

Bogotá, D.C.

Doctor

**David Andrés Giraldo Umbarila**

Subsecretario - Comisión Primera del Plan de Desarrollo

comisiondelplan@concejobogota.gov.co

Calle 36 No. 28 A – 41, Concejo de Bogotá D.C.

Bogotá D.C.

RENOBO

Fecha: 2025-02-10 21:00:31

Radicado: S2025000523



Dependencia: GERENCIA GENERAL Fol: 13  
Remitente: CARLOS FELIPE REYES FORERO  
Destino: Heidy Sánchez  
Total Anexos:

CONCEJO DE BOGOTA 11-02-2025 08:04:35

2025ER3286 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: RENOBO/CARLOS FELIPE REYES FORERO

DESTINO: COMISION 1º PERM. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENT

ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICIÓN 179 DEL 31 DE ENERO DE 2025.

OBS: S2025000523

**Asunto: Respuesta proposición 179 del 31 de enero de 2025. Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario. Radicado E2025000988 del 5 de febrero de 2025.**

En atención a su solicitud, y en el marco de las competencias asignadas a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C – RenoBo, vinculada al sector de Hábitat, como una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, que tiene por objeto “gestionar, liderar, promover y coordinar mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria, o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores urbanos deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y crecimiento urbano, para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes”, da respuesta a sus preguntas objeto de la solicitud de la siguiente manera:

En primer lugar, es importante precisar que RenoBo tiene como misión la formulación, gestión y ejecución de proyectos de renovación y desarrollo urbano, siempre en articulación con las entidades distritales correspondientes y en cumplimiento de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). En este sentido, RenoBo actúa dentro de un marco de competencias específicas que determinan los límites de su intervención.

En este sentido, a continuación, se da respuesta en el marco de las competencias de la Empresa, con el propósito de atender su solicitud de manera precisa y oportuna.

- 1. Informe si ya se expidió un decreto de adopción para la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario en Fontibón.**
  - a. Si la respuesta es negativa informe el cronograma planeado para la adopción del acto administrativo correspondiente.**

Respecto a esta pregunta, nos permitimos informar que a la fecha no ha sido adoptada la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario de Fontibón.

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

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



Documento:  
436706



Este documento está firmado digitalmente, por  
Carlos Felipe Reyes Forero en 2025-02-10 21:00:16  
Para descargar la versión digital firmada puede  
escanear el código QR o dirigirse a  
[https://gestiondocumental.renobo.net.co/Instancias/ERU\\_Prod/AZDigitalV6.0/ControlAdmin/BajarArchivo.php?AId=436706](https://gestiondocumental.renobo.net.co/Instancias/ERU_Prod/AZDigitalV6.0/ControlAdmin/BajarArchivo.php?AId=436706)

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.

Esta Actuación Estratégica es el primer paso para armonizar la operación del Aeropuerto Internacional El Dorado con su entorno inmediato en Engativá, caminando hacia la consolidación de la primera ciudad-aeropuerto del país.

Además de consolidar un nodo de desarrollo económico local y de competitividad regional, el Distrito Aeroportuario Engativá busca ampliar el espacio público, aportar al mejoramiento de la calidad del aire, promover el reverdecimiento y fomentar la movilidad sostenible para beneficiar a los y las habitantes de este sector de la ciudad.

A continuación se describen algunos beneficios que se podrían obtener con la implementación y desarrollo de proyectos en la Actuación Estratégica:

- Equilibrar el desarrollo urbano con la sostenibilidad ambiental mediante la protección de ecosistemas clave como el Río Bogotá, la Reserva de Humedal Jaboque y canales asociados, promoviendo servicios ecosistémicos y medidas de adaptación y mitigación al cambio climático, como Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible y movilidad de baja huella de carbono.
- Priorizar la seguridad aeronáutica con acciones para reducir el peligro aviario, la mitigación del ruido mediante estudios acústicos, y la gestión del riesgo en zonas de alta amenaza por inundación. Además, se fomenta el ecourbanismo y la construcción sostenible, asegurando un entorno saludable y confortable para los habitantes, trabajadores y actividades propias de la zona aeroportuaria.
- Fomentar la participación ciudadana activa e inclusiva mediante un esquema de relacionamiento definido en el modelo de gobernanza de la actuación estratégica. Además, se propone generar proyectos urbanos que integren la diversidad social, cultural y económica de Engativá y la ciudad, promoviendo espacios públicos como puntos de encuentro para fortalecer la cohesión social. Asimismo, se busca mejorar la accesibilidad, inclusión y disponibilidad de servicios sociales y de cuidado, implementando el Plan Maestro de Servicios del Cuidado y Sociales y la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Local del Occidente.
- Mejorar la movilidad y accesibilidad en el Distrito Aeroportuario Engativá mediante estrategias de transporte sostenible, priorizando conexiones con vías principales como la Avenida Longitudinal de Occidente y la Calle 63. Incluyendo el diseño de una red de espacios peatonales para fomentar el uso de medios no motorizados, integrándolos con la estructura urbana circundante, así como la finalización de infraestructura para transporte público. Además, se optimizarán los circuitos de carga y logística aeroportuaria para reducir su impacto en áreas residenciales consolidadas.

### **3. ¿Cómo afecta la expedición del Decreto 468 de 2024 a la Actuación Estratégica?**

Como se indica en el Decreto Distrital 468 de 2024 “*Por medio del cual se precisa la delimitación de catorce (14) Actuaciones Estratégicas y se dictan otras disposiciones*”, específicamente en su primer artículo *Precisión de la delimitación de Actuaciones Estratégicas*,



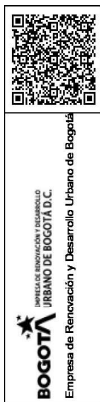
la AEDA Fontibón y AEDA Engativá no hacen parte de las Actuaciones Estratégicas que fueron objeto de precisiones en su delimitación. En este sentido, no se ve afectada de ninguna forma con la expedición del citado Decreto.

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

El proceso de formulación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, incluyó una estrategia de participación ciudadana que se implementó desde el 25 de agosto de 2023 al 13 de diciembre de 2023. Durante este periodo se adelantaron diversas actividades de información y pedagogía, la descripción de estas jornadas, incluyendo número de asistentes y resultados de la estrategia, se encuentran en el Anexo 10.1 “Estrategia de Pedagogía y Participación” del Decreto de adopción del instrumento, dicho documento se adjunta a esta respuesta.

En lo que compete a los espacios de socialización, posterior a la adopción de la AE, a continuación, se relacionan los espacios realizados hasta la fecha:

ACTIVIDAD	FECHA	# DE ASISTENTES
1ra sesión - Comité Ciudadano AEDAE	11/09/2024	15
Citación Sesión JAL	13/09/2023	50
Socialización equipos JAC - Sector catastral Sabanas del Dorado	14/09/2024	30
Refuerzo Ruta RenoBo - Sector catastral Sabanas del Dorado	18/09/2024	50
Refuerzo Ruta RenoBo - Sector catastral Sabanas del Dorado	29/09/2024	20
Socialización JAC Villa Claver	29/09/2024	50



Refuerzo Ruta RenoBo - Sector catastral Villa Gladys	13/10/2024	50
Mesa de trabajo- concejal Samir- Sector catastral El Muelle	20/10/2024	70
Mesa de trabajo- concejal Heidy - Sector catastral Marandú	26/10/2024	50
Socialización conjunto residencial MUISCA MZ 1 - Sector catastral Engativá	26/10/2024	30
socialización - Sector catastral Villa Gladys	27/10/2024	24

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

Durante la fase de formulación de la actuación estratégica, las principales preocupaciones manifestadas por la comunidad estuvieron relacionadas con el posible impacto del instrumento en su permanencia en el territorio. En particular, se evidenciaron inquietudes sobre la posibilidad de un desplazamiento masivo y sobre la adquisición de predios por parte del Distrito. Estas preocupaciones surgieron principalmente por dos razones:

1. La mayoría de los habitantes no desean salir del territorio y temen que el instrumento pueda forzarlos a hacerlo.
2. Existe una alta proporción de predios con situaciones jurídicas irregulares, lo que genera incertidumbre sobre su reconocimiento formal y los posibles procesos de adquisición. En muchos casos, los predios no cuentan con documentación suficiente, como títulos de propiedad o licencias de construcción, debido a su ubicación dentro de la zona de influencia del aeropuerto.

Adicionalmente, en una proporción significativa de la comunidad, se identificaron inquietudes relacionadas con un posible proceso de adquisición predial. Entre ellas, destacaron preocupaciones sobre el valor del suelo y cuánto les pagaría el Distrito en caso de que se requiriera la compra de sus viviendas. También surgió la inquietud sobre si el proceso de formulación de la actuación estratégica incluiría mecanismos de participación incidente que permitieran a la comunidad incidir en las decisiones finales del instrumento.

Para atender estas preocupaciones, se han implementado estrategias de pedagogía y comunicación dirigidas a la comunidad. A través de estos procesos, se ha buscado generar

claridad sobre el alcance del instrumento y su propósito, enfatizando que no se trata de una herramienta de desplazamiento, sino de una planificación para mejorar la calidad de vida en la zona. Asimismo, se ha trabajado en la socialización del rol de Renobo como operador urbano, explicando su función en la gestión de la renovación y desarrollo del territorio.

Estos esfuerzos han permitido un diálogo más informado y han contribuido a reducir la incertidumbre de la comunidad, fortaleciendo su participación en el proceso.

**6. ¿Cómo se han aplicado y cómo se aplicarán las disposiciones en cuanto a la protección a moradores y actividades productivas del Decreto 563 de 2023 a la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario?**

La política de protección a moradores y actividades económicas se encuentra definida en el POT, en los artículos 370 a 377, los cuales fueron reglamentados a través del Decreto Distrital 563 de 2023 *Por medio del cual se reglamenta la protección a moradores y actividades productivas en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones*. Su ámbito de aplicación está definido en los siguientes términos:

*Artículo 2. Ámbito de aplicación. Las medidas y acciones de la protección a moradores y actividades productivas, enmarcadas dentro de la Política de Revitalización Urbana y Protección a Moradores y Actividades Productivas, se aplicarán en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana en modalidad de revitalización, consolidación, mejoramiento integral y conservación, en los siguientes casos:*

**2.1. En instrumentos:**

**2.1.1. Actuaciones Estratégicas. [...]**

*Parágrafo 1. A los predios públicos adquiridos para la construcción de infraestructuras del Distrito Capital, que en su ámbito de intervención planteen el desarrollo de áreas construidas para servicios inherentes a la naturaleza de las infraestructuras y/o servicios conexos, les aplicará lo dispuesto en el Acuerdo 908 de 2023.*

*Parágrafo 2. A los predios que adquieran las entidades del sector público a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, en los cuales no se pretenda desarrollar infraestructuras sino proyectos inmobiliarios por parte de los operadores urbanos públicos o con participación público privada, les serán aplicables las disposiciones de protección a moradores y actividades productivas, conforme a lo establecido en el presente decreto. [...]*

En este sentido, el grueso de las condiciones no depende de la formulación y adopción de una actuación estratégica en concreto, sino que ya están desarrolladas en el citado decreto 563 de 2024 y deben cumplirse con o sin la formulación de la AEDA Fontibón. Durante la fase de formulación, que no ha iniciado, se deberán señalar las condiciones y formas específicas en que se buscará garantizar el cumplimiento de la política durante su fase de ejecución.

**7. ¿Cuál de los actores de la protección a moradores y actividades productivas escoge la alternativa para la participación de propietarios establecida en el**



**artículo 17 del Decreto 563 de 2023? a. Una vez hecha la propuesta inicial por parte del desarrollador urbano ¿cuál es el mecanismo para tomar una decisión en caso de que el propietario quiera optar por una alternativa distinta?**

Las alternativas para la participación de propietarios contenidas en el artículo 17 del Decreto 563 de 2021 deben ser ofrecidas en su totalidad por el desarrollador a los propietarios para que estos, de manera libre y voluntaria elijan la (s) que más convenga a sus intereses, toda vez que estas alternativas se pueden combinar, tal y como lo establece el numeral 17.4 del Decreto ibídem. Ahora bien, la elección de la (s) alternativa (s) deberá quedar contenida en el Contrato de Obligaciones Pactadas al que se refiere el artículo 36 del precitado Decreto:

**Artículo 36. Contratos de obligaciones pactadas.** *Acordadas las alternativas de vinculación entre los moradores y los titulares de las actividades productivas localidades en bienes inmuebles y el desarrollador, las partes, por iniciativa propia, suscribirán un contrato, con arreglo a la legislación colombiana, en el cual se establezcan las condiciones pactadas para el cumplimiento de las estrategias de gestión social, las obligaciones del desarrollador, las obligaciones transitorias para quienes permanezcan en el ámbito del proyecto, así como los deberes y derechos asumidos por cada una de las partes; así mismo, se definirán los mecanismos que garantizarán el cumplimiento de lo pactado y las alternativas de solución en caso de incumplimiento de las partes.*

*El contrato que suscriban las partes determinará reglas claras que garanticen la efectiva protección a moradores y a los titulares de actividades productivas. **Este debe constar por escrito, tener definido su plazo de ejecución, y señalar obligaciones claras, expresas y exigibles, que sean susceptibles de ser requeridas judicial y/o extrajudicialmente.*** (negrita fuera del texto original).

De lo anterior se desprende que, en el marco de la negociación entre los propietarios y el desarrollador debe quedar claro no solo la alternativa de vinculación al proyecto por la cual se decidió el propietario, sino también las condiciones para su cumplimiento por parte del desarrollador.

**8. ¿Cómo va a implementarse el numeral 11.3.3. del artículo 11 del Decreto 563 de 2023?**

El artículo 11 del Decreto 563 de 2021 establece la participación de los Operadores Urbanos previo acuerdo con los desarrolladores o los promotores de iniciativa comunitaria para realizar actividades específicas dependiendo de la etapa de proyecto en la que se vinculen. Respecto a la actividad contenida en el numeral [...] 11.3.3 *Implementación de mecanismos de aporte, expropiación o saneamiento de la propiedad.* [...], RenoBo, en su calidad de Operador Urbano podrá verificar la existencia de un Contrato de Obligaciones pactadas en los términos del artículo 36 del decreto mencionado en el que, el desarrollador y el propietario acuerdan los mecanismos de vinculación y de aporte de los inmuebles al proyecto en los términos previstos en el artículo 17 del Decreto ibídem.





Cuando para el desarrollo del proyecto se requiera acudir a la expropiación, se verificará que se hayan cumplido con las disposiciones del Decreto 563 en términos de pedagogía, información, ofrecimiento de las alternativas de vinculación entre otras disposiciones. Ahora bien, si a pesar de haber ofrecido las alternativas mencionadas y de haber cumplido con las demás obligaciones que le asisten al desarrollador en el Decreto 563 de 2023, los propietarios no aceptan participar en el proyecto, podrá aplicarse la expropiación con concurrencia de terceros con base en lo dispuesto en el artículo 33 del Decreto 563 de 2023. En el numeral 33.3 del precitado artículo se establece que:

*“33.3. En proyectos no sometidos a la formulación de instrumentos de planeación y gestión, la expropiación procederá cuando el proyecto comprenda un área bruta mínimo de una (1) hectárea y se dé alguna o varias de las siguientes condiciones:*

*33.3.1 Tenga por finalidad el saneamiento de títulos*

*33.3.2. Esté localizado en un área receptora de vivienda de interés social o prioritaria e incluya por los menos el 51% de las unidades de este tipo de vivienda.*

*33.3.3. Se vincule a propietarios originales de predios correspondientes en un porcentaje mínimo del 51% del suelo involucrado en el proyecto”.*

Aunque no es el mecanismo preferente para la gestión predial en el marco de la política de protección a moradores sino que se considera el último recurso, es necesario aclarar que, en caso de requerirse, la expropiación estará sujeta a las condiciones de la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y los decretos reglamentarios o aquellas normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

## **9. ¿Cómo va a implementarse el numeral 25.2 del artículo 25 del Decreto 563 de 2023?**

Es necesario aclarar que el artículo 25 referido a *Otros mecanismos para la protección a moradores y titulares de actividades productivas* no constituyen mecanismos obligatorios para el desarrollador. Su introducción en el Decreto 563 de 2021 obedece a alternativas que se ponen a disposición de los desarrolladores y de los moradores para facilitar la negociación y permitir lograr acuerdos. Es así que, su utilización dependerá de las condiciones pactadas entre las partes y su alcance deberá aclararse en los Contratos de Obligaciones Pactadas a los que se refiere el artículo 36 del mencionado Decreto.

## **10. ¿Se asistirá a los beneficiarios de la política de moradores en la Actuación Estratégica en el saneamiento de sus propiedades y la actualización de los certificados de tradición y libertad?**

La política de moradores y actividades productivas reglamentada en el Decreto Distrital 563 de 2023, acorde con lo señalado en el artículo 370 y siguientes del Plan de Ordenamiento Territorial, regula las acciones para la promoción de la permanencia de los moradores y titulares

de actividades productivas que se localicen en el ámbito de actuaciones urbanísticas que se desarrollen en los tratamientos de conservación, consolidación, renovación urbana en la modalidad de revitalización y mejoramiento integral.

En esta medida, esta política, define las acciones a cargo de los desarrolladores que pretendan realizar actuaciones en estos territorios, frente a los moradores o titulares de actividades productivas que se localicen allí, buscando incentivar su participación en dichas actuaciones ya sea mediante su permanencia, participación en los proyectos inmobiliarios o enajenación de los inmuebles, de manera que se otorguen alternativas claras y acordes con los proyectos a desarrollar y la propiedad de los moradores en las zonas a desarrollar.

En consecuencia, el Decreto define las alternativas a que tienen derecho los titulares de dominio de los predios en que se lleven a cabo esas actividades, así como las demás acciones que se deben llevar a cabo en relación con otros moradores del ámbito de la actuación.

Ahora bien, las actividades para adelantar el saneamiento predial de los inmuebles, corresponde a obligaciones a cargo de los propietarios de predios, con el fin de aportarlos a los proyectos, cuando esa sea su decisión, o de efectuar su enajenación o canje, si así lo deciden, siempre en el marco de la libertad negocial y de los acuerdos a los que lleguen con los respectivos desarrolladores.

En todo caso, el mismo decreto señala que, además de las obligaciones establecidas en el dicho acto, el desarrollador podrá implementar otros mecanismos que contribuyan a la protección de moradores y titulares de actividades productivas, incluyendo, entre otros, el reconocimiento de gastos legales por trámites de transferencia de derecho de dominio y reemplazo de inmueble y, asistencia jurídica para el saneamiento y titulación predial.

Se reitera en todo caso que, estas actividades dependerán de los acuerdos a que lleguen las partes en el aporte o negociación de los predios de su propiedad, pero no hacen parte de las obligaciones de los desarrolladores per se, ni de los operadores urbanos la realización de dichos trámites de saneamiento.

Debe en todo caso indicarse que si bien el saneamiento de la propiedad es una responsabilidad del propietario, dependiendo de las condiciones aplicables a los predios existen otros procesos en los cuales se brinda asesoría y acompañamiento al respecto, por ejemplo, en el caso de los predios sometidos a tratamiento de mejoramiento en los que participa la Caja de la Vivienda Popular, que sin embargo, no se enmarcan dentro de las acciones contenidas en el Decreto 563 de 2023.

### ***11. ¿Se asistirá a los beneficiarios de la política de moradores en la Actuación Estratégica para el reconocimiento de edificaciones sobre sus terrenos?***

El Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 555 de 2021 contiene disposiciones sobre el reconocimiento de edificaciones. Al respecto, el artículo 263 establece:





*“En los actos de reconocimiento de edificaciones se aplican las disposiciones de los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, para la expedición de actos de reconocimiento se exigirá por parte de los Curadores Urbanos la compensación por concepto de espacio público y equipamientos, conforme con la reglamentación que para el efecto expida la administración distrital dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigor del presente Plan”.*

Respecto a las condiciones de reconocimiento de las edificaciones existentes, el citado Decreto 555 de 2021 establece que:

*“Las edificaciones existentes se podrán reconocer con la altura, la edificabilidad y volumetría existente en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 o las normas que lo modifiquen o complementen, y siempre que el uso se permita en el área de actividad en la que se localicen. En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.*

**Parágrafo.** La Curaduría Pública Social prestará acompañamiento técnico y tramitará, estudiará y resolverá las solicitudes de reconocimiento de edificaciones, de licencias urbanísticas y otras actuaciones, para las viviendas de interés social y sus usos complementarios, que se localicen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

Sobre este último particular, es necesario decir que la Curaduría Pública Social, ejercida por la Caja de la Vivienda Popular, reconoce las viviendas que se construyeron sin licencia de construcción, localizadas en barrios legalizados urbanísticamente y cuyo avalúo catastral sea inferior a 150 salarios mínimos. La Curaduría Pública Social tramita de manera gratuita solicitudes de apoyo técnico, que incluyen el levantamiento arquitectónico y peritaje técnico, y expide actos de reconocimiento a edificaciones existentes.

## **12. En cuanto al componente “reverdecer” contenido en el documento técnico de soporte de la Resolución 0289 de 2023 explique**

**a. ¿Cuántos humedales se espera recuperar y qué acciones se van a implementar para este propósito?**

**b. ¿A cuántas hectáreas se les va a realizar mantenimiento?**

**c. ¿En qué va a consistir la ampliación de áreas verdes? Discrimine estas acciones por localidad.**

Para concretar acciones en el territorio, el objetivo específico del componente de reverdecer está asociado a promover el reverdecimiento a través de acciones para garantizar la conectividad ambiental y paisajística de los ecosistemas estratégicos presentes en el territorio. Así, en la formulación de la AEDA Engativá se deben priorizar y concretar corredores





ecosistémicos estratégicos que aporten valores ecológicos esenciales para la ciudad, pensados para que mantengan y contribuyan a las nuevas conexiones ecológicas o ambientales indispensables para el flujo de materia y energía y para facilitar el movimiento e intercambio entre los organismos a través del paisaje. Así mismo, con estos corredores se busca proteger los valores socioculturales como la salud, el bienestar, la belleza, el paisaje, la cultura o la posibilidad de establecer nuevas relaciones sociales.

Desde los elementos de la EEP, se definen seis (6) corredores ecosistémicos que deben ser catalogados como acciones prioritarias para la AEDA Engativá, para su consolidación desde las fases iniciales del desarrollo urbanístico.

- o Corredor ecosistémico estratégico avenida calle 63: se plantea como el conector principal de la AEDA de oriente a occidente y tendrá la conexión ecosistémica más importante entre el Río Bogotá (por ende, con los grandes hábitats de la región) y el complejo del parque Simón Bolívar (elemento de la EEP), cumpliendo funciones de provisión de servicios ecosistémicos que aportan a la resiliencia de la ciudad frente al cambio climático. Su conformación y consolidación se realizará a través de los controles ambientales exigibles sobre esta vía, garantizando la incorporación de elementos naturales y artificiales que consoliden estos corredores como zonas arborizadas y ajardinadas, aporten estéticamente y generen bienestar físico y psicológico al ciudadano.
- o Corredor ecosistémico estratégico carrera 111 C: sobre esta vía, se propone un circuito de calles renaturalizadas y reverdecidas, que permitirá la conectividad ecosistémica entre la AEDA Engativá con el Humedal Jaboque, el Canal Bolivia y el Humedal Juan Amarillo (al norte de la AE). Este corredor se conectará con otros elementos del sistema de espacio público como la plazoleta Villa del Mar y el parque Álamos Norte. Su función será de carácter recreativo y ecológico, basada en rutas existentes que pueden incluir espacios de reunión ofreciendo lugares de esparcimiento y comunicación.
- o Corredor ecosistémico estratégico calle 64: definido como malla vial intermedia, esta vía se concibe como un elemento de conexión paisajística al interior de la AEDA Engativá. Busca aumentar la biodiversidad urbana que facilite el movimiento de la biota entre los elementos estratégicos del entorno próximo, como el río Bogotá, el humedal Jaboque y el canal Marantá. Este corredor pretende compensar la pérdida de biodiversidad y mejorar la calidad paisajística, aunado con el mejoramiento de la calidad del aire y la reducción de ruido en el sector.
- o Corredor ecosistémico estratégico de los canales Marantá y Los Ángeles: concebido como un enlace de los ecosistemas hídricos de la AEDA Engativá, su principal función es ayudar a gestionar las aguas pluviales y mitigar las inundaciones alrededor de las rondas hídricas, contribuyendo con la desaceleración de los flujos mediante la interceptación del agua lluvia, la evapotranspiración, la absorción de agua por las raíces y la infiltración del suelo. Su función es principalmente ecológica, pero alternará con una función recreativa asociada a la contemplación del paisaje y a la educación ambiental.
- o Corredor ecosistémico estratégico corredor verde de la ALO: ubicado en el cinturón longitudinal del occidente de la ciudad, recorriendo de sur a norte, es un elemento de

ordenamiento urbano-regional. Es un proyecto asociado al desarrollo de infraestructura pública como alamedas, separadores y espacio público, lo que contribuirá a su consolidación como un gran corredor verde ecosistémico que aportará una serie de oferta de servicios ecosistémicos tanto a la AEDA Engativá como a su entorno próximo y lejano.

En el sector de Engativá se han identificado **109.258 m² de espacio público** con potencial para **acciones de recualificación**, con el objetivo de mejorar su calidad, funcionalidad y conexión con el entorno urbano. Estas intervenciones podrían incluir la renovación de andenes, la adecuación de zonas verdes, la instalación de mobiliario urbano y la optimización de la accesibilidad peatonal.

Adicionalmente, se identificó la posibilidad de creación **2 hectáreas de nuevo espacio público**, que permitirán ampliar la oferta de áreas de encuentro y recreación, contribuyendo a la integración urbana y el bienestar de la comunidad. La incorporación de estos nuevos espacios responde a la necesidad de equilibrar la densificación urbana con infraestructura de calidad, asegurando entornos más sostenibles y habitables para los habitantes de Engativá.

### ***13. En cuanto al componente “cuidado” contenido en el documento técnico de soporte de la Resolución 0289 de 2023 explique***

- a. ¿En qué va a consistir este componente?***
- b. ¿Cuántos servicios de cuidado se van a implementar? Discrimine estas acciones por localidad.***

Los equipamientos y servicios de cuidado en la ciudad son esenciales para mejorar la calidad de vida y reducir la carga del trabajo de cuidado no remunerado. Estos espacios promueven la equidad, brindan acceso a educación y empleo, y fortalecen la autonomía económica, especialmente de las mujeres.

Las Manzanas del Cuidado en Bogotá han demostrado su impacto positivo al ofrecer formación, atención psicosocial y apoyo laboral. Además, garantizan una atención integral y digna para niños, adultos mayores y personas con discapacidad, mejorando su bienestar.

Ubicar estos servicios cerca de las viviendas reduce tiempos de desplazamiento y fomenta comunidades solidarias. Invertir en el cuidado fortalece la cohesión social y el desarrollo económico, haciendo de la ciudad un lugar más justo y sostenible.

En este orden de ideas, durante el proceso de formulación de la Actuación Estratégica se pudo establecer que dentro del ámbito de la actuación estratégica en Engativá se cuenta con 44 equipamientos que suman solamente 6,07Ha. Estos son en su mayoría de escala vecinal y zonal. Adicionalmente, en cuanto a equipamientos educativos se cuenta únicamente con 6 jardines infantiles, 22 colegios y un centro educativo no formal.

Como equipamientos de salud cuenta únicamente con un centro de salud. Adicionalmente cuenta con 7 equipamientos de culto, 3 salones comunales, 4 comedores comunitarios, un

Rapi-cade y un centro de atención para la tercera edad. En el ámbito solo se cuenta con un CAI como equipamiento de seguridad.

Después de este análisis, se identificó la necesidad de realizar la construcción de 2 nodos de equipamientos que incluyan servicios de proximidad de educación básica, primaria y secundaria; servicios de salud ambulatorios, culturales, de integración social, servicios de seguridad tipo CAI y estaciones de bomberos.

Para el desarrollo de este tipo de proyecto existe una gran oportunidad tanto en el ámbito de licenciamiento directo, mediante la creación de un incentivo normativo del 0,5 adicional de índice de construcción si se destina el 40% o más del porcentaje del área de la primera planta para servicios sociales y/o del cuidado. Así como en el ámbito de la Unidad Funcional Ciudad Florida, en donde existe suelo suficiente para el desarrollo de este tipo de infraestructuras.

**14. En cuanto al componente “reactivación económica” contenido en el documento técnico de soporte de la Resolución 0289 de 2023 explique**

- a. ***¿En qué va a consistir este componente?***
- b. ***¿Cuántos negocios de carga, logísticos, entre otros, se piensan implementar alrededor del aeropuerto?***
- c. ***¿Cuáles son los requisitos necesarios que debe cumplir una persona natural como jurídica para poder acceder a estos espacios de importancia estratégica para llevar a cabo su actividad económica? Discrimine por localidad.***

El objetivo del componente de reactivación económica es Promover la conformación de plataformas de servicios especializados de alta jerarquía, logísticos y empresariales, vinculadas a la operación aeroportuaria, a partir de la consolidación del circuito logístico aeroportuario desde su escala regional, distrital y local para optimizar los procesos productivos de Bogotá y la región, y de la reconversión de uso de suelo residencial en el área de influencia aeroportuaria directa, mejorando la calidad de vida de los habitantes del sector y optimizando la operación aeroportuaria.

Este componente cuenta con diferentes proyectos que buscan el fortalecimiento del ecosistema empresarial y del sector de infraestructura logística especializada aeroportuaria en las Unidades Funcionales Ciudad Florida y Álamos, así como la transformación de los frentes residenciales de los corredores logísticos de la Calle 63.

Finalmente, con respecto a los requisitos necesarios que debería cumplir un interesado en el desarrollo de proyectos al interior de la Actuación Estratégica, éstos dependen del ámbito en el que se encuentra ubicado el predio que se pretende desarrollar.

Por ejemplo, si el predio se encuentra dentro del ámbito de licenciamiento directo, el desarrollo del proyecto deberá regirse bajo las condiciones establecidas en el artículo 23 del decreto 290 de 2024 o en el Anexo 5 del mismo decreto “*Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo*” del mismo decreto.

**Decreto Distrital 290 de 2024:**

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=159777>



## Anexo 5 del Decreto Distrital 290 de 2024:

[https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/adminverblobawa?tabla=T\\_NORMA\\_ARCHIVO&p\\_NORMFIL\\_ID=56279&f\\_NORMFIL\\_FILE=X&inputfileext=NORMFIL\\_FILENAME](https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/adminverblobawa?tabla=T_NORMA_ARCHIVO&p_NORMFIL_ID=56279&f_NORMFIL_FILE=X&inputfileext=NORMFIL_FILENAME)

### **15. ¿Por qué se implementa la renovación urbana alrededor de la actuación estratégica?**

La renovación urbana es un tratamiento urbanístico definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 555), al igual que otros tratamientos aplicados en la ciudad para establecer determinantes normativas que orienten su transformación.

En este sentido, el POT define el Tratamiento de Renovación Urbana en modalidad de revitalización, el cual establece las directrices para orientar y regular la transformación y recuperación de sectores de ciudad, promoviendo mayores edificabilidades con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, aprovechando el uso de la infraestructura pública existente; para impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades, promoviendo su uso eficiente y sostenible.

Sin embargo, la asignación del tratamiento de renovación urbana no implica automáticamente la existencia de un proyecto de renovación, ni mucho menos que este se desarrollará de manera masiva. Su propósito es definir el marco normativo que aplicará en caso de que se formule un proyecto en la zona, estableciendo las obligaciones y regulaciones sobre el uso y aprovechamiento del suelo.

### **16. ¿Cuáles son los proyectos de renovación que se van a implementar y en qué va a consistir cada uno? Discrimine por localidad.**

Hasta el momento no existen proyectos públicos específicos identificados de renovación urbana dentro de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá. Sin embargo, se buscará apoyar iniciativas privadas que tengan interés en el desarrollo de proyectos dentro de los ámbitos de la Actuación Estratégica bajo los lineamientos establecidos por la normatividad vigente.

Cordialmente,

Carlos Felipe Reyes  
Gerente General

Elaboró: Jerónimo Cárdenas Duque-Contratista Dirección Técnica de Gestión Urbana  
Ana María Ospina Palacino- Contratista Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales



Sergio Pachón Roza-Contratista Subgerencia de Planeamiento y Estructuración

Revisó: David Cardona-Director Técnico de Planeación y Gestión Urbana

Janeth Villalba Mahecha – Jefe Oficina Control Interno

Aprobó: Claudia Patricia Silva Yepes – Subgerente de Planeamiento y Estructuración



## REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES

A handwritten signature in black ink, appearing to read "CFR", is positioned above a horizontal line.

Fecha: 2025-02-10T21:00:16-05:00  
CARLOS FELIPE REYES FORERO  
1026250157  
GERENTE GENERAL  
GERENCIA GENERAL  
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO