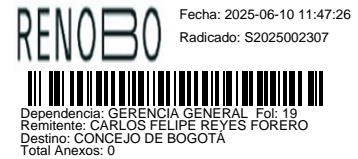


Bogotá D.C.

Doctora  
**Luz Angélica Vizcaíno Solano**  
Secretaria General de Organismo de Control  
Concejo de Bogotá  
Calle 36 No. 28 A 41  
PBX 2088210  
secretariageneral@concejobogota.gov.co  
Bogotá, D.C.



CONCEJO DE BOGOTA 12-06-2025 03:30:06  
2025ER16054 O 1 Fol:1 Anex:0  
ORIGEN: %EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO RENOBO  
DESTINO: SECRETARIA GENERAL/VIZCAINO SOLANO LUZ ANGELICA  
ASUNTO: RESPUESTA - PROPOSICIÓN NO. 715 DE 2025  
OBS: CORREO DEL 10 DE JUNIO DE 2025

Asunto: **Respuesta - Proposición No. 715 de 2025, aprobada en Sesión de la Plenaria el 30 de mayo de 2025. Tema: Actuaciones Estratégicas en Bogotá - Radicado RENOBO E2025005306 del 5 de junio del 2025.**

Respetada Doctora Luz Angélica:

Antes de entrar a resolver las inquietudes presentadas en el cuestionario de la Proposición No. 715 de 2025, aprobada en Sesión de la Plenaria el 30 de mayo de 2025. Tema: Actuaciones Estratégicas en Bogotá, y que son competencia de esta Empresa, consideramos necesario señalar que las Actuaciones Estratégicas son un instrumento de planificación, gestión y financiación que corresponde a intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial.

De acuerdo con lo dispuesto en el POT vigente - Decreto Distrital 555 de 2021, su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad.

Con respecto a la Actuación Estratégica Bogotá Distrito Aeroportuario Fontibón, desde la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá nos permitimos informar que, el 28 de enero de 2025 mediante el radicado No. S2025000359, se envió comunicación a la Secretaría Distrital de Planeación para solicitar la confirmación sobre la aplicabilidad de las directrices para la definición de lo público en dicha Actuación Estratégica. Posteriormente, el 3 de marzo de 2025 desde la Secretaría Distrital de Planeación se dio respuesta a la comunicación enviada mediante el radicado No. 2-2025-11803 en el que se informó que, "las directrices contenidas en la Resolución 0289 de 2023 de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), mediante la cual se establecieron las Directrices para la Definición de lo Público para la formulación de la Actuación Estratégica Distrito



Documento:  
481148



Este documento está firmado digitalmente, por  
Carlos Felipe Reyes Forero en 2025-06-10 11:46:39  
Para descargar la versión digital firmada puede  
escanear el código QR o dirigirse a  
[https://gestiondocumental.eto.net.co/instancias/ERU\\_Prod/AZDigitalV6.0/ControlAdmini.../ControlAdminiBajarArchivo.php?ArId=481148](https://gestiondocumental.eto.net.co/instancias/ERU_Prod/AZDigitalV6.0/ControlAdmini.../ControlAdminiBajarArchivo.php?ArId=481148)

Aeroportuario Fontibón (AEDA Fontibón) se encuentran actualmente en proceso de revisión y actualización por parte de esta Secretaría”.

Posteriormente, el 10 de marzo de 2025 mediante radicado No. S2025000985 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá envió su manifestación de interés a la radicación formal de iniciativa en calidad de operador urbano para la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Fontibón.

En este orden de ideas y a pesar de haber manifestado el interés de realizar la formulación de la Actuación Estratégica mencionada, en este momento la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá no ha presentado formulación del citado instrumento y por tanto, no cuenta con la información detallada para dar respuesta a las preguntas planteadas sobre esta Actuación. Una vez sean expedidas las Directrices para la definición de lo público por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, la Empresa comenzará con la formulación de este instrumento.

En este contexto, se reitera que, se dará respuesta a las preguntas relacionadas con las acciones que Renobo podrá adelantar en su rol de operador urbano de la citada Actuación Estratégica en términos generales, dado que a la fecha no ha adelantado acciones para su formulación. Por otra parte, teniendo en cuenta que la comunicación de la JAL fue igualmente remitida a las demás entidades distritales con competencia en los temas objeto del cuestionario, no se dará traslado del mismo a entidades diferentes.

Una vez hechas las anteriores salvedades, se da respuesta al cuestionario en los siguientes términos:

**1. Explique detalladamente ¿En qué consiste la actuación estratégica del Distrito Aeroportuario Engativá – Fontibón?**

La Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá más que un proyecto específico es un instrumento de planificación, gestión y financiación que corresponde a intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial.

De acuerdo con lo dispuesto en el POT vigente - Decreto Distrital 555 de 2021, su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad; de esta manera la Actuación Distrito Aeroportuario, es determina o establece requisitos para el desarrollo de proyectos dentro de los ámbitos de actuación establecidos en el Decreto 290 de 2024.

En su artículo 4, el precitado Decreto define el objetivo general y la vocación de la Actuación Estratégica de la siguiente manera:



*“Artículo 4. Objetivo general y Vocación. El objetivo general de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá es conformar y consolidar un nodo de desarrollo económico local y de competitividad regional que integre funcional y armónicamente el Aeropuerto Internacional El Dorado con su entorno territorial en Engativá a través de proyectos urbanísticos integrales que aprovechen las ventajas de localización de esta área de la ciudad y mejoren las condiciones de vida de sus residentes.*

A su vez, la norma establece que la la vocación de esta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá es conformar una de las principales ciudades-aeropuerto de América Latina, que reconoce y aprovecha las ventajas productivas y competitivas de este territorio, a partir del desarrollo y consolidación de plataformas de logística especializada y servicios de alto valor agregado, que se soportan en el anillo logístico aeroportuario y sus proyectos estructurantes.

Así mismo, esta vocación se consolidará promoviendo procesos de cualificación y revitalización urbana que mejoren la calidad de vida de los residentes, y las condiciones de conectividad ambiental de los ecosistemas estratégicos de este territorio.

## **2. Explique ¿Cuál fue el proceso de socialización de esta actuación estratégica con las comunidades de las localidades de Engativá y Fontibón?**

Es importante precisar que, la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, comenzó su proceso de formulación el 25 de agosto del 2023 con ocasión de la formalización de la vinculación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo como Operador Urbano de este instrumento.

Por lo anterior, la Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales de la Empresa, diseñó e implementó la estrategia de participación ciudadana para la formulación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá en función de las disposiciones de la Política Pública de Participación Incidente (Decreto 477 de 2023) y el Sistema de Participación Territorial (Decreto 599 de 2023). En este sentido, la estrategia de participación para la formulación de este instrumento, buscó, en primer lugar, generar pedagogía sobre las generalidades del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 555 de 2021) y el Modelo de Ocupación Territorial en su escala local, lo anterior, buscando una participación cualificada y que lograra tener incidencia en el proceso de formulación.

La participación ciudadana, para este caso específico, tuvo como alcances definidos, en el marco de la normatividad previamente referenciada, el informar y el co-crear.

Así mismo, en el marco de la formulación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, se estableció un punto de atención fijo (casa de proyecto) en el territorio, que tuvo como horario de funcionamiento los días miércoles, jueves y viernes, desde la 1 de la tarde hasta las 6 de la tarde y algunos sábados. Este espacio se diseñó estratégicamente para albergar las diversas actividades y talleres que se llevaron a cabo siguiendo la propuesta metodológica de la circulación museográfica. Desde el mes de octubre, se puso en marcha la implementación progresiva de las acciones pedagógicas y



estrategias de participación, permitiendo así una mayor interacción y colaboración entre los participantes y facilitadores del proyecto.

Adjunto a esta respuesta, encontrará el “Anexo 10. 1 Estrategia de pedagogía y participación”, documento que hizo parte de la radicación de la formulación ante la Secretaría Distrital de Planeación y que a su vez se encuentra como anexo al Decreto 290 de 2024 por el cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá; en este documento encontrará el detalle de la estrategia de participación ciudadana y sus resultados.

Ahora bien, una vez se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, es decir, el 26 de agosto del 2024, la Empresa procede a realizar un despliegue territorial para socializar el Decreto de adopción y generar pedagogía frente al instrumento. Dicha estrategia tuvo lugar en los siguientes espacios:

NOMBRE	FECHA	LUGAR
Primera sesión Comité Ciudadano AEDA Engativá	11 de septiembre de 2024	Salón Comunal Sabanas del Dorado - Cra. 119a 63b 77
Primera socialización Decreto 290 - AEDA Engativá	14 de septiembre de 2024	Salón Comunal Barrio Laureles - Cll 63F 113 - 24
Ruta RenoBo - AEDA Engativá	19 de septiembre de 2024	Parque Sabanas del Dorado - Cra 119a 63b 77
Ruta RenoBo - AEDA Engativá	13 de octubre de 2024	Parque Villa Gladys - Carrera 112 63 – 46





Socialización Decreto de adopción AEDAE – Citación concejal Heidy Sánchez	26 de octubre de 2024	JAC barrio Marandú - CL 68A 111C 24
Socialización Decreto de adopción AEDAE	26 de octubre de 2024	Conjunto Residencial MUISCA MZ1 - Cra. 119 65a - 39
Socialización Decreto de adopción AEDAE - JAC Villa Gladys	27 de octubre de 2024	Colegio Antonio Villavicencio - Cl. 65a #112a 39
Citación JAL Fontibón - Socialización Decreto de adopción AEDA	9 de diciembre de 2024	Alcaldía Local de Fontibón

Como se anotó en la parte introductoria la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Fontibón, aún no comienza su etapa de formulación, lo anterior debido al proceso de actualización de directrices para la definición de lo público que está adelantando, en conjunto con la ciudadanía, la Secretaría Distrital de Planeación. En este sentido, una vez se expidan unas nuevas directrices para esta Actuación Estratégica en particular, se dará inicio a la formulación por parte del Operador Urbano.

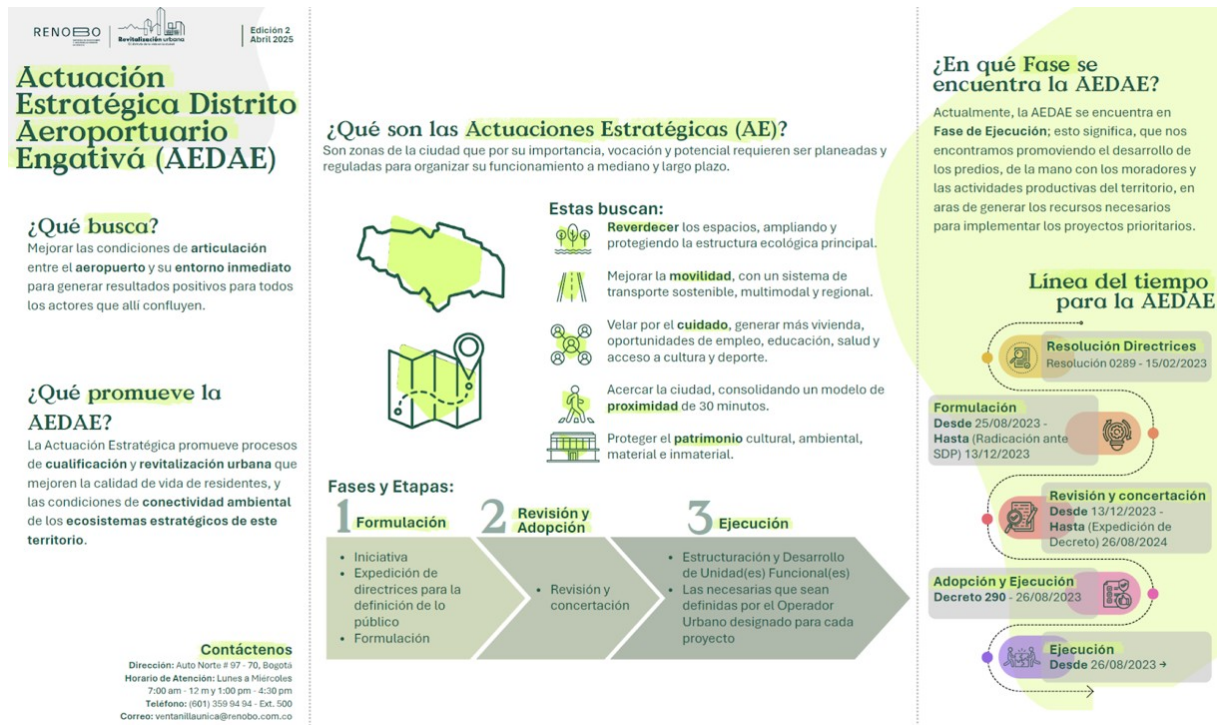
### **3. ¿Cuáles fueron las mayores preocupaciones que manifestaron las comunidades de estas localidades? ¿Qué mecanismos se han implementado para mejorar las observaciones realizadas ante la actuación estratégica?**

En lo que a la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá compete, en todas las etapas del instrumento (Formulación y Ejecución), las preocupaciones recurrentes de la comunidad, se describen a continuación:

- Protección a moradores y actividades productivas.
- Procesos de adquisición predial con ocasión de desarrollos inmobiliarios.
- Licencias de construcción.
- Reconocimiento de construcciones.

- Avalúos catastrales y comerciales.

Para atender estas preocupaciones y realizar pedagogía frente a la Actuación Estratégica, la Empresa ha procurado permanecer constantemente en el territorio, generando pedagogía para fortalecer las capacidades ciudadanas, replicado información oficial, generando insumos pedagógicos físicos y digitales que puedan dar tranquilidad a la comunidad y que sirvan como insumos para combatir la desinformación y la especulación predial, tal como se muestra en la siguiente imagen:





## ¿Cuáles son los proyectos insignia de la AEDAE?

### Reverdecimiento:

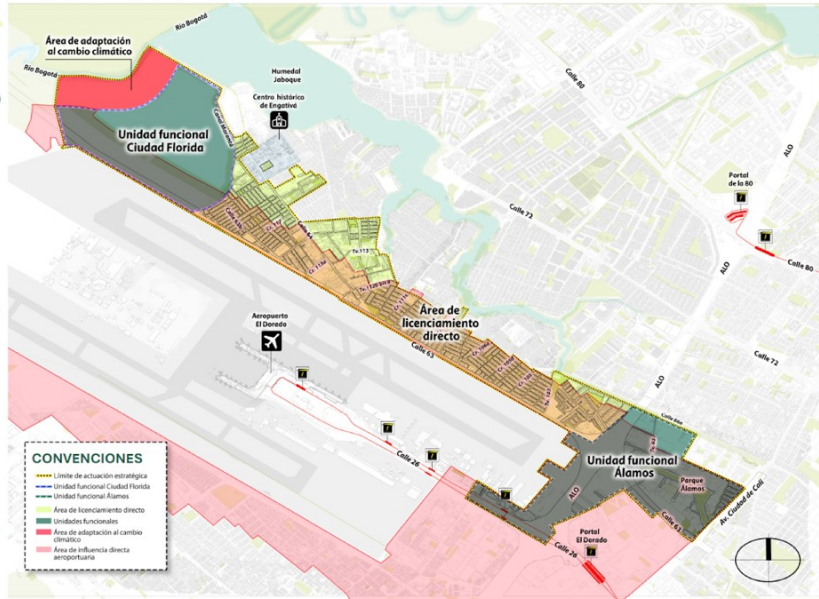
- Reverdecimiento del canal Los Angeles.
- Generación de nuevo espacio público (2 hectáreas) y mantenimiento del existente (109.258 m2).

### Movilidad:

- Priorización del desarrollo completo de la Calle 63, la Carrera 111c y la Carrera 110.
- El mantenimiento y adecuación de la Calle 63b, la Calle 64, la Carrera 113b y la Transversal 93.

### Servicios públicos:

- Adecuación y/o renovación de las redes locales y troncales de acueducto.
- Construcción de dos (2) Subestaciones Eléctricas en Ciudad Florida y Alamos.



### Cuidado:

- Oferta de servicios de educación técnica, tecnológica y superior, y un Centro de Desarrollo Comunitario y otros servicios de integración social en el ámbito de la Unidad Funcional Ciudad Florida.
- Construcción de 2 nodos de equipamientos incluyendo servicios de proximidad de educación básica, primaria y secundaria; servicios de salud ambulatorios, culturales, de integración social y servicios de seguridad tipo CAI y Estaciones de Bomberos en Engativá.

### Reactivación económica:

- Conexión con la ciudad y la región por el corredor de la Calle 63.
- Promover las calles comerciales y los usos logísticos.

La presencia en el territorio se ha dado, en primer lugar, a través de la Ruta RenoBo, punto de atención móvil que lleva la información oficial a cada uno de los barrios que confluyen dentro del ámbito de la Actuación Estratégica, brindando atención personalizada; en segundo lugar, se han atendido todas las citaciones que se han realizado, desde organizaciones comunitarias y públicas, para dar respuesta a las inquietudes de la ciudadanía en función del instrumento.

La Empresa continuará implementando estas estrategias a lo largo de la etapa de ejecución de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, procurando que la información se brinde siempre desde el lenguaje claro y la transparencia.

#### 4. ¿La adopción de la actuación estratégica Distrito Aeroportuario Engativá contempla mecanismos para modificar sus contenidos y previsiones? ¿En qué consisten estos procesos y cómo tienen en cuenta a las comunidades?

La Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá adoptada mediante el Decreto Distrital 290 de 2024, no contempla mecanismos para modificar sus contenidos y revisiones. Adicionalmente, a la fecha de la presente comunicación no se tiene previsto realizar alguna modificación a esta Actuación. Sin embargo, los artículos 1, 287 y 315 de la Constitución Política señalan que las entidades territoriales son autónomas para la gestión de sus intereses y, en consecuencia, tienen la potestad de ejercer las competencias que les corresponden, dentro de los parámetros que establezca la ley. Así mismo, establece que los alcaldes son competentes para hacer cumplir los decretos y dirigir la acción administrativa del municipio.

Por su parte, el artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 establece que es una atribución del Alcalde Mayor de Bogotá, entre otras funciones, la de "(...) 4ª Ejercer la potestad reglamentaria, expidiendo los decretos, órdenes y resoluciones necesarios para asegurar la debida ejecución de los acuerdos. (...)".

En este sentido, y considerando que mediante el Decreto Distrital 290 de 2024 se adoptó la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, es facultad del Alcalde Mayor de Bogotá, en ejercicio de su potestad reglamentaria, modificar los decretos distritales vigentes, incluyendo el mencionado Decreto Distrital 290 de 2024. Por consiguiente, las entidades competentes del Distrito Capital podrán realizar estudios jurídicos, técnicos, financieros, entre otros, para evaluar la conveniencia de realizar ajustes en la reglamentación de los actos administrativos que adoptan los proyectos en el ámbito de sus competencias, con el fin de garantizar la ejecución del proyecto correspondiente, en cumplimiento de los objetivos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

En lo referente al proceso de participación ciudadana durante la modificación de un acto administrativo que adopta una Actuación Estratégica, el artículo 4 de la Ley 388 de 1997, establece que:

**"ARTÍCULO 4.- Participación democrática.** En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones. Decreto Nacional 150 de 1999.

*Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 2 de la presente Ley.*

*La participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos.*

**PARÁGRAFO.** El gobierno nacional reglamentará los mecanismos que permitan garantizar la participación democrática en la formulación de los planes de ordenamiento territorial."

Por su parte, el artículo 580 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece que:

**"Artículo 580. Sistema de Participación Territorial.** Con el objetivo de fomentar la participación y la organización social alrededor de la ejecución, seguimiento y evaluación del POT, la Secretaría Distrital de Planeación formulará y adoptará, en el







*marco del Sistema Distrital de Participación, un Sistema específico de participación territorial que permita generar capacidades para que la ciudadanía pueda participar de manera más informada en la toma de decisiones sobre acciones y actuaciones urbanísticas, la formulación e implementación de instrumentos, planes, programas y proyectos de este Plan.*

*El objetivo de este Sistema es consolidar y fortalecer los espacios y plataformas de participación y colaboración, propendiendo por involucrar de manera efectiva a la ciudadanía en la co-creación, cogestión, evaluación, seguimiento y control social del Plan de Ordenamiento Territorial, sus actuaciones estratégicas, planes, programas, proyectos e instrumentos.*

**Parágrafo.** *En el diseño del programa se considerarán los aportes y recomendaciones de las diferentes instancias de planeación participativa de Bogotá.”*

De manera que, en cumplimiento del artículo 4 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 580 del Decreto Distrital 555 de 2021 todos los actos en el marco de una acción urbanística, como lo es una Actuación Estratégica, deben dar cumplimiento al principio de participación democrática, por lo cual, en caso de una modificación a las disposiciones del Decreto Distrital 290 de 2024, se dará cumplimiento al Sistema de Participación Territorial en el marco del Sistema Distrital de Participación del Distrito Capital.

Adicionalmente, es preciso resaltar que en el marco de la producción o revisión normativa, los ciudadanos que deseen realizar observaciones a los borradores de proyecto de acto administrativo, de los diferentes sectores de la Administración Distrital, pueden expresarlas a través del portal de la Secretaría Jurídica <https://legalbog.secretariajuridica.gov.co/regimen-legal-publico#/acto-admin-publico> de conformidad con el numeral 8 del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011.

- 5. ¿Hay alternativas para los propietarios de conservar sus predios y de seguir viviendo en ellos dentro de la actuación estratégica Distrito Aeroportuario? ¿Cuáles son las alternativas? Explique en qué consiste cada una y qué deben de hacer los propietarios para no tener que vender y poder quedarse en sus barrios.**

Vale la pena aclarar que, en ningún momento el Decreto Distrital 290 de 2024, por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Bogotá Distrito Aeroportuario Engativá, establece obligación alguna que deban cumplir los residentes del territorio para poder permanecer en sus viviendas, ni se contemplan disposiciones que impliquen su desplazamiento. Esta afirmación es clara, verificable y se basa directamente en el contenido normativo del decreto.

Por el contrario, una lectura rigurosa del instrumento confirma que su propósito es promover el desarrollo urbano ordenado del suelo con alto valor estratégico, impulsando

proyectos que fortalezcan la infraestructura urbana, el acceso a espacio público, la conectividad y los servicios colectivos. Todo esto dentro de un marco que reconoce las dinámicas existentes y orienta la transformación del territorio sin imponer desalojos, reubicaciones forzadas o condiciones para la permanencia de quienes ya habitan la zona.

Las versiones que han circulado en algunos sectores, según las cuales los residentes deben abandonar sus viviendas como resultado de la adopción de la actuación estratégica, carecen completamente de sustento jurídico y técnico.

El enfoque real de la Actuación Estratégica no está orientado a la expulsión de residentes. Se trata de una herramienta de planeación urbana diseñada para atraer inversión pública y privada, mediante instrumentos de gestión que permiten aprovechar de manera adecuada el potencial del territorio. Esto se traduce en incentivos a la formulación y ejecución de proyectos urbanos que mejoren las condiciones de habitabilidad, movilidad, sostenibilidad y productividad en el área, articulando vivienda, servicios, comercio y logística en una visión de desarrollo equilibrado y funcional para Bogotá y el país.

La Actuación Estratégica Bogotá Distrito Aeroportuario no desplaza: organiza, orienta e impulsa el desarrollo del territorio, garantizando que quienes lo habitan puedan beneficiarse de una transformación urbana que genera valor colectivo y mejora sustancial de la calidad de vida.

Ahora bien, cuando existan proyectos inmobiliarios en los que sea necesaria realizar procesos de gestión predial, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 563 de 2023 de protección a moradores y actividades productivas el cual contiene una serie de mecanismos como las obligaciones de los desarrolladores, las estrategias de gestión social, las obligaciones transitorias, el derecho preferencial para otros moradores y actividades productivas y los incentivos para los moradores, todos los cuales, están orientados a evitar la expulsión y garantizar la permanencia.

**6. *¿Hay alternativas para los propietarios de conservar sus predios y de seguir viviendo en ellos dentro de la actuación estratégica Distrito Aeroportuario? ¿Cuáles son las alternativas? Explique en qué consiste cada una y qué deben de hacer los propietarios para no tener que vender y poder quedarse en sus barrios.***

En el marco de la implementación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá (AEDAE), específicamente en la Unidad Funcional Ciudad Florida, actualmente se ha recibido una oferta formal por parte de un actor privado interesado en participar en el desarrollo del proyecto urbano previsto para esta zona. Esta iniciativa privada se encuentra en proceso de análisis técnico y administrativo por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RENOBO), en su calidad de operador urbano designado para las actuaciones estratégicas, conforme al artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021.



La Unidad Funcional Ciudad Florida está concebida como una intervención urbana integral de gran escala, que busca transformar una porción significativa del occidente de Bogotá mediante un modelo urbano mixto, sostenible y articulado. Este plan comprende:

- Una área total bruta de 942.718 m<sup>2</sup>, de la cual se estima una área útil de 450.049 m<sup>2</sup> para desarrollo urbano.
- La incorporación de más de 186.000 m<sup>2</sup> de espacio público, distribuidos entre parques, plazoletas, zonas verdes, cesiones adicionales (109.974 m<sup>2</sup>) y cargas urbanísticas locales (29.047 m<sup>2</sup>).
- La construcción de entre 13.500 y 14.500 unidades habitacionales, con lanzamientos previstos entre 2025 y 2027. Se garantiza que al menos el 20% del área útil se destine a Vivienda de Interés Prioritario (VIP), de conformidad con el artículo 293 del POT (Decreto 555 de 2021).
- El desarrollo de seis (6) equipamientos públicos para atender a la población futura en materia educativa, cultural, social y de seguridad.
- La articulación de usos residenciales, comerciales, logísticos y de servicios, bajo un enfoque de ciudad compacta y proximidad funcional.

Esta propuesta se está evaluando bajo los criterios de viabilidad técnica, jurídica y urbanística establecidos por el POT y el marco normativo vigente, en coordinación con las entidades distritales competentes.

**7. ¿Cuál será la zona destinada para los negocios y locales comerciales que ya existen dentro de la zona demarcada de la actuación estratégica Distrito aeroportuario?**

Dentro del ámbito de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario de Engativá, no se ha definido una zona exclusiva para la relocalización o reubicación de los negocios, locales comerciales o actividades económicas que actualmente operan en el área. Estos establecimientos se encuentran, en su mayoría, desarrollando actividades acordes con los usos del suelo definidos previamente para esta zona de la ciudad, tales como los usos logísticos, comerciales e industriales, los cuales han sido reafirmados o complementados por la nueva normativa urbana adoptada en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 555 de 2021).

La entrada en vigencia de dicha norma no implica, en ningún caso, una directriz automática de desplazamiento ni de reubicación forzada de actividades económicas ni de residentes del territorio que no manifiesten su voluntad de transformarse o participar en procesos de renovación. Por el contrario, la implementación de la actuación estratégica parte del reconocimiento de las dinámicas económicas existentes como parte del tejido urbano y como un componente clave del modelo de ciudad compacta, productiva y sostenible que promueve el POT.

En este sentido, los comercios y negocios actuales pueden continuar operando dentro del marco normativo vigente, siempre que cumplan con las condiciones de uso, intensidad y ocupación del suelo definidas para la zona. La actuación estratégica no impone procesos



de sustitución del tejido económico existente, sino que busca articular y ordenar los usos actuales con los nuevos desarrollos urbanos, generando condiciones para la coexistencia entre lo existente y lo proyectado, y promoviendo una transformación gradual, progresiva y respetuosa con las realidades socioeconómicas del territorio.

**8. ¿Cuál es la tarea o el rol que debe de cumplir RENOBO en el proceso de implementación de la actuación estratégica Distrito Aeroportuario? ¿Cuáles son sus funciones a cumplir frente a la comunidad y frente a los privados dentro de la actuación?**

De acuerdo con el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT), los operadores urbanos públicos tienen la función de “estructurar e implementar las Actuaciones Estratégicas, las Unidades de Planeamiento Local, los programas, proyectos y estrategias previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, así como los instrumentos de financiación del desarrollo urbano”. Esto implica que RENOBO, como operador urbano designado, es responsable de adelantar la gestión integral para la implementación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario.

Asimismo, la Resolución 062 de 2025, que reglamenta las funciones de los operadores urbanos en el marco del POT, establece en su artículo 3 que estos tienen las siguientes funciones específicas:

1. Estructurar integralmente las actuaciones: Formulación, análisis técnico, financiero y normativo de las Actuaciones Estratégicas.
  2. Articular y coordinar con las entidades distritales la planeación, financiación, ejecución y seguimiento de los proyectos estratégicos definidos en la actuación.
  3. Diseñar e implementar los esquemas de gestión social, predial y ambiental que permitan el desarrollo de los proyectos, con atención a las condiciones del territorio y los derechos de sus habitantes.
  4. Promover mecanismos de gestión asociada con el sector privado, mediante esquemas de participación que fomenten el desarrollo urbano integral.
  5. Diseñar y poner en operación instrumentos de financiación, incluyendo la captura del valor del suelo y la distribución equitativa de cargas y beneficios.
  6. Desarrollar estrategias de participación ciudadana que garanticen el acceso a la información, la consulta y la corresponsabilidad en la implementación de los proyectos.
- 9. ¿Cómo funcionan los comités ciudadanos instaurados en el marco de la adopción de la actuación estratégica Distrito Aeroportuario? ¿Quién los puede integrar? ¿Cuáles son las funciones de esos comités ciudadanos y cómo tienen en cuenta las sugerencias de la comunidad?**

En el marco de la implementación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario, los comités ciudadanos funcionan como instancias fundamentales del Sistema de Participación Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), adoptado mediante el



Decreto Distrital 599 de 2023, específicamente, en su Artículo 17. Este Sistema busca garantizar que las comunidades tengan una participación efectiva, incidente y continua en los procesos de transformación urbana, especialmente en los instrumentos de planificación estratégica como las actuaciones estratégicas.

Los comités ciudadanos se conforman como espacios abiertos de diálogo entre la ciudadanía, el operador urbano y las entidades distritales, con el propósito de canalizar, discutir y validar colectivamente visiones, intereses, preocupaciones y propuestas sobre las intervenciones proyectadas en el territorio. Su funcionamiento está orientado a fortalecer la transparencia, la corresponsabilidad y la rendición de cuentas en la gestión del desarrollo urbano, es decir, su objetivo fundamental es el de hacer seguimiento participativo a instrumentos del POT vigente.

La integración de estos comités está abierta a una amplia variedad de actores del territorio. Pueden participar los habitantes de la zona, ya sean propietarios, arrendatarios o detentadores de cualquier forma de tenencia; representantes de organizaciones sociales, comunitarias o ambientales con presencia o interés en el área; así como actores económicos y productivos que desarrollan actividades en el territorio y representantes de entidades distritales con competencia sobre la actuación estratégica. Esta conformación busca garantizar la pluralidad, la representatividad y la inclusión de diversas voces del territorio.

Entre las funciones principales de los comités ciudadanos, establecidas en el Decreto 599 de 2023, se encuentran: servir como canales de comunicación entre la comunidad y las entidades responsables; recoger, organizar y presentar observaciones, inquietudes y propuestas relacionadas con el ordenamiento territorial, la vivienda, el espacio público, la movilidad, el ambiente y otros aspectos relevantes; hacer seguimiento a los proyectos que se desarrollen en el marco de la actuación estratégica; emitir recomendaciones para la formulación o ajuste de las intervenciones; y promover ejercicios de veeduría ciudadana y control social sobre la implementación del POT.

La participación en estos comités no es meramente consultiva. El decreto establece que las sugerencias de la comunidad, presentadas por medio de estos espacios, deben ser sistematizadas y evaluadas técnicamente por el operador urbano (en este caso, Renobo) y por las entidades responsables. Se debe garantizar una respuesta técnica y justificada a cada aporte, así como mecanismos de retroalimentación y devolución de la información a la ciudadanía. De esta forma, la participación se convierte en un instrumento real de incidencia, que permite ajustar decisiones y fortalecer la legitimidad del proceso de implementación territorial.

Los comités ciudadanos representan un mecanismo institucionalizado de participación, que reconoce a la ciudadanía como un actor clave en la transformación urbana, y que contribuye a que la implementación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario se realice de forma democrática, transparente y con arraigo territorial. En función del Artículo 17 del Decreto 599 de 2023, la conformación de estos comités se debe dar de forma





autónoma por los interesados y ante la Secretaría Distrital de Planeación, indicando a qué instrumento del POT vigente, se busca realizar seguimiento participativo.

La Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, cuenta con un comité conformado desde el 24 de mayo del 2024 el cual participó activamente en los espacios de socialización del Decreto de adopción, espacios relacionados en el numeral 2 de esta respuesta.

Por otro lado, la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Fontibón, también cuenta con un comité ciudadano conformado desde el 05 de junio del 2024 y ha participado, bajo el liderazgo de la Secretaría Distrital de Planeación, en la modificación de las directrices para la definición de lo público, entendiendo que el proceso de formulación aún no ha iniciado.

**10. ¿En qué consiste la reconfiguración de los sectores productivos en la Actuación estratégica Campín - 7 de agosto?**

**11. Informe cuál es el cronograma para la adopción de la actuación estratégica Campín 7 de agosto.**

En relación con las preguntas 10. ¿En qué consiste la reconfiguración de los sectores productivos en la Actuación Estratégica Campín - 7 de Agosto? y 11. ¿Cuál es el cronograma para la adopción de la Actuación Estratégica Campín - 7 de Agosto?, se informa lo siguiente:

Esta Empresa, como Operador Urbano, adelantó la radicación con N° E2023008553, del 20 de octubre del 2023 ante la Secretaria Distrital de Planeación, la Manifestación de Interés - Actuación Estratégica No. 10 CAMPIN SIETE DE AGOSTO. Lo anterior, en cumplimiento del artículo 483 del Decreto 555/ 2021, que establece las condiciones o etapas para la formulación y adopción de las actuaciones estratégicas.

De acuerdo a su competencia, la Secretaria Distrital de Planeación- SDP, expidió el pasado 28 de febrero la Resolución 0292, "Por la cual se adoptan las directrices para la definición de lo público para la formulación de la Actuación Estratégica Campín 7 de Agosto".

Sin embargo, la formulación y adopción de la Actuación Estrategica Campín 7 de Agosto, no se encuentra priorizada por parte de RENOBO, por lo anterior, no se han adelantado acciones de formulación.

**12. Explique cómo ha sido el proceso de socialización de la Actuación estratégica Campín - 7 de agosto con las comunidades de los barrios afectados por esta actuación estratégica.**

El artículo 483 del Decreto 555/ 2021, establece dentro de las condiciones minimas para la formulación de las actuaciones estratégicas: "(.) d. Los soportes que permitan evidenciar el cumplimiento de las disposiciones asociadas a la protección de moradores y



actividades productivas, y en general aquellos relacionados con el proceso de participación ciudadana durante el proceso de formulación". Dado que la Actuación Estratégica Campín 7 de Agosto, no se encuentra en formulación por parte de RENOBO, las acciones correspondientes, no se han iniciado.

**13. En caso de que RENOBO, como operador urbano, aplicara la expropiación con concurrencia de terceros dentro de una actuación estratégica, explique el procedimiento por medio del cual se llevaría a cabo dicha expropiación.**

Si la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RENOBO), en su calidad de operador urbano, considerara necesario aplicar el mecanismo de expropiación con concurrencia de terceros, el procedimiento a seguir está claramente definido en el Decreto 563 de 2023, particularmente en su artículo 17 y en el numeral 33.3.

La expropiación con concurrencia de terceros consiste en la utilización de recursos provenientes de actores privados para el pago del precio de adquisición o del valor indemnizatorio de los predios requeridos para el desarrollo de proyectos estratégicos, siempre en conformidad con las disposiciones legales y normativas vigentes.

El procedimiento inicia cuando un desarrollador privado manifiesta la necesidad de utilizar este mecanismo para avanzar en un proyecto ubicado dentro del ámbito de la actuación estratégica. En este caso, antes de iniciar cualquier proceso de adquisición predial por su cuenta, el desarrollador debe presentar la solicitud al operador urbano, es decir, a RENOBO, proponiendo la expropiación con concurrencia de terceros como alternativa.

A partir de esta solicitud, RENOBO debe realizar una verificación rigurosa de la procedencia social y financiera del mecanismo. Para autorizar el inicio del procedimiento de expropiación, RENOBO debe comprobar que el desarrollador:

- Ha cumplido con los requerimientos de información, pedagogía y gestión social del proyecto, incluyendo la comunicación clara y oportuna con los propietarios de los predios involucrados.
- Ha ofrecido alternativas de participación a los propietarios originales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 563 de 2023.

Además, si se trata de un proyecto que se tramita en el ámbito de licenciamiento directo, y este requiere el uso de la expropiación, el procedimiento debe cumplir con lo establecido en el numeral 33.3 del mismo decreto, es decir:

- El proyecto debe tener un área mínima de una hectárea
- La expropiación debe estar destinada al saneamiento de títulos de inmuebles con problemas jurídicos.
- El proyecto debe estar ubicado en un área receptora de Vivienda de Interés Social (VIS) y Prioritaria (VIP), conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (caso que no aplicaría para el ámbito de licenciamiento directo de la Actuación Estratégica en estudio).



- Al menos el 51% de las unidades habitacionales del proyecto deben corresponder a VIS y VIP
- El desarrollador debe haber vinculado a los propietarios originales de al menos el 51% del suelo involucrado en el proyecto.

Solo una vez cumplidas estas condiciones y verificados los requisitos, RENOBO podrá proceder con el inicio del procedimiento de expropiación con concurrencia de terceros, siguiendo los canales administrativos y jurídicos pertinentes. Este mecanismo busca destrabar procesos de adquisición predial complejos sin afectar injustificadamente los derechos de los propietarios, garantizando que los proyectos estratégicos se desarrollen con legitimidad, equidad y sostenibilidad.

En los términos expuestos se da respuesta a su petición, quedando a disposición para atender cualquier inquietud adicional.

Atentamente,

Carlos Felipe Reyes  
Gerente General

*Anexo: Estrategia de pedagogía y participación.*

Elaboró: Bárbara Carvajal Pinto – Gestor Senior 3. Dirección Técnica de Planeamiento y Gestión Urbana  
Jerónimo Cárdenas Duque – Contratista – Dirección Técnica de Planeamiento y Gestión Urbana  
Esteban Arboleda Palomares - Contratista – Dirección Técnica de Planeamiento y Gestión Urbana  
Sergio Pachón Rozo-Contratista Subgerencia de Planeamiento y Estructuración  
Camilo Andrés Vásquez Vesga – Contratista - Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales  
Revisó: Janeth Villalba Mahecha – Jefe Oficina de Control Interno  
Sergio Pachón Rozo-Contratista - Subgerencia de Planeamiento y Estructuración  
Aprobó: Claudia Silva Yepes – Subgerente de Planeamiento y Estructuración



