

ORIGEN: SECRETARIA DE PLANEACION/URSULA ABLANQUE MEJIA
 DESTINO: COMISION 1° PERM. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
 ASUNTO: ASUNTO: RESPUESTA CUESTIONARIO PROPOSICIÓN 781 DE
 OBS: —



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 24
Anexos: No
No. Radicación: 2-2025-33606 **No. Radicado Inicial:** 1-2025-31573
No. Proceso: 2535202 **Fecha:** 2025-06-18 15:50
Tercero: CONCEJO DE BOGOTÁ- COMISION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL-COMISIÓN PRIMERA
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría
Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:** XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 18 de junio de 2025

Doctor

DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA

Subsecretario

Comisión Primera del Plan de Desarrollo

CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

comisiondelplan@concejobogota.gov.co

Calle 36, número 28 A – 41

Ciudad

Radicados: SDP 1 – 2025 – 31573 / 1 – 2025 – 31576
 Concejo de Bogotá 2025EE11123

Asunto: Respuesta cuestionario Proposición 781 de 2025

Respetado doctor:

La Secretaría Distrital de Planeación, se permite atender la proposición 781 de 2025, aprobada en sesión del 10 de junio de los corrientes, presentada por la honorable concejala Sandra Forero Ramírez, perteneciente a la bancada del partido Centro Democrático, el cual trata sobre el tema “(...) *Manual de Ecurbanismo y Construcción Sostenible* (...)”.

Es así que una vez Revisado el contenido del citado documento, procedemos a responder las preguntas que corresponden a las competencias asignadas a esta Secretaría mediante el Decreto Distrital 432 de 2022 “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*”, en los siguientes términos:

- 1. ¿Cuáles fueron los motivos de desarrollar el Manual de Urbanismo y Construcción Sostenible? Sírvase detallar con fechas el proceso de desarrollo del manual etapa a etapa hasta la fecha.**

Al respecto vale la pena mencionar los antecedentes normativos que condujeron a la adopción del Manual de Ecurbanismo y Construcción Sostenible por parte de las Secretarías Distritales de Ambiente, Hábitat y Planeación. En tal sentido, se señala que, la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible (PPECS) del Distrito Capital 2014 – 2024, fue adoptada mediante el Decreto Distrital 566 de 2014, norma que durante su vigencia y mediante la aplicación de su plan de acción (Resolución 613 de 2015 de la SDP), incorporó instrumentos y herramientas de promoción del desarrollo sostenible, tales como el Decreto Distrital 613 de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
 DE BOGOTÁ D.C.

2015 “por el cual se adopta un esquema de incentivos para construcciones nuevas que adopten medidas de ecourbanismo y construcción sostenible aplicables a viviendas de interés social (VIS) e interés prioritario (VIP) y se dictan otras disposiciones” y la Resolución 1874 de 2019 “Por la cual se adopta el Protocolo de Implementación para el cumplimiento de los porcentajes de ahorro en agua y energía para la ciudad de Bogotá D.C., establecidos en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y se dictan otras disposiciones”.

Es así que para la vigencia 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, Acto Administrativo que en su artículo 117 estipula:

“(…) Artículo 117. Política Distrital de Ecourbanismo y Construcción Sostenible. El presente Plan reemplaza la Política Pública Distrital de Ecourbanismo y Construcción Sostenible definida mediante el Decreto 566 de 2014, la Resolución 1319 de 2015 y el Decreto Distrital 613 de 2015.

La administración distrital, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan, a través de las Secretarías Distritales de Planeación, Ambiente y Hábitat adoptará mediante decreto la reglamentación de las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible, para lo cual tendrá en cuenta los siguientes elementos:

1. *Reverdecimiento Urbano: Superficies verdes y arborización en las áreas libres privadas, infraestructura vegetada en cubierta y fachada*
2. *Medidas Pasivas, confort en las edificaciones*
3. *Eficiencia en Agua y Energía*
4. *Materiales*
5. *Residuos*
6. *Normas urbanísticas aplicables a las construcciones vecinas y colindantes con áreas de la Estructura Ecológica Principal*
7. *Incentivos para la construcción sostenible.*
8. *El procedimiento para su aplicación, los métodos indicativos, la verificación, la determinación de la vigencia y el seguimiento al cumplimiento de los porcentajes adicionales de ahorro voluntario en agua y energía (...).*

Ahora bien, para la expedición del Decreto Distrital 582 de 2023 “Por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones” se surtieron entre los años 2022 y 2023 las etapas de diagnóstico, formulación y expedición del acto administrativo y en cada una de ellas se realizaron las correspondientes mesas, talleres y sesiones con diferentes actores incidentes en la temática, situación que de manera detallada se enuncia en la respuesta al numeral 11 del señalado cuestionario.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

A continuación, se indican las fechas de finalización de los documentos resultantes y de la expedición del acto administrativo.

- Documento de Diagnóstico: septiembre de 2022
- Documento técnico de Soporte: 28 de septiembre de 2023
- Adopción del Decreto Distrital 582 de 2023: Expedido el 6 de diciembre de 2023

2. ¿En qué estado se encuentra la implementación del Manual de Urbanismo y Construcción Sostenible?

El señalado Decreto Distrital 582, como se expresó de manera previa, fue expedido el 6 de diciembre de 2023 y publicado en el Registro Distrital 7877 del 11 de diciembre de 2023, y en su artículo 21 estableció una gradualidad para su implementación.

Es así que a partir del 12 de diciembre de 2023 comenzó a regir lo relacionado con los incentivos técnicos para los desarrolladores que voluntariamente accedieran a ellos. Así mismo, se estableció una gradualidad para la implementación de las Disposiciones Mínimas Obligatorias e incentivos técnicos, de la siguiente manera: a los tres (3) meses de su publicación empezaron a obrar las disposiciones mínimas obligatorias sobre Bienestar, Reverdecimiento, Residuos y Colindancia con la Estructura Ecológica Principal y a los seis (6) meses de la entrada en vigencia del decreto, empezó a regir la disposición relacionada con materiales.

Vale aclarar que, las disposiciones sobre Eficiencia en Agua y Eficiencia en Energía descritas en dichos documentos son las definidas en el alcance técnico de la Resolución Nacional 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio hoy sustituida por la Resolución 0194 de 2025, situación que implica que, a la fecha de entrada en vigencia del citado Decreto Distrital, tales aspectos ya eran objeto de aplicación de acuerdo con la normatividad señalada.

Aunado a lo anterior, se evidencia que a la fecha todas las construcciones en la modalidad de obra nueva que desarrollen los usos previstos en el Manual de Ecurbanismo y Construcción Sostenible, deben dar cumplimiento a las disposiciones obligatorias definidas y son objeto del acceso a los incentivos establecidos, en la medida que cumplan con las condiciones para la obtención del beneficio.

3. El manual tiene la intención de fomentar la sostenibilidad en la construcción, pero esto puede representar costos adicionales significativos. ¿Se han realizado estudios para evaluar la viabilidad económica de su implementación?, ¿A cuánto ascienden?

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

El señalado Manual de Ecurbanismo y Construcción Sostenible establece de manera integral los aspectos mínimos obligatorios que una edificación nueva debe incorporar en su diseño y construcción, asociados al bienestar, que incluye el confort térmico, el confort lumínico, el confort acústico, la calidad del aire interior, el reverdecimiento, los materiales e insumos con atributos de sostenibilidad, la eficiencia en agua, la eficiencia en energía, y la interacción de las edificaciones con las dinámicas de la Estructura Ecológica Principal de la ciudad.

A su vez, en el Documento Técnico de Soporte adoptado por medio del Decreto Distrital 582 de 2023, menciona como las Secretarías de Ambiente, Hábitat y Planeación realizaron una aproximación técnica realista, viable y coherente con las condiciones de contexto económico, conscientes de la temporalidad de la incertidumbre económica generada por una diversidad de factores locales e internacionales. En ese orden de ideas, el ejercicio de análisis de costos de las disposiciones mínimas obligatorias e incentivables de Ecurbanismo y Construcción Sostenible parte de la información obtenida en la fase de diagnóstico de los diferentes grupos de interés acerca de las prácticas tradicionales de construcción (características básicas, las prácticas de arquitectura e ingeniería, materiales entre otras) que se dan en la ciudad de Bogotá y que se considera han permanecido constantes en los últimos 5 años para cada uno de los usos de edificación cubiertos por la reglamentación, esta información se retoma del ejercicio de la Resolución 1874 de 2019, que contó con la participación de 57 proyectos (que no se encontraban en ningún proceso de certificación en sostenibilidad) y entrevistas a 22 constructores y/o desarrolladores diferentes, la cual se resume en las fichas de características para cada uso de edificación disponibles en la reglamentación.

En vista de lo expuesto se puede determinar que, a nivel económico para cada medida establecida se identificaron los costos asociados a su implementación frente a los beneficios que otorgan los incentivos propuestos, concluyendo que los beneficios económicos obtenidos vía incentivos compensan los costos de su implementación.

4. ¿Se han llevado a cabo estudios sobre los costos asociados a la incorporación de criterios de sostenibilidad en proyectos de construcción? En caso afirmativo, favor relacionar los estudios realizados y sus resultados según tipo de vivienda, y uso no residencial.

Al revisar el contenido del Documento Técnico de Soporte - DTS que hace parte integral del Decreto Distrital 582 de 2023, se evidencia que en el capítulo 11 se realizó el denominado “Análisis de Precios Unitarios para las Disposiciones Mínimas Obligatorias e Incentivables”, acápite en el cual se define que los precios unitarios permiten estimar de manera precisa los costos de construcción y pueden utilizarse como base para la definición de presupuestos, la planificación

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 24
Anexos: No
No. Radicación: 2-2025-33606 **No. Radicado Inicial:** 1-2025-31573
No. Proceso: 2535202 **Fecha:** 2025-06-18 15:50
Tercero: CONCEJO DE BOGOTÁ- COMISION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL-COMISIÓN PRIMERA
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría
Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:** XXXXXX-XXXXX

y programación de obras, así como para la evaluación y seguimiento de proyectos de construcción. De igual manera se estableció la incidencia que los diferentes lineamientos técnicos (de cada una de las disposiciones mínimas obligatorias e incentivables) tienen en el costo directo de la construcción de las tipologías de edificio (previstas en la presente reglamentación), a través del análisis de precios unitarios de la construcción se usó como un instrumento facilitador en dicho cálculo.

Como se mencionó con anterioridad, a cada tipología de edificación le fueron asignadas características arquitectónicas derivadas de los hallazgos de la fase de diagnóstico, con lo cual, se establecieron proyectos modelo con dimensiones y cuantías establecidas, sobre los cuales se pudieron establecer los análisis de precios unitarios asociados a la implementación de cada uno de los lineamientos que conforman las disposiciones mínimas obligatorias e incentivables para cada uso, así como su incidencia en el costo directo de construcción, obteniendo como resultado lo siguiente:

Tabla 1. Resumen - incidencia en costos directos de las Disposiciones

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

USO		DISPOSICIONES OBLIGATORIAS	% CD DISP. OBLIGATORIAS	DISPOSICIONES INCENTIVABLES	% CD DISP. INCENTIVABLES	INCENTIVO
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR – BIFAMILIAR	Reverdecimiento Bienestar Materiales Residuos EEP (Ubicación)	VIS Y VIP : 0,66% NO VIS : 1,82%	VIS Y VIP: Agua y Energía NO VIS: Reverdecimiento	VIS Y VIP : 1,94% NO VIS : 4,99%	VIS - VIP INC 1: AGUA (0,3%) ó INC 2: AGUA Y ENERGÍA (2,0%) ó INC 3: AGUA Y ENERGÍA (2,0%) NO VIS INC 1: TECHOS VERDES (0,3%) ó INC 2: REVERDECIMIENTO (5,0%) ó INC 3: REVERDECIMIENTO (5,0%)
	MULTIFAMILIAR - COLECTIVA					
	HABITACIONALES CON SERVICIOS					
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS -Tipo 1-Tipo 2-Tipo 3	Reverdecimiento Bienestar Materiales EEP (Ubicación)	3,01%	N.A	N.A	N.A
	SERVICIOS DE HOSPEDAJE Tipo 1-Tipo 2-Tipo 3		1,82%	N.A	N.A	N.A
	SERVICIOS DE OFICINAS Tipo 1-Tipo 2-Tipo 3		5,54%	N.A	N.A	N.A
USOS DOTACIONALES	EDUCATIVOS-COLEGIOS : TIPO 1 TIPO 2 TIPO 3	Reverdecimiento Bienestar Materiales EEP (Ubicación)	2,87%	N.A	N.A	N.A
	EDUCATIVOS - UNIVERSIDADES TIPO 1- TIPO 2- TIPO 3		4,61%	N.A	N.A	N.A
	HOSPITALARIO		2,53%	N.A	N.A	N.A

Fuente: Reglamentación ECOS. 2023

Es importante aclarar que para el presente análisis se han actualizado los valores correspondientes a los costos de construcción ponderados por metro cuadrado para cada uno de los usos a los que se pretende dar alcance con esta reglamentación y se realizó el mapeo del costo de las soluciones de sostenibilidad, encontrando en algunos casos que estas prácticas ya han sido absorbidas por el mercado, adoptadas como prácticas convencionales y por ende no generan sobrecostos. Los costos de cada uno de los lineamientos presentados corresponden a los valores comerciales actuales de mercado con corte a 30 de marzo 2023, tal y como se muestra continuación:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Tabla 2. Uso Residencial

Usos		Disposiciones mínimas obligatorias	Disposiciones mínimas obligatorias en función de la ubicación
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR – BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR - COLECTIVA HABITACIONALES CON SERVICIOS	1.Reverdecimiento RV : Balance Hídrico (0,07%) 2. Bienestar 2.1 Confort Térmico (0,19%) 2.2 Confort Luminico (0%) 2.3 Calidad del Aire (0%) 4. Materiales (0%) 5. Residuos (0,09%) *Para VIS/VIP solo aplica 2. Bienestar	2.Bienestar * Confort Acústico (C.U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO) (0,07%) 6. EEP C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (0,7%) *Para VIS/VIP solo aplica 2. Bienestar
		2. Bienestar * 2.1 Confort Térmico (0,35%) 2.2 Confort Luminico (0,04%) 2.3 Calidad del Aire (0%)	2. Bienestar * Confort Acústico (C.U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO) (0,28%)

Fuente: Reglamentación ECOS. 2023

Tabla 3. Usos Comercio y Servicios

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 24
Anexos: No
No. Radicación: 2-2025-33606 **No. Radicado Inicial:** 1-2025-31573
No. Proceso: 2535202 **Fecha:** 2025-06-18 15:50
Tercero: CONCEJO DE BOGOTÁ- COMISION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL-COMISIÓN PRIMERA
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría
Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:** XXXXXX-XXXXX

Usos	Dispos iciones mínimas obligatorias	Disposiciones mínimas obligatorias en función de la ubicación
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS Tipo 1-Tipo 2-Tipo 3 1.Reverdecimiento RV: Zona Verde en Plena Tierra (1,76%) RV: Balance Hídrico (0,06%) 2.Bienestar Confort Térmico (0%) Confort Lumínico (0,04%) Calidad del Aire (0,24%) 4.Materiales (0%) *1. Reverdecimiento solo aplica para Tipo 3	1.Reverdecimiento* RV: Techos Verdes (C.U-2.2.14 AMENAZA POR ENCHARCAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN) (0,56%) 2.Bienestar Confort Acústico (C.U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO) (0%) 6. EEP (C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL) (0,6%) *1. Reverdecimiento solo aplica para Tipo 3
	SERVICIOS DE HOSPEDAJE Tipo 1-Tipo 2-Tipo 3 1.Reverdecimiento RV: Balance Hídrico (0,06%) 2.Bienestar Confort Térmico (0%) Confort Lumínico (0,04%) Calidad del Aire (0%) 4.Materiales (0%) *1. Reverdecimiento solo aplica para Tipo 3	1. Reverdecimiento RV: Plena Tierra (C.U-2.2.14 AMENAZA POR ENCHARCAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN) (1,14%) 6. EEP (C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL) (0,56%) *1. Reverdecimiento solo aplica para Tipo 3
	SERVICIOS DE OFICINAS Tipo 1-Tipo 2-Tipo 3 1.Reverdecimiento RV: Balance Hídrico(0,13%) 2.Bienestar Confort Térmico(0%) Confort Lumínico (0,54%) Calidad del Aire (0,15%) 4.Materiales (0%) *1. Reverdecimiento solo aplica para Tipo 3	1. Reverdecimiento* RV: Techos Verdes (C.U-2.2.14 AMENAZA POR ENCHARCAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN)(0,43%) RV: Plena Tierra (C.U-2.2.14 AMENAZA POR ENCHARCAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN) (2,59%) 2.Bienestar Confort Acústico (C.U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO) (0,34%) 6.EEP (C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL) (1,52%) *1. Reverdecimiento solo aplica para Tipo 3

Fuente: Reglamentación ECOS. 2023

Tabla 4. Usos dotacionales

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Usos	Disposiciones mínimas obligatorias	Disposiciones mínimas obligatorias en función de la ubicación
USOS DOTACIONALES	Aplica Salud con enfoque social y resolutivo mayor a 4000m2	
	1.Reverdecimiento RV: Balance Hídrico (0,06%)	1. Reverdecimiento* RV: Plena Tierra (C.U-2.2.14 AMENAZA POR ENCHARCAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN) (0,44%)
	2.Bienestar Confort Térmico (0,06%) Confort Luminico (0,74%) Calidad del Aire (0,20%)	2.Bienestar Confort Acústico (C.U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO) (0%)
	4.Materiales (0%) ** Para Dotacionales Tipo 1 solo aplica 2.Bienestar	6. EEP (C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (0,72%)
	Aplica Servicios del cuidado: Educación primera infancia, preescolar, básica y media mayor a 4000m2	
	1.Reverdecimiento RV: Zona Verde en Plena Tierra (0,44% CD) RV: Balance Hídrico (0,15% CD)	2.Bienestar Confort Acústico (C.U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO) (0,48%)
USOS DOTACIONALES	2.Bienestar Confort Térmico (0,19%) Confort Luminico (0,77%) Calidad del Aire (0%)	6. EEP (C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (0,26%)
	4.Materiales (0%) ** Para Dotacionales Tipo 1 solo aplica 2.Bienestar	
	Aplica Servicios del cuidado: Educación superior, educación para el trabajo, desarrollo y talento humano, y educación técnica, tecnológica, para la ciencia e innovación mayor a 4000m2	
	1.Reverdecimiento RV: Zona Verde en Plena Tierra (2,13%) RV: Techos Verdes (0,33%) RV: Zona Verde en Placa (0,07%) RV: Balance Hídrico (0,06%)	2.Bienestar Confort Acústico (C.U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO) (0,92%)
	2.Bienestar Confort Térmico (0,08%) Confort Luminico (0,83%) Calidad del Aire (0,01%)	6. EEP (C.G-3.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (0,10%)
	4.Materiales (0%) ** Para Dotacionales Tipo 1 solo aplica 2.Bienestar	

Fuente: Reglamentación ECOS. 2023

Para mayor precisión de lo expuesto se adjunta a la presente el link de consulta del documento en cuestión, el cual se puede consultar en:

https://drive.google.com/drive/folders/1vOC0H3I95IK7ce8v9o1LzjyHnibbJBTP?usp=drive_link

5. ¿Cuáles son los beneficios que ofrece la implementación de los lineamientos del manual? ¿Qué condiciones deben cumplir los proyectos para acceder a estos beneficios?

Actualmente está ampliamente demostrado que incorporar medidas de Ecourbanismo y Construcción Sostenible trae consigo múltiples beneficios de orden social, ambiental y económico; desde la adaptación al cambio climático, mejorar la habitabilidad en las ciudades,

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

generación de nuevos empleos, disminución en pagos en servicios públicos, hasta aumentar el bienestar, mejorar la seguridad alimentaria y disminuir la isla de calor urbano.

Por otro lado, en la presente reglamentación se establecieron varios incentivos urbanísticos por la implementación de medidas ECOS adicionales, para edificaciones con licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, expuestos en el artículo 4º del citado Decreto Distrital 582 de 2023, aparte normativo que define:

- **Tipo 1: Disminución del Porcentaje de las Condiciones de Mezcla de Usos en los Tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana.** Este incentivo reduce la obligación del porcentaje establecido en otros usos permitidos en el área de actividad, del 8% al 3%, de acuerdo con lo definido en los artículos 300 y 305 del Decreto Distrital 555 de 2021.
- **Tipo 2: Aumento de área para Estacionamientos.** El beneficio aplica a aquellos proyectos que desarrollen e incorporen incentivos técnicos, permitiendo acceder a un 3% adicional al porcentaje opcional del área máxima establecida en el artículo 389 del Decreto Distrital 555 de 2021. Este porcentaje se denominará “Factor ECOS” y será calculado sobre el área construida. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 390 ibidem y de acuerdo con el área de actividad.
- **Tipo 3: Disminución exigencia de aislamiento lateral.** El beneficio aplica en aquellos proyectos que incorporen incentivos técnicos permitiendo aplicar la exigencia del aislamiento lateral para los predios en tratamiento de renovación urbana a partir de una altura de 15,70m, en lugar de la altura de 11,40m, definida en el Anexo 5 del POT. Este incentivo no implica un incremento al índice máximo de construcción.

La aplicación, acceso y requisitos aplicables a las actuaciones señaladas en los párrafos anteriores se exponen en los artículos 5º, 6º y 7º del Decreto anteriormente mencionado. Así mismo, en el DTS de la reglamentación se establece que dichos incentivos tienen beneficios de porcentaje de aumento promedio sobre el Costo Directo - CD del proyecto así:

Tabla 4. Usos dotacionales

Tipo de Incentivo	Impacto sobre CD
1	0,71%
2	6,8%
3	5,7%

Fuente: Construcción propia

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.



6. ¿Cuántos proyectos han aplicado las directrices del manual hasta la fecha? Sírvase proporcionar información sobre su impacto y nivel de cumplimiento.

Según lo establecido en el ya citado Decreto Distrital 582 de 2023, el seguimiento a la implementación de la presente Reglamentación de Ecurbanismo y Construcción Sostenible estará en cabeza de las Secretarías Distritales de Planeación, Ambiente y Hábitat, de la siguiente manera:

1. **Verificación de las Disposiciones Mínimas Obligatorias.** La Secretaría Distrital de Planeación verificará las Disposiciones Mínimas Obligatorias a las que se refiere el artículo 3 del presente decreto así: El reporte de la información de las disposiciones de Ecurbanismo y Construcción Sostenible se deberá realizar según las condiciones y aplicando las herramientas establecidas en el Decreto Distrital 598 de 2022 y la Resolución 1876 de 2023 y/o los actos administrativos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan.
2. **Seguimiento de las Disposiciones Mínimas Obligatorias y en función de la ubicación.** En el marco del proceso de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la Secretaría Distrital del Hábitat, se suministrará el formato PM05-FO 124 Especificaciones Técnicas V5, o aquel que lo modifique o sustituya, consignando las medidas de Ecurbanismo y Construcción Sostenible implementadas. Lo anterior, con el fin de hacer control sobre el debido cumplimiento y emitir el acto administrativo de carácter sancionatorio cuando haya lugar.
3. **Certificación de los incentivos técnicos.** La Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Subdirección de Ecurbanismo y Construcción Sostenible o la dependencia que haga sus veces, será la encargada de recibir la certificación obtenida en fase construcción o el certificado final de obra de los proyectos que obtuvieron el incentivo; la obtención de la certificación final en cualquiera de los sistemas o el reconocimiento de Bogotá Construcción Sostenible no podrá ser mayor a cuatro (4) años contados a partir de la solicitud de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para lo cual, cada proyecto deberá garantizar acceso a la Secretaría Distrital de Planeación al proceso de certificación.

Conforme con lo expuesto de manera previa, las entidades responsables del seguimiento se encuentran realizando el proceso requerido para obtener los resultados de la implementación

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN		Folios: 24
Anexos: No		
No. Radicación: 2-2025-33606	No. Radicado Inicial: 1-2025-31573	
No. Proceso: 2535202	Fecha: 2025-06-18 15:50	
Tercero: CONCEJO DE BOGOTA- COMISION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL-COMISIÓN PRIMERA		
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría		
Clase Doc: Salida	Tipo Doc: Oficio de salida	Consec: XXXXXX-XXXXX

de esta norma. Sin embargo, es necesario aclarar que, desde la entrada en vigencia de la presente reglamentación, esta norma es de obligatorio cumplimiento para todas las edificaciones nuevas en sus diferentes modalidades.

Por otro lado, y como la misma norma lo indica, los proyectos que accedan a los incentivos podrán ser verificados en la fase de construcción o de obra final, con un plazo máximo de 4 años. En este sentido, la verificación de la cantidad de proyectos en esta modalidad, se encuentra en desarrollo.

Aunado a lo anterior y como parte de las competencias establecidas en el Decreto Distrital 432 de 2022, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Información y estadísticas recopila información de licenciamiento urbanístico que es generada y reportada por los curadores urbanos en cumplimiento del Acuerdo Distrital 390 de 2009. En este sentido, la citada Dirección de Información y Estadística aportó la siguiente información para responder esta pregunta.

A su vez, la información reportada por los Curadores Urbanos está definida normativamente por el Decreto Distrital 598 de 2022, *"Por medio del cual se fijan las condiciones de las solicitudes y de los actos administrativos expedidos y ejecutoriados relacionados con licenciamiento urbanístico y actos de reconocimiento"* y por la Resolución 1876 de 2023 *"Por medio de la cual se adopta la herramienta de reporte de información del licenciamiento urbanístico y actos de reconocimiento por parte de los Curadores Urbanos y de la Caja de la Vivienda Popular, se definen las condiciones de entrega, tipo de información a reportar, ítems obligatorios, opcionales, procedimientos, protocolos adicionales y sistematización de información"*.

Es así como dentro de la herramienta de reporte adoptada mediante la enunciada Resolución, se incluyó el módulo de Construcción Sostenible, que busca recoger la información sobre las licencias que registran medidas pasivas y activas de ahorro de agua y energía, porcentajes de ahorro esperados y adicionalmente, las caracterizaciones de materialidad de muros y su relación con ventanas de los proyectos. Sin embargo, una vez se surtió su entrada en vigor, se ha podido evidenciar que este módulo ha enfrentado obstáculos para su implementación y reporte debido a que las fuentes (Curadurías) no capturan en sus sistemas de información, el anexo de construcción sostenible del Formulario Único Nacional (FUN). En consecuencia, se han solicitado por escrito y en mesas de trabajo celebradas con esta Secretaría, su revisión y posibilidad de retiro por considerar que la información allí solicitada, forma parte de los acabados del proyecto, cuya revisión no hace parte de las funciones asignadas a los diferentes Curadores Urbanos, ni queda consignada en el acto administrativo que otorga la licencia. Adicionalmente, han expresado que, si bien reciben y radican el FUN con el Anexo de Construcción Sostenible, los sistemas de información de los Curadores Urbanos se concentran

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



en capturar la información que es solicitada en el Artículo 2.2.6.1.2.3.5 Contenido de la licencia, del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Con el fin de facilitar la recolección de la información sobre construcción sostenible, se propuso un rediseño y simplificación del módulo que fue socializado con los Curadores Urbanos; no obstante, hasta la fecha esta sección de la estructura de reporte ha sido recibida sin el diligenciamiento de los campos que la conforman.

Aunado a los aspectos considerados de manera previa, es importante mencionar que en virtud de lo dispuesto en la Resolución Nacional 0549 del 10 de julio de 2015¹, todas las edificaciones públicas y privadas citadas en el Artículo 2 numeral 2 de dicha resolución, construidas en virtud de las Licencias de Construcción en la modalidad de obra nueva, tienen la obligación de cumplir con los porcentajes mínimos de ahorro en consumos de agua y energía definidos en la misma (con la excepción de los proyectos de vivienda VIS y VIP, cuyo cumplimiento de los porcentajes de ahorro es optativo).² Teniendo en cuenta esto, es posible para la Dirección de Información y Estadísticas, dependencia adscrita a esta Secretaría, aportar el conjunto de datos de las licencias de construcción que conformarían el universo de los proyectos que tienen dicha obligatoriedad.

Con el fin de obtener la relación de Licencias que conforman ese universo, se consultó la base de datos de licencias urbanísticas ejecutoriadas aplicando los siguientes criterios de selección:

- Objeto de trámite de la licencia: Inicial.
- Tipo de trámite: Licencias de construcción y licencias de urbanismo y construcción.
- Modalidad: Obra nueva
- Tipo de decisión: Aprobado
- Fecha de radicación: igual o mayor al 12 de diciembre de 2023 (fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 582 de 2023)

¹ Esta norma fue actualizada recientemente por la Resolución 0194 de 2025, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

² Dada la reciente aplicabilidad de la Resolución 1094 de 2025, esta determinación entre otras se encuentra en estado de transitoriedad, mientras inician los tiempo de vigencia para cada determinación. En el caso de la VIS y VIP, en esta nueva resolución los ahorros para agua y energía son de carácter obligatorio. Así mismo, sus implicaciones se encuentran en armonización con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Es importante señalar que, dentro de la información disponible para el periodo de vigencia del Decreto Distrital referido, los proyectos de vivienda licenciados no registran en la estructura de datos unidades desagregadas para VIS y No VIS, sino que se informa el total de unidades del proyecto. No obstante, la base de datos cuenta con una variable a nivel general en la que se hace una marcación para indicar si la licencia expedida, es para VIS o no, lo que permite aproximarse a una desagregación por segmento, aunque con varias limitaciones. Algunas de ellas son, que en el caso de proyectos mixtos (VIS y No VIS) la marcación se asigna de acuerdo con el mayor número de unidades de uno u otro segmento; así mismo, si el número de unidades es similar o igual, puede no haberse registrado la marcación.

Habiendo aclarado el alcance de la información obtenida, informamos que en el archivo de Excel anexo, se envía la relación de licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, radicadas desde el 12 de diciembre de 2023 hasta el último corte disponible por cada Curaduría.

Los cortes son los siguientes:

- Curadurías 1, 2 y 4: marzo 31 de 2025
- Curadurías 3 y 5: abril 30 de 2025

El resumen de la consulta se presenta a continuación:

Licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, expedidas y ejecutoriadas por los curadores urbanos, cuya fecha de radicación es igual o posterior a la entrada en vigor del Decreto 582 de 2023. Bogotá D.C.

Tabla 5. Licencias de construcción en la modalidad de obra nueva

Etiquetas de fila	Licencia de Construcción	Licencia de Urbanismo de construcción	Total general
2023	144		144
2024	1389	4	1393
2025	4		4
Total general	1537	4	1541

Fuente: Curadurías Urbanas. Cálculos Dirección de Información y Estadísticas.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



7. ¿El manual ha sido ajustado desde su expedición? En caso afirmativo, sírvase relacionar los motivos y los cambios realizados. Además, si hay ajustes proyectados a futuro.

En relación con este aparte del requerimiento, se evidencia que el Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible no ha sido ajustado hasta el momento y no se ha considerado efectuar ajustes al instrumento en el corto plazo.

8. ¿Cuáles han sido los principales desafíos que se han encontrado en la implementación del manual? Sírvase informar la manera en que se han abordado y las estrategias planteadas para superarlos.

Desde la Secretaría Distrital de Planeación, se han identificado los siguientes desafíos en la aplicación del Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible:

- **Difusión de la reglamentación:** A pesar de las jornadas de socialización realizadas en marzo y abril de 2024, en conjunto con la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) y la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), persisten desafíos en la divulgación efectiva de la normativa, por lo que desde la SDP se sigue participando en conversatorios y paneles para dar a conocer las disposiciones e incentivos establecidos en el Manual.
- **Familiarización con la reglamentación:** Para muchos diseñadores y constructores, los principios de Ecourbanismo y Construcción Sostenible son relativamente nuevos, lo que ha requerido un período de adaptación para comprender las disposiciones y explorar las alternativas disponibles para su cumplimiento.
- **Necesidad de material explicativo accesible:** A partir de diversas solicitudes, se ha identificado la importancia de desarrollar una cartilla que facilite la comprensión y aplicación de los lineamientos del manual, por ello, la SDP viene diseñando una herramienta de fácil comprensión.
- **Seguimiento y reporte de información:** Se han identificado oportunidades de mejora en la recolección de datos y en la optimización de los procesos de seguimiento y evaluación del Decreto Distrital 582 de 2023. En este sentido, se están explorando mecanismos adicionales de recolección de información.
- **Reglamentación para edificaciones existentes:** Uno de los retos actuales es el cumplimiento del Artículo 24 del Decreto Distrital 582 de 2023, por lo que nos encontramos avanzando en el diagnóstico que dará lugar a la formulación de la

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

reglamentación necesaria en materia de Ecorbanismo y Construcción Sostenible para la ciudad construida.

- **Nuevas medidas e incentivos:** Desde el Distrito se siguen explorando medidas de Ecorbanismo y Construcción Sostenible, así como incentivos urbanísticos para los proyectos nuevos.

Finalmente, el mayor desafío consiste en generar conciencia en la ciudadanía, la academia, los gremios y las entidades sobre la necesidad de transformar los territorios bajo principios de sostenibilidad. Este cambio debe reflejarse tanto en las ciudades como en las áreas rurales, en la proximidad a elementos de la Estructura Ecológica Principal y en las zonas de producción y fabricación, con el objetivo de generar un impacto real en la adaptación y mitigación del cambio climático.

9. ¿Cómo se articula el manual con las disposiciones del Decreto POT 555 en relación con la sostenibilidad en la construcción?

Complementario a la respuesta proferida al punto 1 del presente requerimiento, el mismo Plan de Ordenamiento Territorial establece los elementos que se deben regular en Materia de Ecorbanismo y Construcción Sostenible, y al respecto también es necesario indicar que dicho instrumento de ordenamiento adoptó como uno de los desafíos, la respuesta a la emergencia climática, e identificó las políticas encaminadas a, proteger el ambiente y la estructura ecológica principal, priorizar los desplazamientos de bajas emisiones y la descarbonización del transporte, la revitalización en las zonas aledañas al transporte público así como la mejor accesibilidad a todas las zonas, la utilización de energías limpias y el manejo sostenible del sistema de saneamiento básico y la restauración de la biodiversidad; y dentro de los principios rectores del ordenamiento territorial estableció entre otros, el siguiente:

- **Respuesta y adaptación al cambio climático, a través del reverdecimiento de Bogotá, el uso racional y controlado de los recursos naturales, la protección del corredor de páramos de Sumapaz- Chingaza - Guerrero y del complejo de alta montaña, la economía de energía y el uso de energías renovables, la descarbonización de la movilidad priorizando al peatón, el incentivo de la movilidad sostenible, el acceso a bienes y servicios por medio de canales digitales y de acceso remoto, el manejo alternativo de aguas lluvias y la incorporación del riesgo al ordenamiento, impulsando decididamente el ecorbanismo y la construcción sostenible**.
(Negrilla fuera de texto)

El Plan de Ordenamiento Territorial incorporó al ordenamiento, la Gestión del Riesgo de Desastres y el Cambio Climático con cuatro estrategias:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- Localización y construcción segura y resiliente
- Capacidad adaptativa y corresponsabilidad en la gestión del riesgo
- Comunidades y ecosistemas resilientes y adaptados
- Desarrollo bajo en Carbono

A su vez estableció medidas específicas y puntuales para la mitigación y adaptación al cambio climático, entre ellas, el manejo y conservación de ecosistemas, la construcción sostenible, la eficiencia energética e infraestructura para fuentes de energía no convencionales, la protección de las zonas naturales de amortiguación, la gestión integral del recurso hídrico, el reverdecimiento urbano y la reducción del riesgo asociado al cambio climático.

Adicionalmente, dentro del contenido programático del POT se identifica el Programa de Conectividad Ecosistémica, Reverdecimiento y Atención de la Emergencia Climática, que responde a los objetivos estratégicos de protección a la Estructura Ecológica Principal y de incremento a la capacidad de resiliencia frente a los efectos del cambio climático, promoviendo a su vez, la salud y el bienestar de los ciudadanos. Este programa contiene el Subprograma de Construcción Sostenible y Resiliente, que busca que el 100% de las edificaciones nuevas tengan criterios de sostenibilidad, que se implementen las debidas prácticas en los Ecobarrios y que se implementen Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.

Las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible se encuentran articuladas con los objetivos, principios rectores, desafíos y acciones contemplados en el Plan de Ordenamiento de la ciudad, a todo ello le apuntan las medidas reguladas en el Decreto 582 de 2023.

10. ¿El manual es de obligatorio cumplimiento para todas las construcciones o solo una guía de referencia? En caso de ser obligatorio, ¿qué sanciones o medidas correctivas se contemplan en caso de incumplimiento?

El acto administrativo citado contiene estrategias de ecourbanismo en espacios públicos, así como la regulación de disposiciones mínimas obligatorias de construcción sostenible que se establecen en función de los usos del suelo y disposiciones mínimas obligatorias en función de la ubicación; a su vez contempla incentivos de tipo urbanístico.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Estas medidas deben ser incorporadas en el diseño y en la construcción de todo proyecto en la modalidad de obra nueva localizado en suelo urbano y en el que se incorpore al perímetro urbano, bajo el desarrollo de usos Residencial, Comercio y Servicios y/o Dotacional, conforme al tipo de uso desarrollado y al tipo de servicio según se establece en las tablas de referencia y en las Fichas Ecos contenidas en el correspondiente Manual de Ecurbanismo y Construcción Sostenible.

En relación a las sanciones o medidas correctivas en caso de incumplimiento, es necesario indicarle que el artículo 15 del Decreto 582 de 2023, establece que conforme a lo señalado en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017 y el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, la vigilancia y control urbano lo ejercen los inspectores de policía, y que son los competentes para aplicar las medidas correctivas, para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

11. ¿Qué estrategias se han implementado para la socialización del manual con constructores, arquitectos, urbanistas, ciudadanos y demás actores del sector?

Previo a la expedición del Decreto 582 de 2023, se implementaron estrategias de participación. Para este efecto, se llevaron a cabo las siguientes estrategias y espacios como parte de la etapa de diagnóstico:

- **Mesas de Ecurbanismo:** En el primer trimestre del año 2022 se realizaron 2 mesas con un total de 226 asistentes, la primera el 29 de abril, cuya finalidad fue la socialización del diagnóstico y la segunda el 26 de mayo, la cual fue un espacio de intervención y diálogo con los gremios de construcción, academias y el Concejo Colombiano de Construcción sostenible a micrófono abierto.
- **Talleres SDP, SDA y SDHT:** Entre marzo y junio de dicho año, se adelantaron 7 talleres con un total de 298 asistentes entre las Secretarías de Ambiente, Planeación y Hábitat, de los cuales 4 fueron ejecutados por la SDP en temáticas de ecurbanismo, agua, energía, confort y acústica; 1 por SDHT donde se desarrolló la temática de incentivos; y 2 por SDA donde se trataron temáticas de reverdecimiento y Estructura Ecológica Principal.
- **Sesiones con otros actores:** Se llevaron a cabo un total de 22 sesiones con terceros y gremios, en las que participaron aproximadamente 200 asistentes. Como resultado,

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

se elaboraron planes de trabajo conjuntos orientados al desarrollo de temáticas específicas, tales como incentivos, seguimiento y control, metodologías, sistemas de certificación, estudios de casos exitosos en otros países, y estrategias de divulgación de aprendizajes y experiencias, tanto de procesos en curso como futuros. En el caso de las instituciones académicas, se recibieron aportes y comentarios relacionados con los procesos de investigación desarrollados en sus semilleros.

- **Sesiones intersectoriales:** Entre febrero y junio del año señalado se realizaron 31 sesiones intersectoriales, con la participación de 273 asistentes. Estas sesiones contaron principalmente con la presencia de las Secretarías de Ambiente, Planeación y Hábitat, así como de otras entidades del distrito. El objetivo fue promover el trabajo conjunto para la construcción colaborativa de la reglamentación, así como facilitar el intercambio de conocimientos e información entre actores estratégicos de las distintas secretarías.

Adicionalmente, desde el año 2022 y como parte de la señalada estrategia se desarrollaron formularios, encuestas y participación on-line, a saber:

- Se implementaron 12 formularios en la herramienta *Google Forms* como una de las opciones metodológicas para desarrollar los cuestionarios de apoyo a los talleres, dando la opción a los participantes de compartir fuera de la sesión de taller, el cuestionario con sus colaboradores y personas de interés.
- Se llevaron a cabo 7 talleres utilizando la aplicación *Mentimeter*, la cual permite realizar sesiones interactivas y visualizar los resultados en tiempo real. Los talleres abordaron las siguientes temáticas: agua, energía, acústica, confort y prácticas comunes en diferentes usos.
- Se recibieron 336 respuestas a través del formulario dirigido a la ciudadanía, el cual permitió conocer la opinión de los ciudadanos sobre diversos aspectos, como el confort en la vivienda, las preferencias en prácticas sostenibles relacionadas con el uso del agua, la energía, el reverdecimiento, la gestión de residuos y materiales, así como la percepción frente a la construcción sostenible y los incentivos asociados.

En el año 2023, como parte de la etapa de formulación se desarrollaron los siguientes espacios de participación, en los que se presentó la propuesta de reglamentación:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



- 14 de julio: 31 asistentes de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, la Sociedad Colombiana de Ingenieros y Curadores.
- 14 de Julio: 12 asistentes del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- 17 de julio: 33 asistentes de Camacol.
- 17 de julio: 20 asistentes de Probogotá.
- 11 de diciembre: 131 asistentes- múltiples actores.

Posterior a la expedición del Decreto Distrital 582 de 2023 se adelantó en el año 2024, un espacio con los equipos de los Sellos de Certificación en Construcción Sostenible, y se realizó una convocatoria abierta de socialización de la reglamentación por temática, de la siguiente manera:

- 19 de marzo: Manual de Ecurbanismo y Construcción sostenible, 18 asistentes
- 4 de abril: Bienestar, 142 asistentes
- 11 de abril: Residuos, materiales, circularidad, estructura ecológica principal y reverdecimiento
- 18 de abril: Seguimiento, verificación y control

Por otra parte, desde la SDP, seguimos asistiendo a eventos, foros y conversatorios, en las que se presenta el Manual de Ecurbanismo, su importancia y relevancia para la ciudad. Es así que la Subdirección de Ecurbanismo y Construcción Sostenible ha participado en los siguientes espacios:

- 15 de abril de 2024: Foro-reglamentación del manual de urbanismo y construcción sostenible en la Feria Internacional del Libro de Bogotá (FILBo), 41 asistentes.
- 22 de abril de 2024: Socialización al IDU, 152 asistentes.
- 16 de mayo de 2024: Socialización Universidad Javeriana, 55 asistentes.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- 26 de septiembre de 2024: Conversatorio Ecurbanismo y Construcción Sostenible, SmartCity, Corferias Bogotá.
- 20 de noviembre de 2024: Panel "Enfoque Institucional para la Mitigación y la Adaptación al Cambio Climático en Bogotá", presencial y transmitido vía streaming en la página de Facebook de la SDA.
- 27 de noviembre de 2024: Conversatorio "Hablemos de Vivienda Sostenible", presencial y transmitido vía streaming en la página de Facebook de la SDHT.

Para ampliar la información presentada, se puede consultar el Plan Institucional de Participación Ciudadana en el siguiente link:

<https://www.sdp.gov.co/transparencia/participa/participacion-dialogo-ciudad/plan-participacion-ciudadana>.

12. ¿Se ha tomado como referencia algún modelo o manual internacional de construcción sostenible? ¿Existen experiencias de otras ciudades que se hayan tenido en cuenta en su desarrollo?

Al interior del Documento de Diagnóstico de la reglamentación de Ecurbanismo y Construcción Sostenible (ECOS) se analizó el estado y tendencia actual de las ocho (8) disposiciones que se reglamentaron en la ciudad. Para ello se consideraron fuentes de información propias Distritales tales como estudios, talleres, entrevistas, así como fuentes secundarias que proporcionaron evidencia de los importantes avances en materia de Ecurbanismo y Construcción Sostenible en el Distrito Capital.

Así mismo, en el documento referido, se analizaron cuatro casos de reglamentación en construcción sostenible en el sur global, particularmente de Chile, México y Costa Rica; los cuales se describen a continuación:

- Certificación Vivienda Sustentable / Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile – MINVU
- Certificación Edificio Sustentable – CES / Cámara Chilena de la Construcción
- EcoCasa. Programa de Cooperación Financiera / Sociedad Hipotecaria Federal de México (SHF)

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- Requisitos para edificios sostenibles en el trópico (RESET) / Instituto de Arquitectura Tropical de Costa Rica (IAT)

La revisión de los avances y esfuerzos de los distintos gobiernos en reglamentación en construcción sostenible en Latinoamérica, permitió identificar buenas prácticas replicables o con oportunidades de mejora, así como puntos débiles y retos para las reglamentaciones de Ecurbanismos y Construcción Sostenible de Bogotá. Estos resultados se sintetizaron en una matriz de resumen del estudio de los casos, incluida dentro del documento de diagnóstico de la reglamentación.

Por otra parte, para abordar el componente de incentivos, en el diagnóstico, se analizaron estudios que caracterizaron de manera general el estado de las reglas de construcción ecológica hasta marzo de 2020, en Argentina (ARG), Brasil (BRA), Chile (CHI), Colombia (COL), Costa Rica (CSC), Guatemala (GUA), México (MEX), Panamá (PAN) y Perú (PER).

También como parte del proceso de diagnóstico, se analizaron particularmente iniciativas incentivables internacionales y nacionales, así:

- Título QUALIVERDE del año 2012, adoptado mediante Decreto No. 35745 en Rio de Janeiro, Brasil
- Programa de promoción de edificaciones sostenibles de Piura Metropolitana, adoptado mediante la ordenanza 314-00 CMP del año 2021.
- Política de construcción sostenible del Área Metropolitana del Valle de Aburra.
- Programa de incentivos temporales ante las medidas de cumplimiento de la resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio en Medellín.

13. ¿Se han considerado mecanismos de financiamiento o subsidios para fomentar la implementación de los lineamientos del manual en proyectos de vivienda de interés social y otros desarrollos urbanos?

Como parte del Manual de Ecurbanismo y Construcción Sostenible no se consideraron mecanismos de financiamiento o subsidios para ningún tipo de proyecto.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



No obstante, consideramos necesario señalar que dentro del Documento de Diagnóstico del Decreto Distrital 582 de 2023, en su *capítulo 3. Incentivos*, se identificaron diversos tipos de beneficios económicos y técnicos relacionados con la construcción sostenible, presentes a nivel latinoamericano, nacional y distrital. Asimismo, se analizaron las oportunidades que ofrecen la banca privada y el sector asegurador para promover prácticas de construcción sostenible, esta información puede ser ampliada y consultada en el siguiente enlace:

<https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/reglamentacion/decreto/decreto-582-de-2023-ecourbanismo-y-construccion-sostenible>.

14. ¿Existe un plan de monitoreo y evaluación a largo plazo sobre el cumplimiento y efectividad del manual? ¿Cada cuánto tiempo se revisará su impacto?

Según el artículo 12 del Decreto Distrital 582 de 2023, la Secretaría Distrital de Planeación es la entidad que en función de la información reportada por los Curadores Urbanos y ya mencionada en la respuesta proferida al punto 6, verifica el cumplimiento de las Disposiciones Mínimas Obligatorias, esto en términos de las declaraciones de medidas de ahorro de agua y energía.

A su vez, y de acuerdo con lo definido en el artículo 13 *Ibídem*, el seguimiento de las disposiciones mínimas obligatorias y en función de la ubicación, se hace por medio del registro de las medidas de ecourbanismo y construcción sostenible implementadas en el formato PM05-FO 124 Especificaciones Técnicas V5, o aquel que lo modifique o sustituya ante la Secretaría Distrital del Hábitat.

Por otra parte, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible es la encargada de recibir la certificación obtenida en fase construcción o el certificado final de obra de los proyectos que obtuvieron incentivos. No obstante, hasta la fecha no se han recibido certificaciones, ya que estas corresponden a la fase final de obra de los proyectos. Dado que el decreto fue expedido hace poco más de un año, aún es reciente para contar con información consolidada al respecto.

Por último y en torno al proceso de seguimiento y evaluación, la SDP es la encargada de publicar en el mes de diciembre un informe anual sobre los porcentajes de ahorro de agua y energía en la ciudad, de acuerdo con la información reportada por la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subdirección de Servicios Públicos. Por lo que, en el siguiente enlace se podrá consultar el informe para la vigencia 2024:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 24
Anexos: No
No. Radicación: 2-2025-33606 **No. Radicado Inicial:** 1-2025-31573
No. Proceso: 2535202 **Fecha:** 2025-06-18 15:50
Tercero: CONCEJO DE BOGOTÁ- COMISION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL-COMISIÓN PRIMERA
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría
Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:** XXXXXX-XXXXX

<https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/reglamentacion/decreto/decreto-582-de-2023-ecourbanismo-y-construccion-sostenible>.

El presente documento se profiere a su vez en aplicación de lo dispuesto por el Decreto Distrital 438 de 2019, precisando además que en los anteriores términos queda respondida la Proposición y quedamos atentos para cualquier información que se requiera.

Cordial saludo,

Ursula Ablanque.

Ursula Ablanque Mejia
Despacho Secretaría

Anexo: los documentos señalados en los referidos enlaces, así como el archivo en formato Excel señalado en la respuesta al numeral 6° del presente cuestionario

Aprobó: Natalia Silva Mora – Subsecretaria de Planeación Territorial

Revisó: Concepción Castañeda Jiménez – Asesora del Despacho
Paola Andrea Ladino Torres – Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales
Juan David Vinasco Idárraga – Director de Información y Estadística
Alejandro Gómez Cubillos – Subdirector de Ecourbanismo y Construcción Sostenible
Marcela Bernal Pérez – Subsecretaría de Planeación Territorial
Yohana Andrea Montaña Rios – Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales

Proyectó: Marcela Ximena Olarte Charry – Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible
Sonia Duarte Urrego – Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible
María Camila Jara Castro – Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible
Juan Manuel Castañeda Vega – Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible
Milton Fabián Suárez Salas – Dirección de Información y Estadísticas

Compiló: Gustavo Andrés Uquillas Prieto – Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*