



## MEMORANDO

CONCEJO DE BOGOTÁ 05-02-2025 09:44:08

Al Contestar Cite Este Nr.:2025IE2564 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: 356 OFICINA 356/CALDERON RESTREPO CRISTINA

DESTINO: SECRETARIA GENERAL/VIZCAINO SOLANO LUZ ANGELICA

ASUNTO: CAPTURA VALOR PREDIOS INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE

OBS: PA 250 DE 2025

**PARA: LUZ ANGELICA VIZCANO SOLANO**

Secretaría General del Organismo de Control

**DE: CRISTINA CALDERÓN RESTREPO**

Concejal de Bogotá

**ASUNTO:** Proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE INCENTIVA EL USO TEMPORAL DE PREDIOS ADQUIRIDOS PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE EN BOGOTÁ Y SE ESTABLECE UN PROYECTO PILOTO PARA IMPLEMENTAR MECANISMOS DE CAPTURA DE VALOR, CONTRIBUYENDO AL DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL Y URBANO DE LA CIUDAD."

Cordial saludo, me permito presentar el proyecto de acuerdo al asunto para su conocimiento y trámite correspondiente.

En mérito de lo expuesto,

  
**CRISTINA CALDERÓN RESTREPO**

Concejal de Bogotá  
Partido Nuevo Liberalismo

  
**JUAN BAENA MERLANO**

Concejal de Bogotá  
Partido Nuevo Liberalismo

  
**JESÚS DAVID ARAQUE MEJÍA**

Concejal de Bogotá  
Partido Nuevo Liberalismo

  
**JUAN DAVID QUINTERO RUBIO**

Concejal de Bogotá  
Partido En Marcha

  
**FERNANDO LÓPEZ GUTIÉRREZ**

Concejal de Bogotá  
Partido Nuevo Liberalismo

  
**RICARDO CORREA MOJICA**

Concejal de Bogotá  
Partido Nuevo Liberalismo


  
**JUAN MANUEL DÍAZ MARTÍNEZ**

Concejal de Bogotá  
Partido Nuevo Liberalismo

  
**DAVID HERNANDO SAAVEDRA**

Concejal de Bogotá  
Partido En Marcha



 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

## PROYECTO DE ACUERDO N. XXX DE 2025

**"POR MEDIO DEL CUAL SE INCENTIVA EL USO TEMPORAL DE PREDIOS ADQUIRIDOS PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE EN BOGOTÁ Y SE ESTABLECE UN PROYECTO PILOTO PARA IMPLEMENTAR MECANISMOS DE CAPTURA DE VALOR, CONTRIBUYENDO AL DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL Y URBANO DE LA CIUDAD."**

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS


#### 1. OBJETO

Establecer un marco normativo que permita incentivar e implementar la captura de valor y el aprovechamiento temporal de predios remanentes adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte en Bogotá. Este marco garantizará su correcta operación y funcionalidad mediante la ejecución de actividades planificadas en un entorno controlado y medible, aprovechando los predios mientras no sean utilizados para su propósito final.

El objetivo es generar beneficios económicos, sociales y urbanos mediante actividades temporales, contribuyendo a la seguridad, la sostenibilidad y el desarrollo integral de la ciudad.

#### 2. JUSTIFICACIÓN

- Optimización de recursos urbanos: Bogotá enfrenta el reto de gestionar de manera eficiente los predios adquiridos para infraestructura de transporte masivo, como el metro, el TransMilenio y demás proyectos relacionados con la infraestructura de transporte, que permanecen desocupados por largos periodos debido a la complejidad y duración de las obras.
- Impacto en la seguridad urbana y el entorno: Los predios baldíos pueden convertirse en focos de inseguridad, acumulación de basuras y deterioro urbano. Incentivar su uso temporal mitiga estos efectos negativos, mejorando la percepción ciudadana y la calidad del entorno.
- Generación de ingresos para el Distrito: Aprovechar estos terrenos temporalmente mediante actividades económicas o sociales contribuye a financiar proyectos de movilidad sostenible, espacio público y servicios urbanos.
- Marco normativo existente: La normativa actual, como el Decreto Distrital 315 de 2024 y el POT, Acuerdo 555 de 2021, permite el aprovechamiento económico de predios, pero

 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

requiere un enfoque específico para los terrenos temporalmente desocupados que respalde su gestión e implementación.

- Alianzas con otras entidades distritales para incentivar el uso temporal de estos predios, buscando aportar a la solución de problemáticas como lo son; manejo de residuos sólidos, cultura ciudadana, calidad ambiental, calidad urbana, entre otras.


## 2.1 PROBLEMÁTICAS

- Subutilización de recursos adquiridos para obras públicas: Los terrenos adquiridos permanecen inactivos por años mientras se desarrollan las etapas de diseño, licitación y construcción de las obras de transporte masivo.
- Deterioro del entorno urbano: Los predios baldíos generan problemas asociados a la seguridad, el vandalismo y el uso inadecuado del espacio.
- Falta de aprovechamiento temporal reglamentado: A pesar de la normativa general, no existe un lineamiento específico que facilite la implementación de actividades temporales, perdiendo oportunidades económicas y sociales.
- Falta de ingresos adicionales: Bogotá requiere fuentes de financiamiento alternativas para mantener y expandir su infraestructura urbana, que podrían generarse a través de estas actividades.
- sobre costos en seguridad y mantenimiento en estos predios en desuso.

## 2.2 CONTEXTO

Transformación de la movilidad en Bogotá: Con la construcción del metro y la consolidación del TransMilenio, el Distrito adquiere grandes extensiones de terrenos estratégicos que no siempre son utilizados inmediatamente. Estos espacios representan una oportunidad para impulsar proyectos temporales en beneficio de las comunidades locales.

- Normativa existente:
  - POT (Decreto 555 de 2021): Establece los lineamientos para el aprovechamiento de predios adquiridos para obras públicas, incluyendo usos temporales en el marco del desarrollo sostenible y la movilidad.
  - Decreto Distrital 315 de 2024: Define actividades específicas permitidas en espacios públicos y predios remanentes, como deportivas, recreativas, comercio y servicios básicos.
  - Ley 1682 de 2013: Cataloga los predios adquiridos para transporte masivo como infraestructura de transporte, permitiendo su desarrollo bajo criterios de ordenamiento territorial.
- Impacto positivo de la captura de valor: Implementar mecanismos de captura de valor para predios temporalmente desocupados, como arrendamientos o concesiones, puede

 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

replicar experiencias exitosas en otras ciudades, fomentando la sostenibilidad financiera del sistema de movilidad.

### Propuesta de Implementación

1. Coordinación entre Actividades Temporales y Proyecto Piloto:
  - Las actividades temporales servirán como un componente central del proyecto piloto, asegurando que se evalúe su viabilidad antes de escalar las estrategias a toda la ciudad.
2. Integración del Marco Normativo Existente:
  - Aplicar y reforzar la normativa del POT (Decreto 555 de 2021) y el Decreto Distrital 493 de 2023 para garantizar que las actividades temporales y el piloto cumplan con las disposiciones legales.
3. Supervisión y Evaluación Continua:
  - Implementar un sistema de monitoreo que mida el impacto económico, social y urbano de las actividades temporales, usando los resultados para ajustar el proyecto piloto y futuras implementaciones.
4. Participación Ciudadana y Transparencia:
  - Incorporar a las comunidades locales en el diseño y ejecución de las actividades temporales, fomentando el sentido de pertenencia y maximizando los beneficios sociales.

## 3. MARCO JURÍDICO


### 3.1 DE ORDEN DISTRITAL

#### Acuerdo 927 del 2024 - Plan de Desarrollo Distrital

Artículo 17. Proyectos Estratégicos. (...) *Se consideran proyectos estratégicos para Bogotá aquellos que, por su magnitud, alcance e impacto sobre la calidad de vida de sus habitantes, inciden de manera significativa en el cumplimiento de los objetivos estratégicos y las metas de la ciudad propuestos en este plan de Desarrollo, y a su vez, su ejecución puede trascender la vigencia del Plan de Desarrollo. (...)*

*Parágrafo. El IDU ejecutará dentro de sus proyectos, los estudios, diseños y obras que requieran la infraestructura vial y el espacio público de la ciudad. Cuando estos correspondan a cargas urbanísticas, a cargo de los propietarios de predios ubicados en ámbitos de instrumentos de planeación, que no hayan sido ejecutadas y sean necesarias para el desarrollo de proyectos adelantados por el IDU, este establecerá mecanismos de compensación, a través de los cuales se permita el cumplimiento de las cargas urbanísticas en dinero.*

Artículo 128. *Corredor de Transporte Público de la Carrera Séptima. La Administración Distrital diseñará y/o construirá sobre la carrera séptima un corredor de transporte público de alta capacidad que desarrolle infraestructura de movilidad y articule los diferentes modos de transporte de las localidades de Chapinero y Santafé y la movilidad de la zona oriental con el*

 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

*resto de la ciudad y con la región. Este proyecto deberá armonizar la infraestructura a construir con la demanda estimada de todos los modos de transporte, garantizando condiciones óptimas de movilidad y el cumplimiento de la estrategia de calles completas y franjas funcionales de la Red Vial ubicada en el área de influencia del corredor. En el marco de este proyecto, se aprovechará la adquisición predial e insumos técnicos existentes que faciliten su ejecución. Los predios adquiridos como parte de las zonas de reserva vial del Corredor de la Carrera Séptima deben destinarse principalmente a la solución de la movilidad de los diferentes modos de transporte.*

*Artículo 175. Aprovechamiento temporal de predios para proyectos de infraestructura vial y de transporte público sin actividades de obra en ejecución. La Administración Distrital, a través de las entidades competentes, reglamentará el aprovechamiento temporal de predios que hayan sido adquiridos para proyectos de infraestructura vial y de transporte público y que no estén siendo objeto de actividades de obra. Este aprovechamiento temporal podrá ser, entre otros, urbanístico, económico y/o social, con miras a mitigar el impacto en términos de seguridad ciudadana.*

*Artículo 300. (...) Proyectos de infraestructura de movilidad del Plan Distrital de Desarrollo. A continuación, se relacionan los proyectos de infraestructura de movilidad, cuya ejecución se podrá priorizar, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal (...)*


*Parágrafo 2. Los predios que fueron adquiridos por el Distrito Capital para las zonas de reserva vial de los proyectos estratégicos viales listados en el presente artículo, deben destinarse exclusivamente a las soluciones de movilidad. En las áreas que no se requieran para la ejecución de los proyectos de movilidad, según los estudios que se adelanten, solo se podrán desarrollar actividades asociadas a la necesidad de espacio público e infraestructura para servicios sociales y del cuidado, y las demás actividades en el Decreto 493 de 2023 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.*

#### **Decreto 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial**

**Artículo 157. Red de transporte público urbano de pasajeros.** *Soporta las dinámicas funcionales del área urbana y de conexión rural y regional, y se constituye en un componente ordenador del territorio que contribuye a la definición de normas urbanísticas de usos, aprovechamientos y condiciones para la localización de actividades urbanas.*

*Los componentes de la red se encuentran en el Mapa n.º CU-4.4.1 “Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional” y son los siguientes:*

- 1. Los corredores de transporte público.*
- 2. La infraestructura de soporte del transporte público.*
- 3. Los complejos de integración modal –CIM.*
- 4. Las áreas de integración multimodal –AIM.*

 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

**Parágrafo 1.** Los inmuebles que conforman la infraestructura de transporte público podrán de acuerdo con sus particularidades servir igualmente como elementos integradores con el espacio público. Sin embargo, primará su caracterización como elementos de la infraestructura de transporte para efectos de su uso y de los instrumentos y procedimientos aplicables para su desarrollo.

**Parágrafo 2.** Los predios remanentes que colindan de forma inmediata con la infraestructura de transporte y, en general, los inmuebles destinados por naturaleza, uso o afectación al sistema de transporte público de pasajeros son catalogados como infraestructura de transporte de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1682 de 2013 o la que la modifique adicione o sustituya. Para su desarrollo urbanístico podrán aplicar las normas definidas para predios remanentes por obra pública establecidas en el presente Plan.

**Decreto 315 de 2024** - Por medio del cual se reglamentan los artículos 147 y 549 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo que tiene que ver con el **aprovechamiento económico** del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones

### 3.2 DE ORDEN NACIONAL

**Ley 1682 de 2013** - Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.

## 5. COMPETENCIA CONCEJO DE BOGOTÁ

Teniendo en cuenta la Constitución y las leyes que regulan el funcionamiento de las corporaciones municipales, encontramos que la competencia del Concejo de Bogotá para expedir un acuerdo relacionado con el objeto del presente proyecto.


## 6. IMPACTO FISCAL

El presente proyecto de acuerdo no tiene implicaciones fiscales directas, ya que su objetivo es reglamentar el uso temporal de predios ya adquiridos y que forman parte del patrimonio distrital. La implementación del cronograma para la utilización de estos predios no requiere de nuevas asignaciones presupuestales, sino de la optimización del uso de los recursos existentes.

## 7. CONCLUSIONES

1. Sostenibilidad financiera: Generación de ingresos para financiar proyectos urbanos y de movilidad.
2. Mejoramiento urbano: Reducción del impacto negativo de los predios baldíos y aumento de la seguridad.



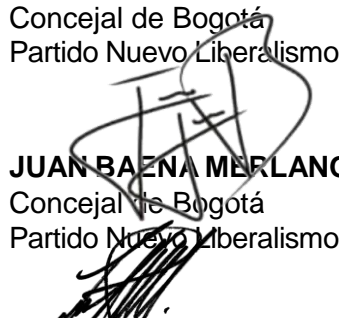
 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

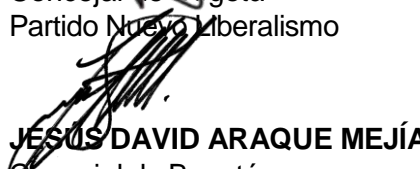
3. Participación ciudadana: Promoción de actividades que beneficien directamente a las comunidades locales.
4. Desarrollo de infraestructura sostenible: Optimización del uso de terrenos estratégicos mientras se espera su uso definitivo.

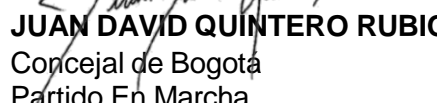
Este proyecto de acuerdo representa una oportunidad para Bogotá de convertir los retos urbanos en beneficios tangibles, asegurando un manejo eficiente y sostenible de los predios adquiridos para obras públicas.

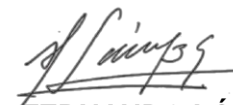
Firma,


  
**CRISTINA CALDERÓN RESTREPO**  
 Concejal de Bogotá  
 Partido Nuevo Liberalismo

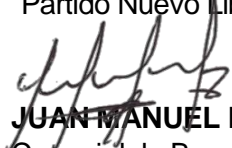
  
**JUAN BAZENA MERLANO**  
 Concejal de Bogotá  
 Partido Nuevo Liberalismo

  
**JESÚS DAVID ARAQUE MEJÍA**  
 Concejal de Bogotá  
 Partido Nuevo Liberalismo

  
**JUAN DAVID QUINTERO RUBIO**  
 Concejal de Bogotá  
 Partido En Marcha

  
**FERNANDO LÓPEZ GUTIÉRREZ**  
 Concejal de Bogotá  
 Partido Nuevo Liberalismo


  
**RICARDO CORREA MOJICA**  
 Concejal de Bogotá  
 Partido Nuevo Liberalismo

  
**JUAN MANUEL DÍAZ MARTÍNEZ**  
 Concejal de Bogotá  
 Partido Nuevo Liberalismo

  
**DAVID HERNANDO SAAVEDRA**  
 Concejal de Bogotá  
 Partido En Marcha

PROYECTO DE ACUERDO N. \_\_\_\_\_ DE 2025

**"POR MEDIO DEL CUAL SE INCENTIVA EL USO TEMPORAL DE PREDIOS ADQUIRIDOS PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE EN BOGOTÁ Y SE ESTABLECE UN PROYECTO PILOTO PARA IMPLEMENTAR MECANISMOS DE CAPTURA DE VALOR, CONTRIBUYENDO AL DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL Y URBANO DE LA CIUDAD"**

 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

## EL CONCEJO DE BOGOTÁ

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y, en especial de las que le confiere el numeral 1 y 25 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993.

### ACUERDA


**Artículo 1. Objeto.** El presente acuerdo tiene como finalidad incentivar el uso temporal de predios adquiridos por el Distrito Capital para proyectos de infraestructura de transporte que aún no estén siendo utilizados y establecer un proyecto piloto para implementar mecanismos de captura de valor. Se busca generar beneficios económicos, sociales y urbanos mientras se aseguran condiciones de operación y funcionalidad.

**Artículo 2. Ámbito de Aplicación.** Este acuerdo aplica a todos los predios adquiridos por el Distrito para proyectos de infraestructura de transporte, incluidos aquellos vinculados al Sistema Integrado de Transporte Público (SITP), TransMilenio, el Metro de Bogotá y demás proyectos estratégicos que se encuentren en desuso o baldíos durante la etapa previa a su construcción definitiva.

**Artículo 3. Actividades Permitidas ESTABLECIDO EN LA NORMA** Dentro del marco del acuerdo se podrán desarrollar las siguientes actividades temporales:

- **Estacionamientos provisionales:** Administración y operación de zonas de parqueo.
- **Instalaciones comerciales y recreativas:** Ferias, mercados locales, eventos culturales y actividades deportivas.
- **Huertos urbanos y parques temporales:** Uso del espacio para actividades recreativas y sostenibles.
- **Publicidad estratégica:** Instalación de elementos publicitarios en áreas seleccionadas.
- **Actividades culturales y sociales:** Iniciativas que benefician a las comunidades locales.
- **Puntos Limpios:** Implementación temporal de espacios de reciclaje destinados a apoyar la labor de los recolectores de residuos. Estos puntos podrán contar con una intervención estética que mejore su integración con el entorno urbano y podrán complementarse con actividades comerciales y culturales, como cafés, librerías u otros usos relacionados, fomentando la sostenibilidad y la apropiación del espacio por parte de la comunidad.



 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

**Artículo 4. Implementación del Proyecto Piloto.** Se establece un proyecto piloto para la implementación de los mecanismos de captura de valor en predios remanentes adquiridos para infraestructura de transporte. Este piloto se desarrollará por un periodo de hasta dos años en zonas priorizadas por la administración.

**Artículo 5. Cronograma de Ejecución**

1. **Fase 1 (6 meses):** Identificación y clasificación de predios disponibles, así como reglamentación de actividades permitidas y mecanismos de asignación.
2. **Fase 2 (1 año):** Implementación de actividades temporales en predios priorizados, monitoreando su impacto social, económico y urbano.
3. **Fase 3 (6 meses):** Evaluación de resultados, ajustes normativos y presentación de informes al Concejo de Bogotá.

**Artículo 6. Administración y Supervisión.** La administración distrital, liderada por la la entidad que se establezca, será responsable de:

- Identificar y clasificar los predios disponibles para usos temporales.
- Reglamentar los procedimientos administrativos y técnicos para asignar los predios.
- Supervisar el cumplimiento de las actividades desarrolladas y garantizar su alineación con los lineamientos establecidos.

**Artículo 7. Mitigación de Impactos.** Todas las actividades temporales deberán:


1. Generar condiciones de seguridad para la comunidad.
2. Respetar el entorno urbano y minimizar impactos negativos como ruido y residuos.
3. Garantizar accesibilidad e inclusión para todos los ciudadanos.

**Artículo 8. Escalabilidad.** Con base en los resultados del proyecto piloto, la administración distrital desarrollará un plan para expandir este modelo a otras zonas de Bogotá, ajustando la normativa y los procedimientos operativos según los aprendizajes obtenidos.

**Artículo 9. Involucramiento Ciudadano.** Se promoverá la participación de las comunidades locales mediante:

1. Consultas públicas y mesas técnicas para diseñar actividades alineadas con sus necesidades.
2. Esquemas de participación que permitan a las comunidades beneficiarse directamente de las actividades temporales.

**Artículo 10. Vigencia:** El presente acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ del año 2025

**Presidente del Concejo**

**Secretaría General**

**Alcalde Mayor**

## Referencias.

**Decreto Distrital 555 de 2021** - "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.". Disponible en: [www.alcaldiabogota.gov.co](http://www.alcaldiabogota.gov.co)

**Acuerdo 927 del 2024** - Plan de Desarrollo Distrital

**Decreto 315 de 2024** - *Por medio del cual se reglamentan los artículos 147 y 549 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo que tiene que ver con el **aprovechamiento económico** del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones*

**Ley 1682 de 2013** - *Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.*

**Empresa Metro de Bogotá S.A.** - Respuesta a la PQRSD-E24-01510 sobre predios remanentes de infraestructura de movilidad. Documento: "METRO\_PQRSD-S24-00851.pdf", agosto de 2024(METRO\_PQRSD-S24-00851).

**Secretaría Distrital de Planeación** - Respuesta a radicado 1-2024-40334 sobre la disposición y uso de predios remanentes. Documentos: "2-2024-46367.pdf" y "3-2024-27040.pdf", agosto de 2024(2-2024-46367)(3-2024-27040).