

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

PROPOSICIÓN No. _____ DE ____

Aprobada en:

Tema: Proposición aditiva al Proyecto de Acuerdo de 2024, “**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE OBRAS PÚBLICAS DEL DISTRITO CAPITAL 2024-2028 “BOGOTÁ CAMINA SEGURA”**”.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución y la Ley, y en especial las consagradas en el artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 40 de la Ley 152 de 1994 y el artículo 48 del Acuerdo 878 de 2023, los honorables concejales abajo firmantes nos permitimos presentar la siguiente **proposición aditiva** contemplada en el numeral segundo del artículo 85 del Acuerdo 741 de 2019, en los siguientes términos:

Motivación:

En primero lugar el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia señala que: “*Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica*”.

La Ley 74 de 1968 fueron aprobados los Pactos Internacionales de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Pacto DESC), y de Derechos Civiles y Políticos, y el Protocolo Facultativo de este último, aprobados por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 16 de diciembre de 1966, los cuales hacen parte del bloque de constitucionalidad conforme a los pronunciamientos de la Corte Constitucional (Sentencias C-038 de 2004, C-393 de 2007, y C-434 de 2010, entre otras). En el artículo 11 del Pacto DESC, los Estados suscriptores “*reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y para su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia*”, y se comprometen a tomar las medidas apropiadas para asegurar la efectividad de estos derechos.

Adicionalmente, la Observación n.º 7 del Comité DESC establece la relación entre el derecho a una vivienda adecuada, contemplado en el artículo 11 del Pacto, y los desalojos forzosos a los que hace referencia la Observación n.º 4 en el marco de la seguridad

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

jurídica de la tenencia. Para el efecto, define el término “desalojos forzosos” como el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos, e indica que la prohibición de los mismos no se aplica a los desalojos forzosos efectuados legalmente y de acuerdo con las disposiciones de los Pactos Internacionales de Derechos Humanos.

También señala que muchos desalojos forzosos están relacionados con la violencia, pero que hay otros desalojos forzosos que tienen lugar en nombre del desarrollo y pueden efectuarse en relación con conflictos sobre derechos de tierras, proyectos de desarrollo e infraestructura como, por ejemplo, la construcción de presas u otros proyectos energéticos en gran escala, la adquisición de tierras para programas de renovación urbana, rehabilitación de viviendas o embellecimiento de ciudades, entre otras causas.

Frente a ellos, determina que los Estados Parte (Pacto DESC) están obligados a utilizar “*todos los medios apropiados*” para promover el derecho a una vivienda adecuada, que debería comprender medidas que brinden la máxima seguridad de tenencia a los ocupantes de viviendas y tierras; se ajusten al Pacto, y regulen estrictamente las circunstancias en que se puedan llevar a cabo los desalojos.

La Corte Constitucional ha establecido en diferentes sentencias, entre ellas la C-936 de 2003, que, en virtud del bloque de constitucionalidad derivado del artículo 93 de la Constitución Política, el artículo 51 de la Carta debe ser interpretado de conformidad con el Pacto DESC suscrito por Colombia, junto con la interpretación que el Comité DESC ha realizado sobre el asunto.

Es importante señalar que, la Ley 9ª de 1989 “*Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones*” establece en su capítulo IV la protección a los moradores en los proyectos de renovación urbana, en el artículo 34 de la siguiente manera:

“En el evento de la venta, los propietarios anteriores tendrán un derecho preferencial irrenunciable a adquirir los inmuebles, por el avalúo administrativo especial que fije el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” o la entidad que cumpla sus funciones, de conformidad con el procedimiento señalado en la presente Ley y en los mismos plazos en que pagó la entidad adquirente. El avalúo administrativo especial no incluirá las valorizaciones que en su momento no fueron tenidas en cuenta, en los términos del artículo 18. La entidad pública notificará al propietario anterior o a sus causahabientes de su intención de vender y éstos dispondrán de un plazo de dos (2) meses para aceptar o rechazar la oferta. Si éstos no tuvieran

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

interés en adquirirlos o guardaren silencio sobre la oferta durante el término previsto, o la rechazaren, dichos bienes serán vendidos.

Será absolutamente nula la venta que se efectúe con pretermisión de lo dispuesto en el presente inciso. La obligación de las entidades públicas de vender preferencialmente a los propietarios anteriores o sus causahabientes será exigible judicialmente por la vía ejecutiva. Esta acción caducará dos (2) meses después del vencimiento del término de cinco (5) años previstos en el artículo anterior. Caducada la acción, cualquier persona interesada podrá exigir que dichos inmuebles se enajenen mediante licitación pública. Cuando un municipio o área metropolitana no hayan previsto la licitación pública para la venta de inmuebles, cualquier persona podrá demandar su venta en pública subasta, por la vía ejecutiva”.

Para el efecto previsto en el presente artículo, entiéndese por propietarios anteriores a quienes hubieren transferido el dominio de sus inmuebles a la entidad pública”, como lo establece el artículo 39, de la siguiente manera:

“Son planes de renovación urbana aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

la Ley 388 del 1997 “Por la cual se modifican la Ley 9ª de 1989 y la Ley 2ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”, en el artículo 44 de la misma Ley señala que:

“La ejecución de las unidades de actuación urbanística, mediante sistemas de reajuste de terrenos o integración inmobiliaria o cooperación, se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en esta Ley por parte de las entidades municipales o distritales competentes, quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma”.

 <p>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</p>	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

En los casos de enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles para el desarrollo de programas de renovación urbana, el precio de adquisición o indemnizatorio a que se refieren los Capítulos VII y VIII de la presente Ley deberá pagarse preferencialmente así:

- “1. Mediante permuta con uno o varios de los inmuebles resultantes del proyecto.*
- 2. En derechos de edificabilidad, participando como socio del mismo”*

Y termina estableciendo los siguientes elementos a tomar en consideración:

“En todo caso, el propietario o poseedor que opte por recibir el dinero del precio de adquisición o indemnizatorio, podrá ejercer un derecho de preferencia para la adquisición de inmuebles de la misma naturaleza, resultantes del proyecto, en proporción al valor de aquéllos. Para tales efectos, la entidad gestora deberá hacer la oferta correspondiente, la cual deberá ser respondida por el propietario o poseedor, dentro de los términos y condiciones que se establezcan al efecto mediante decreto reglamentario”.

Para finalizar la protección a moradores y actividades productivas se enmarca en el objetivo de revitalización de la ciudad consolidada en los entornos urbanos construidos, según lo previsto en el artículo 255 y en concordancia con el artículo 301 del Decreto Distrital 555 de 2021, que establece para el tratamiento de renovación urbana la modalidad de revitalización que busca promover la permanencia de los moradores y unidades productivas en los sectores objeto de renovación urbana, a través de 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.

Adicionalmente en su artículo 265 define las obligaciones urbanísticas como:

“un mecanismo que tiene como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones de edificabilidad y las necesidades de soportes urbanos representados en suelo o su equivalencia en área construida o en pagos compensatorios, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el presente Plan y en cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios”, e incluye dentro de las de carácter local “ g. Los costos asociados a la política de moradores y actividades productivas, y la participación ciudadana, promovida por el presente Plan” y el artículo 519 ídem, señala respecto de las obligaciones de carácter local, intermedio o secundario y domiciliario, que se establecen “con el fin de lograr mejores condiciones de vida para los habitantes de la ciudad y de contrarrestar los efectos de los procesos de crecimiento y densificación. Estas obligaciones son a su vez un instrumento de gestión de suelo y de financiación que permite concretar el modelo de ordenamiento y el principio del reparto equitativo de cargas y beneficios”.


 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

Por esta razón se reglamentó la protección a moradores y a titulares de actividades productivas según lo dispuesto por el decreto 563 de 2023, el cual reglamenta las disposiciones asociadas a la protección a moradores y actividades productivas, conforme a lo definido en el Decreto Distrital 555 de 2021, en el marco de la Política de Revitalización Urbana y Protección a Moradores y Actividades Productivas, con relación a los procedimientos, roles y responsabilidades para su cumplimiento; mecanismos de participación de la administración distrital; condiciones para el ejercicio del derecho preferencial y áreas para la aplicación obligatoria de las disposiciones de protección a moradores y actividades productivas; así como las condiciones para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación.

1. proposición Aditiva:

Inclúyase un párrafo en el artículo 165.

ARTÍCULO ORIGINAL	ARTÍCULO CON MODIFICACIONES
Artículo 165. Fomento a la revitalización urbana mediante el desarrollo de proyectos entre propietarios de suelo y Operadores Urbanos Públicos. En el marco de la política de revitalización urbana y protección a moradores y actividades productivas de las que trata el artículo 3 del Decreto Distrital 555 de 2021, los titulares de suelo podrán solicitar su vinculación en los negocios fiduciarios de los proyectos que ejecuten en los proyectos de desarrollo a través de los Operadores Urbanos Públicos.	<p>Artículo 165. Fomento a la revitalización urbana mediante el desarrollo de proyectos entre propietarios de suelo y Operadores Urbanos Públicos. En el marco de la política de revitalización urbana y protección a moradores y actividades productivas de las que trata el artículo 3 del Decreto Distrital 555 de 2021, los titulares de suelo podrán solicitar su vinculación en los negocios fiduciarios de los proyectos que ejecuten en los proyectos de desarrollo a través de los Operadores Urbanos Públicos.</p> <p>Parágrafo: La Administración Distrital procederá a reformular el Decreto Distrital 555 del 2021, con la ciudadanía organizada afectada por las actuaciones esterificas y proceso de renovación urbana según el tratamiento urbanístico, con el fin de implementar incluir en los parámetros de aprobación</p>

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

	de las Actuaciones Estratégicas e instrumentos de renovación urbana un procedimiento vinculante de concepto comunitarios y social.
--	--


Justificación

La reglamentación de la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas, que proyectó la administración distrital en 2023, buscaba desarrollar las condiciones para el cumplimiento de las obligaciones y las estrategias sociales para la adecuada gestión del suelo, propiciando negociaciones equitativas entre los desarrolladores y promotores con los moradores o titulares de actividades productivas que habitan los territorios donde se desarrollen los proyectos.

La Protección a Moradores y Actividades Productivas es de obligatorio cumplimiento en cuatro tratamientos urbanísticos, en los cuales se adelantan procesos de revitalización, éstos son: renovación urbana, mejoramiento integral, consolidación y conservación, y en donde se desarrollen acciones urbanísticas como los licenciamientos directos y actuaciones urbanísticas como la ejecución de instrumentos de planeación y/o gestión como Planes Parciales de Renovación Urbana, Actuaciones Estratégicas, Plan Vecinos, Plan para los Patrimonios Vitales, Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible, entre otros.

A continuación, veremos una gráfica de su intención:

Grafica 1. Propósitos de la Reglamentación

 <p>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</p>	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019



1. Generar garantías reales y concretas de permanencia.



2. Desarrollar una herramienta que permita la **gestión de suelo** de manera respetuosa, transparente e incluyente.



3. Contar con **reglas de juego claras** para todos los actores (propietarios, arrendatarios, desarrolladores, promotores).



4. **Reducir la asimetría de información** y conocimiento técnico, mediante estrategias de divulgación y pedagogía desde la Secretaría.



5. Garantizar la **participación de la administración** a través de los operadores urbanos y las gerencias públicas en cada una de las etapas de los proyectos.



6. Construcción de **Confianza en la Revitalización** de la ciudad.

Fuente: SDHT,2023. Documento Técnico De Soporte, Reglamentación de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Productivas

Según lo estipulado en el DTS mencionado, la reglamentación, se establecerá los diferentes roles de las partes involucradas para cada tipo de instrumento de planeamiento y/o gestión, así como para proyectos que no requieren para su ejecución de un instrumento, a la vez que se precisan las formas de acreditación de la condición de morador y de actividad productiva según el tipo de tenencia sobre los inmuebles, para dar claridad a los desarrolladores sobre sus obligaciones y la manera de cumplirlas.

Adicionalmente menciona lo siguiente:

“Los acuerdos y negociaciones que se produzcan entre las partes se hacen efectivos mediante un contrato de obligaciones pactadas, el cual será el documento que contenga los deberes y derechos pactados entre las partes, suscrito con anterioridad al trámite de las licencias urbanísticas que cada proyecto requiera, dado que ese será el momento en que se verificará el cumplimiento de la protección a moradores y actividades productivas y que será objeto de seguimiento y control por parte de las autoridades encargadas”.

El DTS estimó la población potencial sobre lo cual recae la política de protección a moradores y actividades productivas y para ello se tomó como referencia el Censo de Población y Vivienda del DANE del 2018 y su desagregación a nivel de manzana.

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

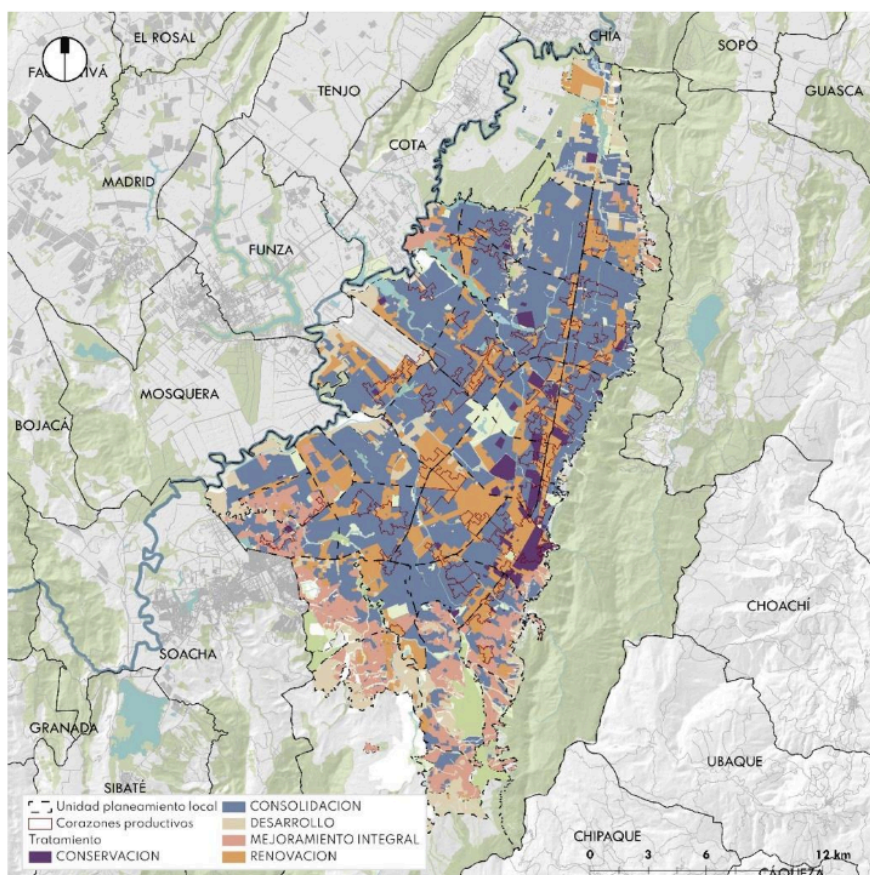
Se encontró que en los tratamientos urbanísticos para revitalización existen 40.471 manzanas catastrales correspondiente a 21.931,99 hectáreas de terreno urbano ocupando el 55% del área total de los tratamientos urbanísticos. Para esta cantidad de manzanas al 2018 se tiene un total de 6.974.443 personas donde el 47,65% son hombres y el 52,5% mujeres, concentrando mayor población en el tratamiento urbanístico de consolidación y mejoramiento integral con 63,81% y 20,53% respectivamente.

Esta relación corresponde a su vez con un total de 2.457.101 hogares donde el 64% y 19,5% corresponden a consolidación y mejoramiento integral respectivamente. Lo anterior implica que la Política de Moradores tiene incidencia sobre cerca de siete millones de personas habitantes del Distrito Capital.

En relación al tejido productivo, de los 66 corazones productivos que identifiqué la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico en el 2023, el 95% cuenta con tratamiento de consolidación, siendo el tratamiento con mayor presencia en estas aglomeraciones.

Grafica 2 Corazones productivos en los tratamientos urbanísticos


 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019



Fuente: SDDE, Documento Técnico De Soporte, Reglamentación de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Productivas

El tratamiento de renovación está en el 86% de los corazones productivos, seguido por el de conservación con 29% y el tratamiento de desarrollo y mejoramiento integral están presentes en el 26% y 6% de los corazones respectivamente. En términos de la extensión territorial de los corazones productivos, la mayor parte es ocupada por el tratamiento de consolidación con un 48% seguida por el tratamiento de renovación con el 40%; El tratamiento de conservación ocupa el 9% de los corazones y los tratamientos de desarrollo y mejoramiento integral abarcan el 2% cada uno.

Toda vez que se requiere especificar las condiciones de acuerdo de la proyección de los moradores, además de, generar mecanismos claro de concepto en el marco

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

de la política publica de participación incidente, por parte de la comunidad organizada a la propuesta del operador urbano, se ace necesario reformular la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Productivas con el fin de estabilizar el rol de los moradores en los proyectos de renovación urbana.

Cordialmente,



DONKA ATANASSOVA IAKIMOVA
 Concejala de Bogotá.
 Polo Democrático Alternativo.
 Coalición Pacto Histórico.



QUENA RIBADENEIRA.
 Concejala de Bogotá.
 Vocera Polo Democrático Alternativo.
 Coalición Pacto Histórico.