 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

Bogotá D.C., febrero de 2025

Doctora

LIZ YADIRA MONROY DELGADO

Subsecretaria

Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público

Concejo de Bogotá

Ciudad

Asunto: Presentación ponencia Proyecto de Acuerdo 250 de 2025

Respetado Secretaria,

Por designación efectuada mediante oficio N° 2025IE1528 del 26 de enero de 2025 por parte de la Secretaría General de la Corporación, y encontrándome dentro del término reglamentario establecido en el artículo 71 del Acuerdo 741 de 2019, modificado por el Acuerdo 837 de 2022, me permito rendir **PONENCIA POSITIVA CON MODIFICACIONES** para primer debate del Proyecto de Acuerdo 250 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”***, teniendo en cuenta las consideraciones que son expuestas a continuación.


Cordialmente,



ANDRÉS LEANDRO CASTELLANOS SERRANO

Concejal de Bogotá

Coordinador Ponente


 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

Ponencia para primer debate proyecto de acuerdo 250 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”***

TABLA DE CONTENIDO

Resumen:

1. Objeto del proyecto.
2. Antecedentes del proyecto de acuerdo.
3. Conveniencia
4. Marco Constitucional y legal
5. Competencia del Concejo de Bogotá
6. Jurisprudencia
7. Impacto Fiscal
8. Comentarios y observaciones al proyecto de acuerdo
9. Conclusión de la ponencia.

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

PONENCIA PROYECTO DE ACUERDO N° 250 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”

1. OBJETO DEL PROYECTO DE ACUERDO

La Bancada del Nuevo Liberalismo autora de esta iniciativa manifiesta como objeto del presente proyecto de acuerdo, el siguiente:

¹Establecer 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. ANTECEDENTES.

El proyecto de acuerdo **NO registra** antecedentes en los anales del Concejo de Bogotá:

3. CONVENIENCIA DE LA INICIATIVA

Este proyecto de acuerdo, tiene un enfoque direccionado a establecer según lo indican los propios autores, un marco normativo que permita incentivar e implementar la captura de valor y el aprovechamiento temporal de predios permanentes que han sido adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte en Bogotá, con el objetivo inmediato de garantizar la correcta operación y funcionalidad , a través de un conjunto de actividades

¹ Fuente: Red Interna del Concejo de Bogotá- proyecto de acuerdo 250 de 2025

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

planificadas en un entorno controlado y medible, para aprovechar los predios , en el tiempo que no estén siendo usados para lo que fueron comprados en el marco de la legislación colombiana vigente para la materia.


Los autores de forma expresa indican que, a través de este proyecto de acuerdo, se generarán beneficios económicos y sociales, sostenibilidad y desarrollo integral de Bogotá.

Es importante destacar que este normativo, lo que busca es generar utilidades y ganancias para las finanzas del Distrito, en el entendido que mientras se inician, desarrollan y ejecutan, los proyectos de infraestructura de transporte masivo en bienes de propiedad del distrito, se les capture valor monetario, evitando no solo el deterioro de los mismos, sino la ausencia de lo que eventualmente podría ser un lucro cesante o pérdida de ingresos por no utilización u ocupación.

La bancada del Nuevo Liberalismo, explica de forma contundente las problemáticas actuales que están padeciendo estos predios que ya fueron objeto de operaciones jurídicas para la adquisición del dominio a instancia del Distrito, pero que aún sobre los mismos, no se ha comenzado, los diferentes proyectos, obras y actuaciones que definan de forma definitiva su uso:

- *²Subutilización 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 Fuente: Red Interna del Concejo de Bogotá- Proyecto de acuerdo 250 de 2025

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

Como ponente, soy consciente que existen muchas situaciones de orden legal y extralegal, que dificultan la realización inmediata de proyectos de la envergadura de transporte masivo, que, para el caso de Bogotá, son Metro y Transmilenio, pues implican en el andamiaje de toda la administración distrital, un despliegue monumental de las acciones, que redunden en la materialización de los principios de la función administrativa, como la eficiencia en el manejo de los recursos públicos y su correcta aplicación, para que en la ejecución de las obras, sea la inversión inicial, no adendos y sobrecostos, la regla general.

Trata de este proyecto de acuerdo, de introducir a la normatividad jurídica del Distrito, una norma que además que le permita al Gobierno de Bogotá, mantener el valor de los bienes inmuebles o grandes extensiones de terreno cuyo dominio es fiscal o se convertirá en esta naturaleza para desarrollar infraestructura, poder mantener o aumentar su valor en el tiempo, mientras se da comienzo a la obra per se.

4. MARCO CONSTITUCIONAL Y LEGAL


I. CONSTITUCIÓN POLÍTICA

ARTÍCULO 1. *Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana.*

ARTÍCULO 2. *Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

ARTICULO 24. *Todo colombiano, con las limitaciones que establezca la ley, tiene derecho a circular libremente por el territorio nacional, a entrar y salir de él, y a permanecer y residenciarse en Colombia.*

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

ARTICULO 78. *La ley regulará el control de calidad de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización.*

Serán responsables, de acuerdo con la ley, quienes en la producción y en la comercialización de bienes y servicios

ARTICULO 79. *Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines."*

Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones".*


ARTÍCULO 287. *Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:*

1. *Gobernarse por autoridades propias.*
2. *Ejercer las competencias que les correspondan.*
3. *Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.*
4. *Participar en las rentas nacionales.*

MARCO LEGAL

Ley 105 de 1993 *"Por la cual se dictan disposiciones básicas sobre el transporte, se redistribuyen competencias y recursos entre la Nación y las Entidades Territoriales, se reglamenta la planeación en el sector transporte y se dictan otras disposiciones."*

Artículo 2: *Señala los principios fundamentales del transporte, y dispone que le corresponde al Estado la planeación, el control, la regulación y la vigilancia del transporte y de las actividades a él vinculadas. Igualmente, establece que la seguridad de las personas es una prioridad del sistema y del sector y que el transporte constituye un elemento básico para la unidad nacional y el desarrollo de todo el territorio colombiano;*

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

Artículo 3: *Establece que el transporte público es una industria encaminada a garantizar la movilización de personas o cosas por medio de vehículos apropiados a cada una de las infraestructuras del sector, en condiciones de libertad de acceso, calidad y seguridad de los usuarios. Esto implica, entre otros aspectos, que el usuario pueda transportarse en buenas condiciones de accesibilidad, comodidad, calidad y seguridad, a través del medio y modo que escoja, y que sea informado sobre las formas para utilizar los medios y modos de transporte.*


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

Ley 2294 de 2023 “*Por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022- 2026 “Colombia potencia mundial de la vida”.*”

ARTÍCULO 183. AUTORIDADES REGIONALES DE TRANSPORTE. *Las entidades territoriales que conformen ámbitos geográficos en donde la movilidad se desarrolle más allá de sus propios límites jurisdiccionales o se implementen proyectos regionales de transporte público cofinanciados por el Gobierno nacional en los términos de la Ley 310 de 1996, podrán, de común acuerdo y mediante convenio interadministrativo, constituir Autoridades Regionales de Transporte para la planeación y gestión de la movilidad, previa realización de estudios técnicos que así lo recomienden.*

Las entidades territoriales definirán el grado de integración que resulte adecuado para la solución de la movilidad entre ellas con base en estudios técnicos realizados y establecerán las competencias que ejercerá la Autoridad Regional de Transporte para la implementación de las soluciones de movilidad requeridas, las cuales deberán asumirse gradualmente e incluir, como mínimo, la planeación y organización del servicio de transporte público de pasajeros regional en su jurisdicción, otorgar permisos y habilitaciones, definir tarifas de transporte público y formular políticas públicas regionales de movilidad. Las Autoridades Regionales de Transporte deberán articular los Planes de Movilidad Sostenible y Segura de los que trata la Ley 1083 de 2006 de los municipios que hagan parte de la competencia de la Autoridad regional y coordinar con el Ministerio de Transporte los trámites de transporte que de allí se deriven.

*Las Autoridades Regionales de Transporte que se constituyan en torno a proyectos regionales de transporte público cofinanciados por el Gobierno nacional, deberán formular y adoptar lineamientos de ordenamiento territorial para promover el desarrollo orientado al transporte sostenible y la aplicación de **instrumentos de captura de valor del suelo en torno a la infraestructura y el área de influencia del respectivo proyecto cofinanciado**. La infraestructura del proyecto será considerada como determinante de ordenamiento territorial. La Autoridad Regional de Transporte deberá articular y coordinar con las entidades territoriales de su jurisdicción, la incorporación*

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

de estos lineamientos dentro de sus instrumentos de planificación en el marco de su autonomía territorial.

La inspección, vigilancia y control de las Autoridades Regionales de Transporte estará a cargo de la Superintendencia de Transporte.

ARTÍCULO 285. EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE SISTEMAS DE TRANSPORTE PÚBLICO BAJO PRINCIPIOS DE DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE SOSTENIBLE -DOT-.


Los municipios o distritos que cuenten o donde se proyecte la ejecución de proyectos estratégicos que incluyan sistemas de transporte público y que en alguno de sus componentes sea o haya sido cofinanciado por el Gobierno nacional, podrán durante el periodo constitucional comprendido entre los años 2023 y el 2026, por una sola vez a iniciativa del alcalde municipal o distrital, y en el marco de su autonomía, revisar y ajustar su plan de ordenamiento territorial, exclusivamente en el ámbito de influencia que defina la entidad territorial del proyecto del sistema de transporte público, mediante los estudios técnicos que acompañen la revisión y ajuste respectivo, lo anterior, siempre que dichos proyectos no hayan sido incluidos expresamente en los respectivos planes de ordenamiento territorial.

*La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial y/o los instrumentos de planeación de los que trata el presente artículo, establecerán los lineamientos y reglamentación de los proyectos urbanos de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible, incluyendo las normas urbanísticas aplicables a la infraestructura de transporte y sus áreas de influencia, **los mecanismos de captura de valor** y de gestión del suelo, de mitigación de impactos urbanísticos en la movilidad, espacio público y servicios públicos, y los instrumentos para habilitar el suelo requerido para la infraestructura de transporte y otras infraestructuras urbanas asociadas. Para la estructuración de estos proyectos y el uso de mecanismos de financiación se podrán constituir fiducias en el marco de las normas nacionales en la materia o podrán usarse instrumentos del mercado financiero para la circulación de los derechos de construcción.*

PARÁGRAFO PRIMERO. *El trámite de formulación y adopción del Plan de Ordenamiento Territorial deberá realizarse conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997.*

DECRETO 1382 DE 2020 *“Por medio del cual se adiciona el Capítulo 6 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 para reglamentar el instrumento para la financiación de la renovación urbana a través de la titularización de la totalidad o parte del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado previsto en el artículo 278 de la Ley 1955 de 2019*

ACUERDOS DISTRITALES

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

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 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*

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

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 DISTRITALES

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.*

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*

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

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*

RESOLUCIÓN 20243040018695 DE 2024 *“Por medio de la cual se reglamentan los requisitos para la participación de la Nación en la cofinanciación a los Sistemas de Transporte Público de Pasajeros del país y se dictan otras disposiciones”*


5. JURISPRUDENCIA

Dada la importancia del tema, se cita una jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre el servicio público de transporte, la importancia de este:

³*“El servicio público de transporte adquiere dicho carácter porque su finalidad es prestar a la comunidad, en general, la posibilidad de trasladarse de un lugar a otro cambio de una contraprestación, lo cual, conforme a la Ley 105 de 1993^[15], debe darse “en condiciones de libertad de acceso, calidad y seguridad de los usuarios (...)”.*

En igual sentido, el artículo 5 de la Ley 336 de 1996^[16] señala que el servicio público de transporte estará bajo la regulación del Estado, donde debe primar el “interés general sobre el particular, en cuanto a la garantía de la prestación del servicio y a la protección de los usuarios.

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que por ser el transporte público un servicio de carácter esencial, debe estar sujeto a la regulación por parte del Estado y, en donde, además, deberá prevalecer el interés general sobre el particular. En tal sentido, las reglas

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

que estén dirigidas a definir la forma en que será prestado el servicio público de transporte deben estar encaminadas a que se garantice, entre otros aspectos, la seguridad de la comunidad, pues precisamente se trata de un servicio del cual pueden hacer uso todos los ciudadanos, razón que sustenta el hecho de que el ordenamiento jurídico exija ciertos requisitos mínimos para que las empresas que pretendan realizar dicha actividad puedan hacerlo en pro del mencionado interés general. Estos lineamientos deben ser definidos por el Ministerio de Transporte que como autoridad suprema de tránsito le corresponde “orientar, vigilar e inspeccionar la ejecución de la política nacional en materia de tránsito”.

⁴En relación con la captura de valor de los lotes de terreno, la Corte ya preceptuado:

“...4.4.3.4. Establece el PND que como mecanismos de financiación adicionales al Presupuesto General de la Nación, se buscará “la aplicación de instrumentos de captura de valor (valorización, plusvalías o de un nuevo instrumento financiero basado en los incrementos futuros de los recaudos del Impuesto Predial) y la definición de una línea de redescuento con tasa compensada a través de FINDETER”^[57].

(...)

⁵*“En la vigencia del Plan Nacional de Desarrollo se avanzará de manera participativa en la formalización y puesta en funcionamiento del Sistema de Administración del Territorio (SAT), como la infraestructura pública que permitirá la coordinación y armonización de las decisiones sobre el territorio. Esto es posible por medio del fortalecimiento de las instancias para una gobernanza participativa con enfoque de justicia ambiental y de las capacidades de la ciudadanía, los gobiernos nacional y locales en los procesos de planificación; la implementación de mecanismos de gestión y resolución de conflictos socioambientales y territoriales; el uso de la información catastral y ambiental actualizada e interoperada para los procesos de ordenamiento, planificación territorial y la implementación de instrumentos de captura de valor de las rentas urbanas y rurales; y el impulso a los procesos de formalización, democratización y restitución de la tierra en el marco de la reforma rural integral y el cumplimiento de los compromisos del Gobierno Nacional en el Acuerdo de Paz y en la ley de víctimas^[148] (énfasis añadido).*


(...)

⁶*Ahora, con el fin de lograr gobiernos territoriales capaces y efectivos a través del fortalecimiento institucional y modernización para la descentralización efectiva y responsable^[637] el PND 2018-2022, se refiere al fortalecimiento de la descentralización tanto en el frente fiscal como en la gestión pública teniendo como foco a las entidades*

⁴ Fuente: [C-077-12 Corte Constitucional de Colombia](#)

⁵ Fuente: [C-294-24 Corte Constitucional de Colombia](#)

⁶ Fuente: [SU288-22 Corte Constitucional de Colombia](#)

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

territoriales como unidad de análisis espacial más pequeña para la implementación de políticas públicas. Dice el documento base del PND que, para lograr este propósito, es necesario que las responsabilidades de gasto se acompañen de una descentralización de ingresos que permita la financiación sostenible, no solo mediante asignación de transferencias desde el nivel central, sino a través del fortalecimiento de capacidades locales para generar recursos propios y ejecutarlos eficientemente.

*Para lo anterior, se propone fomentar las capacidades de gestión fiscal para promover el fortalecimiento de los ingresos y autonomía territorial, con el fin de desarrollar las capacidades locales para fortalecer los ingresos, **masificar instrumentos de captura de valor**, y promover mecanismos alternativos de financiación, de manera que “[E]l IGAC, la SNR y la ANT, en coordinación con el DNP promoverán estrategias para avanzar en los procesos de formación y actualización de la información catastral de país, insumo fundamental para el fortalecimiento fiscal de las entidades territoriales, mediante el recaudo del impuesto predial unificado y la aplicación de otros instrumentos de captura de valor del suelo”.*

6. COMPETENCIA DEL CONCEJO

De conformidad con el numerales 1 y 25 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Concejo es competente para tramitar el presente proyecto de acuerdo: “Corresponde al Concejo Distrital, de conformidad con la Constitución y a la ley:

1. Dictar las normas necesarias para garantizar el adecuado cumplimiento de las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito.

(...)


25. Cumplir las demás funciones que le asignen las disposiciones vigentes”.

7. IMPACTO FISCAL

La Ley 819 de 2003, en su artículo 7o, establece que:

“Artículo 7º. Análisis del impacto fiscal de las normas. En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Los autores del proyecto de acuerdo, afirman que este texto 250 de 2025, **NO** tiene impacto fiscal, pues no implica erogaciones ni gastos adicionales en su puesta en marcha,

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019


pues lo que se busca es antes por el contrario, generarle al Distrito, ingresos presupuestales, con la promoción del uso temporal de bienes adquiridos por el Distrito.

8. COMENTARIOS Y OBSERVACIONES AL PROYECTO DE ACUERDO


Pese a que la relevancia de lo que busca el normativo 250 de 2025, explicado en la parte motiva de esta ponencia, se propondrá un pliego de modificaciones en aras de otorgarle mayor claridad jurídica y técnica al contenido del articulado presentado por la Bancada del Nuevo Liberalismo y no extralimitar o desbordar en derecho, la competencia que por mandato constitucional y legal, le asiste al Concejo de Bogotá, en especial las otorgadas para tratar los temas en la Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público, y lo establecido en el acuerdo 257 de 2006- Estructura Administrativa del Distrito.

PLIEGO DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE ACUERDO 250 DE 2025


Título: <i>“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”</i>	Título: <i>“Por medio del cual se <u>promueve</u> 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 <u>en Bogotá</u>”</i>
<p align="center">EL CONCEJO DE BOGOTÁ</p> <p>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.</p>	<p align="center"><u>ATRIBUCIONES:</u></p> <p align="center">EL CONCEJO DE BOGOTÁ:</p> <p>En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y, en especial de las que le confiere <u>los numerales 1 y 25</u> del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993,</p> <p align="center"><u>ACUERDA:</u></p>
Artículo 1. Objeto. El presente	Artículo 1. Objeto. El presente

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019


<p>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.</p>	<p>acuerdo tiene como finalidad <u>promover en el marco de las competencias legales y administrativas</u>, 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.</p> <p>Parágrafo. Con este acuerdo, se busca generar beneficios económicos, sociales y urbanos mientras se aseguran condiciones de operación y funcionalidad <u>de estos bienes inmuebles.</u></p>
<p>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.</p>	<p>Artículo 2. Ámbito de Aplicación. Este acuerdo aplica a todos los predios adquiridos por el Distrito <u>destinados a</u> proyectos de infraestructura de transporte, así:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Los incluidos y aquellos vinculados</u> al Sistema Integrado de Transporte Público (SITP), 2. <u>Los incluidos y aquellos vinculados al Sistema de Transporte Masivo – Transmilenio</u> 3. <u>Los incluidos y aquellos vinculados al</u> Metro de Bogotá y

 <p>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</p>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019


	<p>demás bienes inmuebles que se encuentren en desuso o baldíos durante la etapa previa a su construcción definitiva, <u>que provengan de un proyecto estratégico.</u></p>
<p>Artículo 3. Actividades Permitidas ESTABLECIDO EN LA NORMA Dentro del marco del acuerdo se podrán desarrollar las siguientes actividades temporales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Artículo 3. Actividades Permitidas ESTABLECIDO EN LA NORMA <u>para la captura de valor de los predios de los que trata el presente acuerdo.</u> Se podrán desarrollar las siguientes actividades temporales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Estacionamientos provisionales: Administración y operación de zonas de parqueo. 2. Instalaciones comerciales y recreativas: Ferias, mercados locales, eventos culturales y actividades deportivas. 3. Huertos urbanos y parques temporales: Uso del espacio para actividades recreativas y sostenibles. 4. Publicidad estratégica: Instalación de elementos publicitarios en áreas seleccionadas. 5. Actividades culturales y sociales: Iniciativas que benefician a las comunidades locales. 6. Puntos Limpios: Implementación temporal de espacios de reciclaje destinados a

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>Artículo 4. Implementación del Proyecto Piloto. <u>La Administración Distrital a instancia de las entidades competentes, establecerá</u> un proyecto piloto para la implementación de los mecanismos de captura de valor en predios remanentes adquiridos para infraestructura de transporte.</p> <p><u>Parágrafo.</u> Este piloto se desarrollará por un periodo de hasta dos años en zonas priorizadas por la administración.</p>
Artículo 5. Cronograma de Ejecución	IGUAL

 <p>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</p>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

<p>1. Fase 1 (6 meses): Identificación y clasificación de predios disponibles, así como reglamentación de actividades permitidas y mecanismos de asignación.</p> <p>2. Fase 2 (1 año): Implementación de actividades temporales en predios priorizados, monitoreando su impacto social, económico y urbano.</p> <p>3. Fase 3 (6 meses): Evaluación de resultados, ajustes normativos y presentación de informes al Concejo de Bogotá.</p>	
<p>Artículo 6. Administración y Supervisión. La administración distrital, liderada por la la entidad que se establezca, será responsable de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificar y clasificar los predios disponibles para usos temporales. • Reglamentar los procedimientos administrativos y técnicos para asignar los predios. • Supervisar el cumplimiento de las 	<p>Artículo 6. <u>Coordinación y Supervisión. La Administración Distrital, a instancia de las entidades competentes, se encargará de:</u></p> <p>1. Identificar y clasificar los predios disponibles para usos temporales.</p> <p>2.Reglamentar los procedimientos administrativos y técnicos para asignar los predios.</p> <p>3.Supervisar el cumplimiento de las</p>

 <p>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</p>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

<p>actividades desarrolladas y garantizar su alineación con los lineamientos establecidos.</p>	<p>actividades desarrolladas y garantizar su alineación con los lineamientos establecidos.</p>
<p>Artículo 7. Mitigación de Impactos. Todas las actividades temporales deberán:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Artículo 7. <u>Mitigación de impactos de las actividades temporales en predios destinados a infraestructura de transporte. En el desarrollo de las actividades temporales, se tendrán en cuenta estos lineamientos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 y ciudadanas.
<p>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.</p>	<p>Artículo 8. Escalabilidad. Con base en los resultados del proyecto piloto, la Administración Distrital podrá desarrollar un plan para expandir este modelo a otras zonas de Bogotá, ajustando la normativa y los procedimientos operativos según los aprendizajes obtenidos.</p>



CONCEJO DE
BOGOTÁ, D.C.

PROCESO GESTIÓN NORMATIVA

CÓDIGO: GNV-FO-003

PRESENTACIÓN PONENCIAS

VERSIÓN: 01

FECHA: 14-Nov-2019

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 9. Participación Ciudadana. Se impulsará la participación de la ciudadanía en las actividades temporales de las trata el presente acuerdo, mediante los siguientes mecanismos:

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.

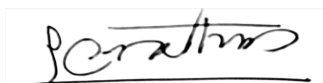
Artículo 10. Vigencia: El presente acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

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

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

9. CONCLUSIONES DE LA PONENCIA

Teniendo en cuenta, el análisis jurídico, desde el punto de vista constitucional, legal y normativo sobre el tema, así como la competencia que le asiste al Concejo de Bogotá de regular esta materia y lo expresado a lo largo de esta ponencia, rindo **PONENCIA POSITIVA CON MODIFICACIONES al Proyecto de Acuerdo 250 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”*



ANDRÉS LEANDRO CASTELLANOS SERRANO

Coordinador Ponente.

Concejel Partido Alianza Verde