

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.SECRETARÍA DEL
HÁBITATALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2025-86771



Fecha: 2025-12-12 14:47:31

Anexos: N/A

Folios: 1

Asunto: RESPUESTA PROPOSICIÓN 1401 DEL 31
DE NOVIEMBRE DE 2025. TEMA:

Destino: CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: DESPACHO

Subsecretario

DAVID ANDRES GIRALDO UMBARILA

Comisión Primera Permanente del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

CONCEJO DE BOGOTÁcomisiondelplan@concejobogota.gov.co ; correspondencia@concejobogota.gov.co

Calle 36 No. 28 A - 41

Ciudad

Asunto: Respuesta Proposición 1401 del 30 de noviembre de 2025. Tema: “**Los PRUMS y la captura de valor**” Radicado SDHT No. 1-2025-61953, Radicado Concejo de Bogotá No. 2025IE315.

Respetado Subsecretario Giraldo.

Esta Secretaría recibió la proposición del asunto, aprobada en Sesión de la Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público el día 30 de noviembre de 2025, la cual se relaciona con el tema: “Los PRUMS y la captura de valor” a la que de manera atenta se procede a dar respuesta en el marco de las funciones y competencias de la Secretaría, establecidas por el Acuerdo Distrital 257 de 2006 y el Decreto Distrital n.º 510 del 22 de octubre de 2025 “*Por el cual se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat*”, y de acuerdo con la información aportada por la Subsecretaria de Intervenciones Integrales, en los siguientes términos:

8. ¿Qué medidas se implementarán para evitar que se repita el modelo en el que el sector público asume los costos y los privados capturan la mayor parte de las utilidades?

En el caso de los PRUMS que se ejecuten en suelo público, su desarrollo estará condicionado a la presentación de propuestas en convocatorias públicas abiertas, en las cuales los costos del desarrollo estarán a cargo de los desarrolladores, no a cargo de los operadores urbanos públicos. También en el acto administrativo por el cual se delimita el PRUMS y en los términos de la convocatoria, se establecerá la participación en las utilidades tanto del desarrollador como del operador urbano público. Con lo anterior, se garantiza la captura de valor mediante el reconocimiento de los operadores urbanos de transporte o mediante la obligación urbanística de transporte público (OITP) de que trata el artículo 319 del Decreto Distrital 555 de 2021 (cuando aplique) y se evita que el sector público incurra en los costos del proyecto.

Así mismo, como se indica en el párrafo 1 del Artículo 6 del Decreto Distrital 062 de 2025, “(...) en la delimitación, y ejecución de los PRUMS, los operadores urbanos podrán realizar inversiones en estudios y diseños, sin que sea necesario que los predios que conforman el instrumento constituyan bienes de uso público o fiscales. Los costos de estas inversiones deberán ser incorporados en el modelo de gestión, financiación y gobernanza, y en los esquemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que se desarrollen para la ejecución de las actuaciones estratégicas y los PRUMS que trata el presente decreto. Igualmente, podrán realizar actividades de adquisición predial, acorde con la normativa aplicable e intervenciones temporales en el espacio público y bienes fiscales según sus competencias.”

17. ¿Cómo se medirá el impacto social, urbano y financiero de los PRUMS sobre la ciudad?

Si bien no existe una metodología o unos indicadores preestablecidos para la medición del impacto social, urbano y financiero de los PRUMS para el Distrito, la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, en atención

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3

Certificado No.
LAT - 1018

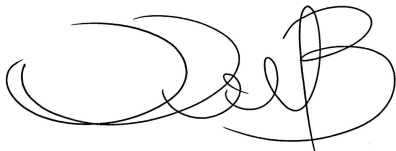
a su misión y a las metas establecidas en el Plan de Desarrollo, aplicará la metodología utilizada en la definición del Índice de Revitalización Urbana - IRU. El IRU es un instrumento que permite medir las condiciones del territorio en cuanto bienestar y hacer seguimiento al progreso e impacto de las intervenciones urbanas en los procesos de transformación urbana en diferentes áreas de la ciudad.

El IRU es una herramienta de medición urbana, construida en conjunto por la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y la Secretaría Distrital del Hábitat que permite visibilizar estadísticamente los territorios marginados y orientar políticas basadas en evidencia, asegurando que los beneficios de la ciudad lleguen de manera más equitativa a sus habitantes. El IRU está estructurado en los siguientes ejes: Hábitat, funcionalidad y sostenibilidad y resiliencia. En este sentido, las mediciones tendrán especial atención sobre el aporte que los PRUMS pueden realizar a los siguientes temas:

- A. Número de viviendas de interés social y prioritario construidas en el ámbito de los PRUMS
- B. Dinero aportado por los PRUMS al fondo de compensación de la obligación urbanística de VIS y VIP.
- C. Espacio público nuevo generado en el ámbito de los PRUMS.
- D. Proximidad y cobertura a infraestructuras
- E. Dinámica Socioeconómica
- F. Obsolescencia Urbana
- G. Compensación en dinero de la obligación urbanística de espacio público en el desarrollo de los PRUMS.
- H. Monto pagado por los desarrolladores de los PRUMS como obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público.
- I. Monto pagado por los desarrolladores de los PRUMS como obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario.
- J. Área de suelo habilitada para el desarrollo de proyectos con uso residencial.
- K. Aporte dinerario de los PRUMS a los operadores urbanos públicos como reconocimiento por su gestión en la delimitación del proyecto.

En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud, quedando esta Secretaría atenta para las aclaraciones que se requieran.

Cordialmente,



VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat

Elaboró: Adriana Montealegre Riaño – Contratista Dirección de Estructuración de Proyectos.
Esteban Escobar - Contratista Dirección de Estructuración de Proyectos
Revisó: Juan Camilo Moya Patiño – Contratista Subsecretaría de Intervenciones Integrales.
Iván Mauricio Mejía Castro – Director de Estructuración de Proyectos.
John Alexander Cárdenas Mancipe – Contratista Despacho SDHT.
Paula Camila Vega Bustos – Contratista Despacho SDHT.
Milton Javier Latorre Mariño – Asesor de Despacho SDHT. *Milton J. Latorre Mariño*
Aprobó: Camilo Andrés Peñuela Cano – Subsecretario de Intervenciones Integrales SDHT.

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



Certificate No.
LAT - 1018