



Bogotá D.C., 11 de diciembre de 2025

Doctor

DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA

Subsecretario

Comisión Primera del Plan de Desarrollo

CONCEJO DE BOGOTÁ

Correo: comisiondelplan@concejobogota.gov.co

Ciudad

**Radicado: SDP 1-2025-63019
CONCEJO 2025EE22000**

Asunto: Respuesta Proposición No. 1401 de 2025. TEMA: “Los PRUMS y la captura de valor”.

Reciba un cordial saludo:

La Secretaría Distrital de Planeación se permite atender la Proposición No. 1401 de 2025, presentada por los Honorables Concejales José Cuesta Novoa, Ana Teresa Bernal Montañez y Jairo Alonso Avellaneda García pertenecientes a la Bancada del Partido Político Colombia Humana – Pacto Histórico cuyo tema es; los PRUMS y la captura de valor, dando respuesta a los puntos que corresponden a nuestra competencia en atención a lo dispuesto en el Decreto Distrital 432 de 2022, “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*” y de conformidad con el informe rendido por la Dirección de Planeamiento Local de esta entidad, en los siguientes términos:

2. ¿Cuál es el propósito central del modelo PRUMS y cómo se justifica que TransMilenio asuma el rol de operador inmobiliario?

El artículo 3 el Decreto Distrital 555 de 2021, dentro de las políticas de largo plazo del ordenamiento territorial del Distrito Capital contempla la política de Movilidad Sostenible y Descarbonizada. Se orienta a privilegiar los desplazamientos en modos de transporte activos, de cero y bajas emisiones. El eje estructurador de la movilidad

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 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
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



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 DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 12	
Anexos: No	
No. Radicación: 2-2025-67269	No. Radicado Inicial: XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2608631 Fecha: 2025-12-11 20:36	
Tercero: CONCEJO DE BOGOTÁ COMISION PRIMERA DEL PLAN DE DESARROLLO DAVID ANDRES GIRALDO UMBARILA	
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría	
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:	

es el peatón y el desarrollo de un sistema de corredores verdes de alta y media capacidad, que cambien el modelo la movilidad urbana, descarbonicen el sistema de transporte público, conecten la ciudad con la región, soporten una ciudad de proximidad, cuidadora e incluyente, mejoren las condiciones de accesibilidad de las zonas de origen informal e incorpore el desarrollo orientado al transporte y la revitalización alrededor de las infraestructuras de movilidad.

En el marco de lo anterior, el artículo 163 del POT señala que los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible –PRUMS– son aquellos que se desarrollan en torno a los componentes del espacio público para la movilidad y las redes de transporte dentro de las cuales se encuentra la infraestructura vial y de transporte del Distrito, con el objetivo de mejorar las condiciones urbanísticas y aprovechar las oportunidades generadas por la construcción y entrada en operación de los sistemas de transporte urbano. En el desarrollo de estos proyectos se debe aplicar criterios de desarrollo orientados al transporte sostenible -DOT- para mejorar las condiciones urbanísticas en la escala de proximidad.

De tal manera que los PRUMS se fundamentan en lo previsto por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Decreto Distrital 555 de 2021), según el cual la red de transporte público constituye un componente ordenador del territorio. Desde esta perspectiva, los PRUMS se conciben como instrumentos de intervención integral orientados a articular la infraestructura de transporte con procesos de revitalización urbana, mejoramiento del espacio público y promoción de usos mixtos, en coherencia con los fines constitucionales y legales del ordenamiento territorial previstos en el artículo 287 de la Constitución Política y en los artículos 3, 5 y 8 de la Ley 388 de 1997.

En tal sentido, es de señalar que el Decreto Distrital 062 de 2025 *“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”* establece que los Operadores Urbanos corresponden a las entidades distritales de carácter público o mixto encargadas de articular la gestión pública y la gestión privada en cuanto a la coordinación de las acciones requeridas para, entre otros, la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible, por lo cual, en su artículo 5

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 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
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



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.*

designa los Operadores Urbanos Públicos para Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible PRUMS, siendo uno de ellos TRANSMILENIO S.A.

5. ¿Qué mecanismos utilizará el Distrito para garantizar que los suelos públicos generen beneficios públicos proporcionales?

En el marco de la política de Movilidad Sostenible y Descarbonizada, el desarrollo orientado al transporte y la revitalización alrededor de las infraestructuras de movilidad, para el caso de los PRUMS, los predios públicos que por uso, destino o afectación fueron adquiridos para la operación y en los cuales operan los sistemas de transporte, tienen los potenciales constructivos para el desarrollo de servicios conexos y usos del suelo para desarrollar en las Infraestructuras y en los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible, señalados en el artículo 166 del POT.

Acorde a lo anterior, no existe un mecanismo único de captura de valor; por el contrario, cada predio público requiere un análisis técnico, urbanístico, social y económico detallado, orientado a identificar cuál es el esquema más adecuado para maximizar el beneficio público.

En consecuencia, los beneficios y potenciales constructivos de los predios públicos que por uso, destino o afectación fueron adquiridos para la operación y en los cuales operan los sistemas de transporte, ya se encuentran señalados en el artículo 166 del POT, el cual contempla una norma particular atendiendo a su naturaleza. De esta manera, a través de la reglamentación específica dispuesta en el POT, se busca que los recursos o beneficios obtenidos se reintegren al sistema de transporte y contribuyan al mejoramiento integral del entorno urbano y del servicio público de movilidad.

En aplicación de lo dispuesto anteriormente, cada operador urbano público atendiendo a su naturaleza jurídica puede aplicar los instrumentos de captura de valor existentes en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, siempre y cuando, atiendan a la naturaleza del instrumento, situación que se debe estudiar y proponer en el marco de la formulación específica de cada instrumento.

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 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
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



12. ¿En qué momento entrará la Empresa Metro de Bogotá como desarrollador de PRUMS y en qué polígonos?

El artículo 5 del Decreto Distrital 062 de 2025 designó a la Empresa Metro de Bogotá S.A. como operador urbano público para la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS-. Así mismo, el párrafo 4 de la precitada disposición contempla que La Empresa Metro de Bogotá S.A., en su calidad de operadores urbanos públicos y Entes gestores del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP, en los términos señalados en el Decreto Distrital 309 de 2009 y el Decreto Distrital 497 de 2023, es competente para proponer la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal, acorde a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

En línea con lo anterior, la Empresa Metro de Bogotá S.A. mediante radicado SDP 1-2025-56637 de 28 de octubre del presente año radicó ante esta Secretaría propuesta de delimitación de las AIM asociadas a la Primera Línea del Metro de Bogotá y sus correspondientes PRUMS.

Una vez revisada la documentación por parte de la SDP, mediante radicado 2-2025-66504 de fecha 5 de diciembre del corriente se procedió a remitir observaciones a la EMB respecto de la documentación requerida. Una vez se tenga respuesta por parte de dicha entidad se continuará con el trámite respectivo.

13. ¿Qué entidad del Distrito supervisará la ejecución de los PRUMS y el cumplimiento de los objetivos públicos?

Desde la Secretaría Distrital de Planeación al ser los PRUMS un instrumento derivado del Decreto Distrital 555 de 2021, el seguimiento y evaluación del mismo se hará en el marco del Sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación del POT, contemplado en el artículo 584 de esta norma.

Por otro lado, se debe señalar que la delimitación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS se hace mediante un acto administrativo de carácter urbanístico que delimita un ámbito, define parámetros de edificabilidad, usos y cargas, y habilita el régimen normativo aplicable según el POT. Posteriormente, el ámbito delimitado debe ser objeto de las actuaciones

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 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
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

urbanísticas mediante el licenciamiento respectivo donde se concretan los derechos y obligaciones urbanísticas. Dado que la licencia es un acto reglado, los mecanismos legales de control propios de la licencia urbanística —incluidos la inspección, vigilancia y control ejercidos por las autoridades competentes— garantizan que el proyecto se ejecute conforme a los parámetros aprobados.

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

Tal como se indicó en la respuesta al numeral 13, desde la Secretaría Distrital de Planeación al ser los PRUMS un instrumento derivado del Decreto Distrital 555 de 2021, el seguimiento y evaluación del mismo se hará en el marco del Sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación del POT, contemplado en el artículo 584 de esta norma.

En virtud de lo anterior, es necesario precisar que cada PRUMS responde a condiciones territoriales específicas, por tanto la medición no se limita a un procedimiento único, sino que se ajusta a las características del proyecto y a los objetivos públicos definidos en su delimitación y en la licencia urbanística correspondiente.

Por otro lado, desde el punto de vista urbano, el proyecto se evaluará a partir de los parámetros que el propio PRUMS habilita y que se incorporan en la licencia urbanística, la cual define cesiones públicas, la distribución de cargas y beneficios, las obligaciones de mitigación (en caso de ser necesarias) y el enfoque de desarrollo orientado al transporte.

El impacto social se medirá considerando efectos como la calidad y funcionalidad del espacio público generado, recuperado o repotenciado, la integración del proyecto con la red de transporte y la contribución a entornos seguros, activos y sostenibles. Estos elementos se observan tanto a través del documento técnico de soporte que acompaña la delimitación del PRUMS como en la verificación posterior.

En conjunto, la medición del impacto se hará mediante el seguimiento al instrumento en el marco del POT y la verificación urbanística derivada de la licencia, la evaluación social asociada a la mejora del entorno y la movilidad.

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 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
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

18. ¿De qué forma participarán las comunidades locales en la formulación y seguimiento de estos proyectos?

De conformidad con las funciones asignadas a los operadores urbanos públicos en el artículo 582 del POT y el Decreto Distrital 062 de 2025, corresponderá a éstos garantizar y realizar los espacios de socialización y participación en las diferentes etapas de los PRUMS. Lo anterior, en el marco del Sistema de Participación Territorial contemplado en el artículo 580 del POT en concordancia con lo previsto por el Decreto Distrital 477 de 2023.

19. ¿Cuál será la política del Distrito frente a la valorización del suelo generada por la inversión pública?

Al respecto la Ley 388 de 1997 en su artículo 2º señaló:

“El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

[...]

3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.”

Así mismo, en el artículo 3º ibidem dispuso:

“Función pública del urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

[...]

3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes (...).”

En armonía con la anterior disposición normativa, el artículo 38 ejusdem establece:

“Reparto equitativo de cargas y beneficios. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento

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 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
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito". (Subrayado por fuera de texto original)

Según el contenido de esta disposición, se tiene que el reparto equitativo de cargas y beneficios que debe adoptarse por las autoridades de las entidades territoriales es entendido como un mecanismo a través del cual, en procura de la reglamentación del suelo en el ámbito territorial, se garantizan las condiciones favorables para la generación de proyectos de desarrollo social y económico.

El reparto equitativo de cargas y de beneficios constituye el tercer principio de la Ley 388 de 1997, de forma tal que es considerado un pilar fundamental para enmarcar todas las actuaciones sobre el territorio municipal o distrital, siendo su cumplimiento requisito primordial para lograr una adecuada aplicación de la misma ley y, por tanto, para el cabal desempeño de la función pública del urbanismo, así como del cumplimiento de los objetivos de ordenamiento territorial de cada municipio.

De esta manera y en aras de materializar dicho principio, se afirma que, la construcción de la ciudad como construcción coordinada y colectiva entre el Estado y particulares, implica una justa distribución de responsabilidades (cargas) y participación en utilidades (beneficios).

Así las cosas, el Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios se materializa en los diversos instrumentos de gestión y financiación que permiten a los municipios y/o distrito financiar el desarrollo urbano.

Por su parte el artículo 509 del Decreto Distrital 555 de 2021 dispuso:

"Reparto equitativo de las cargas y los beneficios. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, el presente Plan establece

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 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
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

las condiciones para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento territorial, considerando la relación que existe entre la autorización de mayores aprovechamientos urbanísticos y las necesidades colectivas de suelo y de recursos, con la finalidad de:

1. Hacer un uso equitativo y racional del suelo, en el marco de los objetivos y en aplicación de los principios del ordenamiento territorial, garantizando que su utilización se ajuste a la función social y ecológica de la propiedad, y que permita hacer efectivos, entre otros, los derechos constitucionales a la vivienda, a los servicios públicos domiciliarios, al espacio público y a un ambiente sano.

2. Movilizar las plusvalías derivadas de las acciones urbanísticas y la regulación de la utilización del suelo del Distrito Capital para financiar la ejecución de programas, proyectos y obras definidas en el presente Plan.

3. Obtener suelo para posibilitar el acceso a soluciones habitacionales, a las infraestructuras públicas, y demás espacios públicos y colectivos.

4. Determinar los derechos y las obligaciones urbanísticas, conjuntamente con la especificación de los instrumentos, mecanismos y alternativas de cumplimiento que se emplearán para que contribuyan eficazmente al logro de los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.”

Por otro lado, respecto de los instrumentos de financiación el Decreto Distrital 555 de 2021 señaló que los mismos “(...) son aquellos destinados a obtener recursos derivados de los procesos de desarrollo urbano y de las actuaciones y acciones públicas, basados en el principio de recuperación para la colectividad de los beneficios que las inversiones públicas y la asignación de las normas urbanísticas de uso y edificabilidad generan sobre ciertos terrenos.”¹

¹ Tomado de DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE del POT, Libro IV “Instrumentos de planeación, gestión y financiación.”, página 36.

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 link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Acorde a la filosofía de la formulación de la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial contenida en la norma en mención, se apostó como instrumento de financiación por excelencia las edificabilidades básicas y adicionales condicionadas al cumplimiento de obligaciones urbanísticas o a la adquisición de certificados de derechos de construcción. Sobre el particular, el DTS del POT dispuso:

“En este Plan se incorporan edificabilidades básicas vinculadas a la garantía del núcleo esencial de la propiedad y se establecen edificabilidades máximas, de acuerdo con criterios urbanísticos. La autorización de las edificabilidades adicionales a la básica, establecidas en el marco de los distintos tratamientos urbanísticos, queda condicionada al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de acuerdo con las disposiciones de este Plan y en específico en lo definido en cada tratamiento urbanístico.”²

Este mismo documento, específicamente en cuanto a la participación en plusvalía, señaló: *“De conformidad con el artículo 74 de la ley 388 de 1997, en el presente Plan de Ordenamiento no habrá lugar a la liquidación del tributo participación en plusvalías, porque el derecho de la colectividad a participar en los incrementos en los precios del suelo se ejercerá a través de la incorporación de edificabilidades básicas y adicionadas, condicionadas al cumplimiento de obligaciones urbanísticas y del uso alternativo de la transferencia de derechos de construcción, en los términos que se establece el presente Plan”³*

Ahora bien, en consonancia con lo anterior, específicamente sobre el tema particular, el artículo 266 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que las obligaciones e incentivos urbanísticos por edificabilidad están determinados para cada uno de los tratamientos, teniendo en cuenta la regulación de una edificabilidad base, una edificabilidad efectiva y una edificabilidad adicional, que se calculan con base en la definición del índice de construcción base (ICb)⁴, índice de construcción

² Ibidem, página 41.

³ Ibidem, página 52.

⁴ *“Factor numérico que multiplicado por el área de terreno arroja como resultado el área construida en un proyecto urbanístico o arquitectónico a la cual podrá acceder cada predio sin el pago 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 link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

efectivo (ICe)⁵, índice de construcción adicional (Ica)⁶. Lo dispuesto anteriormente se armoniza con lo señalado en el artículo 521 de la norma en comento donde se dispone que la edificabilidad básica representada en el ICb para cada predio, dependiendo del tratamiento urbanístico donde el mismo se ubique, está exenta de cumplimiento de obligaciones urbanísticas, por el contrario, materializar edificabilidades adicionales a la básica, queda condicionada al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

Tratándose de la participación en plusvalía, este Decreto en el numeral 1 del artículo 546 es claro en señalar que como consecuencia de las decisiones adoptadas en ese plan de ordenamiento territorial solo se determinará y liquidará la participación en el efecto plusvalía para los predios que configuren el hecho generador por la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.

Esta misma disposición en su numeral 2 estableció que la participación del Distrito en la plusvalía que genera su acción urbanística en los tratamientos de mejoramiento integral, consolidación y renovación urbana y desarrollo, se recuperará con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas definidas en el plan de ordenamiento territorial.

Lo anterior, va acorde con la filosofía del POT el cual, apostó a otros instrumentos para la captura de valor del suelo, tal como lo es las obligaciones urbanísticas, figura derivada del principio de reparto de cargas y beneficios.

Sin perjuicio de lo anterior, el artículo 545 del POT contempla la contribución por valorización, la cual mediante Acuerdo 915 de 2023 del Concejo de Bogotá estableció el marco normativo y los elementos esenciales del tributo para la aplicación de la contribución por valorización en el Distrito Capital como instrumento para financiar obras públicas que generen beneficios directos a los predios.

obligaciones urbanísticas para el caso de aquellos localizados en los tratamientos de renovación urbana, consolidación, mejoramiento integral y conservación.”

⁵ *“Es el factor numérico resultante de dividir el área construida que concreta el proyecto urbanístico o arquitectónico en las licencias urbanísticas o en el acto administrativo de reconocimiento, sobre el área de terreno o el área neta urbanizable, según el tratamiento urbanístico.”*

⁶ *“Equivale a la diferencia entre el índice de construcción efectivo y el índice de construcción base.”*

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 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
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

20. ¿Cómo se garantizará que estos proyectos no terminen beneficiando de forma desproporcionada a actores privados?

Desde la normatividad urbanística, la garantía de que estos proyectos no beneficien de manera desproporcionada a actores privados se basa en que los PRUMS deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas dispuestas en el Plan de Ordenamiento Territorial, tal como se esbozó en la respuesta anterior.

Por otro lado, en relación con los acuerdos negociales que realicen los operadores urbanos públicos por el ejercicio de sus funciones y competencias, corresponderá a cada operador establecer su esquema de negocio y reglas contractuales, acorde a su naturaleza jurídica.

21. ¿Cuál es el cronograma de implementación de los PRUMS y en qué etapa se encuentra actualmente el proyecto Metrópolis?

El artículo 5 del Decreto Distrital 062 de 2025 designó a TRANSMILENIO S.A. como operadores urbanos públicos para la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS-. En línea con lo anterior, mediante radicado SDP 1-2025-60499 y 1-2025-60570 del 19 de noviembre del presente año TRANSMILENIO S.A. radicó ante esta Secretaría propuesta de delimitación del PRUMS denominado “Metrópolis”.

En la actualidad la documentación radicada se encuentra siendo objeto de revisión por parte de la SDP, por tanto, una vez culminada esta fase, se procederá a remitir las observaciones a que haya lugar a TRANSMILENIO S.A.; así, una vez se tenga respuesta por parte de dicha entidad se continuará con el trámite respectivo y en caso de ser procedente se culminará el trámite con la adopción del respectivo Decreto Distrital por parte del Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

22. ¿Qué mecanismos de rendición de cuentas implementará la administración para informar periódicamente sobre los resultados de estos desarrollos inmobiliarios?

Tal como se indicó en la respuesta al numeral 13, desde la Secretaría Distrital de Planeación al ser los PRUMS un instrumento derivado del Decreto Distrital 555 de 2021, la rendición de cuenta relacionadas con los mismos será acorde a lo dispuesto

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 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
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 12
Anexos: No
No. Radicación: 2-2025-67269 **No. Radicado Inicial:** XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2608631 **Fecha:** 2025-12-11 20:36
Tercero: CONCEJO DE BOGOTÁ COMISION PRIMERA DEL PLAN DE DESARROLLO DAVID ANDRES GIRALDO UMBARILA
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría
Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:**

en el artículo 585 del precitado Decreto.

Dejamos así respondida la proposición y quedamos atentos para cualquier información adicional que requieran.

Cordialmente,

Ursula Ablanque.

Ursula Ablanque Mejia
Despacho Secretaría

Aprobó: Natalia Silva Mora – Subsecretaría de Planeación Territorial

Revisó: Mónica Ocampo Villegas – Directora de Planeamiento Local
Concepción Castañeda Jiménez – Asesora de Despacho SDP
Laura Angelica Castañeda Gómez – Subsecretaria de Planeación Territorial

Proyectó: Luis Enrique Cortes Fandiño – Dirección de Planeamiento Local

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 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
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



**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.*