



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 7  
Anexos:  
No. Radicación: 2-2023-116397 No. Radicado Inicial: 1-2023-80936  
No. Proceso: 2277395 Fecha: 2023-11-07 16:35  
Tercero: CONCEJO DE BOGOTÁ  
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Comunicaciones oficiales de salida Consec:

Bogotá D.C., 07 de noviembre de 2023

Doctor

**DAGOBERTO GARCÍA BAQUERO**

Secretario General de Organismos de Control

Concejo de Bogotá D.C.

Calle 36 No. 28A 41

Celular: 3213923325

Correo: [secretariageneral@concejobogota.gov.co](mailto:secretariageneral@concejobogota.gov.co)

Ciudad

CONCEJO DE BOGOTÁ 08-11-2023 12:30:25

2023ER20069 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: SECRETARIA PLANEACION/FELIPE JIMENEZ ANGEL

DESTINO: SECRETARIA GENERAL/GARCIA BAQUERO DAGOBERTO

ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICION NO. 569 DE 2023

OBS: —

**Radicado:** 1-2023-80936

**Asunto:** Proposición No. 569 del 31 de octubre de 2023

Respetado secretario García:

La Secretaría Distrital de Planeación se permite atender la proposición 569 de 20'23, presentada por los honorables concejales Diego A. Cancino Martínez y Libardo Asprilla Lara, del Partido Alianza Verde, Tema: “*Política de Protección a Moradores*”, de manera, cuyo tema es: POLITICA DE PROTECCION A MORADORES

Analizado el cuestionario de la proposición procedemos a dar respuesta a las preguntas que corresponden a nuestra competencia, de conformidad con el informe rendido por la Subsecretaría de Planeación Territorial en los siguientes términos:

Es importante precisar que con el liderazgo de la Secretaría Distrital de Hábitat, la participación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, entre otras entidades participantes, la Secretaría Distrital de Planeación ha venido acompañando, desde sus funciones y competencias, el proyecto de reglamentación de la protección a moradores y actividades productivas que desarrolla la Política de Revitalización y Protección a Moradores y Actividades Productivas definida en los artículos 370 a 377 del Decreto Distrital 555 de 2021 “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*”, reglamentación con la que se busca promover la permanencia de los habitantes tradicionales y de las actividades productivas en zonas sujetas a revitalización urbana.

El artículo 4 del proyecto de reglamentación refiere como actores de la política de protección a moradores y actividades productivas los siguientes:

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

- 4.1. Moradores en inmuebles localizados en el ámbito del proyecto.
- 4.2. Titulares de actividades productivas en inmuebles localizados en el ámbito del proyecto.
- 4.3. Promotores de iniciativa comunitaria.
- 4.4. Desarrolladores.
- 4.5. Operadores Urbanos Públicos, Secretaría Distrital del Hábitat, Secretaría Distrital de Desarrollo Económico y entidades del Sistema Distrital de Cuidado – SIDICU.

En ese contexto, la Secretaría Distrital de Planeación procede a responder, desde el ámbito de sus competencias y sin perjuicio de lo que puedan informar más ampliamente las entidades mencionadas sobre el mismo asunto, lo siguiente:

**1. Cuando el propietario opte por un predio de reemplazo (Art 17 Borrador Decreto de Moradores) ¿Quién decide si los metros que le dan de reemplazo son equivalentes al valor del avalúo comercial o a los metros cuadrados aportados?**

El artículo 17 del proyecto de decreto de reglamentación de la política de protección a moradores contiene alternativas de participación de los propietarios o poseedores de inmuebles en el ámbito de los proyectos inmobiliarios objeto de esta reglamentación, definidas en el siguiente orden:

1. Canje de metros cuadrados para propietarios que opten por permanecer en el proyecto,
  - 1.1. Metros cuadrados construidos del inmueble aportado por metro cuadrado construido en el proyecto.
  - 1.2. Metros cuadrados construidos en el proyecto de acuerdo con avalúo comercial del inmueble aportado.
2. Para propietarios que opten por no permanecer en el proyecto, se reconocerá el pago del avalúo comercial del inmueble.
3. Participación de propietarios en el proyecto como inversionista.
4. Combinación de alternativas para la vinculación.

En consecuencia, se prevé que la primera alternativa prevista a ser considerada para la restitución de aportes sea la oferta del mismo número de metros cuadrados de área construida aportados, concretados en un inmueble de reemplazo.

**2. ¿Se van a reconocer la totalidad de los metros totales aportados o sólo de los metros totales construidos? ¿Quién determina eso?**

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



En el proyecto de reglamentación referido se prevé que el canje de metros cuadrados de un inmueble aportado por los de un inmueble de remplazo se haga para el área construida del inmueble aportado, según el certificado catastral vigente, sin perjuicio de que las partes (desarrollador y propietario) puedan acordar de manera voluntaria otras condiciones de vinculación y participación en el proyecto.

**3. Si de acuerdo al borrador de Decreto de Moradores (p 6), las Secretarías Distritales de Hábitat y Planeación tienen la responsabilidad de salvaguardar los intereses de los propietarios, poseedores y de quienes desarrollen actividades productivas, ¿cómo se diferencia esta función de la que tienen los Operadores Urbanos?**

Como se indica en la página 8 del proyecto de Decreto de reglamentación, como considerando de las decisiones previstas se tiene que a través del Decreto Distrital 448 de 2014 se reglamentó a nivel distrital la política de incentivos para la promoción de proyectos de renovación urbana, con el objetivo de proteger a los propietarios y moradores originales y se establecieron mecanismos para su participación en dichos proyectos.

Allí también se indica que en el marco de ese decreto (448 de 2014) se asignó a las Secretarías Distritales del Hábitat y Planeación la responsabilidad de salvaguardar los intereses de los propietarios, poseedores y de quienes desarrollen actividades productivas brindándoles acceso a la información sobre las condiciones técnicas, financieras y jurídicas de los proyectos, y sobre la información del derecho preferencial a que los inmuebles aportados a los proyectos sean restituidos con uno o varios inmuebles, mediante el pago en derechos de edificabilidad o mediante el pago en dinero, *ajustado a un reparto equitativo de cargas y beneficios.*"

Ahora bien, las funciones de los Operadores Urbanos Públicos se definen en el articulado del proyecto de decreto en cuestión, se precisa que son entidades distritales cuya función, en el marco de la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas, es servir de garante en la estructuración, promoción y ejecución de proyectos.

Para ello, los Operadores Urbanos Públicos pueden vincularse a los proyectos por solicitud de los propietarios o desarrolladores y verificar el cumplimiento de los mecanismos de comunicación hacia los moradores, la implementación de las estrategias de gestión social y las obligaciones de los desarrolladores. Así mismo, puede ejecutar, a solicitud del desarrollador, algunas de estas actividades, para lo cual deberán definir el alcance, los costos y las condiciones de acuerdo con su portafolio de servicios.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



Dentro de los Operadores Urbanos Públicos pueden estar la empresa de Renovación Urbana y Desarrollo de Bogotá D.C. - RENOBO, la Empresa Metro de Bogotá, Transmilenio S.A., la Caja de Vivienda Popular y el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

En tal sentido, se aclara que, en el marco del proyecto de decreto en cuestión, a la Secretaría Distrital de Planeación no le fue asignado el rol de operador urbano, toda vez que es una entidad técnica que tiene por objeto planear y orientar la transformación territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, y dentro de sus funciones no está la de formular, gestionar o ejecutar proyectos de renovación urbana o, en general, proyectos inmobiliarios.

No obstante, en ese marco y en lo pertinente a las competencias de esta Secretaría, en el proyecto de reglamentación se prevé que la Secretaría Distrital de Planeación haga parte de la Mesa Técnica Intersectorial de Moradores y Actividades Productivas cuya función es la planeación, ejecución, regulación, gestión, defensa, control, seguimiento y evaluación de la política de moradores y actividades productivas, conforme a lo establecido en el proyecto de decreto.

Asimismo, se prevé que la Secretaría Distrital de Planeación, en el marco de sus competencias, brinde orientación y asesoría relacionadas con la protección a moradores y actividades productivas y desarrolle acciones de información y pedagogía relacionada con la aplicación de las normas en las acciones y actuaciones urbanísticas de que trata el decreto.

#### ***4. ¿Cuál es la función específica de los Operadores Urbanos en el marco de la función general sobre la salvaguarda de intereses de los propietarios y poseedores?***

Como lo señala el artículo 11 del proyecto de decreto, los Operadores Urbanos Públicos, a solicitud de promotores de iniciativa comunitaria o de desarrolladores podrán participar en la promoción, estructuración y acompañamiento de las acciones y actuaciones urbanísticas a las que le son aplicables las condiciones del proyecto de reglamentación, a partir de lo establecido en el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021, verificando en todo caso que la iniciativa incorpore mecanismos de protección a moradores y actividades productivas y estrategias de gestión social.

El Operador Urbano Público podrá, entre otras, y previo acuerdo con los promotores de iniciativa comunitaria o con los desarrolladores, realizar un conjunto de actividades o verificar su implementación. En cada una de las etapas (etapa previa, de estructuración, de

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 7  
Anexos:  
No. Radicación: 2-2023-116397 No. Radicado Inicial: 1-2023-80936  
No. Proceso: 2277395 Fecha: 2023-11-07 16:35  
Tercero: CONCEJO DE BOGOTÁ  
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Comunicaciones oficiales de salida Consec:

ejecución) el Operador podrá adelantar acciones que propendan por la protección a los intereses y derechos de los propietarios y poseedores.

**5. Cómo van a garantizar que los procesos de renovación urbana se hagan únicamente bajo la modalidad de revitalización, por la cual se deben garantizar – según el POT:**

**A. Mecanismos e incentivos para integrar a moradores y actividades productivas al proyecto para promover su permanencia.**

**B. Mantener o mejorar sus condiciones de vivienda o espacios productivos en el nuevo proyecto.**

De acuerdo con el artículo 301 del Decreto Distrital 555 de 2021, el tratamiento de renovación urbana se concreta mediante la modalidad de revitalización, la cual promueve una mayor edificabilidad y la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada, en sectores de ciudad en consideración a las condiciones de soporte urbanístico en términos de vías, servicios públicos y espacio público y a las condiciones de estrategias de localización respecto del modelo de ocupación del territorio.

Es decir, la modalidad de revitalización es la única modalidad del tratamiento de renovación urbana prevista en el Decreto Distrital 555 de 2021. En esta modalidad se permite el desarrollo de uno o varios predios mediante la obtención de las respectivas licencias urbanísticas o través de Plan Parcial.

La modalidad de revitalización del tratamiento urbanístico de renovación urbana busca promover la permanencia de los moradores y unidades productivas en los sectores objeto de renovación urbana, previendo mecanismos e incentivos para integrarlos a los proyectos y que mantengan o mejoren sus condiciones originales de vivienda o espacios productivos en el nuevo proyecto.

En el caso de los proyectos de renovación urbana en la modalidad de revitalización cuya formulación se dé mediante plan parcial, la función de esta Secretaría estará enfocada en la revisión y aprobación de los proyectos que se desarrollen mediante los instrumentos de planeación y gestión previstos en el POT, en tanto cumplan con las condiciones normativas definidas para tal efecto, conforme las Disposiciones del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el POT y las normas que lo reglamenten. Así, en el marco de la formulación de los planes parciales de renovación urbana, la Secretaría Distrital de Planeación, en conjunto

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 7  
Anexos:  
No. Radicación: 2-2023-116397 No. Radicado Inicial: 1-2023-80936  
No. Proceso: 2277395 Fecha: 2023-11-07 16:35  
Tercero: CONCEJO DE BOGOTÁ  
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Comunicaciones oficiales de salida Consec:

con las entidades competentes, adelantará la revisión de la implementación de lo dispuesto por la política de protección a moradores.

En el caso de la formulación de proyectos de renovación urbana mediante licenciamiento directo, corresponde al desarrollador diligenciar la autodeclaración responsable y presentarla ante la Secretaría Distrital del Hábitat, antes de iniciar la fase de gestión predial para la verificación del cumplimiento de las acciones de la protección a moradores y actividades productivas como requisito para adelantar el desarrollo urbanístico de los inmuebles que comprendan el ámbito del proyecto.

En los anteriores términos se da respuesta a las preguntas contenidas en el cuestionario de la proposición No 569 del 31 de octubre de 2023 desde los temas de competencia de esta Secretaría. Lo anterior sin perjuicio de la respuesta que sea emitida por las otras entidades a quien fue dirigido el cuestionario.

Cordialmente,

**Felipe Edgardo Jimenez Angel**  
**Despacho Secretaría**

Aprobó: Concepción Castañeda Jiménez- Asesora Despacho  
Margarita Rosa Caicedo – Subsecretaria de Planeación Distrital

Revisó: Marcela Bernal Pérez - Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial  
Tatiana Valencia Salazar – Directora de Desarrollo del Suelo  
Diego Mauricio Cala Rodríguez – Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo

Proyectó: Juliana Villamizar Arturo- Profesional Especializada SRUD

Copia: Doctora:  
**NADYA MILENA RANGEL RADA**  
Secretaria Distrital del Hábitat.  
[servicioalciudadano@habitadbogota.gov.co](mailto:servicioalciudadano@habitadbogota.gov.co) / [nadya.rangel@habitadbogota.gov.co](mailto:nadya.rangel@habitadbogota.gov.co)

Doctor:  
**JUAN GUILLERMO JIMÉNEZ GÓMEZ**  
Gerente General Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - Renobo  
[atencionalciudadano@eru.gov.co](mailto:atencionalciudadano@eru.gov.co) / [jjimenezg@eru.gov.co](mailto:jjimenezg@eru.gov.co) / [gerencia@eru.gov.co](mailto:gerencia@eru.gov.co)

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*





SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 7

Anexos:

No. Radicación: 2-2023-116397 No. Radicado Inicial: 1-2023-80936

No. Proceso: 2277395 Fecha: 2023-11-07 16:35

Tercero: CONCEJO DE BOGOTÁ

Dep. Radicadora: Despacho Secretaría

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Comunicaciones oficiales de salida Consec:

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*