Bogotá D.C., 26 de mayo de 2026 UQRAC-289-2026

RESPUESTA PETICIÓN ANÓNIMA

En atención a la queja identificada con el radicado 3266982026, allegada a través del **Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas**, en calidad de **peticionario anónimo**, se procede a poner en su conocimiento la respuesta emitida por la dependencia competente de esta entidad, en los siguientes términos:

Referencia: Queja No. 3266982026

En atención a las peticiones No. 3266982026*, se informa que mediante comunicado publicado en el aplicativo Bogotá te Escucha se dio respuesta formal a la solicitud relacionada con la dependencia mencionada en su queja. En dicha comunicación se indicó cuál será el respectivo trámite.*

Respuesta de la Oficina de Infraestructura

Se adjunta respuesta emitida por medio de oficio OI-0227-2026 y Decreto 550 de 2025

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

Entidad que atiende	Responsable	Actividad	Tipo Evento	Estado	Fecha de Asignación	Fecha de Finalización	Estado Siguiente	Gestión	Opción
Oficina de Extensión UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS	FUN - Maria Virginia Suárez Suárez 6220	Clasificación	Asignar	En trámite - Por asignación	2026-05-07 8:20:01 AM	2026-05-13 6:07:29 PM	Solucionado - Por asignación		
SEGUIMIENTO PQRS UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS	FUN - Luisa Fernanda Henao Franco	Clasificación	Asignar	En trámite - Por asignación	2026-05-07 8:20:01 AM				
Oficina de Infraestructura UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS	FUN - LEIDYS VIVIANA VERGEL GUTIERREZ	Clasificación	Asignar	En trámite - Por asignación	2026-05-13 6:07:29 PM	2026-05-21 3:03:59 PM	Solucionado - Por respuesta definitiva		

Mostrando 1 a 3 de 3 registros Atrás Siguiente

SOLICITO, EN EJERCICIO DEL DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICION CONSAGRADO EN EL ARTICULO 23 DE LA CONSTITUCION POLITICA, LA LEY 1755 DE 2015 Y LA LEY 1712 DE 2014 SOBRE ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA, INFORMACION Y DOCUMENTACION RELACIONADA CON EL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1877 DE 2022 SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS Y LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO, ASI COMO CON EL CONTRATO DE INTERVENTORIA ASOCIADO Y EL PROYECTO DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA NUEVA SEDE DE LA FACULTAD DE ARTES ASAB. LA PRESENTE SOLICITUD TIENE COMO FINALIDAD OBTENER CLARIDAD DOCUMENTAL, TECNICA, JURIDICA Y ADMINISTRATIVA SOBRE EL ESTADO, ALCANCE, EJECUCION, SUSPENSION Y TRAZABILIDAD DEL PROYECTO, TENIENDO EN CUENTA LA INFORMACION CONSIGNADA EN INFORMES INSTITUCIONALES DE LAS VIGENCIAS 2023, 2024 Y 2025, EN LOS CUALES SE EVIDENCIAN REFERENCIAS PARCIALES SOBRE AVANCES TECNICOS, FINANCIEROS, ESTADO CONTRACTUAL Y CONDICIONAMIENTOS URBANISTICOS ASOCIADOS A LA ACTUACION ESTRATEGICA ZIBO. SOLICITO ESPECIALMENTE INFORMACION Y SOPORTES RELACIONADOS CON: 1. CONTRATO 1877 DE 2022 Y CONTRATO DE INTERVENTORIA 1148 DE 2022/2023. 2. OTROSIES, MODIFICACIONES, SUSPENSIONES, REINICIOS, CESIONES, ACTAS DE INICIO, TERMINACION Y LIQUIDACION. 3. ESTADO CONTRACTUAL ACTUAL Y CAUSALES DE SUSPENSION. 4. DIFERENCIAS ENTRE LOS REPORTES INSTITUCIONALES DE AVANCE TECNICO Y FINANCIERO DE LAS VIGENCIAS 2024 Y 2025. 5. INFORMES DE SUPERVISION E INTERVENTORIA. 6. PRODUCTOS TECNICOS ELABORADOS EN EJECUCION DEL CONTRATO: DISEÑOS, ESTUDIOS, DIAGNOSTICOS, MEMORIAS Y DEMAS ENTREGABLES. 7. ESTADO DE APROBACION Y RECEPCION DE ENTREGABLES. 8. INFORMACION SOBRE PAGOS Y EJECUCION FINANCIERA. 9. DOCUMENTO DENOMINADO "CARACTERIZACION ESPACIAL". 10. RELACION DEL PROYECTO CON LA ACTUACION ESTRATEGICA ZIBO Y EFECTOS URBANISTICOS SOBRE LA EJECUCION CONTRACTUAL. 11. CONCEPTOS TECNICOS, JURIDICOS Y URBANISTICOS RELACIONADOS CON LA SUSPENSION Y POSIBLE REANUDACION DEL PROYECTO. 12. ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO Y EVENTUAL REACTIVACION CONTRACTUAL. 13. EXISTENCIA DE AUDITORIAS, HALLAZGOS, OBSERVACIONES O ACTUACIONES DE CONTROL RELACIONADAS CON ESTOS CONTRATOS. ADJUNTO A LA PRESENTE SOLICITUD UN DOCUMENTO QUE CONTIENE DE MANERA DETALLADA LA TOTALIDAD DE LAS PETICIONES, FUNDAMENTOS Y REQUERIMIENTOS DOCUMENTALES. SOLICITO QUE DICHO DOCUMENTO ADJUNTO SEA TENIDO COMO PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE DERECHO DE PETICION Y QUE LA RESPUESTA INCLUYA PRONUNCIAMIENTO COMPLETO SOBRE CADA UNO DE LOS PUNTOS ALLI CONTENIDOS. SOLICITO QUE LA RESPUESTA Y DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE SEA REMITIDA EN FORMATO DIGITAL AL CORREO ELECTRONICO INDICADO EN EL REGISTRO.

OI-0227-2026

Bogotá D.C., 15 de mayo de 2026

PETICION
ANONIMA

Asunto: Información diseños para la nueva sede de artes de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Cordial Saludo,

Con el objetivo de informar sobre la situación de los diseños para la nueva sede de artes de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, permítame informarle lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- La Universidad Distrital contrató mediante convenio Interadministrativo No 1877 de 2022 con la Universidad del Atlántico que tiene por objeto "ELABORAR EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, Y TODOS LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA FACULTAD DE ARTES DE LA UNIVERSIDAD FRANCISCO JOSÈ DE CALDAS" a su vez la respectiva Interventoría mediante convenio Interadministrativo 1148 de 2022, con la Universidad de Cartagena.

- En el estudio preliminar de la consultoría se conoció por parte de la interventoría y contratista del convenio lo afirmado por la curaduría, específicamente en lo que tiene que ver con el porcentaje de construcción o índice de construcción que aduce es del 1.5% que implica directamente a los m2 de diseños.

- La Universidad contratante tenía contemplado un índice de construcción de 5 a 6 % , lo cual se tenía previsto inicialmente 25.000 m2 aproximadamente para la construcción de

la nueva sede.

Fuente: Google Maps

Figura 1: *Localización del proyecto de diseño: Calle 13 No 33-52 y Calle 13 No 33-34, Barrio estación Central, Localidad de Puente Aranda, Ciudad de Bogotá.*

- La Universidad Distrital, específicamente el área de Infraestructura realizó acercamientos con la empresa de renovación Urbana (RENOBO) , (Encargados de las actuaciones estratégicas para la ciudad de Bogota, por parte del Distrito) , acudimos muy formalmente para informarnos la ruta a seguir por la dificultad en los tiempos en los convenios y poder concretar sobre la posibilidad de continuar con los diseños en el índice más alto que se pueda obtener.

- En dicho sentido, esta División de Infraestructura en calidad de supervisor de los contratos de diseños, solicitó formalmente la suspensión de los convenios hasta que suscite la Actuacion Estrategica que daría los indices de construcción deseados para el diseño del nuevo edificio.

- En el mes de Diciembre del 2025 se entregó por parte de la Universidad Distrital a la interventoria- Universidad de Cartagena, la resolución No 550 de 10 de Noviembre *"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogota – ZIBo, y*

*se dictan otras disposiciones…"*para la continuación de los diseños con el porcentaje deseado dentro de la construcción.

- Cabe anotar que se ha pagado el 20% del valor del contrato como esta en la minuta del convenio tanto al diseñador como a la interventoria.

- La Universidad contratante de los diseños ha solicitado el reinicio del convenio para la entrega del anteproyecto y la revisión a la curaduría, la cual ellos manifiestan se encuentran en los ajustes pertinentes y no se ha reiniciado a la fecha.

PETICIONES

1 CONTRATO 1877 DE 2022 Y CONTRATO DE INTERVENTORIA 1148 DE 2023

RESPUESTA:
Se adjunta los respectivos contratos 1877 de 2022 y 1148 de 2023

2 OTROSI MODIFICATORIO, MODIFICACIONES Y SUSPENSIONES, CESIONES Y ACTAS DE INICIO, TERMINACION Y LIQUIDACION

RESPUESTA:
Se adjunta el acta de inicio y el modificatorio de suspensión de los contratos, cabe aclarar que no tiene acta de terminancion, ni liquidación.

3 ESTADO CONTACTUAL ACTUAL Y CAUSALES DE SUSPENSION

RESPUESTA:
El estado actual del contrato se encuentra suspendido y la causal es la actuación estratégica

4 DIFERENCIAS ENTRE LOS REPORTES INSTITUCIONALES DE AVANCE TECNICO Y FINANCIERO DE LAS VIGENCIAS 2024, 2025

RESPUESTA:
El avance técnico, financiero se encuentra en un 20%, ellos han entegado según minuta del contrato interadministrativo y forma de pago los productos que corresponden al 20%.

5 INFORMES DE SUPERVISION E INTERVENTORIA

RESPUESTA:
Se adjunta los informes correspondientes

6 PRODUCTOS TECNICOS ELABORADOS EN EJECUCION DEL CONTRATO, DISEÑOS, ESTUDIOS, DIAGNOSTICOS, MEMORIAS Y DEMAS ENTREGABLES

RESPUESTA:
Hasta la fecha no se han recibido de forma definitiva los estudios, diagnósticos ni memorias y tampoco han sido aprobados por la interventoria.

7 ESTADO DE APROBACION Y RECEPCION DE ENTREGABLES

RESPUESTA:
Hasta la fecha no se han entregado formalmente los estudios, diagnósticos ni memorias y tampoco han sido aprobados por la interventoria

8 INFORMACION SOBRE PAGOS Y EJECUCION FINANCIERA

RESPUESTA:
Se informa que se ha realizado un único pago correspondiente al 20%, según minuta del contrato. Tanto a contratista de diseños, como a interventoria.

9 DOCUMENTO DENOMINADO “CARACTERIZACION ESPACIAL”

RESPUESTA:
No se ha hecho formalmente entrega de este documento “CARACTERIZACION ESPACIAL”

10 RELACION DEL PROYECTO CON LA ACTUACION ESTRATEGICA Y EFECTOS URBANISTICOS SOBRE LA EJECUCION CONTRACTUAL

RESPUESTA:
La actuación estratégica se basaba especialmente en el porcentaje de construcción, se tenia de 1.5% y con la actuación estratégica se puede construir hasta el 6% de índice de construcción. El lote consta de 4.150 m2 lo cual se puede construir aproximadamente 24.900 m2 mas área adicional teniendo en cuenta algunos componentes que hacen parte del diseño como mantener fachadas entre otros.

11 CONCEPTOS TECNICOS, JURIDICOS Y URBANISTICOS RELACIONADOS CON LA SUSPENSION Y POSIBLE REANUDACION DEL PROYECTO

RESPUESTA:
En espera de la entrega del anteproyecto basados en la actuación estratégica y entrega a la curaduría Urbana para su revisión, en el momento que tengan los documentos requeridos se realizará la reanudación de los diseños.

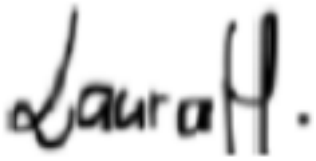
12 ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO Y EVENTUAL REACTIVACION CONTRACTUAL

RESPUESTA:
En espera de la entrega del anteproyecto basados en la actuación estratégica y entrega a la curaduría Urbana para su revisión, en el momento que tengan los documentos requeridos se realizará la reanudación de los diseños.

13 EXISTENCIA DE AUDITORIAS, HALLAZGOS, OBSERVACIONES O ACTUACIONES DE CONTROL RELACIONADOAS CON ESTOS CONTRATOS

RESPUESTA:
No existe, hallazgos, observaciones o actuaciones de control relacionadoas con estos contratos.

Atentamente,



LAURA MARCELA HUERTAS GUERRA
Jefe Oficina de Infraestructura

Realizó: Héctor Ortiz Rosero- profesional especializado UDFJDC
Revisó: Miguel L. Escobar F.

Anexo: 1 contrato de consultoría e Interventoria
2 cortes de obra No 1
3 Modificaciones contractuales

Link de anexo: https://udistritaleduco-my.sharepoint.com/:u:/g/personal/hwortizr_udistrital_edu_co/IQCbROHsVCE9SpbTh0IREFU1AdCHX4u17sVsIsRh9Mw3dPw

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 550 **DE**

(10 NOV 2025)

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el numeral 1 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en el literal f) del numeral 4 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021 y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el artículo 2 de la Constitución Política son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que los artículos 82 y 334 ídem establecen, respectivamente, que las entidades públicas regularán la utilización del suelo en defensa del interés común y que la dirección general de la economía está a cargo del Estado pudiendo intervenir, por mandato de la ley, entre otros, en el uso del suelo para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.

Que el artículo 113 de la Constitución Política establece que además de los órganos que integran las ramas del poder público, *"(...) existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines"*.

Que de conformidad con el artículo 209 ibidem, la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad e igualmente las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley*

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

3 de 1991 y se dictan otras disposiciones", establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento, de ciertos fines esenciales, entre ellos: *"(...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural (...)".*

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, señala que "*(...) los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito*".

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. – POT.

Que el artículo 6 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021, establece que el modelo de ocupación del territorio en Bogotá será multiescalar, lo cual implica que las escalas bajo las cuales se concibe el ordenamiento (regional, distrital y local) deben estar articuladas entre sí, y respetar el paisaje y la estructura ecológica que sirve de soporte al patrimonio cultural e inmaterial. Contempla, igualmente, la mencionada disposición como uno de los componentes del Modelo de Ocupación Territorial - MOT, las siguientes estructuras territoriales: Ecológica Principal, Integradora de Patrimonios, Funcional y del Cuidado; y Socioeconómica, Creativa y de Innovación.

Que el numeral 6 del artículo 13 ídem contempla asimismo, entre los principios orientadores del Modelo de Ocupación Territorial – MOT, la "*Densificación de las áreas urbanas cuya localización estratégica en relación con el sistema de transporte de alta capacidad y sus condiciones urbanísticas, socioeconómicas y culturales particulares, permiten aprovechar los mayores potenciales de construcción, aportan a la producción de viviendas y demás usos económicos, y se densifican a través de procesos de gestión que aseguren la protección*

a moradores y unidades productivas originales y la generación de nuevos soportes urbanos".

Que el artículo 485 del mismo Decreto Distrital 555 de 2021, dispone que los instrumentos de planeación, *"Tienen por objeto desarrollar las estrategias, políticas y decisiones del Plan de Ordenamiento Territorial para cumplir las finalidades de orientación y reglamentación del uso, ocupación y gestión del suelo, teniendo en cuenta objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales definidos en el presente Plan. Sirven de soporte para la implementación de actuaciones urbanísticas, proyectos y obras, para determinadas áreas del territorio distrital. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación, en los casos que aplique (...)*".

Que el literal c del numeral 1 del artículo 485 ídem contempla como uno de los instrumentos de planeación urbana las Actuaciones Estratégicas.

Que, por lo tanto, y en virtud de lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, las Actuaciones Estratégicas constituyen normas urbanísticas generales 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.* [y que] *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 (...)*".

Que por su parte los artículos 478 y 491 del Decreto ibidem, definen las Actuaciones Estratégicas como: *"(...) intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de*

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan".

Que los objetivos generales y los lineamientos específicos de las Actuaciones Estratégicas se encuentran señalados en el artículo 479 del Decreto Distrital 555 de 2021 y constituyen la base para su formulación.

Que de acuerdo con los literales a y f del numeral 2 del referido artículo 479 del Decreto Distrital 555 de 2021, dentro de los lineamientos específicos de las Actuaciones Estratégicas se deben *"Definir las zonas que requieran una reconfiguración de la estructura urbana, incluyendo de ser el caso sustituciones de espacio público"*, y, además, *"Contemplar estrategias para poner en valor elementos del patrimonio material e inmaterial, y actividades productivas locales"*.

Que el artículo 480 ibidem, identifica y prioriza las diferentes Actuaciones Estratégicas, entre las cuales se encuentra la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo.

Que las Actuaciones Estratégicas responden a seis de los siete objetivos del ordenamiento territorial establecidos en el artículo 5 del Decreto Distrital 555 de 2021, así: **i)** proteger la estructura ecológica principal; **ii)** incrementar la capacidad de resiliencia del territorio frente a la ocurrencia de desastres derivados de la variabilidad y del cambio climático; **iii)** mejorar el ambiente urbano y de los asentamientos rurales; **iv)** revitalizar la ciudad a través de intervenciones y proyectos de calidad; **v)** promover el dinamismo, la reactivación económica y la creación de empleos; y **vi)** reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador.

Que el artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, regula las condiciones para la formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas, y de acuerdo con el numeral 2 del citado artículo, la Secretaría Distrital de Planeación, definirá las siguientes condiciones mínimas para la formulación del proyecto: i) los requisitos programáticos adicionales a los previstos en el Decreto Distrital 555 de 2021 en materia de equipamientos, servicios públicos, espacio público, tamaños de vivienda, necesidades de vivienda de interés social y prioritaria, y demás que sean requeridos por las entidades distritales; ii) las directrices de diseño urbano para la definición de la estructura funcional y del cuidado; y iii) la

identificación de las obligaciones urbanísticas generales a considerar en la formulación de la Actuación Estratégica, cuando aplique.

Que el artículo 484 ídem sobre la financiación de las Actuaciones Estratégicas establece que mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios se definirá *"(...) la forma de cumplimiento de las obligaciones y cargas urbanísticas que deban cumplir los distintos desarrollos inmobiliarios localizados al interior del ámbito de las Actuaciones Estratégicas, incluidas las obligaciones de Vivienda de Interés Social y Prioritario, para ser cumplidas en los terrenos que determine la Actuación estratégica, siempre y cuando se encuentren localizados al interior del ámbito de la Actuación".*

Que el parágrafo del artículo 484 ídem además establece que *"Se podrán crear fondos cuenta para las AE con el objeto de recibir los pagos de las obligaciones urbanísticas que se generen en el ámbito de reparto de cada Actuación Estratégica y que serán destinados a financiar las obras requeridas. Esto incluye los pagos compensatorios de cesiones en suelo, en dinero o en especie, los que se deriven de la implementación de instrumentos de financiación y los demás que establezca el presente Plan".*

Que el artículo 85 del Decreto Distrital 555 de 2021 contempla medidas de protección del paisaje urbano patrimonial mediante la señalización de unas Áreas de Protección del Entorno Patrimonial (APEP) de 100 metros lineales para los Bienes de Interés Cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico con Nivel 1 de Intervención, conforme a los polígonos establecidos en el Mapa CU-3 *"Estructura Integradora de Patrimonios"* que hace parte integral de dicho Decreto.

Que de conformidad con el literal f del numeral 2 del artículo 479 del Decreto Distrital 555 de 2021, como parte de las estrategias de la conservación patrimonial dentro del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, se crean e incorporan las Áreas de Desarrollo de Entornos Patrimoniales – ADEP, estrategia que se encuentra desarrollada de manera detallada en el Anexo 7 "Estructura Integradora de los Patrimonios - EIP" del Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Que dichas Áreas de Desarrollo de Entornos Patrimoniales – ADEP, corresponden a zonas destinadas a orientar el aprovechamiento del suelo, con el objetivo de revitalizar el paisaje industrial entorno a los Bienes de Interés Cultural, en armonización y como complemento de las Áreas de Protección del Entorno Patrimonial (APEP) a que hace referencia el artículo 85 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que en los términos del literal a del numeral 2 del artículo 479 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Actuación Estratégica ZIBo, dentro de la Unidad Funcional Calle 19 y como parte de la reconfiguración de la estructura urbana que se requiere en este ámbito de gestión, modifica el trazado de la Avenida Calle 19 en el tramo comprendido entre la Avenida Carrera 36 y la Avenida de Las Américas, señalado en el Plano *"CU-4.4.3 Sistema de Movilidad - espacio público para la movilidad - Red vial"* del Decreto Distrital 555 de 2021, y por tanto, adopta la reserva vial correspondiente para este nuevo trazado que conecta directamente con la Avenida Carrera 40 – Avenida Pedro León Trabuchi, como se indica en el Plano n.° 2/2 *"Red Vial y Perfiles Viales, Espacio Público y Equipamientos, Usos y Aprovechamientos, Asignación De Cargas Urbanísticas y Etapas De Desarrollo"*, que hace parte integral del presente Decreto.

Que mediante el Decreto Distrital 626 de 2023, se reglamentó el artículo 522 del Decreto Distrital 555 de 2021, en cuanto a la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, como un mecanismo de distribución equitativa de cargas y beneficios que consiste en asignar índices de construcción transferibles a los terrenos localizados en la estructura ecológica principal.

Que acorde con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 556 del Decreto Distrital 555 de 2021, en cuanto a la gestión y gerencia de los recursos dinerarios provenientes de instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial, para las obligaciones urbanísticas dentro del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, cuyo cumplimiento sea mediante pago en dinero, la Secretaría Distrital de Planeación será la encargada de expedir *"(...) el correspondiente recibo de pago con base en las condiciones establecidas en el presente Plan y realizará seguimiento al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas"*.

Que, en virtud de lo anterior, en el presente decreto se definirán los mecanismos de

seguimiento y monitoreo para que el Operador Urbano realice los reportes e informes pertinentes a la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de la Actuación Estratégica ZIBo.

Que por su parte, el artículo 520 del Decreto Distrital 555 de 2021, regula lo relacionado con la liquidación y el recaudo del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas, determinando que dicha liquidación estará "*(...) a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación y el recaudo se realizará por la Secretaría Distrital de Hacienda, a través del mecanismo de recaudo y administración que se cree para este fin, en el marco de los sistemas de recaudo existentes en la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda.*"

Que en desarrollo de lo dispuesto en el citado artículo 520 ídem se expidió el Decreto Distrital 520 de 2022, mediante el cual se reglamentaron y actualizaron los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento.

Que el parágrafo 1° del artículo 23 del Decreto Distrital 520 de 2022, específicamente en relación con las Actuaciones Estratégicas, dispone lo siguiente:

> "***Parágrafo 1°.*** *Las obligaciones urbanísticas que se generen en el ámbito de actuaciones estratégicas podrán ser compensadas en dinero en los mecanismos definidos en el presente Decreto o en los fondos específicos que se creen para cada actuación estratégica. Cuando el recaudo se realice por cualquiera de los mecanismos previstos en este artículo, las entidades administradoras deberán informar el recaudo y el rubro de gasto, discriminado por actuación estratégica. El recaudo derivado de los pagos de dichas obligaciones deberá ser destinados a financiar obras señaladas en las actuaciones estratégicas.*" (Subrayado por fuera del texto).

Que mediante el Decreto Distrital 561 de 2022, se adoptó la Política Pública de Gestión Integral del Hábitat de Bogotá 2022-2031, bajo la cual se promueve el reúso parcial o total de edificaciones para el desarrollo de soluciones habitacionales y de proyectos de vivienda, como detonante de la transformación urbana, y dada la oportunidad de preservación de los inmuebles y su importancia cultural.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Que, en el marco de la referida política pública, dentro de los objetivos específicos de la Actuación Estratégica ZIBo, se encuentra el de promover el reúso de edificaciones con el fin de impulsar la recualificación del entorno urbano, fomentando la interacción y apropiación ciudadana respecto del patrimonio cultural y el espacio público, y la integración de los patrimonios con programas de desarrollo económico local.

Que en el artículo 6 del Capítulo II del Decreto Distrital 558 de 2023 *"Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones"*, vigente al momento de la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo, se designó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo, como Operador Urbano de las Actuaciones Estratégicas.

Que el Decreto Distrital 062 de 2025 "*Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones"*, derogó los Capítulos II y III del referido Decreto Distrital 558 de 2023.

Que, además, el artículo 4 del mencionado Decreto Distrital 062 de 2025, reiteró la designación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo como Operador Urbano de las Actuaciones Estratégicas, y, por tanto, a dicha empresa le corresponde coordinar las acciones requeridas para su formulación y ejecución.

Que el artículo 16 del Decreto Distrital 582 de 2023 "*Por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones*", adoptó el Programa de Ecobarrios, que busca transformar los espacios públicos y equipamientos mediante la implementación de prácticas sostenibles, las cuales incluyen el uso eficiente del agua, la mejora de la calidad del aire, el ahorro y la eficiencia energética, el desarrollo de

infraestructuras verdes, la gestión eficiente de residuos sólidos y el uso de materiales sostenibles, entre otros; y en consecuencia, los lineamientos y los parámetros establecidos en el Programa de Ecobarrios, deben ser tenidos en cuenta por el Operador Urbano en la fase de ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 483 del citado Decreto Distrital 555 de 2021, que ordena la vinculación de un Operador Urbano para acompañar el proceso de formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo, mediante comunicación identificada con el radicado SDP n.° 1-2023-51365 del 22 de junio de 2023, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la iniciativa para la formulación y solicitó las directrices para la definición de lo público de la Actuación Estratégica ZIBo.

Que la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de emitir las directrices para la definición de lo público para la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo, conforme a lo dispuesto en los literales a, b y c del numeral 2 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, solicitó y obtuvo los respectivos conceptos técnicos de las entidades competentes, mediante los siguientes radicados:

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Solicitud Secretaría Distrital de Planeación	Fecha de radicación	Entidad	Respuesta y fecha
2-2023-49194	11/05/2023	Instituto de Desarrollo Urbano	20232250546981 del 19/04/2023 y 20232250810211 del 17/05/2023
2-2023-50979	16/05/2023	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	S-2023-143712 22/06/2023
2-2023-21996	7/03/2023	Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos	20231300076631 del 03/04/2023 / 1-2023-28993 del 05/04/2023
2-2023-21995	7/03/2023	Secretaría Distrital de Movilidad	SDP 1-2023-25666 del 27/03/2023 / SDM – 202322403584801 del 24/03/2023
2-2023-12991	8/02/2023	Empresa Metro de Bogotá	METRO PQRSD-S23-00501 del 21/03/2023 / SDP 1-2023-23797 del 21/03/2023
2-2023-12992	8/02/2023	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural	IDPC 20236120017431 del 17/04/2023
2-2023-48977	11/05/2023	Secretaría Distrital de Ambiente	2023EE131809 del 13/06/2023
2-2023-21667	6/03/2023	Secretaría Distrital de Desarrollo Económico	SDDE 2023EE0005140 30/03/2023
2-2023-21986	7/03/2023	ENEL – CODENSA	SDP 1-2023-29480 del 10/04/2023
2-2023-12993	8/02/2023	Empresa Férrea Regional de Cundinamarca - EFR	Rad. EFR: 2-2023-748 del 23/04/2023
2-2023-50978	16/05/2023	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB	Rad. Entrada SDP 1-2023-45003 del 31/05/2023 Respuesta ETB AC-DPS-082-2023 del 31/05/2023
2-2023-21992	7/03/2023	Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte	Rad. Entrada SDP 1-2023-23849 del 21/03/2023 Respuesta SCRD 20231700045671 del 17/03/2023

Que, en cumplimiento de lo previsto en el numeral 2 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 2000 de 2023 *"Por la cual se adoptan las directrices para la definición de lo público para la formulación de las Actuaciones Estratégicas Pieza Reencuentro, ZIBo y Chapinero Verde e Inteligente las cuales conforman el Anillo de la Innovación y el Conocimiento de Bogotá"*.

Que para efectos del presente decreto, dichas directrices se concretan en el establecimiento de: i) condiciones para el desarrollo de proyectos de infraestructura pública en el marco de las estructuras territoriales y sus componentes de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial; y ii) condiciones para el desarrollo de proyectos urbanísticos mediante unidades funcionales y ámbitos para el licenciamiento directo, conforme lo establecido en el artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en la Resolución No. 2000 de 2023 previamente referenciada.

Que en el artículo 18 de la mencionada Resolución No. 2000 de 2023 de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, se indica que *"Con el fin de asegurar el derecho a la participación ciudadana, el formulador deberá definir estrategias para la participación incidente y veeduría ciudadana durante el ciclo de formulación e implementación de las Actuaciones Estratégicas Pieza Reencuentro, ZIBo, y Chapinero Verde e Inteligente; lo anterior con base en la reglamentación específica que para tal fin adopte la administración distrital"*.

Que para garantizar una participación incidente en la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo, como Operador Urbano de la misma, implementó una estrategia de participación que se adelantó durante la fase de formulación, cumpliendo lo señalado en el numeral 1 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en el referido artículo 18 de la Resolución No. 2000 de 2023 de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que dicha fase de participación incidente incluyó la realización de ejercicios de pedagogía y de socialización en los que se sostuvo un diálogo horizontal entre la ciudadanía y la administración distrital, con el fin de construir una comprensión del alcance de la Actuación Estratégica ZIBo y sus implicaciones para el territorio, donde la ciudadanía contribuyó en la identificación de prioridades y necesidades para el desarrollo del territorio; los respectivos soportes se encuentran en el *"Anexo 12. Proceso de Participación Ciudadana"* adjunto al Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo, el cual corresponde al Anexo 01 del presente decreto.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Que con fundamento en el parágrafo del artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021, en el artículo 20 de la Resolución No. 2000 de 2023 de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, se precisó de forma preliminar la delimitación de la Actuación Estratégica ZIBo, con justificación en su Documento Técnico de Soporte (DTS), la cual se encuentra contenida en el plano denominado *"P1 Delimitación de la Actuación Estratégica ZIBo"*, documento anexo a dicha Resolución.

Que por tanto, en el presente decreto se adopta la delimitación de la Actuación Estratégica ZIBo establecida en el plano "*P1 Delimitación de la Actuación Estratégica ZIBo*", que hace parte integral de la Resolución No. 2000 de 2023, teniendo en cuenta las condiciones físicas, morfológicas y jurídicas de los predios que forman parte de su ámbito de aplicación y las condiciones de la estructura funcional y del cuidado existentes, así como su armonización con proyectos estructurantes de ciudad. Esto con el fin de consolidar el Modelo de Ocupación Territorial de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 478 del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT vigente).

Que mediante comunicación identificada con radicado SDP n.° 1-2024-29679 del 31 de mayo de 2024 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la propuesta de formulación de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo para su revisión, junto con sus anexos, en los términos del numeral 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que en el marco de la fase de revisión y concertación de la Actuación Estratégica ZIBo, la Secretaría Distrital de Planeación revisó el proyecto de Actuación Estratégica con el fin de verificar el cumplimiento de las directrices para la definición de lo público emitidas para su formulación en la Resolución No. 2000 de 2023 de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la misma entidad, de conformidad con lo previsto en el numeral 4 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que con el fin de avanzar en la revisión del proyecto de Actuación Estratégica ZIBo y verificar el cumplimiento de las directrices emitidas en la Resolución No. 2000 de 2023 anteriormente referenciada, la Secretaría Distrital de Planeación llevó a cabo mesas de trabajo con las entidades competentes, cuyos soportes forman parte integral del expediente de la presente actuación administrativa.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Que una vez analizada la documentación y la información aportada con la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo, la Dirección de Planeamiento Local de la Secretaría Distrital de Planeación emitió el oficio SDP n.° 2-2024-51205 del 30 de agosto de 2024, a través del cual se presentaron a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo las observaciones frente a la formulación de dicha Actuación Estratégica, en los términos del literal d del numeral 4 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que mediante comunicación identificada con el radicado SDP n.° 1-2024-51902 del 24 de septiembre de 2024, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo, comunicó a la Secretaría Distrital de Planeación, que el plazo de un mes para subsanar la propuesta de formulación debía contarse a partir del día 12 de septiembre de 2024, fecha en que la Secretaría Distrital de Planeación remitió vía correo electrónico al Operador información técnica para atender las observaciones respecto de la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo.

Que mediante oficio identificado con el radicado SDP n.° 1-2024-56006 del 15 de octubre de 2024, fueron atendidas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo, las observaciones realizadas por la Secretaría Distrital de Planeación respecto de la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo.

Que en cumplimiento del literal b del numeral 4 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó conceptos técnicos a las mismas entidades que se pronunciaron en la fase de identificación de las directrices para la definición de lo público, sobre la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo presentada por el Operador Urbano, así:

Solicitud Secretaría Distrital de Planeación	Fecha de radicación	Entidad	Respuesta y fecha
2-2024-74122	27/12/2024	Instituto de Desarrollo Urbano	202520500148491 07/02/2025
2-2025-00287	03/01/2025	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de	1020001-S-2025-041396

		Bogotá	10/02/2025
2-2024-74121	27/12/2024	UAESP	20251300023791
			30/01/2025
2-2024-74119	27/12/2024	Secretaría Distrital de Movilidad	202522400126351
			14/01/2025
2-2024-74117	27/12/2024	Empresa Metro de Bogotá	EXTS25-0000141
			16/01/2025
2-2024-74116	27/12/2024	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural	20253060015641
			28/02/2025
2-2024-74123	27/12/2024	Secretaría Distrital de Ambiente	2025EE67090
			31/03/2025
2-2024-74113	27/12/2024	Secretaría Distrital de Desarrollo Económico	2025EE0000433
			24/01/2025
2-2024-74112	27/12/2024	ENEL – CODENSA	SDP 1-2025-02822
			20/01/2025
2-2024-74109	27/12/2024	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB	DPS-003-2025
			17/01/2025
2-2024-74100	27/12/2024	Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte	20253300018811 y 20253300050521
			12/02/2025 - 25/03/2025
		Instituto Distrital de Recreación y Deporte	20254100045391
			24/02/2025
2-2024-74107	27/12/2024	Empresa Férrea Regional de Cundinamarca - EFR	CIRO-EFR-25-300-3956 y 2025103300004041
			28/02/2025 y 04/03/2025

Que, tras haber adelantado diversas mesas de trabajo con la Secretaría Distrital de Hacienda, esa entidad mediante correo electrónico del día 10 de septiembre de 2025, remitió a la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación la redacción del artículo denominado *"Mecanismo para el recaudo y gestión del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas al interior de la Actuación Estratégica ZIBo"* del presente Decreto.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Que el literal e del numeral 4 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece que "*Surtidas las actuaciones a las que se refieren los literales anteriores, de encontrarse viable la adopción de la actuación estratégica, la Secretaría Distrital de Planeación presentará la propuesta ante la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas, en el marco de la cual se podrán formular recomendaciones adicionales*".

Que tras haber adelantado la fase de revisión y evaluada la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo, la Secretaría Distrital de Planeación encontró viable su adopción, razón por la cual, en cumplimiento del literal e) del numeral 4 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, el 9 de abril de 2025, presentó ante la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos - CIOEM la propuesta de formulación de la Actuación Estratégica ZIBo, Comisión que recomendó continuar con el proceso de revisión jurídica y adopción de la Actuación Estratégica, según consta en el Acta de Sesión Ordinaria No. 01 de esa misma fecha.

Que teniendo en cuenta que la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo cumple las condiciones previstas en el artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, que la Secretaría Distrital de Planeación encontró viable su adopción y que la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos - CIOEM del Distrito, según consta en el Acta de Sesión Ordinaria No. 01 del 9 de abril de 2025, recomendó igualmente su adopción, se requiere proceder de conformidad.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. ***Adopción***. Adóptese la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo en los términos establecidos en el presente Decreto.

Artículo 2. ***Delimitación del ámbito de aplicación de la Actuación Estratégica ZIBo***.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

La Actuación Estratégica ZIBo se encuentra delimitada en el Plano n°. 1/2 *"Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá"* que hace parte integral del presente Decreto y se encuentra comprendida en los siguientes límites:

2.1. **Norte:** Avenida Calle 26 – Av. El Dorado Jorge Eliécer Gaitán desde la Carrera 44A hasta la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito.
2.2. **Oriente**: Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito entre Avenida Calle 26 – Av. El Dorado Jorge Eliécer Gaitán y Avenida Calle 6 – Av. Los Comuneros - Canal Comuneros.
2.3. **Sur:** Avenida Calle 6 – Av. Los Comuneros a partir de la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito, siguiendo paralelamente el Canal Comuneros hasta la Carrera 39B, y continuando por la Avenida Calle 6 – Av. Los Comuneros hasta llegar a la Avenida de Las Américas.
2.4. **Occidente:** Desde la Avenida de Las Américas por la Avenida Batallón Caldas - Carrera 50 hasta la Avenida Ferrocarril de Occidente, continuando por esta Avenida hasta la Avenida Pedro León Trabuchi – Avenida Carrera 40 de manera paralela a Corferias hasta la Calle 25 y continuando por la Calle 25 hasta la Carrera 44A hasta encontrar la Avenida Calle 26 – Av. El Dorado Jorge Eliécer Gaitán.

Artículo 3. ***Documentos que forman parte del Decreto***. Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.° 1/2	Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá.
Plano n.° 2/2	Red Vial y Perfiles Viales, Espacio Público y Equipamientos, Usos y Aprovechamientos, Asignación De Cargas Urbanísticas y Etapas De Desarrollo.
Anexo 01	Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos.
Anexo 02	Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo.
Anexo 03	Condiciones normativas para la Unidad Funcional Calle 19 de la Actuación Estratégica ZIBo.
Anexo 04	Lineamientos Ambientales de la Actuación Estratégica ZIBo.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Anexo 05	Estudio y Análisis Estratégico -EAE- de Movilidad de la Actuación Estratégica ZIBo.
Anexo 06	Lineamientos de los Sistemas de Servicios Públicos de la Actuación Estratégica ZIBo.

Artículo 4. ***Vocación y objetivo general.*** El territorio delimitado para la Actuación Estratégica ZIBo tiene como vocación la consolidación de un nodo urbano y metropolitano que permita reforzar la dinámica productiva de Bogotá en armonía con el cuidado del medio ambiente y la Estructura Ecológica Principal, así como la consolidación de las áreas de industrias creativas, Distritos Creativos y grandes servicios metropolitanos como el Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá (CTIB) y el Ecosistema de Educación Superior - Grandes Campus Universitarios, planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

El objetivo general de la Actuación Estratégica ZIBo, es consolidar el Anillo de la Innovación y el Conocimiento de Bogotá (AICB) y el Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá (CTIB), gracias a la presencia de industria, comercio, academia e instituciones administrativas públicas y privadas que pueden potenciar el desarrollo de este territorio. Además, desarrollar la llegada de nueva vivienda y la conservación y transformación del uso industrial y logístico, potenciando procesos de economía circular y mitigando el impacto ambiental, con el objetivo de asegurar la armonía y mixtura de usos.

Artículo 5. ***Objetivos específicos.*** Son objetivos específicos de la Actuación Estratégica ZIBo, los siguientes:

5.1. Incentivar la vitalidad del sector mediante la generación de vivienda, implementando desarrollos de edificaciones de usos mixtos que coexisten en una misma estructura con el uso residencial de manera armónica.

5.2. Incrementar la conectividad funcional y ecológica de los elementos de la Estructura Ecológica Principal (EEP), a través de la plantación de árboles de diferentes portes y el incremento de las áreas permeables vegetadas en zonas estratégicas de la Actuación Estratégica ZIBo.

5.3. Consolidar un sistema de espacio público que conecte los diferentes sectores de la Actuación Estratégica ZIBo y la vincule con el resto de la ciudad.

5.4. Generar nuevos espacios públicos habitables que provean servicios ecosistémicos ambientales y sociales a la ciudad y promuevan la salud pública y el bienestar de

los habitantes.

5.5. Desarrollar y adecuar la red peatonal y de ciclo infraestructura para brindar mayor conectividad a los peatones y promover el uso de modos no motorizados.

5.6. Identificar zonas exclusivas para la actividad de cargue y descargue de mercancías.

5.7. Aumentar la oferta y disponibilidad de servicios sociales y del cuidado, mediante la generación de equipamientos públicos que puedan ser utilizados por los residentes del sector y la población flotante.

5.8. Promover el reúso de edificaciones industriales o de bodegaje, como detonante de la transformación urbana, dada la oportunidad de preservación activa y de su importancia histórica.

5.9. Valorar y regular los contextos urbanos, que incluye las unidades de paisaje, las visuales representativas y los entornos patrimoniales.

5.10. Implementar estrategias para garantizar la construcción sostenible y la protección de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos, para reducir la vulnerabilidad de la población y la infraestructura urbana.

5.11. Consolidar el Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá (CTIB).

5.12. Transformar la Zona Industrial mediante procesos de renovación para mejorar la calidad de vida de los moradores y trabajadores de la zona.

5.13. Potenciar la vocación productiva del área, mediante la consolidación de un eje comercial y turístico.

5.14. Propiciar procesos de participación ciudadana para el desarrollo de las estrategias de intervención, contemplando la protección de moradores y actividades productivas.

5.15. Armonizar la Actuación Estratégica con los diferentes instrumentos de planeación adoptados en el territorio.

Artículo 6. ***Ámbitos de gestión y su alcance.*** Los ámbitos de gestión de la Actuación Estratégica ZIBo están conformados por tres (3) Sectores de Licenciamiento Directo, un (1) Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso y la Unidad Funcional Calle 19.

El Sector de Licenciamiento Directo 1, el Sector de Licenciamiento Directo 2, el Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso, el Sector de Licenciamiento Directo 3 y la Unidad Funcional Calle 19, se delimitan en el Plano n.° 1/2 *"Delimitación y*

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá" y en los artículos *"Sectores de Licenciamiento Directo"* y *"Delimitación de la Unidad Funcional Calle 19"* del presente Decreto.

El reparto de cargas y beneficios de la Actuación Estratégica corresponde al conjunto de los tres (3) Sectores de Licenciamiento Directo y el Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso, incluyendo las formas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas dispuestas en el presente Decreto y sus documentos anexos, y su distribución se equilibrará de acuerdo con el proceso de ejecución de dichos ámbitos. En cuanto a la Unidad Funcional Calle 19, ésta tendrá internamente su propio reparto de cargas y beneficios, en los términos que se señalan en el parágrafo 3 del artículo *"Proceso de estructuración de la Unidad Funcional Calle 19"* del presente Decreto.

El Operador Urbano deberá verificar la forma de mantener el equilibrio del reparto de cargas y beneficios entre los Sectores de Licenciamiento Directo, de acuerdo con la ejecución de la Actuación Estratégica.

Parágrafo. En todos los ámbitos de gestión de la Actuación Estratégica y para efectos del licenciamiento urbanístico de los proyectos, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el *"Anexo No. 5 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* del Decreto Distrital 555 de 2021, actualizado, complementado y precisado por el Decreto Distrital 466 de 2024 o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

Artículo 7. ***Cuadro General de Áreas de la Actuación Estratégica.*** El Cuadro General de Áreas de la Actuación Estratégica ZIBo es el siguiente:

ID	ÍTEM	UNIDADES FUNCIONALES	SECTORES DE LICENCIAMIENTO DIRECTO			ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO				TOTAL ACTUACIÓN ESTRATÉGICA
		UF - 1 Calle 19	SLD - 1	SLD - 2	SLD - 3	AMD - 1 (Club militar)	AMD - 2 (CUAN)	AMD - 3 (Cantón Occidental Batallón Caldas - Puente Aranda)	AMD - 4 (Corferias y Ágora)	
		Ha	Ha	Ha	Ha	Ha	Ha	Ha	Ha	Ha

1	Área bruta	8,66	83,04	305,92	82,75	4,76	14,47	23,79	18,36	541,75
2	Ámbito de Planes Parciales adoptados*	0,00	0,00	32,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32,05
3	Área bruta sin otros instrumentos de planificación	8,66	83,04	273,87	82,75	4,76	14,47	23,79	18,36	509,70
SUELO NO OBJETO DE REPARTO										
4	Carga General	2,50	21,32	79,68	3,32	0,19	0,03	0,44	3,10	110,58
4.1	Malla vial arterial	2,50	21,32	75,54	3,32	0,19	0,03	0,44	3,10	106,44
4.2	EEP - Estructura Ecológica Principal - Bosque urbano	0,00	0,00	4,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,14
5	EFC - Carga local existente	0,56	20,86	61,63	27,40	0,00	0,00	23,35	1,07	134,87
5.1	Suelo espacio público peatonal y para el encuentro	0,00	1,95	4,03	2,22	0,00	0,00	0,01	0,29	8,50
5.2	Suelo malla vial intermedia y local	0,56	18,69	43,87	23,43	0,00	0,00	0,50	0,78	87,83
5.3	Suelo equipamiento comunal público	0,00	0,22	13,73	1,75	0,00	0,00	22,84	0,00	38,54
ÁREA DE TERRENO										
6	Área privada	5,60	40,86	132,56	52,03	4,57	14,44	0,00	14,19	264,25
TOTAL ACTUACIÓN ESTRATÉGICA		8,66	83,04	305,92	82,75	4,76	14,47	23,79	18,36	541,75

*Respecto a Instrumentos de Planeación adoptados tales como Planes Parciales, solo se toma el Área Bruta debido a que estos ya cuentan con un reparto de cargas y beneficios y no serán objeto del reparto de la Actuación Estratégica.

Parágrafo 1. Las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- señaladas en el cuadro anterior e identificadas en el Plano n.° 1/2 *"Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá"*, se encuentran excluidas del reparto de

cargas y beneficios de la Actuación Estratégica en concordancia con el artículo 498 del Decreto Distrital 555 de 2021; la normatividad urbanística aplicable será la dispuesta en el instrumento de planeación específico para cada AMD.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 601 del Decreto Distrital 555 de 2021, los predios al interior de las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD-, que cuenten con un plan de regularización y manejo vigente, deberán dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas en el correspondiente acto administrativo. En el evento en que, finalizada la vigencia de estos instrumentos se presente incumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en los mismos, les serán aplicables las condiciones normativas correspondientes al Sector 2 del Ámbito de Licenciamiento Directo señaladas en el presente Decreto.

Parágrafo 2. Al interior de la Actuación Estratégica se podrán delimitar Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Distrital 061 de 2025 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. En este evento la norma urbanística aplicable para esa área será la contenida en el respectivo acto administrativo de delimitación del PRUMS y el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas se podrá realizar acorde a lo dispuesto en el presente Decreto. En todo caso el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios del PRUMS deberá hacer parte del reparto de la Actuación Estratégica.

Parágrafo 3. El Cuadro General de Áreas del presente artículo podrá ser precisado en las licencias urbanísticas correspondientes, como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios, incorporaciones o actualizaciones topográficas y/o diseños definitivos. Corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya, garantizando en todo caso el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Decreto.

TÍTULO II
PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA ZIBO

CAPÍTULO I
LINEAMIENTOS PARA LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA

Artículo 8. ***Lineamientos urbanísticos para la Actuación Estratégica ZIBo.*** Establézcase como lineamientos urbanísticos para la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo los siguientes:

8.1. Lineamientos ambientales y de Gestión Integral del Riesgo de Desastres: Los lineamientos ambientales de la Actuación Estratégica ZIBo corresponden a los establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA mediante el oficio identificado con radicado 2023EE131809 del 13 de junio de 2023 que corresponde al Anexo 04 "*Lineamientos Ambientales de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto.

8.2. Lineamientos en servicios sociales y del cuidado. Se debe propender por la prestación de servicios del cuidado y de servicios sociales en la Actuación Estratégica ZIBo, de manera articulada con las metas definidas en el marco del Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales adoptado mediante el Decreto Distrital 427 de 2023, así como con los Proyectos Integrales de Proximidad de las Unidades de Planeamiento Local del sector Centro Ampliado reglamentadas mediante el Decreto Distrital 574 de 2023.

8.3. Lineamientos de Espacio Público peatonal y para el encuentro. Se deberá garantizar la conexión de la Actuación Estratégica ZIBo con los componentes del Sistema Funcional de Espacio Público peatonal y para el encuentro y el espacio público para la movilidad, definidos en el Plano 2/6 "Espacio público y Equipamientos" del Anexo 01 "Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos" del presente Decreto.

La consolidación del nuevo espacio público deberá llevarse a cabo de manera gradual, alineándose con el crecimiento habitacional y poblacional que se desarrolle en la Actuación Estratégica. Con base en los análisis técnicos para definición de las fases

de desarrollo planteadas y las proyecciones de las cesiones en sitio, señaladas en el Anexo 4 "*Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro (SEPPE)*" y en el Anexo 11 "*Modelo de Gestión y Financiación*" del Documento Técnico de Soporte del presente Decreto, el Operador Urbano deberá monitorear y ajustar la planeación del espacio público según las condiciones económicas y urbanísticas que surjan en la implementación de la Actuación Estratégica.

8.4. Lineamientos en materia de prestación de los servicios públicos. Los lineamientos para los sistemas de servicios públicos de la Actuación Estratégica ZIBo se encuentran definidos en el Anexo 06 "*Lineamientos de los Sistemas de Servicios Públicos de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto y corresponden a los establecidos por las empresas prestadoras de servicios públicos, mediante los siguientes conceptos técnicos:

8.4.1. Diseño Conceptual de Redes Matrices de Acueducto y Troncales de Alcantarillado Pluvial y Sanitario para la Actuación Estratégica ZIBo en los términos del oficio 1020001-S-2024-083939 del 21 de marzo de 2024 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que cuenta con el radicado SDP 1-2024-16877 del 02 de abril de 2024; y concepto técnico sobre la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo contenido en el oficio 1020001-S-2025-041396 del 10 de febrero de 2025 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que cuenta con el radicado SDP 1-2025-07119 del 12 de febrero de 2025.

8.4.2. Concepto sobre condiciones para el sistema de energía y sus requerimientos para el desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo con oficio de entrada de RenoBo E2024004339 del 15 de mayo de 2024 emitido por la empresa de energía Enel Colombia S.A. ESP; y concepto técnico de la misma empresa sobre la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo contenido en el oficio de entrada SDP 1-2025-02822 del 20 de enero de 2025.

8.4.3. Concepto sobre las condiciones de la infraestructura, redes y cobertura de las telecomunicaciones para el desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo

emitido mediante oficio AC-DPS-082-2023 del 31 de mayo de 2023 de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB, que cuenta con el radicado SDP 1-2023-45003 de la misma fecha; y concepto técnico sobre la formulación de la Actuación Estratégica contenido en el oficio DPS-003-2025 de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB.

Artículo 9. ***Plan de Gestión de Riesgos de Desastres de Entidades Públicas y Privadas.*** Como condición urbanística para la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo, se deberá elaborar el correspondiente Plan de Gestión de Riesgos de Desastres de Entidades Públicas y Privadas, según corresponda, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1081 de 2015, y en concordancia con lo previsto en el artículo 30 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En los casos que aplique, el Plan de Gestión de Riesgos de Desastres de Entidades Públicas y Privadas será responsabilidad de los titulares de licencias urbanísticas según corresponda, de acuerdo con la delimitación de la Actuación Estratégica ZIBo, teniendo en cuenta las amenazas y las condiciones identificadas en el Capítulo 3 "Gestión del riesgo, mitigación y adaptación al cambio climático" del Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto.

Artículo 10. ***Gestión del Cambio Climático.*** Para llevar a cabo el proceso de gestión del cambio climático en la ejecución de los proyectos de la Actuación Estratégica ZIBo, se deberán implementar las acciones contenidas en el CONPES No. 31 Política Pública de Acción Climática 2023–2050 y establecer medidas territoriales de adaptación y mitigación de conformidad con lo previsto en los artículos 15, 16 y 17 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 11. ***Acciones de mitigación para el desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo.*** Las acciones de mitigación de impactos ambientales y urbanísticos contempladas en el artículo 245 y siguientes del Decreto Distrital 555 de 2021, serán de obligatorio cumplimiento para el desarrollo de los proyectos en los ámbitos de licenciamiento directo y de la Unidad Funcional de la Actuación Estratégica ZIBo.

Artículo 12. ***Articulación de la Actuación Estratégica ZIBo con las Estructuras***

Territoriales del POT. Conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto Distrital 555 de 2021, las Estructuras Territoriales definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT establecen pautas y orientan las actuaciones en el territorio. Por lo tanto, en el marco de la articulación de la Actuación Estratégica ZIBo con las Estructuras Territoriales del POT y acatando las directrices para la definición de lo público, se definen en la tabla señalada en el Capítulo 8 "*Cumplimiento Directrices*" del Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto, los proyectos a ejecutar en la Actuación Estratégica mediante los cuales se busca concretar las Estructuras Territoriales.

En todo caso, con el fin de dar cumplimiento a la articulación de la Actuación Estratégica, estos proyectos podrán desarrollarse de manera simultánea, es decir independientemente de las Etapas de Desarrollo previstas para la ejecución de la Actuación Estratégica y que están señaladas en el Plano n.° 2/2 *"Red Vial y Perfiles Viales, Espacio Público y Equipamientos, Usos y Aprovechamientos, Asignación De Cargas Urbanísticas y Etapas De Desarrollo"* del presente Decreto.

CAPÍTULO II
DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS ESTRUCTURAS TERRITORIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBCAPÍTULO I
DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 13. ***Estructura Ecológica Principal de la Actuación Estratégica ZIBo.*** En el ámbito de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo, como elemento único y principal de la Estructura Ecológica Principal – EEP se encuentra parcialmente el cuerpo hídrico Canal Comuneros que pertenece al componente de Áreas de Especial Importancia Ecosistémica señalado en el artículo 41 del Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial. Adicionalmente se localiza parte del Conector Ecosistémico Subcuenca del Río Fucha.

Los elementos de la Estructura Ecológica Principal presentes en el área delimitada de la

Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo son los señalados en el Plano n.° 1/2 *"Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá"* y deben ser protegidos en el marco de la formulación y ejecución de los proyectos de la Actuación, cumpliendo con los objetivos del ordenamiento territorial establecidos en el artículo 5 del Decreto Distrital 555 de 2021, así como con los lineamientos ambientales definidos por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio identificado con el radicado No. 2023EE131809 del 13 de junio de 2023, contenidos en el Anexo 04 *"Lineamientos Ambientales de la Actuación Estratégica ZIBo"* del presente Decreto y en el Anexo 3 *"Estructura Ecológica Principal (EEP)"* del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo. Los elementos de la Estructura Ecológica Principal que se localicen dentro de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo deben cumplir con el régimen de usos correspondiente, definido en el artículo 62 y demás normas aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial.

SUBCAPÍTULO II
DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO

Artículo 14. ***Articulación con el Sistema de Movilidad Sostenible y Segura al interior de la Actuación Estratégica ZIBo.*** El Sistema de Movilidad de la Actuación Estratégica deberá promover desplazamientos eficientes, seguros y respetuosos con el entorno, en concordancia con el principio de desarrollo sostenible y debe estar en articulación con el Plan de Movilidad Sostenible y Segura adoptado mediante el Decreto Distrital 497 de 2023, y se desarrollará teniendo en cuenta las conclusiones previstas en el Anexo 05 *"Estudio y Análisis Estratégico -EAE- de Movilidad de la Actuación Estratégica ZIBo"*, elaborado por la Secretaría Distrital de Movilidad, el cual hace parte integral del presente Decreto.

Parágrafo. Las entidades distritales competentes para la ejecución de proyectos sobre la malla vial arterial e intermedia localizada en el ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, podrán adelantar los estudios, diseños y ejecutar las obras que se requieran, en el marco de la priorización que se adelante en los respectivos Planes Distritales de Desarrollo; incluyendo la posibilidad de realizar la gestión y adquisición predial que se requiera para la

ejecución de dichos proyectos, según corresponda.

Artículo 15. ***Mecanismos para el desarrollo y construcción de los perfiles de las calles y espacio público para la movilidad.*** Para la consolidación de los perfiles de las calles del espacio público para la movilidad en los Sectores de Licenciamiento Directo se podrán utilizar uno o varios de los siguientes mecanismos:

15.1. Cesión de suelo, construcción y entrega de la infraestructura al Distrito Capital a través de los sistemas de reparto de cargas y beneficios y las condiciones específicas definidas en el presente Decreto y sus documentos anexos.

15.2. Adquisición predial, construcción y/o financiación por parte de la Administración Distrital.

Parágrafo. En el marco del régimen legal y reglamentario aplicable y de acuerdo con sus competencias, el Operador Urbano podrá utilizar otros mecanismos, para la construcción de la infraestructura de que trata el presente Subcapítulo.

Artículo 16. ***Configuración del perfil completo y las franjas funcionales de la malla vial arterial e intermedia del espacio público para la movilidad.*** La configuración de los perfiles y la distribución de las franjas funcionales de la malla vial arterial e intermedia localizada en el ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, es la definida en el Plano n° 2/2 "*Red Vial y Perfiles Viales, Espacio Público y Equipamientos, Usos y Aprovechamientos, Asignación De Cargas Urbanísticas y Etapas De Desarrollo*" que hace parte integral del presente Decreto.

Esta configuración se estableció a partir de lo señalado en el Anexo 05 "*Estudio y Análisis Estratégico -EAE- de Movilidad de la Actuación Estratégica ZIBo*", realizado por la Secretaría Distrital de Movilidad, el cual consta en el oficio identificado con el radicado SDP 1-2023-25666 del 27 de marzo de 2023 y hace parte integral del presente Decreto.

Parágrafo. En caso de que se requiera la modificación de los perfiles viales y/o de las franjas funcionales mencionadas en este artículo, se deberán adelantar los estudios y diseños específicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 154 y 155 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en el numeral 27.2. del artículo 27 "*Proceso de estructuración de la Unidad*

Funcional Calle 19" del presente Decreto. Lo anterior se podrá llevar a cabo sin que implique una modificación de la Actuación Estratégica ZIBo.

Artículo 17. ***Continuidad de la red vial del espacio público para la movilidad.*** El Operador Urbano coordinará con las entidades competentes, las intervenciones en las calles de la red vial del espacio público para la movilidad cuyo trazado se extienda por fuera del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, con el fin de garantizar la correcta continuidad de los flujos de todos los modos de transporte, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021, así como la armonización del Sistema de Movilidad de la Actuación Estratégica con las propuestas de red vial para la movilidad adoptadas por otros instrumentos de planeación al interior de su ámbito de ejecución o que estén siendo planteadas en la fase de formulación de tales instrumentos.

Artículo 18. ***Localización del espacio público peatonal y para el encuentro al interior de la Actuación Estratégica ZIBo.*** La propuesta de localización del espacio público peatonal y para el encuentro se define en el Plano 2/6 "*Espacio Público y Equipamientos*" del Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto. Sin embargo, el Operador Urbano podrá durante la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo y en el marco del licenciamiento urbanístico, modificar o actualizar la propuesta de localización de dicho espacio público peatonal y para el encuentro, de conformidad con las condiciones establecidas y el modelo de priorización para el espacio público incluido en el Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto. Lo anterior se podrá llevar a cabo sin que implique una modificación a la Actuación Estratégica ZIBo.

En todo caso, los espacios públicos peatonales y para el encuentro que se generen producto de los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en el marco de la Actuación Estratégica ZIBo, deberán cumplir con las disposiciones previstas en los Decretos Distritales 555 de 2021 y 072 y 263 de 2023 o las normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. Los recursos recaudados por el pago compensatorio de espacio público que se generen por el desarrollo de proyectos inmobiliarios en el ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo se destinarán al desarrollo de espacio público dentro de la misma

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Actuación Estratégica, cumpliendo con lo indicado en el modelo de priorización para el espacio público incluido en el Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto.

Parágrafo 2. Los predios remanentes de obra pública al interior del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo deben integrarse a las franjas de paisajismo definidas en el Anexo 4 "*Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro (SEPPE)*" del Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto.

Parágrafo 3. En el marco de la ejecución de la presente Actuación Estratégica, el Operador Urbano se coordinará con las entidades competentes para garantizar que la localización del espacio público peatonal y para el encuentro de la Actuación esté armonizada con las propuestas de otros instrumentos de planeación que se encuentren adoptados o en fase de formulación al interior de la Actuación Estratégica.

Artículo 19. ***Sustitución de zonas de uso público.*** Si en el marco del licenciamiento urbanístico y producto de la integración de manzanas se requiere la reconfiguración de bienes de uso público, se deberá adelantar la sustitución de zonas de uso público de que trata el artículo 141 del Decreto Distrital 555 de 2021, reglamentado por el Decreto Distrital 072 de 2023 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

La localización del suelo que se entregue en sustitución atenderá lo dispuesto en el Anexo 02 "*Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto. El suelo se deberá entregar con superficies verdes naturales.

En todo caso, la sustitución de espacio público objeto del presente artículo, se deberá llevar a cabo al interior del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo y su alternativa para el cumplimiento deberá corresponder a lo planteado en el modelo de priorización para la ubicación del espacio público dispuesto en el Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto.

Artículo 20. ***Localización de los Equipamientos y servicios sociales y del cuidado en la Actuación Estratégica ZIBo.*** La localización de equipamientos corresponde a lo definido

en el Plano 2/6 "*Espacio público y Equipamientos*" del Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto. El Operador Urbano podrá modificar, actualizar e incorporar nuevas condiciones de localización de los equipamientos durante el desarrollo e implementación de la Actuación Estratégica ZIBo, para lo cual tomará en cuenta el modelo de priorización de equipamientos incluido en el Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto. Lo anterior se podrá llevar a cabo sin que implique una modificación a la Actuación Estratégica ZIBo.

En todo caso, se promoverá la construcción de 33.425 m2 en cuatro equipamientos siguiendo el modelo de priorización descrito en el Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto, con el fin de fortalecer la oferta de servicios esenciales en la Actuación Estratégica ZIBo, así: i) Hospital Comuneros (15.597 m2), ii) Nodo de Servicios Educativos, Técnicos y Tecnológicos (10.500 m2), iii) Equipamiento Educativo (3.500 m2) y iv) Equipamiento Cultural (3.828 m2).

Artículo 21. ***Concertación para la dotación de equipamientos y adecuación del espacio público.*** El Operador Urbano podrá acordar con las entidades administrativas correspondientes, la dotación de los equipamientos que se localicen en el ámbito de la Actuación, y hará seguimiento de manera conjunta con las entidades respectivas, para llevar a cabo los procesos de adecuación del espacio público dentro de la Actuación Estratégica ZIBo.

Artículo 22. ***Reconocimiento de Ecobarrios.*** El barrio "El Recuerdo" ubicado en la Localidad de Teusaquillo, dentro del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, podrá ser reconocido como un Ecobarrio de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 118 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el artículo 16 del Decreto Distrital 582 de 2023. Por lo tanto, dentro del mismo se procurará y se promoverá el desarrollo de prácticas constructivas y asociativas a partir de medidas sostenibles.

SUBCAPÍTULO III
DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIOS

Artículo 23. ***Articulación con la Estructura Integradora de Patrimonios - EIP.*** La ejecución de la presente Actuación Estratégica ZIBo deberá cumplir con los lineamientos establecidos para la Estructura Integradora de Patrimonios en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en sus documentos anexos, así como en los instrumentos que lo desarrollen y complementen en esta materia. Las acciones, proyectos y estrategias a desarrollar en el marco de la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo, buscarán de manera primordial la gestión integral del patrimonio cultural, material e inmaterial, y natural, en el Distrito Capital, reconociendo la importancia de la Estructura Integradora de Patrimonios para preservar, promover y valorar los elementos patrimoniales que configuran la identidad, memoria y sostenibilidad distrital y local.

Para efectos de la articulación de la Actuación Estratégica ZIBo con la Estructura Integradora de Patrimonios - EIP, deberá observarse lo siguiente:

23.1. A partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, tratándose de Bienes de Interés Cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico Nivel 1, localizados en los polígonos definidos como Áreas de Desarrollo de Entornos Patrimoniales – ADEP, en los Sectores de Licenciamiento Directo, se podrán tramitar y obtener licencias urbanísticas cumpliendo con las condiciones normativas definidas en las respectivas fichas que se encuentran contenidas en el Anexo 7 "*Estructura Integradora de los Patrimonios – EIP*", que hace parte del Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto. Para este caso, corresponderá a los Curadores Urbanos en el trámite de las respectivas licencias urbanísticas verificar este cumplimiento.

De conformidad con lo previsto en el numeral 5 del artículo 85 del Decreto Distrital 555 de 2021, dentro de las Áreas de Protección del Entorno Patrimonial (APEP) toda modificación de volumetría, fachadas, cubiertas y ocupación de áreas libres de las edificaciones que sean visibles desde el Bien de Interés Cultural o al mismo tiempo con este, será sometida a aprobación previa al licenciamiento urbanístico por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC.

23.2. Una vez el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC expida la reglamentación

de que trata el parágrafo del artículo 85 del Decreto Distrital 555 de 2021, las condiciones normativas a verificar por parte del Curador Urbano en el trámite de las respectivas licencias urbanísticas para los predios que se encuentren localizados en los polígonos definidos como Áreas de Desarrollo de Entornos Patrimoniales – ADEP, serán las definidas en dicho acto administrativo de reglamentación.

En todo caso, las solicitudes de licencias urbanísticas que a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, se hubieren radicado en legal y debida forma con anterioridad a la expedición de la reglamentación de que trata el parágrafo del artículo 85 del Decreto Distrital 555 de 2021, respecto de Bienes de Interés Cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico Nivel 1 localizados en los polígonos definidos como Áreas de Desarrollo de Entornos Patrimoniales - ADEP en los Sectores de Licenciamiento Directo, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las condiciones normativas definidas en el presente acto administrativo.

23.3. Cuando se trate de predios ubicados dentro de la zona de influencia de Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional, en los términos señalados en el acto administrativo de declaratoria, de manera previa al licenciamiento urbanístico se deberá contar con la autorización o pronunciamiento del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, según corresponda.

23.4. Tratándose de Bienes de Interés Cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico Nivel 1 que, con posterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, sean clasificados a un Nivel de intervención distinto al 1, no resultará aplicable lo dispuesto en el presente artículo en relación con las Áreas de Desarrollo de Entornos Patrimoniales – ADEP. Tratándose de un nivel de intervención distinto al 1, la norma aplicable será el Manual de que trata el parágrafo del artículo 85 y el Anexo 6 del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

23.5. En el evento en que de manera posterior a la expedición del presente Decreto se haga una declaratoria de Bien de Interés Cultural-BIC de Nivel 1, la reglamentación para el BIC y su Área de Protección del Entorno Patrimonial - APEP será la establecida en el

artículo 85 y demás normas aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021 y su Anexo 6 o la norma que los modifique, complemente o sustituya. Para este caso no será aplicable la normativa del presente artículo en relación con las Áreas de Desarrollo de Entornos Patrimoniales – ADEP definidas en esta Actuación Estratégica.

Artículo 24. ***Patrimonio arqueológico.*** En caso de que durante el proceso de excavación por obras civiles o en la ejecución de proyectos en el ámbito de aplicación de la Actuación Estratégica ZIBo, se identifiquen hallazgos de bienes integrantes del patrimonio arqueológico de manera fortuita, se deberá dar aviso de manera inmediata a las autoridades civiles o de policía más cercanas para que dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al recibo del aviso, dichas autoridades informen al Instituto Colombiano de Antropología e Historia - ICANH. De igual forma, cualquier autoridad que sea informada de un encuentro fortuito de bienes integrantes del patrimonio arqueológico, deberá ponerlo en conocimiento del ICANH dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al recibo del aviso. Lo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.6.1.8 del Decreto Nacional 1080 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 82 del Decreto Distrital 555 de 2021.

CAPÍTULO III
ÁMBITOS DE GESTIÓN DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA

SUBCAPÍTULO I
ÁMBITO DE UNIDAD FUNCIONAL CALLE 19

Artículo 25. ***Delimitación de la Unidad Funcional Calle 19.*** Corresponde al ámbito delimitado en el Plano n° 1/2 "*Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá*", localizado al interior de la Actuación Estratégica ZIBo en la Unidad de Planeamiento Local 31 Puente Aranda, entre los sectores catastrales *"Los Ejidos"* e *"Industrial Centenario"*.

La Unidad Funcional está compuesta por cuatro (4) manzanas, abarcando un total de cuarenta y siete (47) lotes. Los límites de la Unidad Funcional Calle 19 son los siguientes:

25.1.Norte: Por la Transversal 39 BIS A, desde la Avenida de Las Américas hasta la

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Avenida del Ferrocarril del Sur – Carrera 39, en su intersección con la Calle 19B y la Avenida Carrera 36 – Av. Cundinamarca.

25.2.Oriente: Por la Avenida Carrera 36 – Av. Cundinamarca, entre la Calle 19B y la Calle 18.

25.3.Sur: Por la Calle 18, desde la Avenida Carrera 36 – Av. Cundinamarca hasta la Avenida del Ferrocarril del Sur - Carrera 39, continuando por la Avenida del Ferrocarril del Sur - Carrera 39 hasta la Calle 17B, la Carrera 40 hacia el sur, y nuevamente por la Calle 17A hasta la Carrera 42.

25.4.Occidente: Por la Carrera 42, entre la Calle 17A y la Calle 18, continuando hasta la Carrera 42 BIS, y siguiendo por la Avenida de Las Américas hasta la Transversal 39 BIS A.

Artículo 26. ***Predios que conforman la Unidad Funcional.*** Los predios que conforman la Unidad Funcional Calle 19, se localizan en las siguientes manzanas y sectores catastrales:

Sector Catastral	Código Manzana	Número de lotes
4208 Los Ejidos	4208046	1
	4208047	9
6205 Industrial Centenario	6205013	36
	6205030	1

Artículo 27. ***Proceso de estructuración de la Unidad Funcional Calle 19.*** El(los) propietario(s) de predio(s) ubicado(s) al interior del ámbito de la Unidad Funcional Calle 19, o los interesados o desarrolladores privados, que busque(n) la estructuración de esta Unidad Funcional a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto y dentro del término de ejecución de la Actuación Estratégica, deberá(n) presentar la iniciativa ante el Operador Urbano, con el fin de obtener un concepto favorable de éste, sobre la estructuración de la Unidad Funcional, junto con los siguientes documentos:

27.1. Estudio conceptual de redes locales de servicios públicos, incluyendo soluciones de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible -SUDS- de Tipologías Menores, de acuerdo con las disposiciones definidas en el estudio conceptual de redes matrices de acueducto, redes troncales de alcantarillado y con lo estipulado en los conceptos emitidos por las empresas prestadoras durante las directrices para la definición de lo público y su revalidación durante la formulación de la presente Actuación Estratégica. Definiendo los umbrales asociados a la capacidad remanente de acuerdo con los potenciales de desarrollo definidos en las etapas de la Actuación Estratégica.

27.2. Estudio de transporte y tránsito o estudio de demanda de atención a usuarios en la formulación de la Unidad Funcional elaborado de acuerdo con la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad o la norma que la sustituya, modifique o complemente, el cual debe estar en concordancia con el Estudio de Análisis Estratégico -EAE- elaborado para la formulación de la presente Actuación Estratégica, de acuerdo con las características del desarrollo de la Unidad Funcional.

27.3. Estudio ambiental, cuando aplique, validado por la autoridad ambiental competente, de acuerdo con lo indicado en los conceptos emitidos por las autoridades ambientales durante el proceso para emitir las directrices para la definición de lo público y su revalidación en el trámite de formulación de la presente Actuación Estratégica.

27.4. Reparto de cargas y beneficios de la Unidad Funcional articulado al definido para la presente Actuación Estratégica que incluya las formas de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en el ámbito de la Unidad Funcional, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Decreto.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de lo anterior, el Operador Urbano podrá establecer condiciones y requisitos adicionales para el desarrollo de la Unidad Funcional.

Parágrafo 2. En la etapa de licenciamiento urbanístico y en los casos en que la normativa vigente lo requiera se deberán adelantar los estudios detallados de riesgos en áreas con condición de amenaza, áreas con condición de riesgo, amenaza media y alta por movimientos en masa o inundación, previo al desarrollo de la respectiva Unidad Funcional.

Parágrafo 3. Una vez expedido el concepto favorable por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - Renobo, como Operador Urbano, la Unidad Funcional podrá desarrollarse por etapas que podrán ejecutarse de manera simultánea o independiente, acorde al proyecto urbanístico general que se apruebe por parte del Curador Urbano para la totalidad del ámbito de la Unidad, en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique.

Parágrafo 4. Una vez expedido el concepto favorable por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - Renobo, como Operador Urbano, el desarrollador privado o el interesado en la consolidación de la Unidad Funcional, podrá tramitar ante las curadurías urbanas, las licencias urbanísticas en las modalidades correspondientes, en el marco de las normas aplicables a cada caso, cumpliendo con las disposiciones específicas definidas en el presente Decreto, las demás normas aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021, sus decretos reglamentarios, y las normas referentes a licenciamiento contenidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 5. A los predios ubicados al interior de la Unidad Funcional les resultará aplicable lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, hasta tanto se obtenga el concepto favorable del Operador Urbano.

Artículo 28. ***Condiciones generales para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en la Unidad Funcional Calle 19.*** Las condiciones normativas no especificadas en la presente Actuación Estratégica ZIBo y en el Anexo 03 "*Condiciones normativas para la Unidad Funcional Calle 19 de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto, se regirán por lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, sus anexos y las normas que lo reglamenten. La estructuración de la Unidad Funcional deberá cumplir con las condiciones mínimas definidas en el artículo "*Proceso de estructuración de la Unidad Funcional Calle 19"* del presente Decreto.

Artículo 29. ***Condiciones específicas para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en la Unidad Funcional Calle 19.*** Las condiciones específicas para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en la Unidad Funcional Calle 19

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

corresponden a las definidas en el Anexo 03 "*Condiciones normativas para la Unidad Funcional Calle 19 de la Actuación Estratégica ZIBo*" que hace parte integral del presente Decreto.

29.1. ***Condiciones para el Sistema de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro.*** Las condiciones para la ejecución del Sistema de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro dentro de la Unidad Funcional Calle 19 de la Actuación Estratégica ZIBo, son las siguientes:

29.1.1. Las cesiones de espacio público que se dispongan en sitio deberán priorizar, cuando aplique, la localización de mínimo un frente del nuevo espacio público hacia las vías que se relacionan a continuación, señaladas en el Plano n.° 1/2 *"Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá"* y Plano n.° 2/2 *"Red Vial y Perfiles Viales, Espacio Público y Equipamientos, Usos y Aprovechamientos, Asignación De Cargas Urbanísticas y Etapas De Desarrollo"*, que hacen parte integral del presente Decreto:

- Calle reverdecida - Carrera 42 BIS.
- Vía pacificada - Calle 17A.
- Calle 17B.
- Transversal 39BIS A

29.1.2. Todos los proyectos que tengan frente a la Avenida Calle 19 y/o Avenida Ferrocarril del Sur, deberán localizar en ese frente un Área Privada Afecta al Uso Público -APAUP- tipo "*Calle Peatonal Activa*", de las que trata el artículo 38 *"APAUP tipo "Calle Peatonal Activa"* del presente Decreto, que cumpla con las siguientes condiciones:

29.1.2.1. Deberá tener un ancho mínimo de tres (3,00) metros hacia el interior del lindero y se deberá garantizar una franja de circulación peatonal de mínimo dos (2,00) metros completamente libres de obstáculos como columnas o mobiliario.

29.1.2.2. La totalidad de su área podrá estar cubierta, garantizando una altura libre mínima de seis (6,00) metros.

29.1.2.3. En mínimo el setenta por ciento (70%) del frente de la fachada con APAUP deberán proponerse usos hacia la calle, que correspondan a comercio y servicios, dotacionales o accesos a las edificaciones y/o equipamiento comunal privado.

29.1.2.4. Este tipo de APAUP se podrá intervenir con suelos duros para la incorporación de actividades de aprovechamiento económico. No obstante, el endurecimiento no deberá ser mayor al 90% de su área y se deberá priorizar la utilización de pavimentos permeables. En todo caso, se deberá dar cumplimiento a los índices de diseño de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 126 del Decreto Distrital 555 de 2021.

29.1.2.5. En este tipo de APAUP no se podrán construir cerramientos y se deberán eliminar barreras que no permitan a las personas visualizar posibles riesgos en la calle. En caso de que las vías propuestas para la implementación de este tipo de APAUP coincidan con cesiones en sitio o proyectos de espacio público, las APAUP deberán tener frente hacia el espacio público.

29.1.2.6. Se deberán incorporar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS para el manejo de agua lluvia y aporte paisajístico, en caso de que aplique, conforme al análisis del contexto y de acuerdo con la Norma Técnica de Servicios NS-166 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB ESP.

29.1.2.7. En la APAUP de que trata este numeral podrá localizarse la obligación de equipamiento comunal privado no construido y en todo caso deberá cumplir con la destinación que para estas zonas permite el Anexo No. 5 del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"*, actualizado mediante el Decreto Distrital 466 de 2024 o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

Parágrafo. En los tratamientos de renovación urbana y consolidación, el retroceso dispuesto para cumplir con la condición prevista en el numeral 29.1.2., no se entenderá como retroceso del plano de fachada contra espacio público acorde con lo establecido en el Anexo No. 5 del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Manual de Normas Comunes a los*

Tratamientos Urbanísticos", actualizado mediante el Decreto Distrital 466 de 2024 o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

29.1.3. En caso de que se generen espacios remanentes de obra pública en la Avenida Calle 19, Avenida del Ferrocarril del Sur – Carrera 39 y/o Avenida de Las Américas, los nuevos espacios públicos que surjan tras la ejecución de la infraestructura deberán integrarse con las franjas de paisajismo definidas para el perfil vial.

29.1.4 Para los proyectos con APAUP de tipo "*Calle Peatonal Activa*" de que trata el artículo 38 *"APAUP tipo "Calle Peatonal Activa"* del presente Decreto, se aplicarán las mismas condiciones establecidas en el numeral 1.2.1 del Anexo 02 "*Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto.

29.1.5. Para los parques de proximidad resultantes del proyecto urbanístico de la Unidad Funcional, se deberá solicitar concepto al IDRD sobre la vocación, los lineamientos y las características recreo-deportivas para su desarrollo.

29.2. ***Condiciones para el sistema de movilidad.*** Se aplicarán las siguientes condiciones:

29.2.1. Se deberá garantizar la articulación de la Unidad Funcional con el Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá (CTIB), por medio de un paso a nivel en la Avenida de Las Américas y con el Conector Verde Estratégico a ser desarrollado entre la Carrera 40 y la Calle 19.

29.2.2. Si se desarrollan proyectos que incluyan usos logísticos y/o industriales y/o comerciales se deberá prever, cuando se requieran, zonas de cargue y descargue al interior de los proyectos. En caso de que las zonas de cargue y descargue no se lleven a cabo al interior del proyecto, estas deberán estar previstas en el Estudio de Tránsito según lo requerido en el artículo 27 "*Proceso de estructuración de la Unidad Funcional Calle 19*" del presente Decreto.

29.3. ***Condiciones específicas para la forma de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de cesión en suelo para espacio público cuando el Índice de Construcción Efectivo sea mayor a 7.*** De conformidad con el literal c del numeral 2 del artículo 479 del Decreto Distrital 555 de 2021, los proyectos dentro de la Unidad Funcional Calle 19 podrán superar el Índice de Construcción Efectivo de 7 sin necesidad de contar con plan parcial, siempre y cuando, incluyan la totalidad de predios de una manzana. En estos casos el cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público de que tratan los artículos 317 y 318 del Decreto Distrital 555 de 2021, se calculará de la siguiente manera:

29.3.1. ***Escenario 01.*** Para proyectos que no incluyan el uso residencial, la fórmula para calcular el área total a ceder en suelo es: CS = AT * Fs, donde:

CS = Área a ceder en m2 de suelo.
AT = Área de terreno en m2 de suelo.
Fs = Porcentaje para el cálculo de la obligación, el cual será igual al 65% del AT.

La forma de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público se realizará de la siguiente manera:

a) Cesión en suelo para espacio público en sitio (CSs). El Cumplimiento de la cesión se determinará aplicando la siguiente fórmula: CSs = (AT * FCep), donde:

CSs = Área a ceder en sitio, en m2 de suelo.
AT = Área de terreno en m2 de suelo.
FCep = Porcentaje de Cesión en suelo para espacio público en sitio, el cual será igual al 30% del AT.

b) Pago compensatorio en Dinero (PD). El pago compensatorio se calculará con la siguiente fórmula: PD = (AT* Fd) * Vref * d, donde:

PD = Valor pago compensatorio en dinero en pesos (COP).
AT = Área del terreno en m2 de suelo.
Vref = Valor de referencia del AT del proyecto al que corresponde la obligación,

definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.
Fd = Porcentaje de cálculo para pago compensatorio en dinero, el cual será igual al 35% del AT.
d= Factor de progresividad según la Resolución 2103 de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

29.3.2. ***Escenario 02.*** Para proyectos en área de actividad de Grandes Servicios Metropolitanos que incluyan el uso residencial bajo las condiciones establecidas en la Condición 2 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público se calculará aplicando la siguiente fórmula:

CS = AT * Fs, donde:

CS = Área a ceder en m2 de suelo.
AT = Área de terreno en m2 de suelo.
Fs = Porcentaje para el cálculo de la obligación en suelo, el cual será igual al 30% del AT.

En este escenario la forma de cumplimiento se deberá realizar en sitio en el mismo proyecto.

29.4. ***Condiciones de gobernanza en materia de malla vial arterial.*** Se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

29.4.1. En la estructuración de la Unidad Funcional se deberá ejecutar la ruta de gestión y precisión del trazado de la reserva de la Malla Vial Arterial de la Avenida Ciudad de Lima (Avenida Calle 19) definida en el Anexo 10 "*Modelo de Gobernanza y Seguimiento*" del Documento Técnico de Soporte del presente Decreto.

Artículo 30. ***Modifíquese el trazado y adóptese la reserva vial de la Avenida Calle 19*** Modifíquese el trazado de la Avenida Calle 19 en el tramo comprendido entre la Avenida

Carrera 36 y la Avenida de Las Américas, señalado en el Plano *"CU-4.4.3 Sistema de Movilidad - espacio público para la movilidad - Red vial"* del Decreto Distrital 555 de 2021, y adóptese la reserva vial correspondiente para este nuevo trazado que conecta directamente con la Avenida Carrera 40 – Avenida Pedro León Trabuchi, como se indica en el Plano n.° 2/2 *"Red Vial y Perfiles Viales, Espacio Público y Equipamientos, Usos y Aprovechamientos, Asignación De Cargas Urbanísticas y Etapas De Desarrollo"*, que hace parte integral del presente Decreto. El presente ajuste se deberá incorporar en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 1. En las áreas de los predios incluidas en las zonas de reserva del tramo de la Avenida Calle 19 comprendido entre la Avenida Carrera 36 y la Avenida de Las Américas, señaladas en el Plano n.° 2/2 *"Red Vial y Perfiles Viales, Espacio Público y Equipamientos, Usos y Aprovechamientos, Asignación De Cargas Urbanísticas y Etapas De Desarrollo"* del presente Decreto, se deberá aplicar lo dispuesto en el artículo 379 del Decreto Distrital 555 de 2021, en cuanto al licenciamiento urbanístico en zonas de reserva.

Parágrafo 2. Para la adquisición de los predios localizados dentro de las zonas de reserva a que hace referencia el presente artículo, en la estructuración de la Unidad Funcional se podrá aplicar lo dispuesto en los artículos 380 y 381 del Decreto Distrital 555 de 2021 y demás normas concordantes.

Artículo 31. ***Cumplimiento de las condiciones dispuestas en la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, al interior del ámbito de la Unidad Funcional.*** Tratándose de proyectos localizados en el Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos que incluyan el uso residencial, se deberá cumplir la destinación del uso industrial y/o dotacional de conformidad con lo previsto en la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021. En el caso del uso industrial, éste podrá corresponder a actividades relacionadas con el uso de producción artesanal al que hace referencia el artículo 235 del Decreto Distrital 555 de 2021, las cuales estarán asociadas a las viviendas, para lo cual podrán estar localizadas en cualquier piso de la edificación y deberán contar con un acceso independiente a las viviendas. Para estos efectos, este uso deberá cumplir con las medidas de impacto ambiental y urbanístico que le apliquen en los términos del artículo 243 y demás aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo. En aplicación de lo dispuesto en el literal b del numeral 2 del artículo 479 del POT, para la localización del uso residencial en Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos, se debe cumplir lo definido en la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, para lo cual, se podrá cumplir alternativamente mediante el traslado del uso dotacional/industrial a otro proyecto ubicado dentro de la Actuación Estratégica ZIBo, siempre que el proyecto donde se pretenda trasladar el área para cumplir con esa condición se localice en el Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos.

En el evento que se opte por el traslado del uso dotacional/industrial a otro proyecto al interior de la Actuación Estratégica ZIBo y para efectos de acreditar el cumplimiento de esta condición, se deberá presentar como requisito para la expedición de la respectiva licencia urbanística ante el curador urbano, la licencia o licencias urbanísticas correspondientes al área destinada al cumplimiento de esta condición, cuyo titular sea la misma persona sobre quién recae la obligación de acreditar el cumplimiento de la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En todo caso, en el evento que se opte por el traslado del uso dotacional/industrial a otro proyecto al interior de la Actuación Estratégica ZIBo, las actuaciones urbanísticas que se adelanten en el predio en el cual se traslada, deberán aplicar igualmente la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, en caso de que aplique.

SUBCAPÍTULO II
ÁMBITO DE LICENCIAMIENTO DIRECTO

Artículo 32. ***Licenciamiento Directo.*** A la entrada en vigencia del presente Decreto, para los predios ubicados al interior de los Sectores de Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo, se podrán tramitar ante las Curadurías Urbanas, licencias urbanísticas en las clases y modalidades correspondientes, en el marco de las normas aplicables a cada caso, cumpliendo con las disposiciones específicas definidas en el presente Subcapítulo y en el Anexo 02 *"Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo"* de este Decreto, en las demás normas aplicables del Decreto Distrital

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

555 de 2021 y sus decretos reglamentarios, y en las normas referentes a licenciamiento urbanístico contenidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y demás normatividad nacional aplicable.

Artículo 33. ***Sectores de Licenciamiento Directo.*** La Actuación Estratégica ZIBo consta de tres (3) Sectores de Licenciamiento Directo y de un (1) Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso, los cuales están delimitados en el Plano n° 1/2 *"Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá"*, siendo sus límites los siguientes:

33.1. Sector de Licenciamiento Directo 1. Los límites del Sector de Licenciamiento Directo 1 son los siguientes:

a. **Norte**: Avenida Calle 26 – Av. El Dorado Jorge Eliécer Gaitán entre la Carrera 44A y la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito.
b. **Oriente**: Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito desde la Avenida Calle 26 – Av. El Dorado Jorge Eliécer Gaitán hasta la Calle 19A.
c. **Sur**: Calle 19A entre la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito y la Avenida Carrera 36 – Av. Cundinamarca.
d. **Occidente**: Avenida Carrera 36 – Av. Cundinamarca desde la Avenida Calle 19A hasta la Avenida de Las Américas continuando hasta la Carrera 33, y siguiendo la Carrera 33 hasta la Calle 25 y posteriormente hasta llegar a la Carrera 44A.

33.2. Sector de Licenciamiento Directo 2. Los límites del Sector de Licenciamiento Directo 2 son los siguientes:

a. **Norte:** Limita en la Avenida Ferrocarril de Occidente, entre la Avenida Carrera 50 – Avenida Batallón Caldas y la Carrera 38; Carrera 38 entre Av. Ferrocarril de Occidente y Av. Calle 24; la Avenida Calle 24 que continua en la Avenida Carrera 36 hasta la Avenida de Las Américas; Avenida de las Américas hasta la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito.
b. **Oriente:** Limita en dos secciones con la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito, la primera entre la Avenida de las Américas hasta la Avenida del Ferrocarril y la segunda sección entre la Avenida Calle 19A hasta la Avenida

Calle 6 – Av. Los Comuneros.

c. **Sur:** Avenida Calle 6 – Av. Los Comuneros entre la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito hasta la Avenida Carrera 50 - Avenida Batallón Caldas.
d. **Occidente:** Avenida Carrera 50 – Avenida Batallón Caldas desde la Avenida Calle 6 – Av. Los Comuneros hasta la Avenida Ferrocarril de Occidente.
e. Este Sector colinda en su interior con los límites de la Unidad Funcional Calle 19 y los límites del Sector 3.

33.3. Sector de Licenciamiento Directo 3: El Sector de Licenciamiento Directo 3 se subdivide en dos (2) polígonos, cuyos límites son los siguientes:

33.3.1. El polígono 1 del Sector de Licenciamiento Directo 3 presenta los siguientes límites:

a. **Norte:** Calle 12B entre la Carrera 46 y la Carrera 42B.
b. **Oriente:** Carrera 42B desde la Calle 12B hasta la Calle 12.
c. **Sur:** Calle 12 entre las Carreras 42B y 43, continuando por la Carrera 43 hasta la Calle 10A y finalizando hasta la Carrera 46.
d. **Occidente:** Carrera 46 desde la Calle 10A hasta la Calle 12B.

33.3.2. El polígono 2 del Sector de Licenciamiento Directo 3 presenta los siguientes límites:

a. **Norte:** Calle 11A, desde la Carrera 40 hasta la Carrera 38, tomando esta carrera hasta la Calle 12. Siguiendo la Calle 12, desde la Carrera 38 hasta la Carrera 31.
b. **Oriente:** Carrera 31 entre Calle 12 y Calle 8, continuando por la Calle 8 hasta la Carrera 31A.
c. **Sur:** Calle 7 entre la Carrera 31A y la Carrera 32, y continuando por la Carrera 32 hasta la Avenida Calle 6 – Av. Los Comuneros y tomando por la Avenida Calle 6 – Av. Los Comuneros hasta la Carrera 36.
d. **Occidente:** Carrera 36 desde Avenida Calle 6 – Avenida Los Comuneros, hasta la Calle 7, continuando por la Calle 7 hasta la Carrera 40 y posteriormente por esta Carrera hasta la Calle 11A.

33.4. Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso: El Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso está conformado por un solo polígono, cuyos límites son los siguientes:

a. **Norte:** Limita con diferentes segmentos viales; en la Avenida de Las Américas desde la Carrera 45 hasta la Carrera 43, continua por la Calle 17A hasta la Carrera 42A, por la Carrera 42A desde la Calle 17A hasta la Calle 17, y por la Calle 17 hasta la Carrera 42BIS, por esta misma carrera hasta la Avenida Calle 13 – Avenida Colon, continua por la Avenida Calle 13 – Avenida Colon hasta la Avenida Ferrocarril de sur y por esta continua hasta la Calle 17, Por la Calle 17 desde la Avenida Ferrocarril del Sur hasta la Avenida Cundinamarca – Carrera 36, continua por la Avenida Cundinamarca - Carrera 36 hasta la Calle 19A y por la Calle 19A hasta la Carrera 32.

b. **Oriente:** Carrera 32 desde la Calle 19A, hasta la Calle 15, continua por esta calle hasta la Carrera 31 y posteriormente desde la Carrera 31 hasta la Avenida Calle 13 - Av. Colón, bajando hasta la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito y continuando por esta avenida hasta la Calle 12.

c. **Sur:** Calle 12 desde la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito hasta la Carrera 38, posteriormente hacia el norte hasta la Calle 12B y continuando por esta calle hasta la Avenida Ferrocarril del Sur y bajando hacia el sur hasta la Calle 12, y finalmente por la Calle 12 entre avenida del Ferrocarril del Sur – Carrera 39 hasta la Carrera 44.

d. **Occidente:** Comprende desde la Carrera 44 hasta la Calle 14 y continua por la Calle 14 hasta la Carrera 45 y por la Carrera 45 desde la Calle 14 hasta la Avenida de las Américas

El Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso corresponde a la zona con potencial de reúso de edificaciones o fachadas identificada por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, y se contempla con el fin de establecer las condiciones normativas para los predios que realicen reúso en el ámbito de la Actuación Estratégica.

Las manzanas catastrales objeto de aplicación, en el caso de hacer reúso, son las señaladas en el Anexo 02 *"Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo"*, y delimitadas en el Plano n° 1/2 *"Delimitación y*

Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá" del presente Decreto.

Parágrafo 1. Estarán sujetos a las condiciones normativas del Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso, únicamente los proyectos que incluyan el reúso de edificaciones o el reúso de fachadas, de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo 02 "*Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto. En caso contrario, aplicarán las condiciones establecidas para el Sector de Licenciamiento Directo 2 ó 3, de acuerdo con la delimitación de sectores contenida en el Plano n.° 1/2 "*Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá*" del presente Decreto.

Parágrafo 2. Los instrumentos de planeación que tengan efectos sobre predios ubicados en el ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, a los cuales les aplique el régimen de transición contenido en el Capítulo 3 del Libro VIII del Decreto Distrital 555 de 2021, seguirán rigiéndose por las normas aplicables en sus actos de adopción, salvo que expresamente los interesados renuncien al mismo o que dichos actos pierdan su vigencia, en cuyo caso, deberán acogerse a lo dispuesto en el presente Decreto.

SUBCAPÍTULO III
CONDICIONES NORMATIVAS E INCENTIVOS EN LOS SECTORES DE LICENCIAMIENTO DIRECTO

Artículo 34. ***Condiciones normativas de los Sectores de Licenciamiento Directo.*** Las condiciones normativas para los Sectores de Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo, son las señaladas en el Anexo 02 "*Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*". Las condiciones normativas no especificadas en el referido Anexo 02 "*Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*", se regirán por lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, en sus anexos y en las normas que lo reglamenten, complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 35. ***Cesión de suelo para espacio público en sitio y pago compensatorio en dinero para sectores específicos de licenciamiento directo.*** De conformidad con lo previsto

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

en los artículos 318 y 327 y en el literal i del numeral 2 del artículo 479 del Decreto Distrital 555 de 2021, la cesión de suelo para espacio público se deberá cumplir en sitio o mediante pago compensatorio en dinero, de acuerdo con la ubicación del predio en cada Sector de Licenciamiento Directo, de la siguiente manera:

35.1. ***Para predios ubicados en el Sector de Licenciamiento Directo 1:*** La cesión de suelo para espacio público se deberá cumplir en sitio cuando la obligación sea igual o mayor a cuatrocientos metros cuadrados (400 m2), sin importar el área de terreno del proyecto.

35.2. ***Para predios ubicados en el Sector de Licenciamiento Directo 2:*** La cesión de suelo para espacio público en sitio (CSs) de que tratan los artículos 318, numeral 1, y 327 (CS) del POT, según corresponda, se deberá cumplir en sitio cuando el área de terreno del proyecto sea mayor o igual a cuatro mil metros cuadrados (4.000 m2).

Cuando el Área de Terreno - AT sea menor a cuatro mil metros cuadrados (4.000 m2) el cumplimiento de la obligación urbanística señalada en el presente numeral, será mediante el pago en dinero, para lo cual aplicará la formula del numeral 1 del artículo 318 o la del artículo 327 (CS) del POT, según corresponda.

35.3.*Para predios ubicados en el Sector de Licenciamiento Directo 3:* La cesión de suelo para espacio público en sitio (CSs) de que tratan los artículos 318, numeral 1, y 327 (CS) del POT, según corresponda, se deberá cumplir en sitio cuando el área de terreno del proyecto sea mayor o igual a siete mil quinientos metros cuadrados (7.500 m2).

Cuando el Área de Terreno - AT sea menor a siete mil quinientos metros cuadrados (7.500 m2) el cumplimiento de la obligación urbanística señalada en el presente numeral, será mediante el pago en dinero, para lo cual aplicará la formula del numeral 1 del artículo 318 o la del artículo 327 (CS) del POT, según corresponda.

Parágrafo 1. El recaudo del cumplimiento de la obligación mediante pago compensatorio en dinero de que trata el presente artículo se realizará de conformidad con lo previsto en el artículo "*Mecanismo para el recaudo y gestión del pago compensatorio de obligaciones*

urbanísticas al interior de la Actuación Estratégica ZIBo" del presente Decreto.

Parágrafo 2. Los proyectos al interior del Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso que realicen reúso de edificaciones de acuerdo con las condiciones previstas en el Capítulo 3 "*Estrategia para la preservación de la memoria histórica industrial de Bogotá*" del Anexo 02 "*Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto, podrán cumplir con la totalidad de la obligación urbanística de cesión de espacio público mediante el pago compensatorio en dinero. El pago compensatorio en dinero no aplica para proyectos que realicen únicamente reúso de fachadas.

Parágrafo 3. Los proyectos al interior del Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso que realicen únicamente reúso de fachadas deberán hacer la cesión de espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas para el Sector de Licenciamiento Directo en el que se localicen.

Parágrafo 4. Los recursos dinerarios recaudados por concepto de compensación de la obligación urbanística "*Cesión en suelo para espacio público en sitio (CSs)*", de que trata el numeral 1 del artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021, deberán destinarse exclusivamente para la generación de espacio público. Los recursos dinerarios recaudados por concepto del pago compensatorio en dinero de la obligación urbanística de *"Pago compensatorio en Dinero (PD)"*, de que trata el numeral 2 del artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021, podrán destinarse a la renaturalización, recualificación y/o generación de espacio público.

Artículo 36. ***Localización de cesión de espacio público en sitio en proyectos con condiciones específicas.*** Los proyectos que realicen la cesión de espacio público en sitio, de acuerdo con las consideraciones de forma de cumplimiento para cada Sector de Licenciamiento Directo señaladas en el artículo anterior y en las disposiciones aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021, que además tengan un frente con las siguientes condiciones, priorizarán la ubicación de la cesión de espacio público en sitio así:

36.1. Los proyectos que tengan frente sobre la malla vial arterial deberán priorizar la

localización de la cesión de espacio público en sitio en relación con vías alternas, como la malla vial intermedia y local.

36.2. Los proyectos que incluyan la totalidad de los predios de una manzana y tengan frente a la malla vial arterial, podrán disponer la cesión de espacio público en sitio en el eje o centro de la manzana y tener frente a dos vías o espacios públicos, priorizando la conectividad de la malla vial arterial con vías intermedias y locales.

36.3. Los englobes con frente a calles de vocación peatonal y/o pacificadas deberán priorizar la ubicación de la cesión de espacio público en dichas calles.

36.4. Los englobes con frente a parques existentes deberán priorizar la ubicación de la cesión de espacio público frente a dichos espacios y/o remanentes de obra pública y podrán ser incorporados a la estructura urbana en cumplimiento de los numerales 1 y 4 del artículo 230 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 37. ***Condición para proyectos con área de terreno mayor a 2.000 m2 que no concreten la cesión de espacio público en sitio***. Los proyectos que como alternativa de cumplimiento realicen el pago total de la cesión de espacio público compensatorio en dinero, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Decreto para cada Sector de Licenciamiento Directo, y que tengan un área de terreno mayor a dos mil metros cuadrados (2.000 m2), deberán destinar el 5% del área de terreno a la creación de un Área Privada Afecta al Uso Público - APAUP tipo "*Hall Urbano*", ubicada en el primer piso del respectivo proyecto. Los proyectos que incorporen la APAUP tipo *"Hall Urbano"* deberán cumplir con las condiciones previstas en el Anexo 02 *"Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo"* del presente Decreto y en el artículo "*Condiciones de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -APAUP dentro del ámbito de licenciamiento directo*" del presente Decreto.

Parágrafo. No será exigible la APAUP Tipo *"Hall Urbano"*, en aquellos proyectos que incorporen al menos una de las siguientes alternativas: i. APAUP tipo "Calle Peatonal Activa"; ii. APAUP Tipo "Paseo Urbano"; y iii. Reúso de edificaciones o reúso de fachadas a que hace referencia el presente Decreto.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Artículo 38. ***APAUP tipo "Calle Peatonal Activa".*** Los proyectos de obra nueva que tengan frente hacia la Avenida Cundinamarca – Avenida carrera 36, entre Avenida Calle 6 y Avenida de Las Américas; la Avenida Cundinamarca – Avenida Carrera 36 entre Avenida de Las Américas y Carrera 37; la Carrera 37 entre Calle 24 y Avenida El Dorado Jorge Eliécer Gaitán - Avenida Calle 26; la Avenida Ferrocarril del Sur, entre Calle 6 y Calle 19B; la Avenida Ferrocarril de Occidente entre Carrera 36 y Avenida Ciudad de Quito - Avenida Carrera 30 ; y la Diagonal 19C Bis entre Carrera 36 y Carrera 34; deberán destinar área de terreno a la creación de un Área Privada Afecta al Uso Público - APAUP tipo *"Calle Peatonal Activa"*.

La APAUP a la que hace referencia el presente artículo podrá destinarse al cumplimiento de la obligación del equipamiento comunal privado no construido. Para esto se deberá cumplir con la destinación que para estas zonas permite el Anexo No. 5 del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"*, actualizado mediante el Decreto Distrital 466 de 2024 o la norma que lo complemente, modifique o sustituya. En todo caso, el cumplimiento de la obligación no podrá incorporarse dentro del 20% mínimo del área del equipamiento comunal privado exigido que debe ser destinado a servicios comunales en áreas construidas.

De optarse por la alternativa de satisfacer la obligación de equipamiento comunal privado no construido mediante la generación de un Área Privada Afecta al Uso Público (APAUP) tipo *"Calle Peatonal Activa"*, los proyectos deberán cumplir igualmente con las condiciones descritas para este tipo de APAUP en el artículo "*Condiciones de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -APAUP dentro del ámbito de licenciamiento directo*" del presente Decreto. La obligatoriedad de la que trata el presente artículo se diferencia de la condición para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) prevista en el numeral 44.2. del artículo 44 "*Condiciones para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo en los Sectores de Licenciamiento Directo en tratamiento de renovación urbana*" del presente Decreto.

Parágrafo. Los proyectos con APAUP tipo "*Calle Peatonal Activa*" deberán garantizar la armonía del perfil cumpliendo con las "Alternativas de empate" descritas en el numeral 1.2.1. del Anexo 02 "*Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto.

Artículo 39. ***Forma de cumplimiento de la obligación urbanística para equipamientos públicos.*** Los proyectos que deban cumplir con la obligación urbanística de aportar un equipamiento público de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 para cada tipo de tratamiento, podrán, según corresponda, cumplir con dicha obligación haciendo la respectiva cesión de suelo de conformidad con lo previsto en el artículo 329 del Decreto Distrital 555 de 2021 o en metros cuadrados construidos, en otro predio que esté dentro del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo.

Parágrafo. La ubicación del equipamiento público deberá cumplir con las condiciones de localización del espacio público y equipamientos definidas en el modelo de priorización de equipamientos incluido en el Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto.

Asimismo, para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación se deberá incluir en la correspondiente licencia urbanística la referencia del CHIP y de la matrícula inmobiliaria del predio donde se desarrollará el respectivo equipamiento público.

Artículo 40. ***Norma aplicable al tratamiento de consolidación al interior de la Actuación Estratégica ZIBo.*** Las condiciones normativas aplicables al tratamiento de consolidación en el ámbito de licenciamiento directo señalado en el Plano n°. 1/2 *"Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá ZIBo"*, serán las establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y sus documentos anexos o en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. Para los predios localizados en tratamiento de consolidación a los cuales no se les asigna una altura máxima en pisos en el Mapa de Edificabilidad No. CU-5.4.31 de la UPL 31 Puente Aranda del Decreto Distrital 555 de 2021, la altura que podrán alcanzar es de doce (12) pisos. Las demás normas de edificabilidad serán las dispuestas en el artículo 310 del Decreto Distrital 555 de 2021 y sus documentos anexos.

Artículo 41. ***Articulación de condiciones del ámbito de Licenciamiento Directo con la Estructura Integradora de Patrimonios.*** Los predios que se encuentren localizados en los polígonos definidos como Áreas de Desarrollo de Entornos Patrimoniales (ADEP) podrán

desarrollar proyectos con las alturas máximas en pisos definidas en las respectivas fichas normativas que se encuentran contenidas en el Anexo 7 "*Estructura Integradora de los Patrimonios - EIP*" del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto.

Parágrafo. Los desarrollos que en sus manzanas contengan Bienes de Interés Cultural (BIC) nivel 1 y 2, deberán propender por la integración al proyecto del respectivo BIC, procurando su articulación con el modelo urbano planteado para la Actuación Estratégica ZIBo.

Artículo 42. ***Cumplimiento de las condiciones dispuestas en la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021.*** Tratándose de proyectos localizados en el Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos que incluyan el uso residencial, se deberá dar cumplimiento a la destinación del uso industrial y/o dotacional de conformidad con lo previsto en la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021. En el caso del uso industrial, éste podrá corresponder a las actividades relacionadas con el uso de producción artesanal al que hace referencia el artículo 235 del Decreto Distrital 555 de 2021, las cuales estarán asociadas a las viviendas, para lo cual podrán estar localizadas en cualquier piso de la edificación y deberán contar con un acceso independiente a las viviendas. Para estos efectos, este uso deberá cumplir con las medidas de impacto ambiental y urbanístico que le apliquen en los términos del artículo 243 y demás aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo. En aplicación de lo dispuesto en el literal b) del numeral 2 del artículo 479 del POT, para la localización del uso residencial en área de actividad de grandes servicios metropolitanos, se debe cumplir lo definido en la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, para lo cual, se podrá cumplir alternativamente mediante el traslado del uso dotacional /industrial a otro proyecto ubicado dentro de la Actuación Estratégica ZIBo, siempre que el proyecto donde se pretenda trasladar el área para cumplir con esa condición se localice en el Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos.

En el evento que se opte por el traslado del uso dotacional/industrial a otro proyecto al interior de la Actuación Estratégica ZIBo y para efectos de acreditar el cumplimiento de esta condición, se deberá presentar como requisito para la expedición de la respectiva

licencia urbanística ante el curador urbano, la licencia o licencias urbanísticas correspondientes al área destinada al cumplimiento de esta condición, cuyo titular sea la misma persona sobre quién recae la obligación de acreditar el cumplimiento de la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En todo caso, en el evento que se opte por el traslado del uso dotacional/industrial a otro proyecto al interior de la Actuación Estratégica ZIBo, las actuaciones urbanísticas que se adelanten en el predio en el cual se traslada, deberán aplicar igualmente la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, en caso de que aplique.

Artículo 43. ***Definiciones y condiciones para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) en el tratamiento de renovación urbana.*** Los Índices de Construcción Efectivo Inicial (ICei) y Efectivo Máximo (ICem) asignados por tipo de proyecto son:

Tipo de proyecto	Índice de Construcción Efectivo Inicial (ICei)	Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem)
Tipo 1. Proyectos que no incluyan la totalidad de los predios de una manzana	3.0	5.0
Tipo 2. Proyectos en los que el área a ceder (Fcep) sea mayor a 400 m2 y se englobe como mínimo una esquina de manzana	4.0	6.0
Tipo 3. Proyectos que incluyan la totalidad de los predios de una manzana	5.0	7.0

Para efectos de la aplicación de los índices de construcción efectivos, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

43.1. ***Índice de Construcción Efectivo Inicial (ICei):*** Es el índice de construcción que se podrá concretar en los proyectos al interior de la Actuación Estratégica sin la necesidad de incorporar ninguna de las condiciones descritas en el artículo siguiente del presente Decreto.

43.2. ***Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem)***: Índice de construcción que pueden concretar los proyectos una vez implementadas las condiciones que le apliquen y que se encuentran señaladas en el artículo siguiente del presente

Decreto y en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021. Este índice máximo corresponde a las reglas de aplicación del Índice de Construcción Efectivo para el tratamiento de renovación urbana de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En todo caso, para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) asignado para el tratamiento de renovación urbana se deben cumplir las condiciones previstas en el artículo siguiente y las señaladas en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo. Los índices de que trata el presente artículo son diferentes y no tienen relación con el Índice de Construcción Base (ICb) señalado en el artículo 266 del Decreto Distrital 555 de 2021; por lo tanto, el cálculo de las obligaciones urbanísticas de todos los proyectos se hará sobre el Índice de Construcción Efectivo en los términos del precitado artículo en complemento con el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 44. ***Condiciones para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo en los Sectores de Licenciamiento Directo en tratamiento de renovación urbana.*** Los proyectos que tengan asignado el tratamiento de renovación urbana y quieran superar el Índice de Construcción Efectivo Inicial (ICei), podrán acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem), cumpliendo las siguientes condiciones además de las previstas en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021:

44.1. ***Localización del espacio público producto de la obligación urbanística en sitio:*** Los proyectos que tengan frente a calles con vocación peatonal, calles pacificadas, parques existentes y/o remanentes de infraestructura de transporte y deban concretar la cesión de espacio público en sitio, de acuerdo con las consideraciones de forma de cumplimiento para cada Sector de Licenciamiento Directo señaladas en el artículo "*Localización de cesión de espacio público en sitio en proyectos con condiciones específicas*" del presente Decreto, accederán al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) al disponer la cesión con al menos un frente hacia alguno de los elementos señalados.

44.2. ***Área Privada Afecta al Uso Público – APAUP Tipo "Calle Peatonal Activa":*** Podrán acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) los proyectos

que tengan frente hacia la Avenida Ferrocarril de Occidente entre la Avenida de las Américas y la Avenida Batallón Caldas - Carrera 50, la Avenida Carrera 40 - Avenida Pedro León Trabuchi entre la Avenida de las Américas y la Avenida Calle 26 - Avenida El Dorado Jorge Eliécer Gaitán, la Carrera 44 entre la Calle 10A y la Avenida Ferrocarril de Occidente, la Carrera 33 entre la Calle 12 y la Avenida Ferrocarril de Occidente, la Avenida Calle 19 entre la Avenida Ciudad de Quito – Avenida Carrera 30 y la Avenida de Las Américas, la Calle 17A entre la Carrera 32 y la Avenida de las Américas, la Avenida Calle 13 entre la a Avenida Ciudad de Quito – Avenida Carrera 30 y la Avenida de Las Américas, la Calle 11 entre Avenida Ciudad de Quito – Avenida Carrera 30 y la Carrera 32, la Calle 11A entre la Carrera 32 y la Carrera 43, y la Avenida Calle 6 - Avenida de los Comuneros entre la a Avenida Ciudad de Quito – Avenida Carrera 30 y la Avenida Batallón Caldas - Carrera 50, que dispongan de un APAUP tipo "*Calle Peatonal Activa*" que cumpla con las condiciones descritas para este tipo de APAUP de conformidad con lo previsto en el Artículo "*Condiciones de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -APAUP dentro del ámbito de licenciamiento directo*" del presente Decreto.

44.3.*Área Privada Afecta al Uso Público – APAUP Tipo "Paseo Urbano":* Podrán acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) los proyectos que incluyan la totalidad de los predios de una manzana e incorporen un APAUP tipo "*Paseo Urbano*" que cumpla con las condiciones descritas para este tipo de APAUP en el artículo "*Condiciones de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -APAUP dentro del ámbito de licenciamiento directo*" del presente Decreto.

44.4. *Programa de reconocimiento "Bogotá Construcción Sostenible" según la Resolución 754 de 2025, o la norma que la modifique, adicione o sustituya:* Los proyectos podrán acceder a la máxima edificabilidad establecida en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021, siempre que cumplan con las condiciones allí establecidas y las de Ecourbanismo y Construcción Sostenible, alcanzando los niveles de reconocimiento Básico o Intermedio del programa "*Bogotá Construcción Sostenible*", conforme a las etapas de pre-reconocimiento y reconocimiento, según lo dispuesto en la Resolución 754 de 2025 de la

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Secretaría Distrital de Ambiente, o la norma que la modifique, adicione o sustituya, así como con las condiciones descritas en el numeral 4.3.3 del Anexo 02 "*Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto.

44.5.***Proyectos que incluyan reúso de edificaciones:*** Podrán acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) los proyectos que realicen reúso de edificaciones de conformidad con lo previsto en el artículo "*Condiciones e incentivos para proyectos que incluyan reúso de edificaciones*" del presente Decreto.

44.6.***Proyectos que incluyan reúso de fachadas:*** Podrán acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) los proyectos que realicen reúso de fachadas de edificaciones según las condiciones descritas en el artículo "*Proyectos con reúso de fachadas*" del presente Decreto.

Las condiciones para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) se resumen en la siguiente tabla:

Tabla. Condiciones para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) en los Sectores de Licenciamiento Directo

			Condiciones para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem)				
			Proyectos en el Subsector Susceptible de Reúso	Proyectos en todos los sectores			
			Alternativa 01. (Capítulo 3.3 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo")	Alternativa 01. (Numeral 4.3.1. del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo")	Alternativa 02. (Numeral 4.3.2 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo")	Alternativa 03. (Numeral 4.3.3 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo")	
Tipos de proyectos (Capítulo 4.1 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la	Condiciones específicas	Índice de Construcción Efectivo Inicial (ICei)	Preservación de la memoria histórica industrial de Bogotá	Localización del espacio público	Áreas Privadas Afectas al Uso Público - APAUP	Estrategias de Ecourbanismo y Construcción Sostenible Alcanzar los niveles de reconocimiento del programa "Bogotá Construcción Sostenible" (Parágrafo 2)	Índice de Construcción Efectivo Máximo permitido (ICem)

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Actuación Estratégica ZIBo")			Proyectos que realicen retiro de fachadas e incorporen metros cuadrados construidos adicionales (Parágrafo 1)	La cesión de espacio público en sitio se deberá localizar sobre vías con potencial peatonal y/o con frente a los parques existentes, remanentes existentes o generados.	APAUP tipo "Calle peatonal activa" contra vías señaladas en el numeral 4.3.2. del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo"	APAUP tipo "Paseo Urbano"	Básico	Intermedio	
TIPO 1 Proyectos que no incluyan la totalidad de los predios de una manzana	Proyecto que no tenga frente a las vías señaladas en el numeral 4.3.2 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo".	3.0	+ 1.0 I.C				+ 2.0		5.0
	Proyecto con frente a las vías señaladas en el numeral 4.3.2 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo"				+ 2.0				
TIPO 2 Proyectos cuando el área a ceder (Fcep) sea mayor a 400 m2 y se englobe como mínimo una esquina de manzana	Proyecto que no tenga frente a las vías señaladas en el numeral 4.3.2 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo"	4.0	+ 1.0 I.C	+ 1.0			+ 0.5	+ 1.0	6.0
							+ 1.0	+ 2.0	
	Proyecto con frente a las vías señaladas en el numeral 4.3.2 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo"				+ 1.0		+ 0.5	+ 1.0	
TIPO 3 Proyectos que incluyan la totalidad de predios de una manzana	Manzana que no tenga frente a malla vial arterial (MVA) ni a vías señaladas en el numeral 4.3.2 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el	5.0	+ 1.0 I.C	+ 1.0		+ 1.0	+ 0.5	+ 1.0	7.0
							+ 1.0	+ 2.0	

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

	licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo"						
	Proyecto con frente a las vías señaladas en el numeral 4.3.2 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo"			+ 1.0	+ 0.5	+ 1.0	

Nota: Para efectos de la interpretación de la presente tabla y sus condiciones, deberá tenerse en cuenta lo contenido en el Anexo 2 "Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo".

Parágrafo 1. En cualquier caso, la sumatoria de las condiciones para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) de que trata el presente artículo no podrá superar la edificabilidad y alturas máximas permitidas de acuerdo con lo previsto en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo 2. Los predios que realicen reúso de edificaciones en las condiciones previstas en los artículos *"Reúso de edificaciones dentro de la Actuación Estratégica ZIBo"* y *"Condiciones e incentivos para proyectos que incluyan reúso de edificaciones"* del presente Decreto, podrán acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) para el tratamiento urbanístico de renovación urbana, sin aplicar ninguna de las condiciones adicionales definidas en la tabla del presente artículo. Lo anterior se deberá llevar a cabo sin superar la edificabilidad máxima permitida de acuerdo con lo previsto en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo 3. El reúso de fachadas se establece como una alternativa para acceder al Índice de Construcción Efectivo máximo (ICem) en el Subsector susceptible de Reúso. Los proyectos que no opten por esta alternativa podrán acceder a la edificabilidad máxima mediante el cumplimiento de las condiciones señaladas en el presente artículo. En cualquier caso, el reúso de fachadas puede acumularse con las demás condiciones establecidas en el presente artículo.

Parágrafo 4. Los predios que opten por aplicar la alternativa 3 señalada en la tabla de este artículo, solo podrán optar por el Índice de Construcción que aplique de acuerdo con el nivel de pre-reconocimiento alcanzado en el programa *"Bogotá Construcción Sostenible"*.

Lo anterior, sin perjuicio de optar por las demás alternativas posibles descritas en la tabla, según corresponda.

Parágrafo 5. La definición de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público - APAUP para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) del presente Decreto, no restringe ni condiciona la posible definición de otros tipos de APAUP en los proyectos que se desarrollen en la Actuación Estratégica, las cuales no contarán como cumplimiento para acceder al ICem al que hace referencia el presente artículo.

Parágrafo 6. Para la concreción del Índice de Construcción Efectivo (ICe) en los proyectos que se desarrollen al interior de la Actuación Estratégica ZIBo, se deberá aplicar lo dispuesto en el Anexo No. 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* del Decreto Distrital 555 de 2021, precisado por el Decreto Distrital 466 de 2024 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Artículo 45. ***Definición de Reúso de edificaciones y fachadas en la Actuación Estratégica ZIBo.*** Sin perjuicio de lo señalado en otras normas, para efectos de la presente Actuación Estratégica entiéndase como inmueble objeto de reúso parcial o total aquellas edificaciones existentes a la entrada en vigencia del presente Decreto, que adapten sus espacios, estructuras y funciones a nuevas necesidades, manteniendo su uso original y/o desarrollando nuevos usos y áreas.

Por otra parte, entiéndase para efectos de la presente Actuación Estratégica como reúso de fachadas, aquellas fachadas existentes a la entrada en vigencia del presente Decreto, que se preserven parcial o totalmente.

Parágrafo 1. Para aplicar los beneficios de reúso señalados en la Actuación Estratégica ZIBo, el(los) inmueble(s) objeto de reúso parcial o total deberá(n) contar con la(s) respectiva(s) licencia(s) de construcción. En caso de no contar con este acto a la entrada en vigencia del presente Decreto, deberán tramitar y obtener el correspondiente acto de reconocimiento de la edificación.

Parágrafo 2. A los proyectos que contemplen el reúso de edificaciones o fachadas, de acuerdo con las definiciones y condiciones previstas en los artículos 46, 47 y 48 del presente

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Decreto y se localicen en el Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso de la Actuación Estratégica ZIBo, les serán exigibles las obligaciones urbanísticas señaladas en el Decreto Distrital 555 de 2021, de acuerdo con el tratamiento urbanístico asignado e independientemente de la modalidad de licencia urbanística que se tramite y obtenga para el área construida adicional. Las alternativas de cumplimiento de esas cesiones serán las previstas en este acto administrativo.

En caso de que la edificación a reusar requiera reconocimiento de edificaciones, en dicho acto administrativo se deberá aplicar lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Distrital 506 de 2023.

Artículo 46. ***Reúso de edificaciones dentro de la Actuación Estratégica ZIBo.*** Las edificaciones objeto de reúso que se encuentren dentro del Subsector de Licenciamiento Directo susceptible de Reúso podrán tramitar por una única vez la correspondiente licencia urbanística, dando aplicación a las condiciones normativas específicas señaladas en el Anexo 02 "*Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto y en las demás normas aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo 1. Las edificaciones con potencial de reúso podrán mantener los usos que hayan venido desarrollando de acuerdo con la norma aplicable al momento de la expedición de la licencia urbanística correspondiente por parte del Curador Urbano, entendiendo que dichos usos podrán ser habitacionales o no habitacionales, por lo que la inclusión de la respectiva edificación como una edificación con potencial de reúso no limita el desarrollo de nuevos proyectos.

Parágrafo 2. Para las edificaciones con potencial para un proceso de reúso que opten por esta modalidad y que no requieran de un Estudio de Análisis Estratégico (EAE), Estudio de Transporte y Tránsito (ETT) o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU) para su desarrollo, en el marco de la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad o la norma que la modifique, adicione o sustituya, no será necesario construir o adecuar áreas adicionales a las existentes destinadas a estacionamientos ó al equipamiento comunal privado, conforme lo ordena el numeral 2 del artículo 271 del Decreto Distrital 555 de 2021. Asimismo, en ningún caso se exigirá el pago compensatorio

por los cupos de estacionamiento existentes que excedan los requerimientos establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo 3. A las edificaciones en las que se realice reúso parcial o total, para desarrollar proyectos de vivienda, les serán aplicables las condiciones dispuestas en el artículo 271 del Decreto Distrital 555 de 2021, así como las previsiones contenidas en el artículo 247 de ese mismo acto administrativo, según corresponda.

Artículo 47. ***Condiciones e incentivos para proyectos que incluyan reúso de edificaciones***. Los proyectos que mediante cualquier modalidad de licencia de construcción realicen reúso de edificaciones de acuerdo con lo previsto en la Sección 3.1. del Capítulo 3 del Anexo 02 "*Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto, tendrán los siguientes incentivos:

47.1. Podrán acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) para el tratamiento urbanístico de renovación urbana, sin superar la edificabilidad máxima permitida de acuerdo con lo previsto en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021. En todo caso, no se requerirá de condiciones adicionales para acceder a dicho índice.

47.2. Cuando se realice un englobe del predio que contiene la edificación a reusar con predios colindantes, el área de la huella del edificio que contiene la edificación de reúso se podrá descontar del área del terreno para el cálculo de las obligaciones urbanísticas en el nuevo proyecto.

47.3. En todos los casos se podrá descontar del área incluida en el Índice de Construcción Efectivo para el cálculo de obligaciones urbanísticas del nuevo proyecto, lo correspondiente al área construida del primer piso de la edificación objeto de reúso.

47.4. Los proyectos nuevos que incorporen reúso de edificaciones podrán pagar la totalidad de la cesión de espacio público en sitio mediante el pago compensatorio en dinero.

47.5. Los proyectos podrán acceder a un tres por ciento (3%) adicional al porcentaje

opcional de área destinada a estacionamientos sin tener que efectuar pago compensatorio. Esta condición podrá ser acumulable con otros incentivos en relación con estacionamientos señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

47.6. Se permite aplicar la exigencia de aislamiento lateral para los predios en tratamiento de renovación urbana a partir de una altura de quince punto veinte metros (15,20 m), definida en el Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto Distrital 555 de 2021, actualizado, complementado y precisado mediante el Decreto Distrital 466 de 2024 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1. Los proyectos que realicen reúso de edificaciones incorporando metros cuadrados construidos adicionales, destinando al menos el veinte por ciento (20%) de su proyecto para el desarrollo de vivienda productiva, en los términos definidos en el numeral 6 del artículo 12 del Decreto Distrital 561 de 2022, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, o para el desarrollo del uso industrial de producción artesanal al que hace referencia el artículo 235 del Decreto Distrital 555 de 2021, en los términos señalados en el artículo *"Cumplimiento de las condiciones dispuestas en la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021"* del presente Decreto, podrán acceder a los incentivos objeto del presente artículo. En todo caso, el desarrollo de los proyectos de vivienda productiva o uso industrial de producción artesanal deberán respetar las condiciones de los artículos 268 y 272 del Decreto Distrital 555 de 2021, garantizando que la vivienda productiva esté armonizada con el espacio público correspondiente, al interior del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo.

Parágrafo 2. Cuando un proyecto combine el reúso de edificaciones y el reúso de fachadas, se aplicarán únicamente las condiciones correspondientes al reúso de edificaciones. En ningún caso se podrán aplicar o acumular ambas condiciones.

Artículo 48. ***Proyectos con reúso de fachadas.*** Los proyectos que mediante cualquier modalidad de licencia de construcción incorporen reúso de fachadas de edificaciones, preservando mínimo el sesenta por ciento (60%) del perímetro original de la fachada, tendrán las siguientes condiciones e incentivos:

48.1. Se podrá acceder a edificabilidad de + 1.0 según las condiciones de la Tabla del artículo 44 "*Condiciones para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo en los Sectores de Licenciamiento Directo en tratamiento de renovación urbana*" del presente Decreto, sin superar la altura y la edificabilidad máxima permitida por el Decreto Distrital 555 de 2021 para el tratamiento de renovación urbana.

48.2. Cuando se realice un proyecto que contenga una o más edificaciones con fachadas a reusar, el área ocupada del primer piso del edificio objeto de reúso de fachadas multiplicada por el porcentaje de fachada de reúso (%FRi), se podrá descontar del Área de Terreno –AT, para el cálculo de las obligaciones urbanísticas en el proyecto nuevo, que en ningún caso podrá ser inferior al 40% del Área de Terreno-AT original.

Para los efectos de lo previsto en este numeral, el porcentaje de fachada de reúso (%FRi) corresponde al porcentaje del perímetro de fachada a reutilizar respecto al perímetro de la fachada de la edificación original en primer piso, con frente a vías públicas. Dicho porcentaje, no podrá ser inferior al 60%.

48.3. En todos los casos se podrá descontar del área incluida para el cálculo de obligaciones urbanísticas del nuevo proyecto, el área correspondiente al cálculo del porcentaje %FRi multiplicado por el área construida del primer piso de la edificación cuya fachada fue objeto de reúso.

48.4. Solo cuando la fachada contenga la cesión de espacio público, el porcentaje de fachada de reúso industrial (%FRi) podrá ser del 100%, únicamente para objeto del cálculo de obligaciones urbanísticas, independientemente del porcentaje de fachada a mantener, cumpliendo con las condiciones previstas en el numeral 3.4 del Anexo 02 "*Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto.

Parágrafo 1. Los proyectos que contengan espacio público al interior de las fachadas preservadas deberán garantizar el acceso libre y sin obstáculos al espacio público en mínimo el 60% del perímetro total de la zona de cesión. Cuando se concrete la cesión de espacio

público en sitio, por medio del reúso de fachadas, aplicarán las condiciones previstas en los numerales 47.5. y 47.6. del artículo 47 "*Condiciones e incentivos para proyectos que incluyan reúso de edificaciones*" del presente Decreto.

Parágrafo 2. En los proyectos en que se realice reúso de fachadas y que contengan la cesión de espacio público al interior de las fachadas preservadas, los desarrolladores deberán realizar el refuerzo y la estabilización de los elementos arquitectónicos previo a la entrega del espacio público.

Parágrafo 3. De la totalidad del área de fachada reusada se podrán realizar modificaciones para accesos, vanos o ventanas que permitan el normal funcionamiento de los usos del proyecto, sin superar el 50% del área de la fachada objeto de reúso.

Parágrafo 4. El diseño del espacio público de los proyectos deberá cumplir con lo dispuesto en el Manual de Espacio Público, adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en concordancia con lo dispuesto en las normas aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021 y sus anexos, así como también con las demás condiciones previstas en la Sección 3.4 del Anexo 02 "*Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto.

Artículo 49. ***Condiciones de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -APAUP dentro del ámbito de licenciamiento directo.*** Al interior del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo se establecen las siguientes tipologías específicas de Áreas Privadas Afectas al Uso Público -APAUP:

49.1. APAUP Tipo "Calle Peatonal Activa". Tipología aplicable a los predios localizados con frente a las vías señaladas en el acápite denominado "4.3 Condiciones para acceder a Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem)" del Anexo 02 "Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo" del presente Decreto. Esta APAUP corresponde a un retroceso en fachada de la edificación al nivel de la calle, con las siguientes condiciones:

49.1.1. Deberá tener un ancho mínimo de tres (3,00) metros hacia el interior del lindero

y se deberá garantizar una franja de circulación peatonal de mínimo dos (2,00) metros completamente libres de obstáculos como columnas o mobiliario.

49.1.2. La totalidad de su área puede estar cubierta, garantizando una altura libre mínima de seis (6,00) metros.

49.1.3. En mínimo el setenta por ciento (70%) del frente de la fachada con APAUP deberán proponerse usos activos hacia la calle, que correspondan a comercio y servicios, usos dotacionales, accesos a las edificaciones y/o equipamiento comunal privado.

49.1.4. Este tipo de APAUP se puede intervenir con suelos duros para la incorporación de actividades de aprovechamiento económico. No obstante, el endurecimiento no deberá ser mayor al 90% de su área y se deberá priorizar la utilización de pavimentos permeables. En todo caso, se deberá dar cumplimiento a los índices de diseño de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 126 del Decreto Distrital 555 de 2021.

49.1.5. En este tipo de APAUP no se podrán construir cerramientos y se deberán eliminar barreras que no permitan a las personas visualizar posibles riesgos en la calle.

49.1.6. En caso de que las vías propuestas para la implementación de este tipo de APAUP coincidan con cesiones en sitio o proyectos de espacio público, las APAUP deberán tener frente hacia el espacio público.

49.1.7. El retroceso dispuesto para esta tipología de APAUP, no se entenderá como retroceso del plano de fachada contra espacio público en los tratamientos de renovación urbana y consolidación, de acuerdo con el Anexo No. 5 del Decreto Distrital 555 de 2021, actualizado, complementado y precisado mediante el Decreto Distrital 466 de 2024 o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

49.1.8. Se deberán incorporar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS para el manejo de agua lluvia y aporte paisajístico, en caso de que aplique, conforme al análisis del contexto y de acuerdo con la Norma Técnica de Servicios NS-166 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB ESP.

49.1.9. Los proyectos que apliquen esta tipología de APAUP deberán garantizar la continuidad y armonía del perfil urbano. Para ello, según las condiciones específicas del entorno, podrán aplicar los tipos de empates de acuerdo con las situaciones expuestas en el numeral 1.2.1 del Anexo 02 "*Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente

49.2. APAUP Tipo "*Paseo Urbano*". Tipología aplicable a los proyectos que hagan englobe de manzanas completas, con las siguientes condiciones:

49.2.1. Se permite la construcción de cubiertas en máximo el 40% de su área total, y, se deberá garantizar una altura libre mínima de 9 metros. No obstante, se deberán privilegiar las soluciones arquitectónicas que incentiven la apertura de cubierta total de este tipo de APAUP.

49.2.2. Se permite la construcción de enlaces peatonales que permitan la articulación de los elementos que compongan el proyecto arquitectónico, respetando su altura libre mínima de 9 metros. El área ocupada de dichos enlaces peatonales hará parte del porcentaje máximo cubierto descrito en el numeral anterior.

49.2.3. Deberán tener un ancho mínimo de 5 metros, de los cuales se deberá garantizar una franja de circulación peatonal de mínimo 2 metros completamente libre de obstáculos como columnas o mobiliario.

49.2.4. En mínimo el setenta por ciento (70%) del frente de la fachada con APAUP deberán proponerse usos activos hacia la calle, que correspondan a comercio y servicios, usos dotacionales, accesos a las edificaciones y/o equipamiento comunal privado.

49.2.5. Esta tipología de APAUP deberá garantizar conexión entre dos elementos del espacio público, tales como parques y/o franjas funcionales de la red vial.

49.2.6. En esta tipología de APAUP se podrá realizar la actividad de extensión comercial de actividades gastronómicas que se da en el primer piso, con el fin de generar bordes activos, que posibiliten actividades de permanencia y/o aprovechamiento económico y que habiliten el uso y la permanencia de la ciudadanía. En este evento, el ancho de la APAUP deberá tener una dimensión mínima de 10 metros donde se garantice una circulación peatonal libre de obstáculos de 3 metros.

49.2.7. Se deberán incorporar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS para el manejo de agua lluvia y aporte paisajístico, en caso de que aplique, conforme el análisis del contexto y de acuerdo con la Norma Técnica de Servicios NS-166 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB ESP.

49.3 ***APAUP tipo "Hall Urbano".*** Tipología aplicable a los proyectos que cumplan con

la condición prevista en el artículo 37 "*Condición para proyectos con área de terreno mayor a 2.000 m2 que no concreten la cesión de espacio público en sitio*", del presente Decreto. Estas APAUP deberán cumplir con las siguientes condiciones:

49.3.1. Garantizar una altura libre mínima de seis (6) metros.
49.3.2. No se podrán construir cerramientos a su alrededor.
49.3.3. Podrá ser intervenida con suelos duros, para la incorporación de actividades de aprovechamiento económico. No obstante, se deberá priorizar la utilización de pavimentos permeables para su creación.
49.3.4. Se deberá priorizar su localización en los accesos de las edificaciones.
49.3.5. Los proyectos tipificados como "*Tipo 1*" en el numeral 4.1 del Anexo 02 "*Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto, podrán cubrir hasta máximo el 50% del APAUP.
49.3.6. Los proyectos tipificados como "*Tipo 2*" y "*Tipo 3*" en el numeral 4.1 del Anexo 02 "*Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto, podrán cubrir hasta máximo el 30% del APAUP.
49.3.7. Las APAUP tipo "Hall Urbano" se podrán localizar como complemento adicional a la franja de circulación peatonal del perfil vial existente.

Adicionalmente, en todos los casos antes señalados, las APAUP de que trata el presente Decreto, deberán cumplir con las disposiciones de los artículos 126 y 128 del Decreto Distrital 555 de 2021, y las siguientes condiciones generales:

49.4 El área correspondiente a la APAUP podrá ser contabilizada para efectos del cumplimiento de la exigencia de área para equipamiento comunal privado no construido. En este caso no se contabilizará dentro del área construida para el cálculo de obligaciones urbanísticas, así como tampoco podrán ser contabilizadas como cesiones de espacio público. Para esto se deberá cumplir con la destinación que permite el Anexo No. 5 del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"*, actualizado mediante el Decreto Distrital 466 de 2024 o la norma que lo complemente,

modifique o sustituya. En todo caso, el cumplimiento de la obligación de destinar área para equipamiento comunal privado no construido no podrá incorporarse dentro del 20% mínimo del área del equipamiento comunal privado que debe ser destinado a servicios comunales en áreas construidas.

49.5 Todas las APAUP deberán estar al mismo nivel de las circulaciones peatonales públicas colindantes y deberán dar cumplimiento a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, así como al Capítulo 4 – "*Accesibilidad al Medio Físico*" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, a las normas aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021 y sus anexos, al Manual de Espacio Público adoptado por el Decreto Distrital 263 de 2023 y a las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

49.6 Las APAUP que contemplen la realización de aprovechamiento económico, deberán estar diseñadas de tal forma que se permitan actividades de manera temporal de aprovechamiento en los términos del Decreto Distrital 315 de 2024 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

49.7 Las APAUP que colinden o rematen con franjas de paisajismo y para la resiliencia urbana, deberán integrarse paisajísticamente a estos elementos, incorporando dentro de su diseño una franja arbórea de mínimo un (1) metro de ancho que esté totalmente descubierta, con siembra de vegetación de porte medio o alto, y que esté correctamente dispuesta y articulada con la vegetación de los Controles Ambientales.

49.8 Las APAUP podrán desarrollar, bajo su superficie, niveles de sótanos destinados a los estacionamientos de los desarrollos privados. Lo anterior no deberá condicionar la implementación de superficies verdes y coberturas arbóreas según los mínimos exigibles por el artículo 126 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo 1. No será exigible la APAUP Tipo *"Hall Urbano"*, en aquellos proyectos que incorporen al menos una de las siguientes alternativas: i. APAUP tipo "Calle Peatonal Activa"; ii. APAUP Tipo "Paseo Urbano"; o iii. Reúso de edificaciones o reúso de fachadas a que hace referencia el presente Decreto.

Parágrafo 2. Los elementos comerciales que se utilicen con fines de publicidad exterior visual y que se localicen sobre cualquier modalidad de APAUP, deberán cumplir con lo

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

dispuesto en el Decreto Distrital 959 de 2000 y el Decreto Distrital 506 de 2003 o las normas que los complementen, adicionen o sustituyan.

TÍTULO III
MODELO SOCIOECONÓMICO Y DE GOBERNANZA

CAPÍTULO I
MODELO SOCIOECONÓMICO

Artículo 50. ***Definición del modelo socioeconómico.*** La Actuación Estratégica ZIBo contempla un modelo socioeconómico que sustenta la propuesta del modelo urbano, el cual se desarrolla en el Anexo 9 *"Modelo Socioeconómico + Sistema del Cuidado y Servicios Sociales - SCSS"* del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto. El modelo socioeconómico analiza las oportunidades económicas y sociales en la Actuación Estratégica ZIBo, para identificar las acciones que permitan la potencialización de los usos existentes y la configuración del modelo urbano propuesto para la Actuación.

El modelo socioeconómico reconoce las características, los desafíos y las oportunidades de la Actuación Estratégica ZIBo, propone la integración de criterios espaciales y la coordinación con planes de acción de políticas públicas para superar disparidades sociales, fomentando un entorno propicio que impulse la competitividad y la productividad en el territorio.

Artículo 51. ***Recomendaciones del modelo socioeconómico.*** Los objetivos del modelo socioeconómico son:

51.1. Fomentar la mixtura de usos y actividades económicas en la Actuación Estratégica ZIBo, aprovechando el potencial de las aglomeraciones económicas para facilitar la localización de vivienda y promover el reúso de edificaciones que faciliten la recuperación de inmuebles y el desarrollo de industrias culturales y creativas en el sector.

51.2. Impulsar la densificación del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo como una estrategia para mejorar la movilidad, el acceso a servicios públicos y el fortalecimiento de las redes del cuidado.

51.3. Implementar los agregadores logísticos previstos en el Anexo 5 "*Sistema de Movilidad*" del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto, donde se concentran las actividades comerciales, con el fin de organizar los flujos en el territorio y armonizar las diferentes actividades y usos.

51.4. Priorizar la construcción de 33.425 m2 en cuatro equipamientos: i) Hospital Comuneros (15.597 m2), ii) Nodo de Servicios Educativos, Técnicos y Tecnológicos (10.500 m2), iii) Equipamiento Educativo (3.500 m2) y iv) Equipamiento Cultural (3.828 m2), con el fin de fortalecer la oferta de servicios esenciales en la Actuación Estratégica ZIBo.

51.5. Identificar con la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico - SDDE incentivos económicos a la localización para el sector TIC (Información y Comunicaciones), CTI (Ciencia Tecnología e Innovación) e industrias de manufacturas, textiles, alimenticias, química y automotriz.

51.6. Implementar programas de fortalecimiento y promoción de las Industrias Culturales y Creativas (ICC) en la Actuación Estratégica ZIBo que permitan la diversificación de actividades y la ampliación de mercado en estas áreas de desarrollo económico, cultural y creativo.

51.7. Fortalecer la articulación entre los sectores productivo, académico y tecnológico, mediante la construcción del Parque Tecnológico ZIBo, para consolidar un ecosistema de innovación que potencie la formación de talento, la generación de conocimiento aplicado y el desarrollo de actividades económicas de alto valor agregado.

51.8. Articular a las entidades públicas competentes para focalizar una oferta de servicios para atraer y fortalecer los sectores artísticos, culturales y educativos con programas de emprendimiento, promoción artística, fortalecimiento empresarial y fortalecimiento de habilidades y competencias técnicas.

51.9. Articular con la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico - SDDE actores y recursos en torno a las actividades de ciencia, tecnología e innovación del edificio sede del Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá (CTIB), con los actores educativos, estudiantes, comunidad y empresas.

51.10. Articular la oferta pública de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico - SDDE en torno a los servicios que tendrá el edificio sede del Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá (CTIB), con el fin de promover un entorno

político favorable en términos de inversión y acompañamiento que impulse procesos de innovación relacionados con un territorio inteligente.

51.11. Realizar procesos de alistamiento para optimizar los equipamientos existentes dentro de la Actuación Estratégica ZIBo.

51.12. Diseñar e implementar programas de cultura ciudadana para la sostenibilidad cultural, social y económica de los Distritos Creativos

51.13. Hacer ejercicios participativos con las organizaciones de recicladores y la Superintendencia de Servicios Públicos para fortalecer estrategias de economía circular y manejo de residuos.

Artículo 52. ***Articulación con la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.*** El Operador Urbano, en conjunto con la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, llevarán a cabo las siguientes acciones:

52.1. Coordinar actores y recursos en torno a las actividades de ciencia, tecnología e innovación que se pueden desarrollar en el edificio denominado "Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá (CTIB)", generando sinergias con instituciones educativas, estudiantes, la comunidad y el sector empresarial.

52.2. Estructurar una oferta pública integrada para el edificio denominado "Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá (CTIB)", promoviendo un entorno político favorable para la inversión y el acompañamiento de procesos de innovación vinculados con un territorio inteligente.

CAPÍTULO II
MODELO DE GOBERNANZA

Artículo 53. ***Lineamientos de Gobernanza.*** El Operador Urbano implementará la Actuación Estratégica ZIBo de forma articulada con los actores públicos y privados interesados y/o responsables de su ejecución, de acuerdo con los lineamientos de gobernanza mediante los cuales se diseñan las instancias e instrumentos necesarios que faciliten una gestión eficiente y efectiva de los proyectos de renovación urbana que se plantea desarrollar en la Actuación Estratégica ZIBo, de conformidad con las disposiciones del artículo 17 de la Resolución No. 2000 de 2023 de la Subsecretaría de Planeación

Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 54. ***Componentes del modelo de Gobernanza.*** El Operador Urbano implementará un modelo de gestión de la Actuación Estratégica que incluya los siguientes elementos:

54.1. La definición de un Ciclo Operativo de la Actuación Estratégica ZIBo.
54.2. Un Manual Operativo de la Actuación Estratégica ZIBo.
54.3. La definición y puesta en funcionamiento de un Equipo de Gestión de la Actuación Estratégica ZIBo.
54.4. Mecanismos del modelo de gobernanza para la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo.
54.5. Sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación de la Actuación Estratégica ZIBo.
54.6. Esquema de convergencia interinstitucional de la Actuación Estratégica ZIBo.
54.7. Estrategia de participación ciudadana de la Actuación Estratégica ZIBo.
54.8. Articulación con los planes de acción de las políticas públicas de la Actuación Estratégica ZIBo.
54.9. Estrategia de cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas de la Actuación Estratégica ZIBo.
54.10. Rutas de gestión de los componentes de servicio, que corresponden al conjunto de actividades de valor y acciones operativas que se realizan para implementar la Actuación Estratégica.
54.11. Mecanismo de recaudo, administración y gestión de recursos dinerarios por pago de obligaciones urbanísticas que se generen en el ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo.

Artículo 55. ***Ciclo Operativo.*** La Actuación Estratégica ZIBo tendrá un (1) ciclo operativo compuesto por tres (3) fases, en las cuales convergerán simultáneamente acciones de gestión, estructuración y ejecución. El ciclo operativo tendrá una duración equivalente al periodo institucional de cada Administración Distrital. Las fases del ciclo operativo son:

55.1. La fase de gestión inicia con la adopción de la Actuación Estratégica ZIBo. En esta fase, el Operador Urbano promoverá el proceso de licenciamiento

urbanístico, los procesos de socialización del modelo urbano con actores públicos, privados, comunitarios y curadurías; realizará ruedas de negocios, mesas focales o talleres sectoriales con inversionistas, entre otros; llevará a cabo la celebración de convenios y concreción de alianzas público-privadas y activará las instancias de articulación operativas que el Operador Urbano estime necesarias para concretar las decisiones de la Actuación.

55.2. La fase de estructuración incluirá la gestión del Operador Urbano para ofrecer servicios relacionados con la estructuración de proyectos, el desarrollo y apoyo necesario ante las entidades responsables de los diseños detallados de proyectos de espacio público y equipamientos, así como la gestión necesaria para llevar a cabo dichos proyectos ante las entidades competentes. Esto abarcará todos aquellos proyectos que sean reconocidos como proyectos estructurantes de la Actuación Estratégica ZIBo, incluidos los que se encuentren dentro de la delimitación de la Unidad Funcional.

55.3. La fase de ejecución implica la ejecución del presupuesto público con el fin de materializar el modelo urbano de la Actuación Estratégica ZIBo, mediante la construcción y el mejoramiento del espacio público para la movilidad y el encuentro, de los equipamientos y los demás proyectos contemplados dentro del modelo urbano de la Actuación Estratégica ZIBo.

Parágrafo 1. Al finalizar el ciclo operativo, el Operador Urbano deberá elaborar un informe el cual se presentarán a la Secretaría Distrital de Planeación los resultados obtenidos, detallando los logros alcanzados. Con fundamento en dichos resultados, el Operador Urbano decidirá sobre la necesidad de iniciar un nuevo ciclo operativo o alguna de sus fases.

Parágrafo 2. Durante el ciclo operativo y de manera transversal, el Operador Urbano, ejecutará las estrategias y procesos de gestión de los componentes de seguimiento y monitoreo, recaudo y administración de recursos, participación y articulación interinstitucional.

Artículo 56. ***Manual Operativo.*** Dentro del año siguiente a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto, el Operador Urbano expedirá mediante acto administrativo un manual operativo que precisará el modelo de gobernanza para la Actuación Estratégica ZIBo, en el cual se deberán especificar los lineamientos para la implementación de la

Actuación Estratégica, incluyendo y detallando como mínimo los siguientes componentes: el ciclo operativo, la cadena de valor, los equipos de gestión y los mecanismos de gobernanza.

Artículo 57. ***Equipo de Gestión.*** La Actuación Estratégica ZIBo tendrá un Equipo de Gestión, el cual estará a cargo del Operador Urbano. El Equipo de Gestión tendrá como principal función garantizar el cumplimiento de los compromisos del ciclo operativo y la gestión de la Actuación Estratégica ZIBo. Además, dicho Equipo podrá participar en otras Actuaciones Estratégicas que estén a cargo del Operador Urbano.

El Operador Urbano definirá las condiciones, requisitos y demás aspectos necesarios para el adecuado funcionamiento del Equipo de Gestión, de acuerdo con la implementación del modelo de Gestión y Gobernanza de la Actuación Estratégica ZIBo.

El Operador Urbano a través del Equipo de Gestión participará en los espacios para concretar los esquemas de coordinación interinstitucional con entidades públicas y privadas interesadas y/o responsables de la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo.

Artículo 58. ***Mecanismos del modelo de gobernanza para la ejecución de la Actuación Estratégica.*** El Operador Urbano, definirá los mecanismos para promover la ejecución efectiva de la Actuación Estratégica, incluyendo la priorización de inversiones, el reparto de cargas y beneficios, los instrumentos de localización de espacio público y equipamiento y en general la realización de todos los actos necesarios, en el marco de sus competencias, para la gestión y operación de la Actuación Estratégica ZIBo, conforme se define en el modelo operativo de gobernanza establecido en el Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto.

Artículo 59. ***Seguimiento, monitoreo y evaluación.*** El Operador Urbano desarrollará e implementará el sistema de información de gestión y gobernanza urbana con el que se realizarán las labores de seguimiento y monitoreo al interior de la Actuación Estratégica ZIBo, promoviendo una implementación eficiente de su desarrollo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 584 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en el artículo 6 del Decreto Distrital 062 de 2025 o la norma que lo modifique.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

El sistema de información de gestión y gobernanza urbana busca estandarizar la medición de las labores de seguimiento y monitoreo, y garantizar la adecuada integración de los sistemas de información de las entidades a cargo. El Operador Urbano y la Secretaría Distrital de Planeación definirán los indicadores para el seguimiento y monitoreo. Adicionalmente, llevarán a cabo la construcción de la hoja de vida de cada indicador para complementar este proceso, en caso de que se requiera.

Parágrafo 1. El proceso de estandarización de indicadores se realizará una vez los indicadores propuestos por el Operador Urbano, en conjunto con la Secretaría Distrital de Planeación, cumplan un periodo de prueba que se establecerá en el Manual Operativo que expedirá por acto administrativo la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, como Operador Urbano responsable de la Actuación Estratégica ZIBo.

Parágrafo 2. El Operador Urbano desarrollará una herramienta tecnológica que se materializará en un Sistema Integral de Gestión y Gobernanza Urbana (SIGGU), el cual facilita y agiliza la toma de decisiones a partir del almacenamiento organizado y continuo de información relevante, la sistematización y automatización de las necesidades de análisis de datos, indicadores de desempeño y resultados, y la creación de un conjunto de herramientas que permitan el análisis financiero y geográfico de diseños urbanos, en línea con lo dispuesto en el artículo 584 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el artículo 6 del Decreto Distrital 062 de 2025 o la norma que lo modifique. De esta manera, el Operador Urbano facilitará el seguimiento y monitoreo de la Actuación Estratégica ZIBo.

Parágrafo 3. Corresponde al Operador Urbano hacer seguimiento a la ejecución de las actividades y componentes que forman parte de la Actuación Estratégica y promoverá su efectivo y oportuno cumplimiento.

Parágrafo 4. Anualmente, el Operador Urbano remitirá a la Secretaría Distrital de Planeación un informe de seguimiento de la ejecución de los recursos públicos destinados a la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo así como del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se derivan de ella, en el marco del seguimiento dispuesto en el artículo 556 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 60. ***Esquema de convergencia interinstitucional.*** La vinculación de las

entidades relacionadas con el proceso de formulación, adopción e implementación de la Actuación Estratégica ZIBo se rige por los principios que orientan el ejercicio de la función administrativa de conformidad con lo previsto en la Ley 489 de 1998, en concordancia con lo previsto en el artículo 13 del Decreto Distrital 062 de 2025 y en el Decreto Distrital 572 de 2023 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 1. En el marco de la convergencia interinstitucional, las herramientas con las que se implementará la estrategia de participación se desarrollarán a través de acciones y metodologías que se enmarquen en la Política Pública de Participación Incidente establecida mediante el Decreto Distrital 477 de 2023 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya y se ajustará a la reglamentación específica del Sistema de Participación Territorial.

Parágrafo 2. La convergencia interinstitucional se concreta a través de la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos (CIOEM), o la instancia que la modifique o sustituya, como actor principal del proceso de articulación entre las entidades del Distrito y el Operador Urbano. Sin perjuicio de lo anterior, el Operador Urbano podrá establecer las instancias de articulación operativas que estime necesarias para ejecutar los proyectos que forman parte de la Actuación Estratégica ZIBo.

Parágrafo 3. Los mecanismos, protocolos e instrumentos de coordinación interinstitucional, deberán ser definidos por el Operador Urbano, teniendo en cuenta la caracterización de cada uno de los actores asociados al desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo.

Artículo 61. ***Estrategia de participación ciudadana.*** Para la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo, el Operador Urbano implementará una estrategia de participación ciudadana durante la fase de ejecución del instrumento que involucre mesas de trabajo con la ciudadanía y se ajuste a las disposiciones del Sistema de Participación Territorial, adoptado mediante Decreto Distrital 599 de 2023 y los actos administrativos que lo reglamenten. El Operador Urbano promoverá una estrategia de relacionamiento con la ciudadanía que propenda por una difusión efectiva, amplia, incluyente y con lenguaje claro, de la información relacionada con la gestión, estructuración y ejecución de la Actuación Estratégica.

Artículo 62. ***Articulación con los planes de acción de las políticas públicas.*** Las entidades y organismos distritales propenderán por la priorización del desarrollo de los proyectos de las políticas públicas distritales dentro del ámbito territorial de la Actuación Estratégica ZIBo de acuerdo con el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021, y por la territorialización de las acciones contenidas en los planes de acción de las políticas públicas distritales que sean aplicables al ámbito de ejecución de la Actuación Estratégica, en los términos definidos en el Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto y de acuerdo con lo establecido en los artículos 4 y 6 del Decreto Distrital 572 de 2023 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 63. ***Programación de Recursos.*** Las entidades distritales a cargo de los proyectos requeridos para la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo, gestionarán las partidas presupuestales necesarias para la ejecución de los proyectos que forman parte de la Actuación Estratégica. Lo anterior de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 572 del 2023 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 64. ***Política de protección a moradores y actividades productivas al interior de la Actuación Estratégica ZIBo.*** De acuerdo con lo dispuesto en los Decretos Distritales 555 de 2021 y 563 de 2023 o la norma que los modifique o sustituya, corresponde a los desarrolladores privados y al Operador Urbano, según corresponda, cumplir la política de protección a moradores y actividades productivas en el desarrollo de los proyectos al interior de la Actuación Estratégica ZIBo,

Para el cumplimiento de la política de moradores y actividades productivas a cargo del Operador Urbano se realizarán, entre otras, las siguientes acciones:

64.1. Implementar mecanismos permanentes de comunicación con los moradores sobre el estado de avance de la Actuación Estratégica y los proyectos que la conforman.
64.2. Aplicar lo dispuesto en el Decreto Distrital 563 de 2023 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 377 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo. El Operador Urbano implementará la estrategia para cumplir con la política de

protección a moradores y actividades productivas, en el marco de lo establecido en la reglamentación del Sistema Distrital de Participación.

Artículo 65. ***Rutas de Gestión de los componentes de servicio de la Actuación Estratégica ZIBo.*** En el Anexo 10 "*Modelo de Gobernanza y Seguimiento*" del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto, se definen las rutas de gestión que el Operador Urbano implementará para la realización del modelo urbano de la Actuación Estratégica ZIBo, durante el ciclo operativo antes definido. Conforme a lo anterior, en dicho Anexo se definen las siguientes rutas de gestión:

65.1. Ruta de Gestión de Licenciamiento Directo.
65.2. Ruta de Gestión de Licenciamiento Directo, Ecourbanismo y Construcción Sostenible.
65.3. Ruta de Gestión para la Unidad Funcional.
65.4. Ruta de Gestión de Equipamientos.
65.5. Ruta de Gestión Espacio Público.
65.6. Ruta de Gestión Espacio Público para la Movilidad.
65.7. Ruta de Gestión Servicios Públicos.
65.8. Ruta de Gestión de Incentivos de la Actuación
65.9. Ruta de Gestión del Instrumento TIF.
65.10. Ruta de Gestión de la Modificación a la Reserva Vial

TÍTULO IV
MODELO DE GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE FINACIACIÓN DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA

CAPÍTULO I
MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA

Artículo 66. ***Mecanismo para el recaudo y gestión del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas al interior de la Actuación Estratégica ZIBo.*** De conformidad con lo dispuesto en los Decretos Distritales 555 de 2021 y 520 de 2022, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP liquidará y emitirá los recibos para el pago compensatorio en

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local aplicables dentro del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo.

El pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local que se generen dentro del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, deberá realizarse a través del mecanismo de recaudo dispuesto por la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH.

Los dineros recaudados serán administrados por la SDH en la Cuenta Única Distrital, en los términos del artículo 288 del Acuerdo Distrital 927 de 2024 y en la Resolución SDH 00022 de 2025 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, y los rendimientos financieros causados con ocasión de los recursos recaudados en el marco de las actuaciones estratégicas seguirán la regla descrita en el artículo 47 del Decreto Distrital 192 de 2021.

La Dirección Distrital de Tesorería informará a la Secretaría Distrital de Planeación el recaudo realizado con corte a julio de cada año, para ser incluido en el presupuesto de la siguiente vigencia de la Secretaría Distrital de Planeación, como una transferencia de inversión a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RenoBo como operador del proyecto.

Para efectos contables, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RenoBo será la responsable de realizar el reconocimiento contable de la ejecución de los recursos transferidos en el marco de la presente Actuación Estratégica.

La Secretaría Distrital de Hacienda – SDH, administrará a través de un convenio de administración tesoral o la figura jurídica que aplique, los recursos transferidos a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RenoBo en calidad de operador de la Actuación Estratégica. Lo anterior en el marco de los artículos 30 y 79 del Decreto Distrital 192 de 2021.

CAPÍTULO II
INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA ZIBO

Artículo 67. ***Mecanismos de Financiación de la Actuación Estratégica ZIBo.*** En la Actuación Estratégica ZIBo se vinculan diferentes instancias y mecanismos de financiación públicos, y privados para sus etapas de estructuración y ejecución. Los instrumentos y mecanismos de planeación, gestión y financiación necesarios para la implementación de la Actuación Estratégica ZIBo están contenidos en el Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" que hace parte del presente Decreto.

En armonía con la estrategia de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, en la Actuación Estratégica ZIBo se identifican tres tipos principales de fuentes de financiación; no obstante, el Operador Urbano podrá identificar fuentes alternativas durante su desarrollo:

67.1. ***Recursos de los Planes de Desarrollo del Distrito.*** Las entidades distritales deberán propender por la asignación de los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos que hacen parte de la Actuación Estratégica ZIBo que no sean financiados con instrumentos del ordenamiento territorial, y en consecuencia deben contemplar dichos recursos en sus planes de acción incluyendo todas las etapas del ciclo de vida de los proyectos y/o acciones requeridas, según corresponda. Para ello, deberán incluir los recursos necesarios en el Plan Plurianual de Inversiones –PPI – del Plan Distrital de Desarrollo y gestionar la apropiación de los recursos necesarios para ello en el presupuesto de cada vigencia.

67.2. ***Instrumentos de financiación del Ordenamiento Territorial.*** A partir de los aprovechamientos urbanísticos definidos en la Actuación Estratégica ZIBo, la infraestructura pública, y los enfoques de gestión específicos, se podrán aplicar diversos instrumentos de financiación del ordenamiento territorial de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el Decreto Distrital 555 de 2021, siempre garantizando las mejores condiciones para la generación de lo público y el cumplimiento de las finalidades de la Actuación Estratégica ZIBo. En la implementación de la Actuación Estratégica se podrán aplicar los instrumentos de captura de valor contenidos en el Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la*

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos" que hace parte integral del presente Decreto.

67.3. ***Otras fuentes de financiación.*** Para la financiación de la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo se podrán utilizar otras fuentes de financiación permitidas por el ordenamiento jurídico vigente.

Parágrafo. Para la ejecución de los proyectos de la Actuación Estratégica ZIBo contenidos en el Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" que hace parte del presente Decreto, se podrá aplicar el principio de concurrencia de las fuentes de financiación señaladas en el presente artículo, con el propósito de promover y garantizar la eficiente ejecución de los proyectos priorizados.

Artículo 68. ***Modelo financiero.*** Teniendo en cuenta la magnitud de las inversiones requeridas y los tiempos para el desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo, el Operador Urbano, con el apoyo de los actores involucrados en su estructuración y ejecución, dentro del último trimestre de cada año calendario, realizará revisiones anuales con el fin de evaluar los indicadores de cumplimiento definidos en el Documento Técnico de Soporte del presente Decreto, y establecerá prioridades para avanzar en su ejecución.

El Operador Urbano realizará una revisión de dichos indicadores y de las prioridades para continuar su ejecución, una vez concluido cada periodo constitucional de la Administración Distrital, y en todo caso, dentro del primer trimestre del nuevo periodo constitucional de la Administración Distrital respecto de los valores de referencia del suelo, costos de las inversiones, valores de venta de los proyectos inmobiliarios y estimación del metro cuadrado (m2) de construcción de los proyectos inmobiliarios contenidos en el Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*", y podrá reajustar su modelo financiero de acuerdo con los resultados de la revisión sin que ello implique una modificación de la Actuación Estratégica ZIBo.

Parágrafo. Las modificaciones que resulten de las revisiones periódicas deben propender por la efectiva ejecución de las obras o proyectos ya contratados o en desarrollo.

CAPÍTULO III
REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Artículo 69. ***Obligaciones urbanísticas de la Actuación Estratégica ZIBo.*** Las obligaciones urbanísticas de la Actuación Estratégica ZIBo corresponden a las que se causen en los Sectores de Licenciamiento Directo y al interior del ámbito de la Unidad Funcional Calle 19. Estas obligaciones se clasifican en cargas locales y cargas generales, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 70. ***Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios entre los Sectores de Licenciamiento Directo.*** El equilibrio del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios de la Actuación Estratégica ZIBo es una proyección que obedecerá al proceso de licenciamiento urbanístico, de acuerdo con el desarrollo inmobiliario que se dé al interior de la Actuación y podrá ser distribuido a lo largo de los Sectores de Licenciamiento Directo.

De acuerdo con la ejecución de la Actuación Estratégica, el Operador Urbano verificará la forma de mantener el equilibrio del reparto definido en el Anexo 11 "*Modelo de Gestión y Financiación*" del Documento Técnico de Soporte del presente Decreto.

Artículo 71. ***Anticipación de obligaciones.*** Las obligaciones urbanísticas de la Actuación Estratégica ZIBo se causarán y serán cobradas en el proceso de licenciamiento urbanístico para su desarrollo. Sin perjuicio de lo anterior, el Operador Urbano dispondrá de los mecanismos necesarios para que los interesados o desarrolladores privados puedan pagar de manera anticipada las obligaciones urbanísticas con el fin de llevar a cabo las obras necesarias de renovación urbana y el desarrollo de los espacios públicos a cargo del Operador Urbano.

Artículo 72. ***Definición y mecanismos de financiación de Cargas Generales.*** Las cargas generales corresponden al suelo y al costo de infraestructura vial principal, las redes matrices, primarias y troncales de servicios públicos, y los suelos destinados al desarrollo de soportes urbanos de escala metropolitana. Son distribuidas entre los propietarios de suelo de toda el área beneficiaria y deben ser financiadas a través de tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro medio que garantice el reparto equitativo de las cargas y los beneficios de las actuaciones urbanísticas.

Parágrafo. Las cargas generales de la Actuación Estratégica ZIBo se indican en el Plano

n.° 2/2 "*Red Vial y Perfiles Viales, Espacio Público y Equipamientos, Usos y Aprovechamientos, Asignación de Cargas Urbanísticas y Etapas de Desarrollo*" y en el Anexo 01 "*Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*", que hace parte integral del presente Decreto.

Artículo 73. ***Definición y mecanismos de financiación de las cargas locales.*** Constituyen cargas locales asignadas a los propietarios de los inmuebles objeto de desarrollo y asociadas a la Actuación Estratégica ZIBo, las siguientes:

73.1. Cesión de espacio público derivada del cumplimiento de la obligación urbanística definida en los artículos 317 y 328 del Decreto Distrital 555 de 2021. Conforme lo autoriza el literal i del numeral 2 del artículo 479 del Decreto Distrital 555 de 2021, como alternativa podrá cumplirse la obligación con la consolidación o renaturalización de espacios públicos existentes siempre que estén señalados en el Plano n.° 1/2 "*Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá ZIBo*" del presente Decreto.

73.2. Cesión de suelo, construcción y ampliación de malla vial intermedia y local y demás áreas que conforman el perfil vial, sea peatonal o vehicular y los estacionamientos de uso público que se definan en el marco de los Sectores de Licenciamiento Directo cumpliendo con las condiciones para la reurbanización del suelo dispuestas en el artículo 265 del Decreto Distrital 555 de 2021.

73.3. Construcción de ciclo infraestructura proyectada en la malla vial intermedia y local.

73.4. Cesión de suelo, diseño y construcción de equipamientos derivados del cumplimiento de la obligación urbanística definida en el artículo 329 del Decreto Distrital 555 de 2021.

73.5. Cesión de suelo, diseño y construcción de espacio público derivado de las obligaciones urbanísticas definidas en los artículos 317 y 327 del Decreto Distrital 555 de 2021, según corresponda.

73.6. Recualificación e hibridación de equipamientos existentes.

73.7. Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de acuerdo con lo previsto en el artículo 320 del Decreto Distrital 555 de 2021.

73.8. Obligación de destinar porciones de suelo para la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 322 del Decreto Distrital 555 de 2021.

73.9. Compensaciones definidas en los artículos 318 y 390A del Decreto Distrital 555 de 2021.

73.10. Costos asociados a la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo.

73.11. Costos asociados al cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas en los términos previstos en el Decreto Distrital 563 de 2023 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 74. ***Costos asociados a la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo.*** En aplicación de lo dispuesto en el numeral 1 literal h del artículo 265 del Decreto Distrital 555 de 2021, los costos en que incurrió la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – RENOBO como operador urbano por la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo, se recuperarán aplicando la siguiente fórmula:

$$Recuperación\ de\ los\ costos_{\ formulación\ de\ la\ AE} = Valor\ de\ la\ formulación \times \left(\frac{ICe \times AT}{Aprovechamientos\ de\ la\ AE}\right) \times d \times i$$

Donde:

Recuperación de los costos de formulación de la AE: Es el costo en el que haya incurrido el Operador Urbano para la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo, el cual será pagado por los desarrollos inmobiliarios al interior de la Actuación Estratégica.

Valor anual de la formulación: Corresponde al valor de la formulación, que equivale a la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.500´000.000 m/cte), según el reparto de cargas y beneficios de la presente Actuación.

ICe: Es el factor numérico resultante de dividir el área construida que concreta el

proyecto urbanístico o arquitectónico en las licencias urbanísticas o en el acto administrativo de reconocimiento, sobre el área de terreno o el área neta urbanizable, según el tratamiento urbanístico, al interior de la Actuación Estratégica ZIBo.

AT: Para el cálculo de índices y obligaciones urbanísticas en los tratamientos de consolidación, renovación urbana, mejoramiento integral y conservación en nivel de intervención 4 (N4), el área de terreno está compuesta por el área privada resultante del predio o predios objeto de licenciamiento, descontando las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y de las TIC, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos, así como la malla vial intermedia y local existente o proyectada.

Aprovechamientos de la AE: Corresponde a los aprovechamientos en metros cuadrados (m2) de la Actuación Estratégica ZIBo, conforme al escenario predio a predio descrito en el Anexo 11 "*Modelo de Gestión y Financiación*", del Documento Técnico de Soporte del presente Decreto.

d: Incentivo asociado a las fases de desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo, que consiste en un factor de progresividad asociado con el momento de licenciamiento, el cual, para el primer año de vigencia de la Actuación Estratégica será igual a 0,75.

i: Factor de indexación de los costos de la formulación, compuesto por el efecto inflacionario y por la diferencia entre el recaudo proyectado por el Operador Urbano y el recaudo efectivamente obtenido durante el desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo, conforme a lo descrito en el Anexo 11 "*Modelo de Gestión y Financiación*", del Documento Técnico de Soporte del presente Decreto. Este factor para el primer año de vigencia de la Actuación Estratégica será igual a 1,0.

Parágrafo 1. Anualmente, el Operador Urbano, previa publicación en la plataforma LegalBog Participa o la que haga sus veces, acorde a lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y en el artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024,

definirá mediante acto administrativo, el valor de los factores d) e i) de la fórmula objeto del presente artículo. En dicho acto administrativo, el Operador Urbano justificará la metodología de cálculo aplicada para la definición de ambos factores.

Parágrafo 2. La liquidación y el recaudo para la recuperación de los costos de formulación de la Actuación Estratégica ZIBo, en los términos del presente artículo, la realizará la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -RenoBo-, conforme a la regulación que para el efecto expida.

Parágrafo 3. La recuperación de los costos de formulación en favor del Operador Urbano se realizará hasta por el valor equivalente a dichos costos, indexados en el tiempo. Una vez se haya recaudado la totalidad de los recursos correspondientes a los costos de la formulación, el operador urbano no podrá aplicar el mecanismo señalado en el presente artículo.

Artículo 75. ***Alternativas de cumplimiento de la obligación urbanística de destinar suelo para vivienda de interés social y/o prioritario dentro de la Actuación Estratégica ZIBo.*** Conforme lo autoriza el literal 1 del numeral 2 del artículo 479 del Decreto Distrital 555 de 2021, el cumplimiento de la obligación de destinar suelo o su equivalente en metros cuadrados de construcción, o el pago compensatorio en dinero para la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción se dará de acuerdo con las siguientes condiciones:

75.1. En el mismo proyecto o mediante el traslado a otra zona dentro del ámbito de ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo de lo cual dará cuenta la licencia urbanística.

75.2. Pago compensatorio del cumplimiento de la obligación de destinar suelo a la construcción de vivienda de interés social y/ o prioritario conforme a las normas aplicables en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo 1. El recaudo del pago compensatorio del cumplimiento de la obligación de destinar suelo para vivienda de interés social y/ o prioritario será realizado de acuerdo con la estructura financiera que el Operador Urbano defina y siguiendo las reglas establecidas en el Decreto Distrital 520 de 2023 o la norma que lo modifique.

Parágrafo 2. La ejecución de los recursos recaudados para el cumplimiento de la obligación de destinar suelo para vivienda de interés social y/o prioritario dentro del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, estará a cargo del Operador Urbano, en el marco de sus programas y proyectos, y acorde con la reglamentación aplicable.

Artículo 76. ***Destinación y focalización de la obligación de destinar suelo para la construcción de vivienda de interés social o prioritario dentro de la Actuación Estratégica ZIBo.*** De la totalidad de la obligación urbanística de vivienda de interés social y/o prioritario que resulte de la aplicación de las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo reglamenten, se deberá destinar al menos el 20% a vivienda de reemplazo para familias localizadas en el ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo y que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

76.1. Estar localizadas en predios en alto riesgo.
76.2. Estar localizadas en predios destinados a obra pública.
76.3. Estar localizadas en predios de los Sectores de Licenciamiento Directo, cuando los propietarios opten por metros cuadrados en el ámbito de la Actuación Estratégica y arrendatarios que deseen hacer uso del derecho de preferencia de que trata el Decreto Distrital 563 de 2023 o la norma que lo adicione o modifique.

Parágrafo 1. La Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de las unidades de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social de que trata el presente artículo que se generen y se comercialicen en ámbito de la Actuación Estratégica con destino a los hogares que cumplan los requisitos para la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda y cuenten con el cierre financiero, de acuerdo con las disposiciones del Decreto Distrital 431 de 2024 y las normas que lo modifiquen, desarrollen o complementen.

Parágrafo 2. La separación preferente de que trata el parágrafo anterior comprenderá hasta el 50% de las unidades de vivienda de interés prioritario y hasta el 30% de las unidades de vivienda de interés social de los proyectos que desarrollen estos tipos de vivienda en el ámbito de la Actuación Estratégica y podrá aplicar para consolidar un inventario de vivienda pública de interés social para destinarlo a arriendo en los términos y condiciones que defina la Secretaría Distrital del Hábitat.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

CAPÍTULO IV
MECANISMOS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 77. ***Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo para la gestión del suelo de la Estructura Ecológica Principal.*** El Operador Urbano gestionará la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, acorde con lo definido en el reparto equitativo de cargas y beneficios de la presente Actuación Estratégica, siguiendo el procedimiento definido en el Decreto Distrital 626 de 2023 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

De conformidad con lo dispuesto en la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, los predios objeto del tratamiento de desarrollo localizados al interior de la Actuación Estratégica ZIBo, podrán desarrollar vivienda multifamiliar y colectiva sin que se requiera la adquisición de certificados de derechos de construcción y desarrollo.

Para efectos de la ejecución de la presente AE, la Secretaría Distrital de Planeación podrá adoptar una tabla de equivalencias en metros cuadrados de los certificados de derechos de construcción y desarrollo para el tipo de vivienda que se desarrolle en las zonas receptoras a las que se refiere el numeral 2 del artículo 326 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el artículo 4 del Decreto Distrital 626 de 2023 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, que estén ubicadas dentro del ámbito de la presente Actuación Estratégica.

CAPÍTULO V
TITULARIZACIÓN DEL RECAUDO FUTURO DEL INCREMENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Artículo 78. ***Aplicación de la titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado en la Actuación Estratégica ZIBo.*** Dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente Decreto, el Operador Urbano adelantará los trámites, procedimientos y estudios necesarios para la implementación de la titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado en el ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.5.6.2.1. y subsiguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

TÍTULO V
REMUNERACIÓN DEL OPERADOR URBANO

Artículo 79. ***Remuneración del Operador Urbano durante la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo.*** La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -RenoBo-, en su calidad de Operador Urbano podrá fijar la remuneración que le corresponda para cubrir los gastos fijos de su operación, actividades, gestión y servicios que preste durante la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo. Esta remuneración se calculará tomando como referente, las siguientes variables:

Costo de operación: valor de inversión proyectado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -RenoBo- para cubrir el costo de gestión y operación de la Actuación Estratégica.

Valor unitario de los costos fijos anuales: valor unitario a liquidar por metros cuadrados (m2) efectivos licenciados en proyectos urbanísticos.

ICe: Es el factor numérico resultante de dividir el área construida que concreta el proyecto urbanístico o arquitectónico en las licencias urbanísticas o en el acto administrativo de reconocimiento, sobre el área de terreno o el área neta urbanizable, según el tratamiento urbanístico, al interior de la Actuación Estratégica ZIBo.

AT: Para el cálculo de índices y obligaciones urbanísticas en los tratamientos de consolidación, renovación urbana, mejoramiento integral y conservación en nivel de intervención 4 (N4), el área de terreno está compuesta por el área privada resultante del predio o predios objeto de licenciamiento, descontando las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y de las TIC, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos, así como la malla vial intermedia y local existente o proyectada.

Fx: Factor de variación anual: Se define de forma anual en función del recaudo

proyectado y el recaudo efectivamente obtenido durante el desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo. Este factor será igual a 1,0 para el primer año de vigencia de la Actuación Estratégica.

La liquidación de esta remuneración se realizará de acuerdo con la reglamentación que expida la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo.

Parágrafo 1. Anualmente, el Operador Urbano, previa publicación en la plataforma LegalBog Participa o la que haga sus veces, acorde a lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y en el artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024, definirá mediante acto administrativo, el valor unitario de los costos fijos anuales, al igual que el factor Fx. En dicho acto administrativo, el Operador Urbano justificará la metodología de cálculo aplicada para la definición de ambos factores.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, durante el proceso de estructuración de la Unidad Funcional Calle 19 y demás proyectos que sean desarrollados al interior de la Actuación Estratégica ZIBo, RenoBo como Operador Urbano podrá de acuerdo con su naturaleza jurídica y las reglas contractuales que le sean aplicables, suscribir los esquemas de asociación autorizados para este fin, en su Manual de Contratación y Gestión de Negocios. En el marco de dicha participación, el Operador Urbano podrá obtener una remuneración adicional y/o diferente a la señalada en este artículo, por las actividades desarrolladas, de acuerdo con los términos y condiciones que se definan en el respectivo esquema de asociación o acuerdo entre las partes.

Parágrafo 3. La remuneración del Operador Urbano de que trata el presente artículo no constituye una obligación urbanística.

TÍTULO VI
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 80. ***Implementación de Medidas de Ecourbanismo y Construcción Sostenible.*** En el marco de la ejecución de la presente Actuación Estratégica en cualquiera de sus ámbitos, se podrán aplicar las medidas de ecourbanismo y construcción sostenible asociadas a incentivos, que establezca la Administración Distrital, con el objetivo de lograr

alguno de los niveles de reconocimiento del programa *"Bogotá Construcción Sostenible"* de conformidad con lo previsto en la Resolución 754 de 2025 de la Secretaría Distrital de Ambiente o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 81. ***Incorporación en la Base de Datos Geográfica Oficial de la Secretaría Distrital de Planeación.*** Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, actualizar la información en la Base de Datos Geográfica Corporativa con la cartografía oficial asociada al presente acto administrativo en el repositorio físico y/o digital según sea el caso, dentro de los tres (3) meses siguientes contados a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto

Parágrafo. La precisión cartográfica de la delimitación de la Unidad Funcional, así como los ámbitos de licenciamiento directo, se deberán incorporar en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 82. ***Vigencia y Derogatorias.*** El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital y tendrá una vigencia de veinte (20) años, sin perjuicio de los actos administrativos de contenido particular y concreto que se expidan durante la vigencia de este Acto Administrativo y autoricen actuaciones urbanísticas que consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los 10 NOV 2025

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones"

Ursula Ablanque.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó:	Deisi Lorena Pardo Peña - Subsecretaria Jurídica
	Natalia Silva Mora – Subsecretaria de Planeación Territorial
Revisión Técnica:	Mónica Ocampo Villegas - Directora de Planeamiento Local
	Martha Milena Ávila De la Hoz – Subdirectora de Planeamiento Local del Centro Ampliado
	Juan Carlos Bohórquez Camacho – Arquitecto Contratista Subd. Planeamiento Local del Centro
Revisión Jurídica:	Giovanni Perdomo Sanabria- Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Sergio Herrera Díaz - Abogado Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
	María Paula Romero – Abogada Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Edwin Emir Garzón Garzón - Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Proyectó:	Luis Enrique Cortés - Abogado Contratista Dirección de Planeamiento Local
	Andrea Carolina Betancourt – Abogada Contratista Dirección de Planeamiento Local