

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con lo dispuesto en los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y en el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone que "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

Que el artículo 58 ídem establece que "Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad tiene una función social. Como tal, le es inherente una función ecológica. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica(...)".

Que el artículo 311 ibidem dispone que "Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."

Que el artículo 365 *ejúsdem* establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 2 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Que de acuerdo con el artículo 367 constitucional, "La ley fijará las competencias y responsabilidades relativas a la prestación de los servicios públicos domiciliarios, su cobertura, calidad y financiación, y el régimen tarifario que tendrá en cuenta además de los criterios de costos, los de solidaridad y redistribución de ingresos. Los servicios públicos domiciliarios se prestarán directamente por cada municipio cuando las características técnicas y económicas del servicio y las conveniencias generales lo permitan y aconsejen, y los departamentos cumplirán funciones de apoyo y coordinación."

Que la Corte Constitucional ha emitido variada jurisprudencia mediante las Sentencias C-936 de 2003¹, C-493 de 2015², C-444 de 2009³, C-191 de 2021⁴ y SU-016 de 2021⁵ en las cuales ha precisado el alcance del derecho a la vivienda digna, y ha establecido como criterio orientador que este no necesariamente implica hacerse propietario de la vivienda en la que se habita, tal como se desarrolla en extenso, en la exposición de motivos del presente acto. Por el contrario, este derecho se proyecta sobre la necesidad humana de disponer de un sitio de vivienda, sea propio o ajeno, que reúna las características necesarias para permitir realizar de manera digna el proyecto de vida, así, este derecho se vincula con otros derechos fundamentales como el derecho a la vida.

Que el artículo 2 de la Ley 142 de 1994 "Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones" determina que "El Estado intervendrá en los servicios públicos, conforme a las reglas de competencia de que trata esta Ley, en el marco de lo dispuesto en los artículos 333, 334, 336, y 365 a 370 de la Constitución Política (...)".

Que la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifican la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones" contempla regulaciones dirigidas al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y la preservación del patrimonio cultural y natural; así establece en los numerales 3 y 4 de su artículo 3 que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, que busca, entre otros fines:



¹ Corte Constitucional, Sala Plena. Sentencia C-936 de 2003, M.P. Dr. Eduardo Montealegre Lynett, p. 30 y 38.

² Corte Constitucional, Sala Plena. Sentencia C-493 de 2015, M.P. Dra. María Victoria Calle Correa, p. 23

³ Corte Constitucional, Sala Plena. Sentencia C-444 de 2009. M.P. Dr. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub. P. 36 y 38.

⁴ Corte Constitucional, Sala Plena. Sentencia C-191 de 2021, M.P. Dr. José Fernando Reyes Cuartas, p. 17

⁵ Corte Constitucional, Sala Plena. Sentencia SU-016 de 2021, M.P. Dra. Gloria Stella Ortiz Delgado. p., 59 y 60, 77 y 78.



Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 3 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

"(...) 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" y "(...) Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales".

Que el numeral 7 del artículo 8 *ibídem* determina que "calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social" es una acción urbanística, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.

Que los literales b), j) y m) del artículo 58 *idem*, modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020, y el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, disponen que existen motivos de utilidad pública o de interés social para la adquisición de inmuebles, cuando la finalidad sea el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos localizados en sectores de alto riesgo, la constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente, los recursos hídricos y el traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

Que el artículo 59 *ibídem* faculta, entre otras, a las entidades territoriales, a los establecimientos públicos y a las sociedades de economía mixta de cualquier orden, para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles cuando en cumplimiento de sus facultades se requiera.

Que el artículo 91 *ejusdem* define la vivienda de interés social como aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

Que por su parte el artículo 92 *ibidem*, establece que los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, para lo cual, en el Plan de Ordenamiento Territorial y los Instrumentos que lo desarrollen, definirán "objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente", aclarando





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 4 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

que "(...) las zonas o áreas destinadas para este tipo de viviendas deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes en los casos en los que se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente".

Que así mismo, el artículo 121 de la norma en cita señala que "(...) Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal o distrital respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho (...)".

Que el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones" establece que en los planes parciales con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, se determinarán porcentajes destinados al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario y que "Cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles (...)."

Que el artículo 157 de la Ley 1753 de 2015, vigente por mandato del artículo 336 de la Ley 1955 de 2019 "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 - Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad*", prevé que:

"(...) Las entidades públicas en el marco de procesos de reasentamiento o reubicación de población y atendiendo a las características que les hayan dado origen, adelantarán en las condiciones que señale el reglamento, una o varias de las siguientes acciones, provisión temporal de una solución de alojamiento; la adquisición de los predios ubicados en zona de alto riesgo o de desastre; la asesoría y formulación de un programa de vivienda para su reubicación, de adquisición de la nueva alternativa o solución habitacional; la asignación otorgamiento del Valor Único de Reconocimiento, cuando a este hubiere lugar o la adquisición del inmueble ubicado en zona de alto riesgo o de





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 5 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

desastre por la vía de permuta por la nueva solución habitacional ofrecida; el acompañamiento a la población objeto de reasentamiento para que puedan acceder a la oferta pública preferente de servicios sociales en el nuevo hábitat y el desarrollo de programas de reactivación económica".

Que de conformidad con el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 2079 de 2021 "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", uno de los objetivos de la política pública de hábitat y vivienda es: "Establecer mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en Colombia, mediante el aumento subsidios, del financiamiento a la demanda y la promoción de la oferta y el suelo urbanizable en el país".

Que el artículo 4 ibídem, dispone que "(...) las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural, así como la aplicación de un enfoque diferencial y territorial a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales, étnicas, culturales, económicas, ecológicas o de género requieran de un reconocimiento especial".

Que mediante Sentencia AP-25000-23-27-000-2001-90479-01 del 28 de marzo de 2014, la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado ordenó al Distrito Capital y a los entes territoriales aferentes al Río Bogotá realizar, revisar y/o ajustar los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado – PMAA, de manera que se intercepten todos los vertimientos directos a cuerpos de agua y éstos sean conducidos a la planta de tratamiento de aguas residuales correspondiente. Adicionalmente ordenó que los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado – PMAA deberán incluir los planes de rehabilitación de redes.

Que el artículo 38 de la Ley 2294 de 2023 "Por la cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida" prevé que corresponde a la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres coordinar "(...) con las entidades sectoriales del nivel nacional y entidades territoriales, la estrategia nacional de reasentamiento, legalización urbanística, mejoramiento de asentamientos humanos y gestión





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 6 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

del suelo, como acción directa de reducción del riesgo de desastres, mitigación y adaptación al cambio climático"; y que "(...) las prioridades de la estrategia estarán enfocadas en asentamientos en alto riesgo, y se tendrán en cuenta entre otros: el ordenamiento de los asentamientos en torno al agua, la financiación de estudios de riesgos, la asistencia técnica para la gestión de suelo y el reasentamiento de hogares en alto riesgo no mitigable y el mejoramiento de las condiciones de hábitat con base comunitaria (...)".

Que el artículo 193 ídem dispone que "(...) es deber de la Nación asegurar la prestación continua, oportuna y de calidad de los servicios públicos de comunicaciones, incluido el servicio público de acceso a Internet declarado como servicio público esencial, para lo cual, velará por el despliegue de la infraestructura de redes de telecomunicaciones en las entidades territoriales (...)".

Que así mismo, el artículo 227 *ibidem*, crea el Programa Basura Cero, en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, indicando que este:

"(...) articulará las instancias de Gobierno nacional, las entidades territoriales, las empresas de servicios públicos y la sociedad civil; garantizará la participación de la población recicladora y sus organizaciones, impulsando su inclusión e inserción socioeconómica; determinará los aspectos regulatorios, de supervisión y control, y las inversiones requeridas para avanzar en la eliminación del enterramiento hacia la implementación de parques tecnológicos y ambientales, de tratamiento y valorización de residuos, promoción del desarrollo tecnológico, conservación del ambiente y mitigación del cambio climático; definirá un plan estratégico para el cierre definitivo de los botaderos a cielo abierto y las celdas transitorias, promoviendo soluciones que prioricen el tratamiento y aprovechamiento de residuos; e impulsará la economía circular".

Que el Acto Legislativo 02 de 2020, que modificó el artículo 325 de la Constitución Política, creó la Región Metropolitana Bogotá-Cundinamarca, como entidad administrativa de asociatividad regional con régimen especial, con el fin de garantizar la formulación y ejecución de políticas públicas, planes, programas y proyectos, promoviendo el desarrollo armónico, la equidad, el cierre de brechas entre los territorios y la ejecución de obras de interés regional.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 7 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Que la Ley 2199 de 2022 "Por medio de la cual se desarrolla el artículo 325 de la Constitución Política y se expide el régimen especial de la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca", en su artículo 9°, define las competencias de la Región Metropolitana Bogotá - Cundinamarca, e indica que ejercerá, de manera prioritaria, competencias entre otras áreas en materia de servicios públicos.

Que para la formulación del presente Plan, se tuvo en cuenta lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en relación con su regulación en materia de subsidios de vivienda, Política Pública de Vivienda Rural, desarrollo urbano, instrumentos de financiación de la vivienda, lineamientos de espacio público y sus estándares urbanísticos, así como subsidios en materia de los servicios de acueducto y saneamiento básico.

Que el Acuerdo Distrital 347 de 2008 "Por el cual se establecen los lineamientos de la política pública del agua en Bogotá, D.C.", prevé, en su artículo 1°, "(...) los lineamientos para una política pública de la gestión y administración del agua en el Distrito Capital, con el objetivo de recuperar y conservar el equilibrio natural del ciclo hídrico y asegurar que los habitantes satisfagan sus necesidades actuales sin comprometer las de las generaciones futuras".

Que el Decreto Distrital 121 de 2008 "Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat", fija las funciones y competencias de la Secretaría Distrital de Hábitat, entre las cuales se encuentran la formulación de las políticas de gestión del territorio urbano y rural; garantizar el desarrollo de los asentamientos y; facilitar el acceso de la población a una vivienda digna, lo que incluye la prestación de los servicios públicos con criterios de calidad y eficiencia.

Que el Acuerdo Distrital 761 de 2020 adoptó el Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI", en su artículo 9, contempla el logro de "aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural", para lo cual se busca facilitar la adquisición y acceso a la vivienda favoreciendo a los hogares con menores ingresos de la población.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 8 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Que el artículo 77 del citado Acuerdo prevé que la Secretaría Distrital del Hábitat "diseñará el procedimiento y reglamentación para que previo a la enajenación de vivienda de Interés Prioritario o de Interés Social, se otorgue a esta entidad la primera opción de separar las unidades habitacionales con destino a los hogares priorizados que cumplan con los requisitos para la asignación de subsidios y que cuenten con el cierre financiero".

Que como consecuencia de lo anterior, la Administración Distrital profirió el Decreto Distrital 213 de 2020 "Por el cual se establecen los lineamientos para la adopción y operación del Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario".

Que el mencionado decreto distrital fue modificado por los Decretos Distritales 541 de 2021 "Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones" y 421 de 2022 "Por medio del cual se modifican los Decretos Distritales 213 de 2020 y 145 de 2021 relacionados con el Manual de Oferta de Vivienda de interés social e interés prioritario, y la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales, y se dictan otras disposiciones", con el propósito de facilitar y ampliar la cobertura de los hogares que pueden acceder al subsidio distrital de vivienda a partir de la modificación de los requisitos y criterios de focalización; aumentar los valores y montos para la materialización progresiva del derecho a vivienda, optimizar la asignación de los recursos disponibles para su otorgamiento y ajustar los criterios para aumentar la oferta de vivienda de interés social y prioritario.

Que en materia de residuos sólidos, se expidió el Decreto Distrital 345 de 2020 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones", en el que se desarrollan las estrategias y acciones para la dinamización de cadenas de valor y se establecen actividades que orientan la prestación del Servicio Público de Aseo.

Que el Decreto Distrital 145 de 2021 "Por medio del cual se adoptan lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones", tiene por objeto adoptar lineamientos para promover soluciones habitacionales con el fin de facilitar a los hogares vulnerables del Distrito Capital el acceso





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 9 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

a una vivienda digna, que contribuya a la disminución de los factores que mantienen o acentúan sus condiciones de vulnerabilidad.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021 adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., que busca responder al desafío del hábitat sostenible, armonizar los principios, objetivos y metas de la Agenda 2030, vinculando los Objetivos de Desarrollo Sostenible en el ordenamiento territorial con la intervención de entornos urbanos y rurales con soportes suficientes, la programación de vivienda digna y entornos vitales, seguros y accesibles, promoviendo diferentes soluciones habitacionales de calidad, diversas y óptimas para responder a las necesidades habitacionales mediante una gestión integral del hábitat.

Que el artículo 101 ídem define la estrategia de la Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación en tanto componente del POT como la "(...) promoción del hábitat sostenible y vivienda con énfasis en la oferta de VIS y VIP respondiendo a las necesidades ante el déficit cualitativo y cuantitativo, la formación de nuevos hogares y las viviendas de reemplazo que demandan la construcción de vivienda social y el reasentamiento priorizando aquellas zonas receptoras y la diversidad de soluciones habitacionales."

Que frente a la transformación para la disposición final de residuos sólidos, el Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 192 dispone que al interior del Parque de Innovación Doña Juana se desarrollarán las actividades de tratamiento y transformación para su adecuado funcionamiento, para lo cual se identifican entre otras, zonas de amortiguamiento ambiental que requieren mitigar los impactos ambientales originados por la disposición final de residuos sólidos, que afectan a los Centros Poblados colindantes.

Que el parágrafo 3º del artículo 192 *ibidem*, priorizó los proyectos estratégicos del Programa Territorio Rural Equitativo, Productivo e Incluyente para mitigar los impactos del Parque de Innovación Doña Juana y alcanzar el desarrollo rural sostenible en las veredas Mochuelo Bajo y Alto, que hacen parte de la categoría de suelo de protección rural, como área para la producción agrícola y ganadera y de protección de recursos naturales colindantes al Parque de Innovación Doña Juana y definió que para cumplir con el objetivo planteado la Administración Distrital debe definir e implementar un instrumento de gestión mediante la formulación participativa con los actores del territorio.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 27 DIC 2023 Pág. 10 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Que para dar cumplimiento a lo anterior, y teniendo en cuenta que conforme a lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 488 del Decreto Distrital 555 de 2021 el Plan del Hábitat y Servicios Públicos debe incluir la articulación con las políticas públicas de gestión integral del hábitat, de servicios públicos y de gestión integral de residuos sólidos, en el presente Decreto se concretan estrategias a implementar en la zona de influencia del Parque de Innovación Doña Juana con el fin de promover una gestión integral de los residuos sólidos.

Que en ese sentido, producto de los procesos de participación adelantados conjuntamente por las Secretarías Distritales de Desarrollo Económico, de Ambiente y de Planeación, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos y la comunidad de las veredas de Mochuelo Bajo y Alto, se definió una propuesta de plan de acción que incluye estrategias de ocupación de territorio, de desarrollo sostenible, de productividad y bienestar social, así como de gestión participativa en la recuperación y cuidado de los recursos naturales, cuya implementación requiere su incorporación en la gestión integral del territorio, a través de su inclusión en el Plan del Hábitat y Servicios Públicos con el fin de dar cumplimiento a la priorización de los proyectos estratégicos del Programa Territorio Rural Equitativo, Productivo e Incluyente.

Que el artículo 296 *ibídem* contiene disposiciones referentes al cumplimiento de la obligación de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social en el tratamiento de desarrollo, e indica que:

"Se permitirá el cumplimiento de la obligación mediante traslados siguiendo lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen. En todo caso, para fomentar el desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritaria, en las zonas con alta concentración de empleo se incentivará el traslado de la obligación a dichas zonas. La metodología del cálculo de equivalencia y la forma del cumplimiento será reglamentada por las Secretarías Distritales del Hábitat y de Planeación, dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente Plan. Hasta entonces, se aplicarán de manera general las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 221 de 2020". (Subraya fuera de texto).

Que en efecto, mediante el Decreto Distrital 221 de 2020 se establecieron disposiciones en relación con los porcentajes mínimos de suelo destinado a la construcción de vivienda de





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 11 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), e incentivos para su cumplimiento; sin embargo, las disposiciones relacionadas con estos porcentajes mínimos de suelo, los incentivos para su cumplimiento y su pago compensatorio fueron reguladas directamente en el Decreto Distrital 555 de 2021 y a la fecha el único artículo que se encuentra vigente de dicha reglamentación es el 8, que regula el traslado de la obligación VIP y VIS; razón por la cual, la presente reglamentación deroga el citado artículo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 296 del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que por su parte, el artículo 323 del Decreto Distrital 555 de 2021 determina como una de las alternativas para hacer efectivo el cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción:

"(...) 2. Mediante el traslado a otra zona localizada dentro de la misma Unidad de Planeamiento Local o en zonas delimitadas como receptoras de vivienda de interés social y prioritario según el Mapa n.º CU-5.2. "Áreas de actividad y usos de suelo" o en las áreas calificadas o definidas por la Secretaría Distrital del Hábitat para el desarrollo de proyectos de vivienda social o en aquellos proyectos donde se concreten porcentajes superiores para VIP o VIS a los definidos en la obligación urbanística siempre y cuando sean certificados por la Secretaría Distrital del Hábitat (...)" (Negrilla fuera del texto original)

Que los artículos 385 y 386 *idem* establecen disposiciones para el reasentamiento de hogares localizados en predios de alto riesgo no mitigable o donde se requiera ejecutar obras de estabilización, retención, drenaje o control, para evitar que la zona de afectación se amplíe e involucre nuevos predios, y definen las acciones que implica la realización del proceso de reasentamiento.

Que el parágrafo 5º del artículo 386 *ibidem* señala que la Caja de la Vivienda Popular es la responsable de la operación y direccionamiento del reasentamiento de hogares localizados en alto riesgo no mitigable, para lo cual reglamentará su operación.

Que el mencionado Decreto Distrital concreta los desafíos regionales en materia de servicios públicos y plantea su fortalecimiento para satisfacer la demanda regional en términos de





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 "DIC 2023 Pág. 12 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

abastecimiento de agua potable, energía, telecomunicaciones, y de organizar un mejor modelo de gestión de los residuos sólidos entre municipios, con criterios de sostenibilidad y en atención a la emergencia climática.

Que el artículo 484 *ibid* señala las distintas formas en que se puede realizar la financiación de las actuaciones estratégicas, como lo son la contraprestación en especie o en dinero, el reparto de cargas y beneficios y obligaciones urbanísticas. Así mismo, el artículo 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 485 ejúsdem se refiere a los instrumentos de planeación derivados del Plan de Ordenamiento Territorial, e indica que los mismos "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."

Que dentro de los instrumentos de planeación derivados del POT que "(...) concretan el modelo de ocupación territorial en el largo plazo, la programación de la inversión, los requerimientos de soportes territoriales y vivienda social, con un enfoque de justicia territorial", se encuentran los planes maestros.

Que el artículo 486 ibidem define los Planes Maestros como aquellos "(...) instrumentos que articulan las políticas, objetivos, estrategias, metas y proyectos de la planeación sectorial con la estrategia de ordenamiento territorial (...)", y su objetivo es "(...) asegurar la cualificación del hábitat y de las infraestructuras para los soportes territoriales, bajo criterios ambientales y sociales, contribuyendo al mejoramiento de la cobertura de los servicios públicos, del cuidado y sociales, y al cumplimiento de los principios de vitalidad, proximidad y disminución de los desequilibrios y desigualdades sociales, orientando y programando la inversión pública de manera intersectorial".





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 13 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Que mediante comunicación, identificada con el radicado No. 2-2023-113836 de fecha 26 de octubre de 2023, la Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable para la adopción del Plan del Hábitat y Servicios Públicos, formulado por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que el artículo 488 *idem* dispone el alcance, objetivos y contenidos mínimos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos, e indica que este instrumento concreta las políticas, objetivos, estrategias, metas y proyectos en materia de hábitat tanto urbano como rural, y otros aspectos esenciales relacionados con el ordenamiento territorial y los servicios públicos; y su finalidad es coordinar e implementar eficazmente la planeación, financiación y gestión territorial garantizando la sostenibilidad de los servicios públicos y promoviendo soluciones habitacionales adecuadas para todos los ciudadanos.

Que el artículo 508 del Decreto Distrital 555 de 2021 define los instrumentos y mecanismos de financiación y gestión de suelo como aquellos que "(...) facilitan la ejecución de actuaciones y acciones urbanísticas, que permiten asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios. Sin perjuicio que algunos de los instrumentos, por su diseño y sus objetivos, comparten la naturaleza de instrumentos de financiación y de gestión del suelo (...)".

Que a su vez, el artículo 583 ibidem prevé que la "(...) Secretaría Distrital del Hábitat coordinará la elaboración y formulación de propuestas de instrumentos y mecanismos para la planeación, gestión, financiación, estructuración, construcción, diseño, promoción y desarrollo de políticas, planes, programas o proyectos relacionados con la gestión integral del hábitat del Distrito Capital".

Que el parágrafo 1º del referido artículo 583, define la gestión integral del hábitat "(...) como el conjunto de acciones relacionadas con las intervenciones físicas y las acciones en el funcionamiento social que contribuyan en el desarrollo territorial. Se entienden como intervenciones físicas aquellas relacionadas con las construcciones o actuaciones respecto de las edificaciones, espacio público, urbanización y ecosistemas que contribuyan en el logro de los estándares de calidad del hábitat en la ciudad de proximidad propuestos en el presente documento. Se entienden como acciones sobre el funcionamiento social las relacionadas con la coordinación, participación, información y formación para la producción del hábitat".





Continuación del Decreto N°. 615 DE 2 2 1 DIC 2023 Pág. 14 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Que mediante la Resolución 2210 de 2021 de la Secretaría Distrital de Planeación, se adoptó e implementó la metodología para incorporar los enfoques poblacionales, diferencial y de género en los instrumentos de planeación del Distrito, la cual contempla lineamientos para que las entidades incluyan dichos enfoques en los instrumentos de planeación a su cargo.

Que mediante el Acuerdo Distrital 858 de 2022 el Concejo de Bogotá aprobó el ingreso del Distrito Capital a la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca, lo cual exige que los proyectos previstos en el Plan que se adoptan, a través del presente decreto, deban articularse a escala regional, y las condiciones para dicha articulación deberán concretarse a través del Plan Estratégico y de Ordenamiento de la Región Metropolitana y de los Hechos Metropolitanos.

Que el Decreto Distrital 561 de 2022 adoptó la Política Pública de Gestión Integral del Hábitat 2022-2031, que tiene el objetivo de mejorar la calidad del hábitat urbano y rural de la ciudad por medio de una gestión integral del territorio, de la producción y acceso a soluciones habitacionales, soportada en criterios de desarrollo territorial, equidad, sostenibilidad ambiental y eficiencia institucional.

Que el artículo 12 del mencionado Decreto Distrital contempla los tipos de soluciones habitacionales, "para solventar las necesidades efectivas de vivienda en los diferentes escenarios de crecimiento poblacional y de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial", dentro de los cuales se encuentran: la vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, vivienda bifamiliar, la vivienda colectiva, vivienda de construcción progresiva, vivienda productiva, vivienda rural, vivienda pública en arriendo, soluciones habitacionales con servicios, vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

Que el Decreto Distrital 122 de 2023, "Por medio del cual se reglamentan los artículos 233, 243 y 384 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 2022-2032 Decreto Distrital 555 de 2021, en lo relacionado con la vivienda colectiva y las soluciones habitacionales con servicios, y se dictan otras disposiciones", regula las condiciones de las soluciones habitacionales descritas en el citado Decreto Distrital 561 de 2022.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DTC 2023 Pág. 15 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Que de acuerdo con el Decreto Distrital 233 de 2023, "Por medio del cual se adopta la Política Pública de Servicios Públicos para una Bogotá Inteligente y Sostenible 2023-2035" dicha Política "(...) es un instrumento para la materialización de la planeación que abarca otros enfoques y permite garantizar a las bogotanas y bogotanos la protección de sus derechos, especialmente a la vivienda digna".

Que el Decreto Distrital 558 de 2023 precisa "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" y define funciones de los Operadores Públicos Urbanos en las labores de coordinación de dichas actividades.

Que el Conpes Distrital 29 de 2023 "Política Pública Bogotá territorio inteligente 2023-2032" aborda la insuficiencia de condiciones habilitantes para desarrollar una inteligencia colectiva de territorio, sustentada en el aprovechamiento de los datos, la tecnología y la innovación y que responda de forma integrada y eficiente a las problemáticas de ciudad.

Que la formulación e implementación del Plan del Hábitat y Servicios Públicos se articula con los principios, estrategias y objetivos establecidos en la Ley 388 de 1997, y en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como con los principios rectores, las políticas de largo plazo, las estrategias y objetivos del Modelo de Ocupación del Territorio propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) adoptado mediante Decreto Distrital 555 de 2021; y con la Política Pública de la Gestión Integral del Hábitat en el Distrito Capital, adoptada mediante el Decreto Distrital 561 de 2022.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 486, numeral 3, y 488 del Decreto 555 de 2021, es necesario adoptar el Plan del Hábitat y Servicios Públicos, el cual territorializa las propuestas del Plan de Ordenamiento Territorial; define acciones en el territorio hasta el año 2035 en materia de soluciones habitacionales y servicios públicos; prioriza la localización de soluciones habitacionales y de infraestructura de servicios públicos concretando el Modelo de Ordenamiento Territorial a partir de ámbitos territoriales según su vocación; y regula aspectos de gobernanza y financiación necesarios para su cumplimiento en el corto, mediano y largo plazo.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 16 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Que los proyectos definidos para el Plan del Hábitat y Servicios Públicos priorizan, territorializan y definen los instrumentos de gestión y financiación, asociados a la ejecución de los productos contenidos en la Política Pública de Gestión Integral del Hábitat, adoptada mediante el Decreto Distrital 561 de 2022, que da cumplimiento a la Política de Hábitat y Vivienda del artículo 3 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Política Pública de Servicios Públicos contenida en el Decreto 223 de 2023 y la Política Pública Bogotá Territorio Inteligente aprobada en el Conpes 029 de 2023.

Que asimismo, en el proceso de formulación se articularon los objetivos y proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos con las metas e infraestructuras propuestas en el Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, adoptado mediante Decreto Distrital 427 de 2023, y en el Plan de Movilidad Sostenible y Segura, adoptado mediante Decreto Distrital 497 de 2023, y se incorporaron recomendaciones y lineamientos de las entidades del sector, gremios, academia y ciudadanía en general. De igual forma se incorporaron los proyectos territoriales señalados en la Política de Gestión Integral del Hábitat, adoptada mediante el Decreto Distrital 561 de 2022 y en la Política de Servicios Públicos, adoptada mediante el Decreto Distrital 233 de 2023.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Objeto. Adóptese el Plan del Hábitat y Servicios Públicos- PHSP- como instrumento de planeación que orienta y programa la inversión pública para concretar el Modelo de Ocupación Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial, promoviendo el equilibrio social y territorial, impulsando el desarrollo organizado de la vivienda en general, y priorizando la vivienda de interés social y prioritario de forma coordinada con el aseguramiento de los soportes territoriales, incluyendo la disponibilidad y adecuada prestación de los servicios públicos.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 17 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Artículo 2°.- Objetivo del Plan del Hábitat y Servicios Públicos. El propósito del Plan del Hábitat y Servicios Públicos es desarrollar las políticas, objetivos, estrategias, metas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial en materia de soluciones habitacionales y servicios públicos, en concordancia con las políticas públicas sectoriales, para asegurar la cualificación oportuna del hábitat urbano y rural, y lograr el equilibrio territorial entre la producción y el mejoramiento de soluciones habitacionales diversas, la disponibilidad efectiva de espacio público y demás soportes territoriales y el acceso a oportunidades económicas, con énfasis en la vivienda de interés social y prioritario, garantizando la cobertura, productividad, calidad y sostenibilidad en la prestación de los servicios públicos.

Artículo 3º.- Ámbito de aplicación y alcance. Las disposiciones del Plan del Hábitat y Servicios Públicos aplican para la jurisdicción del Distrito Capital en suelo urbano, rural y de expansión, conforme a lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Este Plan se desarrolla en las escalas regional, distrital y local de que trata el artículo 6 del Plan de Ordenamiento Territorial, y territorializa sus objetivos específicos en distintos ámbitos territoriales, a partir de la definición normativa que reconoce las formas de producción del territorio, la promoción de la mixtura de usos y la diversidad de actividades establecidas en el Modelo de Ocupación Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial, mediante las estrategias y proyectos priorizados que se incluyen en el Anexo 1. Matriz de Proyectos que hace parte del presente Decreto.

Artículo 4º.- Documentos anexos. Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

- 4.1 Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos. Contiene la descripción de los proyectos, su ámbito territorial aplicable, los indicadores de producto asociados, el costo total, la fuente de financiación y las entidades responsables de su ejecución.
- **4.2** Anexo 2. Documento Técnico de Soporte del Plan del Hábitat y Servicios Públicos que incluye los siguientes anexos:





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 18 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

- 4.2.1. Anexo A. Diagnóstico por tipo de servicios públicos.
- 4.2.2. Anexo B. Memorias del proceso de participación y diálogo.
- 4.2.3. Anexo C. Hojas de vida de indicadores de resultado.
- 4.2.4. Anexo D. Metas por Unidad de Planeamiento Local.
- 4.2.5. Anexo E. Cartografía por Unidad de Planeamiento Local.
- **4.3** Anexo 3. Fichas y cartografía de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos.
- **4.4 Anexo 4.** Plan de Acción para las veredas Mochuelo Bajo y Alto. El Plan de Acción es el instrumento de gestión urbano y rural para las veredas Mochuelo Bajo y Alto, y contiene el ámbito de gestión, los objetivos, acciones, productos, tiempos de ejecución, metas, costos y entidades responsables.

Parágrafo.- Cuando existan inconsistencias entre las disposiciones establecidas en los anexos, prevalecerá lo dispuesto en el Anexo 1 "Matriz de Proyectos".

Artículo 5°.- *Objetivos específicos*. El Plan del Hábitat y Servicios Públicos tiene como objetivos específicos los siguientes:

- **5.1. Producción:** Aumentar la producción de soluciones habitacionales con soportes territoriales para responder al déficit habitacional y garantizar la provisión de servicios públicos para los diferentes usos en el Distrito Capital.
- **5.2. Productividad:** Mejorar la provisión de servicios públicos y la oferta de las soluciones habitacionales para fortalecer el tejido productivo y la mezcla de usos.
- 5.3. Calidad: Garantizar las condiciones de calidad del hábitat y de los servicios públicos del Distrito Capital, atendiendo las características específicas de los diferentes ámbitos territoriales.
- **5.4.** Sostenibilidad: Promover la sostenibilidad social, económica y ambiental de las inversiones en materia de soluciones habitacionales y de servicios públicos,





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 19 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

respondiendo a los desafíos de cambio climático, ciudad inteligente e inclusión productiva.

Parágrafo.- El presente Plan define estrategias asociadas a cada objetivo específico, las cuales se desarrollan en proyectos contenidos en el Anexo 1. Matriz de Proyectos que hace parte del presente decreto.

El Anexo 1 precisa para cada proyecto, las metas, ámbitos territoriales, plazos de ejecución, indicadores, costos y fuentes de financiación, instrumentos de gestión y financiación y, entidades responsables.

Las entidades y empresas públicas del Sector Hábitat y las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos incorporarán en sus planes de obras e inversión los proyectos a su cargo y definirán el esquema operativo para su concreción, tomando en cuenta lo establecido en el Anexo 1. Matriz de Proyectos del presente Plan.

Artículo 6°.- Estrategias para el cumplimiento del objetivo de producción. Son estrategias para el cumplimiento del objetivo de producción para la generación de soluciones habitacionales y la prestación de servicios públicos:

- 6.1. Impulsar la oferta de vivienda de interés social y prioritario, mediante distintas soluciones habitacionales con soportes territoriales adecuados, a través de proyectos públicos e incentivos, en articulación con los proyectos del Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales.
- **6.2.** Promover el aprovechamiento de edificaciones en desuso, priorizando la oferta de vivienda de interés social y prioritario, en venta o arriendo.
- **6.3.** Apoyar los planes regionales de vivienda y hábitat, mediante la generación de lineamientos y el desarrollo de proyectos de soluciones habitacionales y soportes territoriales de escala regional.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 20 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

- **6.4.** Fortalecer la capacidad de oferta y prestación de servicios públicos acorde con el crecimiento poblacional y las dinámicas económicas, mediante el desarrollo y renovación de la infraestructura requerida a escala distrital y regional.
- **6.5.** Apoyar la consolidación del esquema regional de prestación de servicios públicos y la disminución de los desequilibrios existentes en la región, aprovechando las fortalezas del Distrito Capital.
- **6.6.** Fortalecer la provisión de servicios públicos en las áreas de desarrollo urbano y rural planteadas en el Modelo de Ocupación Territorial definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, mediante la extensión de redes de infraestructura, formalización y/o renovación de redes existentes y/o esquemas alternativos/diferenciales.

Artículo 7°.- Estrategias para el cumplimiento del objetivo de productividad. Son estrategias para el cumplimiento del objetivo de productividad para mejorar la provisión de servicios públicos y la oferta de soluciones habitacionales:

- 7.1. Conectar el desarrollo de vivienda y hábitat con la inclusión productiva, priorizando áreas estratégicas de la ciudad con actividades económicas existentes o con potencial de localización de nuevas actividades económicas y de fortalecimiento del tejido económico existente.
- 7.2. Priorizar la construcción y renovación de la infraestructura de servicios públicos en áreas estratégicas de la ciudad con actividades económicas existentes o con potencial de localización de nuevas actividades económicas y de fortalecimiento del tejido económico existente, para satisfacer la demanda a partir de las necesidades específicas de los usos productivos.
- 7.3. Incentivar el uso de Tecnologías de la información y Comunicaciones TIC en la provisión de servicios públicos que permitan mejorar las condiciones de competitividad de las áreas de desarrollo económico de la ciudad y fortalecer el tejido económico existente.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 21 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Artículo 8°.- Estrategias para el cumplimiento del objetivo de calidad. Son estrategias del para el cumplimiento del objetivo de calidad del hábitat y los servicios públicos:

- **8.1.** Promover el desarrollo de estándares de calidad adecuados para soluciones habitacionales y sus entornos.
- **8.2.** Implementar mecanismos para el mejoramiento de la vivienda, promover la seguridad y formalización de la tenencia, y ofrecer acompañamiento social, técnico y financiero a los hogares que se encuentren en condiciones habitacionales inadecuadas.
- 8.3. Optimizar los procesos de mejoramiento integral del hábitat, mediante la legalización y formalización urbanísticas y los Planes de Intervención para Mejoramiento Integral PIMI-Hábitat, de forma articulada con el Plan de Movilidad Sostenible y Segura, el Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, y con los Proyectos Integrales de Proximidad que adopten las Unidades de Planeamiento Local.
- 8.4. Impulsar la formalización del arrendamiento en condiciones habitacionales adecuadas.
- **8.5.** Fortalecer la capacidad de las infraestructuras del Distrito Capital para el tratamiento de agua potable, la gestión integral de residuos sólidos, y la interconexión con las redes regionales y/o nacionales de energía y gas.
- **8.6.** Priorizar la construcción y renovación de la infraestructura de servicios públicos en áreas estratégicas de la ciudad y en áreas consolidadas con potencial de mayor edificabilidad y desarrollo económico, para satisfacer la demanda a partir de las necesidades específicas del territorio.
- **8.7.** Establecer mecanismos de coordinación de los planes de reposición y recualificación de las redes e infraestructuras de las empresas prestadoras para hacer más eficiente la inversión de recursos tendientes al mejoramiento de la calidad de prestación de servicio.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 22 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Artículo 9°.- Estrategias para el cumplimiento del objetivo de sostenibilidad. Son estrategias para el cumplimiento del objetivo de sostenibilidad social, económica y ambiental de las inversiones en materia de soluciones habitacionales y de servicios públicos:

- **9.1.** Promover la sostenibilidad de los ecosistemas urbanos y rurales con la generación de nuevas soluciones habitacionales con criterios de construcción sostenible y entornos con prácticas de ecourbanismo.
- **9.2.** Implementar acciones para evitar la ocupación informal en áreas con restricciones urbanísticas, ambientales o de riesgo.
- **9.3.** Fortalecer los mecanismos de actuación y coordinación institucional de las entidades y organismos asociados a la gestión integral del hábitat.
- **9.4.** Implementar infraestructuras de provisión de servicios públicos que promuevan el uso racional de los recursos como el agua y la energía, el uso de Fuentes No Convencionales de Energías Renovables y la reducción del impacto ambiental en la prestación de servicios públicos en el Distrito Capital y la región.
- **9.5.** Incentivar el uso de procesos y tecnologías limpias que permitan mejorar las condiciones de eficacia y eficiencia en la prestación de servicios públicos en el Distrito Capital y la región.
- **9.6.** Implementar alternativas de financiación de la prestación de servicios públicos en el Distrito Capital complementarias al esquema tarifario.

Artículo 10°.- Definición de proyectos complementarios. Los proyectos complementarios o adicionales a los definidos en el presente Plan y su Anexo 1 que llegaren a identificar las entidades del Sector Hábitat o las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos podrán ser incorporados en los respectivos Planes Distritales de Desarrollo, Planes de Desarrollo Local, Planes de Inversión de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y en las políticas públicas sectoriales, promoviendo el cumplimiento de los objetivos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos y su articulación con las estrategias previstas en los artículos anteriores.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 23 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Artículo 11°.- Articulación del Plan del Hábitat y Servicios Públicos con las políticas públicas del Sector Hábitat. Las entidades responsables de la formulación de los proyectos del presente Plan deberán incorporar en dicha labor los enfoques territorial, poblacional, diferencial y de género, regional, y ambiental, incluidos en la Política Pública de Gestión Integral del Hábitat y en la Política Pública de Servicios Públicos. Para el efecto, deberán precisar los criterios y elementos de los enfoques a incorporar en cada proyecto con base en las orientaciones definidas en el Anexo 1. Matriz de Proyectos.

Parágrafo.- Las políticas públicas sectoriales que se adopten o modifiquen con posterioridad a la entrada en vigencia de este Plan, deberán armonizarse con los proyectos previstos en el Anexo 1. Matriz de Proyectos del presente decreto.

Artículo 12°.- Articulación con otros instrumentos que concretan el Modelo de Ocupación Territorial. La ejecución de los proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos, de acuerdo con la propuesta de convergencia interinstitucional del Plan de Ordenamiento Territorial, deberá coordinarse con los siguientes instrumentos de planeación:

- **12.1.** La implementación de nodos de equipamientos, manzanas del cuidado y espacio público, teniendo en cuenta la totalidad de disposiciones del Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales.
- **12.2.** El desarrollo de las infraestructuras que defina el Plan de Movilidad Sostenible y Segura.
- **12.3.** La incorporación de los Proyectos Integrales de Proximidad definidos en las Unidades de Planeamiento Local, en articulación con las Gerencias de las Unidades de Planeamiento Local.

Parágrafo 1°.- La concreción de los lineamientos para la gestión espacial del empleo y la productividad a cargo de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico deberá potenciar el tejido económico de proximidad, las ventajas competitivas de las aglomeraciones





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 24 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

productivas y la provisión de servicios públicos en función del empleo y las economías de aglomeración con énfasis en la especialización de escala urbana.

Parágrafo 2°.- Los nodos de equipamientos, manzanas del cuidado y espacio público y los Proyectos Integrales de Proximidad que se localicen en el ámbito de los proyectos previstos en el Anexo 1. Matriz de Proyectos del presente Plan, deberán ser priorizados por las entidades responsables para su ejecución de manera coordinada con la Secretaría Distrital de Planeación mediante el Observatorio del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, teniendo en cuenta los proyectos a cargo del Sector Hábitat y el ejercicio del derecho de preferencia de que tratan los artículos 537 y 538 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 13°.- Incorporación de estrategias del Plan del Hábitat y Servicios Públicos en otros instrumentos de planeación. Para reducir el déficit de soluciones habitacionales y mejorar la prestación de servicios públicos, los instrumentos de planeación derivados del Plan de Ordenamiento Territorial, señalados en el numeral 2 del artículo 485 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las Actuaciones Estratégicas, deberán contribuir a la implementación del Plan que se adopta en el presente Decreto; razón por la cual, en el momento de su formulación y diseño, según su naturaleza y alcance, deberán definir mecanismos de financiación y ámbito territorial, para la concreción de los proyectos de que trata el Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos que hace parte integral de este decreto que se localicen en el ámbito de dichos instrumentos de planeación.

Las entidades encargadas de adoptar instrumentos de planeación y gestión deberán verificar la incorporación de las acciones previstas en el presente artículo.

Artículo 14°.- *Principales metas del Plan del Hábitat y Servicios Públicos*. La planeación del Sector Hábitat deberá estar orientada al cumplimiento de las metas estratégicas establecidas a continuación: .

14.1. Atender el 100% del déficit cuantitativo urbano y rural, apoyado en la producción de 75.581 VIS y VIP en proyectos públicos y 18.000 unidades a través del reúso y subdivisión de edificaciones.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DTC 2023 Pág. 25 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

- **14.2.** Atender 50% del déficit cualitativo en la ciudad popular y el 100% en la ruralidad, con la realización de 56.560 mejoramientos de vivienda.
- **14.3.** Promover que el 75% de las viviendas VIS y VIP cuenten con certificación de construcción sostenible.
- **14.4.** Promover un 45% de lanzamientos de vivienda VIS y VIP en Unidades de Planeamiento Local superavitarias de soportes urbanos.
- 14.5. Promover la iniciación de 592.746 soluciones VIS y VIP.
- **14.6.** Habilitar 7.431 hectáreas con disponibilidad garantizada de servicios públicos en las 25 Actuaciones Estratégicas.
- 14.7. Asignar 40.500 subsidios distritales de adquisición de VIS y VIP.
- **14.8.** Alcanzar el 100% de cobertura universal con calidad en servicios públicos y TIC en suelo urbano y centros poblados rurales.
- **14.9.** Garantizar el abastecimiento de agua potable para Bogotá y los municipios con abastecimiento de Agua Potable por parte de la EAAB.
- 14.10. Aprovechar como mínimo el 20% de aguas lluvias.
- 14.11. Aprovechar como mínimo el 50% de los residuos sólidos.
- 14.12. Realizar el tratamiento del 100% de las aguas residuales generadas en el Distrito.
- **14.13.** Desarrollar las infraestructuras de servicios públicos que garanticen la operación de sistemas de movilidad sostenible.

Los plazos previstos para el cumplimiento de las metas se establecen en el Anexo 1. Matriz de Proyectos, que hace parte integral del presente Plan.

TÍTULO II DISPOSICIONES RELACIONADAS CON LAS SOLUCIONES HABITACIONALES

Artículo 15°.- Áreas calificadas para recibir traslados de vivienda VIS y VIP en tratamiento de consolidación o de renovación urbana. En cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 6 del artículo 323 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital del Hábitat en el listado de áreas que califique para recibir traslados de vivienda VIS y VIP





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 26 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

deberá dar prioridad a las Áreas de Actividad Receptoras de Vivienda de Interés Social en tratamiento de consolidación o de renovación urbana.

Los proyectos receptores de la obligación podrán ser de vivienda nueva o de reúso de edificaciones para vivienda.

Parágrafo.- La Secretaría Distrital del Hábitat podrá definir ámbitos adicionales de traslado, cuando los indicadores de soportes urbanos del seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial muestren capacidad de recibir vivienda nueva. La Secretaría Distrital del Hábitat realizará el seguimiento al cumplimiento de la obligación VIS y VIP.

Artículo 16°.- Fórmula para el traslado de la obligación de vivienda de interés social en tratamiento de desarrollo. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 296 del Decreto Distrital 555 de 2021, el traslado de la obligación de vivienda de interés social y prioritario en tratamiento de desarrollo se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

A2 = A1(VI/V2)

Donde:

A2: Área construida/área de suelo útil de vivienda de interés prioritaria (VIP) o vivienda de interés social (VIS) según corresponda, trasladada a otro proyecto.

A1: Área construida/área de suelo útil de vivienda de interés prioritaria (VIP) o vivienda de interés social (VIS) según corresponda, a destinar en el proyecto original.

V1: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

V2: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación definida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a trasladar se tomará el mayor valor de referencia.

Artículo 17º.- Disposiciones relativas al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en Actuaciones Estratégicas. Los propietarios de predios localizados en zonas deficitarias de soportes urbanos de origen informal y de licenciamiento directo en Actuaciones Estratégicas podrán aportar el pago en especie de las obligaciones urbanísticas de espacio público de acuerdo con las condiciones que se prevean en la adopción de la respectiva Actuación





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 27 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Estratégica y previa verificación del Operador Urbano Público a cargo de la estructuración y ejecución de la respectiva Actuación.

Artículo 18°.- Priorización de proyectos con cargo a los recursos del pago compensatorio en dinero de la obligación de destinar suelo a vivienda de interés social y prioritario. Con los recursos que ingresen por el pago compensatorio de la obligación de destinar suelo para la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario al Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP - PAS FCO o al mecanismo que haga sus veces, se priorizará la estructuración y ejecución de los proyectos públicos de vivienda de interés social y/o prioritario; así como de los proyectos de vivienda pública para arrendamiento que se localicen en área de actividad receptora de vivienda de interés social, nueva o en reúso, que desarrollen la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, la Caja de la Vivienda Popular, la Secretaría Distrital del Hábitat o las entidades que asuman sus funciones.

Artículo 19°.- Calificación de suelo para VIS y VIP. La calificación de suelo para vivienda VIS y VIP comprende la identificación y localización de los predios que se destinarán para mantener una oferta asequible de VIS y VIP. La Secretaría Distrital del Hábitat adelantará los estudios necesarios para calificar los predios que se destinarán a vivienda VIS y VIP, y definirá mediante acto administrativo los procedimientos requeridos para su calificación y seguimiento.

Artículo 20°.- Seguimiento de la VIS y VIP. La Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del seguimiento al cumplimiento de la obligación urbanística de destinar suelo para la construcción de vivienda VIS y VIP, publicará anualmente la siguiente información georreferenciada, en las plataformas digitales oficiales de la entidad:

20.1. Cuantificación de toda la vivienda VIS y VIP construida, discriminando aquella derivada del cumplimiento de la obligación urbanística de construcción de vivienda VIS y VIP cumplida en sitio.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 28 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

- 20.2. Análisis de las bases de licenciamiento del sistema de reporte que disponga la Secretaría Distrital de Planeación y las viviendas resultantes de la obligación para evaluar dinámicas del mercado.
- 20.3. Análisis que dé cuenta del número de licencias de urbanismo y construcción expedidas generadoras y receptoras del traslado de la obligación de VIS y VIP. La Secretaría Distrital del Hábitat analizará la información reportada a la Secretaría Distrital de Planeación respecto de las licencias de proyectos localizados en el Área de Actividad Receptora de Vivienda de Interés Social, en los cuales se proponga área de suelo útil o construida, receptora de vivienda de interés social. Los resultados de este análisis deben incluirse en el reporte.
- 20.4. Análisis del número de licencias de urbanismo y construcción en las que se cumpla la obligación urbanística de destinar suelo a la construcción de vivienda VIS y VIP mediante la compra de derechos fiduciarios de que trata el numeral 3 del artículo 323 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo.- La Secretaría Distrital del Hábitat establecerá mecanismos adicionales de verificación del cumplimiento de la obligación urbanística de destinar suelo para la construcción de vivienda VIS y VIP. Así mismo, hará seguimiento a los recursos recaudados por concepto del pago compensatorio del cumplimiento de dicha obligación, con el fin de garantizar que se materialicen en las zonas priorizadas para VIS y VIP.

Artículo 21°.- Identificación y gestión integral de áreas en el contexto del reasentamiento. Dentro del polígono de intervención de los procesos de reasentamiento, se podrán incluir los predios que se requieran para la realización de obras de estabilización, retención, drenaje y control, delimitando porciones integrales que permitan el desarrollo de proyectos ambientales y urbanos, para promover el tratamiento integral de los suelos de protección por riesgo o resiliencia climática, evitar la nueva ocupación, garantizar la rehabilitación y el uso sostenible de las zonas desocupadas.

Parágrafo 1°.- Se entiende por polígono de intervención la delimitación espacial realizada al momento del diagnóstico y caracterización técnica del proceso de reasentamiento, que





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 29 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

define en qué áreas de los territorios intervenidos por el reasentamiento se permite el desarrollo de proyectos urbanos integrales.

Parágrafo 2°.- Los suelos de protección por riesgo se incorporarán al Inventario de Espacio Público de Bogotá D.C. mediante el diseño y ejecución de un plan de intervenciones prioritarias, a cargo de la autoridad ambiental, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 o en la que la modifique, sustituya o adicione.

Artículo 22°.- Opción de separación preferente. La Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de unidades de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social que se produzcan y se comercialicen en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C. 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 de los Decretos Distritales 213 de 2020 y 145 de 2021 y 241 de 2022 o las normas que los modifiquen.

La separación preferente aplicará hasta el 50% de las unidades de vivienda de interés prioritario y hasta el 30% de las unidades de vivienda de interés social. La compra de estas viviendas podrá aplicar para consolidar un stock de vivienda pública en arriendo.

Parágrafo.- La Secretaría Distrital del Hábitat establecerá el procedimiento operativo para realizar la separación preferente.

Artículo 23°.- Destinación y focalización de la adquisición de VIS y VIP mediante oferta preferente en Actuaciones Estratégicas. De la separación por oferta preferente de que trata el artículo 529 del Decreto 555 de 2021 que realice la Secretaría Distrital del Hábitat en los términos del artículo anterior, al menos el 20% de la vivienda de interés social y prioritario que se adquiera deberá destinarse preferentemente para vivienda de reemplazo para hogares que sean objeto de reasentamiento por condiciones de alto riesgo que defina la Administración Distrital y/o a hogares localizados en predios destinados a obra pública para la ejecución de Proyectos Integrales de Proximidad donde se localice la Actuación.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 30 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Parágrafo.- Según la caracterización socioeconómica de cada Actuación Estratégica y el rol del Operador Público Urbano, se podrán definir criterios adicionales de focalización para el cumplimiento del Decreto Distrital 563 de 2023 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 24°.- Diversificación de la oferta de subsidios distritales. El diseño de subsidios distritales de vivienda deberá contemplar las diferentes soluciones habitacionales, dentro de las cuales se encuentra: vivienda nueva, vivienda en arriendo, lotes con servicios, vivienda productiva, vivienda usada o de reúso, subdivisión de vivienda, vivienda de interés cultural, mejoramiento habitacional, mejoramiento progresivo estructural y mejoramiento progresivo para ampliación, entre otras.

En el diseño del subsidio distrital de vivienda la Secretaría Distrital del Hábitat deberá incluir condiciones que contemplen el enfoque poblacional, diferencial y de género incluidos en la Política Pública de Gestión Integral del Hábitat y en la Política Pública de Servicios Públicos.

Artículo 25°.- Ámbito de intervención de la Curaduría Pública Social. La Caja de la Vivienda Popular en ejercicio de las funciones de Curaduría Pública Social tendrá presencia territorial desconcentrada en barrios legalizados del suelo urbano y en centros poblados rurales, para adelantar los trámites de expedición de licencias de construcción en sus respectivas modalidades, así como para la aprobación de otras actuaciones, respecto de los predios que se requieran para la ejecución de planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social a cargo de las entidades públicas o liderados por estas.

Parágrafo.- La Caja de la Vivienda Popular apoyará técnicamente a los interesados en adelantar procesos de mejoramiento de vivienda urbana y rural.

Artículo 26°.- Actores estratégicos para la implementación del Plan del Hábitat y Servicios Públicos. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y la Caja de la Vivienda Popular, en su calidad de Operadores Públicos Urbanos priorizarán sus intervenciones de manera diferenciada, de conformidad con los proyectos descritos en el Anexo 1. Matriz de Proyectos de la siguiente manera:





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 31 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

- **26.1** La Caja de la Vivienda Popular prioritariamente actuará en los siguientes ámbitos territoriales:
 - 26.1.1 Sectores con tratamiento de mejoramiento integral.
 - 26.1.2 Sectores clasificados en tratamiento de mejoramiento integral en el marco del Decreto 190 de 2004 o sus normas reglamentarias, que han superado niveles de déficit de soportes urbanísticos, y se clasifican en el tratamiento de consolidación en el Decreto Distrital 555 de 2021.
 - 26.1.3 Sectores con asentamientos de origen informal en condiciones de precariedad y consolidados que no han sido objeto de legalización urbanística o están en proceso, en los términos establecidos por la Ley 2044 de 2020 y demás disposiciones aplicables.
 - 26.1.4 Áreas de actividad estructurantes receptoras de actividades económicas.
 - 26.1.5 Áreas de actividad de proximidad receptora de soportes urbanos.
 - 26.1.6 Suelo rural
- 26.2 En los demás ámbitos territoriales en suelo urbano, actuará prioritariamente la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, en el marco de sus competencias.
- **Parágrafo 1º.-** Para la ejecución de los proyectos establecidos en el presente Plan, se requerirá de la participación de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, así como la convergencia con otras entidades de los Sectores del Hábitat, Ambiente y Gobierno.
- Parágrafo 2°.- La Caja de la Vivienda Popular ejercerá las funciones de operador urbano público para la coordinación, estructuración, formulación y ejecución de actuaciones urbanas en los términos señalados en los artículos 386 y 582 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que los modifiquen, desarrollen o reglamenten. En el marco de lo anterior, la Caja de la Vivienda Popular podrá hacer uso de los instrumentos de planeación, gestión y financiación del desarrollo territorial contenidos en el Plan Ordenamiento Territorial.
- Artículo 27°.- Plan de Acción para las veredas Mochuelo Bajo y Alto. Adóptese el Plan de Acción para las veredas Mochuelo Bajo y Alto contenido en el Anexo No. 4 que hace parte integral del presente decreto, para el desarrollo de un modelo de asentamiento sostenible y





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 32 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

de corresponsabilidad, en procura de la preservación y restauración de las condiciones ambientales, urbanísticas y socioeconómicas de las veredas Mochuelo Bajo y Mochuelo Alto, colindantes al Parque de Innovación Doña Juana.

En todo caso, el Anexo 4. Plan de Acción para las veredas Mochuelo Bajo y Alto podrá ser precisado, actualizado y/o complementado mediante resolución de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme a las conclusiones de los informes de seguimiento a la ejecución de los proyectos.

Artículo 28°.- Esquema de garantía pública financiera de respaldo a las pólizas o fianzas de contratos de arrendamiento. De conformidad con el artículo 33 del Decreto Distrital 145 de 2021 o la norma que lo modifique, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá destinar recursos para la promoción del arrendamiento formal en el Distrito Capital, mediante acuerdos o alianzas con entidades nacionales, para el establecimiento de esquemas de garantías de respaldo a este tipo de contratos.

La Secretaría Distrital del Hábitat establecerá las condiciones del instrumento financiero, incluyendo disposiciones sobre el manejo de los recursos, la población beneficiada y los criterios de acceso a este beneficio, entre otros.

Artículo 29°.- Incentivos para el acceso a soluciones habitacionales. Los incentivos distritales previstos en el Decreto Distrital 145 de 2021 o el que haga sus veces, y en el Plan de Ordenamiento Territorial, se focalizarán para fomentar el acceso a soluciones habitacionales y para promover el mantenimiento de la vivienda de interés social en áreas de actividad receptora de vivienda de interés social, como lo son la priorización pública de vivienda, los programas de vivienda en arriendo para ahorro programado de compra, oferta de vivienda pública en arriendo, subsidios de arriendo en vivienda nueva y usada, mejoramiento, reúso, vivienda productiva y para soluciones habitacionales con servicios para hogares de menores ingresos.

Parágrafo 1º.- La Secretaría Distrital del Hábitat hará seguimiento anual a las dinámicas de la demanda y elaborará el respectivo informe, como insumo para la focalización de su inversión.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 33 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Parágrafo 2°.- La Administración Distrital deberá priorizar la oferta de servicios sociales y de cuidado a la población receptora de viviendas de interés social y prioritario en el marco del Observatorio del Cuidado establecido en el Sistema del Cuidado y Servicios Sociales.

Artículo 30°.- Incentivos a la transición de usos no residenciales a residenciales. La Secretaría Distrital del Hábitat desarrollará los incentivos distritales mencionados en el Anexo 1. Matriz de Proyectos, como son banco de materiales, Ventanilla Única para el reúso y subdivisión, instrumentos de financiación, subsidios de arrendamiento y subsidios para vivienda usada o vivienda productiva.

La Secretaría Distrital del Hábitat identificará las edificaciones con potencial de reúso para promover proyectos asociativos destinados a vivienda en arriendo VIS y VIP, dando aplicación a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, referente a la declaratoria de desarrollo prioritario de las edificaciones abandonadas o subutilizadas.

TÍTULO III DISPOSICIONES CON RELACIÓN A LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 31°.- Priorización de proyectos para la infraestructura de servicios públicos. Para garantizar la articulación de los planes de inversión de las empresas prestadoras de servicios públicos y hacer más eficiente la inversión de los recursos, en la ejecución del Anexo 1. Matriz de Proyectos del presente Plan, se deberá tener en cuenta la priorización de priorizar las siguientes áreas de intervención:

- **31.1.** Áreas de expansión urbana.
- 31.2. Actuaciones Estratégicas.
- **31.3.** Proyectos integrales de proximidad que definan las Unidades de Planeamiento Local.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 34 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

- **31.4.** Sectores que establezcan los Planes de Intervención para el Manejo Integral del Hábitat PIMI-Hábitat.
- **31.5.** Manzanas del Cuidado, nodos de equipamientos, espacio público y demás tipos de intervenciones del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales.
- **31.6.** Áreas con baja capacidad remanente en las redes existentes, identificadas en el diagnóstico del Plan del Hábitat y Servicios Públicos que coincidan con áreas localizadas en Tratamiento de Renovación Urbana o que correspondan a áreas a densificar en el marco de los proyectos del presente Plan.
- **31.7.** Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad sostenible PRUMS.
- **31.8.** Áreas con tratamiento de mejoramiento integral.
- **31.9.** Centros poblados rurales.

Artículo 32º.- Normas generales para la generación, mantenimiento, recuperación, aprovechamiento económico y gestión de servicios públicos. La Administración Distrital, bajo la coordinación de la Secretaría Distrital del Hábitat podrá adoptar de acuerdo con la normativa vigente, la regulación de los aspectos relacionados con procedimientos y condiciones específicas para el despliegue, mantenimiento, recuperación y soterramiento de infraestructuras, por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos para la gestión de los servicios públicos objeto del presente Plan.

Para el soterramiento de infraestructura de servicios públicos y de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - TIC, las empresas prestadoras de servicios públicos podrán hacer uso del subsuelo de predios públicos o privados para la implantación de infraestructuras requeridas para la prestación del servicio cumpliendo con la normativa ambiental, urbanística y técnica vigente para su diseño, construcción y funcionamiento. Para tal fin, deberán cumplir con los trámites, permisos, pagos y demás requisitos que sean necesarios, de conformidad con la normativa aplicable.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 35 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Artículo 33°.- Esquemas diferenciales para la prestación de Servicios Públicos para Acueducto, Alcantarillado y Aseo en el Distrito Capital. En el marco de los objetivos sectoriales de cobertura, continuidad y calidad en la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, establecidos en la Ley 142 de 1994, en aquellas áreas del territorio del Distrito Capital en las cuales, por condiciones técnicas, operativas, jurídicas, sociales o de gestión no sea posible alcanzar estándares de eficiencia, cobertura y calidad en la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, se podrán implementar esquemas diferenciales de prestación de dichos servicios, entendidos como el conjunto de condiciones técnicas, operativas, jurídicas, sociales y de gestión que permitan garantizar el acceso al agua apta para el consumo humano y al saneamiento básico en un área o zona determinada del suelo urbano y/o rural, atendiendo a sus condiciones particulares.

La implementación de esquemas diferenciales para la prestación de servicios públicos en el Distrito Capital deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015, o la normativa que los complemente o sustituya.

En todo caso, para poder aplicar los esquemas diferenciales en el Distrito Capital, el prestador de los servicios públicos correspondiente deberá formular un Plan de Gestión en el cual se establezcan como mínimo:

- **33.1.** Las metas, indicadores, plazos, objetivos, acciones y fuentes de financiación para el cumplimiento de las condiciones diferenciales definidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, o las normas que los complementen o sustituyan.
- **33.2.** El plan de gestión para la implementación del esquema diferencial.
- **33.3.** El plan de obras e inversiones de la alternativa propuesta en el esquema.
- **33.4.** El plan de aseguramiento de la prestación de los servicios públicos para el cumplimiento de los estándares de prestación de dichos servicios dentro del esquema diferencial.





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 36 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Parágrafo.- La Administración Distrital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat priorizará el apoyo técnico y financiero para la estructuración e implementación de las acciones derivadas de los planes de gestión para la implementación del esquema diferencial, en los temas de su competencia previstos en el presente artículo.

Artículo 34°.- Entrega de información de obras en redes e infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y las Tecnologías de la Información y la Comunicación. Los actores que ejecuten obras relacionadas con la extensión, reposición y/o formalización de redes e infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y TIC en el Distrito Capital deberán informar a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones y/o empresas prestadoras de tecnologías de la información y las comunicaciones correspondientes, sus intervenciones, en un periodo no mayor a tres (3) meses contados a partir de la firma del acta de inicio de la obra, de manera que estos tengan actualizado su catastro de redes e infraestructuras y suministren a la Secretaría Distrital del Hábitat, la información correspondiente, para el fortalecimiento y actualización del Catastro Integrado de Redes y Usuarios del Distrito Capital.

TÍTULO IV GOBERNANZA DEL PLAN DEL HÁBITAT Y SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 35°.- Gobernanza del Plan del Hábitat y Servicios Públicos. Para la gobernanza del Plan del Hábitat y Servicios Públicos se establecen los siguientes medios para verificar su cumplimiento y coordinar a los actores involucrados en su ejecución:

35.1. Orientación estratégica: Este proceso estará a cargo del esquema de convergencia interinstitucional definido para el seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 581 del Decreto Distrital 555 de 2021. En esta instancia se adelantará principalmente la articulación e incorporación de los proyectos del presente Plan en los Planes Distritales y Locales de Desarrollo, sus Programas de Ejecución, en los Planes de Acción Sectoriales y en los Planes Operativos Anuales de las entidades distritales asociadas a la gestión integral del hábitat, así como en los Planes de Inversión de las Empresas Prestadoras de Servicios





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DTC 2023 Pág. 37 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

Públicos. Esta instancia también adelantará el seguimiento y evaluación general del Plan del Hábitat y Servicios Públicos, en lo relacionado con las metas asociadas del Plan de Ordenamiento Territorial.

- 35.2. Coordinación general: La coordinación general del Plan estará a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat, sus principales actividades serán la gestión de proyectos y recursos, la coordinación interinstitucional con entidades del orden nacional, regional, distrital, local y con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, en especial con las Comisiones Intersectoriales y mesas técnicas relevantes definidas en el Decreto Distrital 480 de 2022, la articulación con otros instrumentos de planeación y gestión a través de sus operadores y gerencias, y la vinculación de actores privados y sociales. Para la adecuada coordinación e implementación del presente Plan, la Secretaría Distrital de Hábitat podrá ejercer funciones de gerencia pública. La coordinación general desarrollará los mecanismos necesarios como mesas técnicas temáticas y/o territoriales, mesas de articulación con actores privados y sociales, suscripción de contratos y convenios interadministrativos o de asociación, generación de alianzas estratégicas, entre otros que se definan.
- 35.3. Integración regional: La Secretaría Distrital del Hábitat en articulación con el Consejo Regional de la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca, promoverá un diálogo continuo en torno a las apuestas regionales de soluciones habitacionales y servicios públicos contenidas en el presente Plan, en el marco de la formulación e implementación del Plan Estratégico y de Ordenamiento de la Región Metropolitana y de los Lineamientos para la Ocupación del Territorio, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 2199 de 2012. El Distrito Capital en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat deberá participar en los Comités temáticos y sectoriales de la Región Metropolitana que se conformen en materia de hábitat, vivienda y servicios públicos, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 2199 de 2022.
- 35.4. Participación ciudadana y rendición de cuentas: La Secretaría Distrital del Hábitat deberá realizar la divulgación de logros y avances del Plan del Hábitat y Servicios Públicos, la articulación con las instancias de participación ciudadana del Sector, y adelantará procesos de rendición permanente de cuentas en articulación con la





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 38 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

rendición de cuentas anual del Plan de Ordenamiento Territorial, en un lenguaje claro e incluyente, y teniendo en cuenta el enfoque poblacional-diferencial y de género.

- 35.5. Seguimiento y evaluación: La Secretaría Distrital del Hábitat realizará el seguimiento y evaluación del Plan del Hábitat y Servicios Públicos, y se encargará de su articulación con entidades y actores responsables de reportar los avances de los proyectos del Plan, así como de verificar la disponibilidad de la información, su armonización con el expediente distrital y con el sistema de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.
- 35.6. Gestión del conocimiento para la innovación: La Secretaría Distrital del Hábitat promoverá la vinculación con actores públicos, privados, académicos y sociales para la producción colaborativa de conocimiento en torno a la gestión integral del hábitat y a las apuestas del presente Plan; la articulación con los Observatorios del Plan de Ordenamiento Territorial, así como con el Observatorio del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales para el caso del Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales, y con la instancia pertinente, para el caso del Plan de Movilidad Sostenible y Segura –PMSS; y la puesta en marcha de un repositorio abierto para la difusión del conocimiento producido, con alcance regional e internacional.

Parágrafo 1°.- La Secretaría Distrital del Hábitat ampliará el alcance de la Ventanilla Única de la Construcción, incorporando plataformas y sistemas existentes en el Distrito Capital que estén relacionados con el conjunto del ciclo constructivo de la vivienda, con el propósito de simplificar y optimizar trámites.

Parágrafo 2°.- Para el desarrollo de sus competencias en el marco de los procesos de coordinación sectorial, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá apoyarse en las instancias existentes en la Administración Distrital, con competencia directa en los temas objeto del presente Plan, como es el caso del Consejo Consultivo del Hábitat y del Comité Operativo de Obras e Infraestructura de Servicios Públicos.

Artículo 36°.- Gerencia Pública para la Gestión Integral del Hábitat. La Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la función de Gerencia Pública para la Gestión Integral del Hábitat, y en





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 39 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

consecuencia le corresponde coordinar la ejecución de proyectos definidos en el Anexo 1. Matriz de Proyectos del presente Plan mediante la formulación, estructuración y ejecución de instrumentos, mecanismos y estrategias para la planeación, gestión, financiación, diseño, promoción y desarrollo de dichos proyectos, de manera directa o a través de sus entidades adscritas y vinculadas.

La Secretaría Distrital del Hábitat coordinará las iniciativas y esfuerzos conjuntos que desarrollen gerencias, operadores urbanos y en general cualquier otra entidad u organismo público, privado o de carácter mixto, según corresponda, que incorporen políticas, planes, programas o proyectos relacionados con la gestión integral del hábitat del Distrito Capital, asegurando la coherencia y efectividad de las propuestas en cumplimiento de las disposiciones del presente Plan.

Artículo 37°.- Cumplimiento de metas del Plan del Hábitat y Servicios Públicos. Las entidades señaladas como responsables de la ejecución y seguimiento del Plan del Hábitat y Servicios Públicos deberán cumplir con las metas definidas para cada proyecto, las cuales están desagregadas a corto, mediano y largo plazo en el Anexo 1. Matriz de Proyectos que hace parte del presente decreto. Para lo anterior, deberán priorizar y programar los recursos necesarios para su implementación en sus presupuestos para para cada vigencia fiscal.

Artículo 38°.- Programación de recursos. Para otorgar el concepto favorable al Plan Plurianual de Inversiones de cada Plan de Desarrollo, de qué trata el artículo 17 de la Ley 152 de 1994, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas. Para los efectos de este Plan, dicho concepto considerará el cumplimiento de las metas definidas en el Anexo 1. Matriz de proyectos del presente decreto.

Para aprobar los anteproyectos de presupuesto de la Administración Central, de los Establecimientos Públicos y de los Entes Universitarios Autónomos y el Presupuesto de Ingresos y Gastos de las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito Capital y las Sociedades de Economía Mixta, literales c) y e) del artículo 10 del Decreto 714 de 1996, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DTC 2023 Pág. 40 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas durante cada vigencia. Para los efectos de este Plan, dicho concepto considerará la programación de recursos que permitan el cumplimiento de las metas definidas en el Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos.

Artículo 39º.- Indicadores. Para el seguimiento y evaluación del Plan del Hábitat y Servicios Públicos se utilizarán indicadores de resultado y de producto, los cuales se medirán con una periodicidad anual.

Los indicadores de resultado medirán el aporte del Plan del Hábitat y Servicios Públicos al cumplimiento de las metas del Plan de Ordenamiento Territorial y sus efectos en el territorio. Permitirán evaluar la situación de partida en materia de soluciones habitacionales y servicios públicos, sobre la cual el presente Plan busca incidir positivamente, así como hacer evaluación de efectos. Los indicadores de resultado recogerán parte de los indicadores propuestos en el sistema de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial y otros propuestos por el Plan del Hábitat y Servicios Públicos, que se encuentran detallados en el Anexo C. Hojas de Vida Indicadores de Resultado del Documento Técnico de Soporte.

Los indicadores de producto medirán el avance en el cumplimiento de las metas de los proyectos específicos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos. Permiten medir el nivel de cumplimiento en la ejecución del presente Plan. Estos indicadores se encuentran detallados en el Anexo 1. Matriz de Proyectos del presente Decreto.

Corresponderá a las entidades distritales y a las empresas prestadoras de servicios públicos responsables de la ejecución de los proyectos incorporados en el Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos, bajo la coordinación de la Secretaría Distrital del Hábitat, la elaboración de las hojas de vida de los indicadores de producto.

Las entidades distritales y empresas prestadoras de servicios públicos responsables de la ejecución de los proyectos deberán suministrar y reportar información de los indicadores de producto a la Secretaría Distrital del Hábitat, a más tardar el quince (15) de noviembre de





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 41 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

cada año, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 584 de Decreto Distrital 555 de 2021.

La Secretaría Distrital del Hábitat deberá entregar a la Secretaría Distrital de Planeación la información final de la ejecución anual de los proyectos previstos en el presente Plan, con el fin de actualizar el seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial a más tardar el quince (15) de diciembre de cada año.

TÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

Artículo 40°.- Plazo de ejecución del Plan del Hábitat y Servicios Públicos. El Plan del Hábitat y Servicios Públicos se ejecutará durante las vigencias establecidas para el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el artículo 605 del Decreto Distrital 555 de 2021, a partir de cada período constitucional completo de la Administración Distrital, así:

Vigencia	Inicio	Fin
Corto	01 enero 2024	31 diciembre 2027
Mediano	01 enero 2028	31 diciembre 2031
Largo	01 enero 2032	31 diciembre 2035

Para lo dispuesto en el presente artículo el Anexo 1. Matriz de Proyectos establece las vigencias en las cuales debe ser ejecutado cada uno de los proyectos que incorpora.

El presente Plan podrá ser modificado en caso de que se realice una revisión al Plan de Ordenamiento Territorial que implique la actualización de aspectos directamente relacionados con el mismo, o para efectos de acoger las disposiciones del Plan Estratégico y de Ordenamiento de la Región Metropolitana y los Lineamientos para la Ocupación del Territorio que sean adoptados.

También podrá ser modificado, en caso de cambios institucionales, territoriales, poblacionales, económicos y/o sociales que ameriten ajustes, los cuales se deberán limitar a





Continuación del Decreto N°. 615 DE 22 DIC 2023 Pág. 42 de 42

"Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"

los componentes programático, de gobernanza, financiero o de seguimiento y evaluación del Plan del Hábitat y Servicios Públicos, y deberán ser debidamente sustentados.

Artículo 41°.- Vigencia y derogatoria. El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital y se deberá publicar en la Gaceta de Urbanismo y Construcción conforme a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial. Así mismo, deroga el Decreto Distrital 221 de 2020.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

2 2 DIC 2023

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ

Alcaldesa Mayor

YA MILENA RAYGEL RA cretaria Distrital del Hábitat

Proyectó: Carlos Felipe Reyes Forero, Contratista Secretaria Distrital del Hábitat - SDHT

León Darío Espinosa Restrepo, Contratista Secretaria Distrital del Hábitat - SDHT 9-María Cristina Rojas Eberhard, Contratista Secretaria Distrital del Hábitat - SDHT 185

Santiago Vargas Triviño, Contratista Secretaria Distrital del Hábitat - SDHT Manuela Lobo Guerrero Duque, Contratista Secretaria Distrital del Hábitat - SDHT Mg

William David Bautista Marulanda, Contratista Secretaria Distrital del Hábitat - SDHT Wilsó: María Margarita Ruiz Rodgers, Contratista Secretaria Distrital del Hábitat - SDHT

Ximena Aguillón Mayorga, Contratista Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT WClaudia Silva Yepes, Contratista Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT Gloria Esperanza Narváez Tafur, Contratista Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT

Marcela Rozo Covaleda, Contratista Secretaria Distrital del Hábitat - SDHT
Sirly Castro Turán, Contratista Secretaria Distrital del Hábitat - SDHT

Aprobó: Yaneth Prieto Perilla, subdirectora de Servicios Públicos - SDHT W María Paula Salcedo Porras, Subsecretario de Planeación y Política (e) - SDHT Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin, Subsecretaria Jurídica – SDHT

