéreos y transporte peatonal y en bicicleta, a través de Corredores Verdes.
- Propone 5 líneas de metro: 1. Centro- Usaquén-Toberín-Calle 200, 2. Centro- Engativá-Suba, 3. Avenidas Santa Fe - Bosa - Villavicencio - Jorge Gaitán Cortés - NQS 92, 4. Avenida Boyacá Fase II desde el cruce de la Avenida Guaymaral con Autopista Norte hasta Avenida Chile (CI 72) y 5. Avenida Boyacá Fase I desde Avenida Chile (CI 72) hasta Autopista al Llano.
- Propone 7 cables aéreos: 1. Cable aéreo Reencuentro-Monserrate - Santa Fe, 2. Cable aéreo San Cristóbal (ramal Juan Rey) de la Victoria a Juan Rey, 3. Cable aéreo San



Cristóbal Altamira, 4. Cable aéreo Tres Esquinas - (Potosí-Sierra Morena) Soacha Cazucá Sierra Morena- Fase I, 5. Cable aéreo Toberín Cerro Norte-Santa Cecilia, 6. Cable aéreo Soacha Ciudadela Sucre - Sierra Morena Fase II y 7. Cable a aéreo Usaquén -Calle 134 - San Rafael- La Calera.

- Propone 2 líneas de Regiotram: 1) Norte (Desde Zipaquirá hasta la Calle 26 con Carrera 66), 2) Occidente (Desde Facatativá hasta Estación Metro Calle 26) con Ramal Occidente – Aeropuerto.
- Crea el Sistema Distrital del Cuidado y lo fortalece con la creación de: manzanas del cuidado (45), colegios reforzados o restituidos, colegios nuevos, centros educativos, hospitales nuevos, centros de salud nuevos, centros culturales y cárcel distrital.
- Se generan nuevos parques.
- Propone la creación de barrios vitales.
- Estructura la iniciativa de calles completas.
- Se generan normas para la construcción e intervención de elementos del Sistema de Espacio Público.

Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación

- Establece las siguientes áreas de actividad en función de la mezcla de usos, de su condición de ser más o menos generador o receptor de cargas urbanísticas y de las restricciones a la implantación de usos específicos: 1) Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos, 2) Área de Actividad Estructurante y 3) Área de Actividad de Proximidad.

Vivienda

- Propone incrementar la producción de viviendas, especialmente, mediante el reúso de edificaciones, plan terrazas, mejoramiento de vivienda y oferta pública de espacios de habitación.
- No propone nuevos suelos de expansión.
- Señala condiciones de habitabilidad para la vivienda nueva y adecuaciones, incluyendo el estándar de tamaño mínimo de la vivienda, así: 36 m² para cualquier tipo de vivienda y 42 m² para acreditar el cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y, cuando aplique, para acceder al incentivo de descuento de cargas.

Norma urbana

- Reglamenta los siguientes tratamientos urbanísticos: Renovación, Consolidación, Conservación, Mejoramiento integral y Desarrollo. Lo que antes era un Decreto reglamentario (Decreto 080 de 2016) se convirtió en el Anexo No. 5 de normas comunes a los tratamientos urbanísticos.



- Consagra el tratamiento y la política de revitalización para transformar la ciudad y garantizar la permanencia de moradores, actividades económicas y el tejido social de los barrios. Este tratamiento se aplica especialmente en sectores como el Aeropuerto, las zonas industriales y cerca de las líneas del Metro, cables aéreos, RegioTram.
- Los nuevos espacios públicos se obtendrán por medio del sistema de “reparto de cargas y beneficios” y podrán compensarse o construirse en la misma área del proyecto o en otros lugares de la ciudad.
- Se imponen nuevas cargas urbanísticas. Entre más grande sea el proyecto, se deberá generar mayor espacio público.
- Establece política para moradores que incluye, entre otros: i) recibir un inmueble de reemplazo, ii) reconocer el pago los gastos de mudanza y del lucro cesante, y iii) conservar el estrato original siempre y cuando sea entre 1 y 4.
- El Tratamiento de Consolidación debe aportar a la generación de soportes urbanos, especialmente mediante la generación de espacios públicos, cuando se superen ciertos niveles básicos de densificación.
- Propone las siguientes categorías de usos del suelo: residencial, dotacional, comerciales y de servicios e industriales y acciones de mitigación: ambiental, urbanística y de movilidad.

Otros

- Consolida 15 Áreas de Desarrollo Naranja (ADN) - Distritos Creativos para incentivar la creatividad cultural de la ciudad y valorar las expresiones artísticas.
- Plantea la creación de 33 Unidades de Planeamiento Local, UPL, como ámbitos de ordenamiento y gestión territorial que se delimitan en razón a un tamaño acorde con las necesidades de la ciudadanía. 3 serán completamente rurales, 8 urbano-rurales y 22 urbanas. Se señala que los límites de las localidades corresponderán con límites de las UPL.
- El POT (Decreto 555) cuenta con 7 Anexos, Documento de Seguimiento y Evaluación, Documento Técnico de Soporte (DTS) y sus respectivos anexos que son 27 (según aparece en la página web de la Secretaría de Planeación incluida una fe de erratas), un Documento Resumen y la cartografía (32 planos de componente general, 70 planos de componente urbano y 30 de componente rural para un total de 132 planos).
- Los contenidos estructurales del POT tendrán una vigencia de 14 años.
- Contiene adicionalmente un extenso y detallado régimen de transición para acciones y actuaciones urbanísticas expedidas o cuyo trámite inició con anterioridad a la expedición del Decreto.
- Finalmente, deroga del POT vigente (Decreto 190 de 2004) así como las normas e instrumentos que lo desarrollen o complementen con excepción de lo mencionado en el régimen de transición.



Para obtener información adicional sobre el contenido de este documento puede dirigirse a su contacto habitual en *Cuatrecasas*. En caso de no disponer de ninguno, puede contactar con los siguientes abogados expertos en la materia.

Contacto:



Camilo Cardona

T +57 601 7953056

camilo.cardona@cuatrecasas.com



Natalia Márquez

T +57 601 7953056

natalia.marquez@cuatrecasas.com

©2022 CUATRECASAS

Todos los derechos reservados.

Este documento es una recopilación de información jurídica elaborado por Cuatrecasas. La información o comentarios que se incluyen en él no constituyen asesoramiento jurídico alguno.

Los derechos de propiedad intelectual sobre este documento son titularidad de Cuatrecasas. Queda prohibida la reproducción en cualquier medio, la distribución, la cesión y cualquier otro tipo de utilización de este documento, ya sea en su totalidad, ya sea en forma extractada, sin la previa autorización de Cuatrecasas

