



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 20
Anexos: No
No. Radicación: 2-2025-14103 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2494539 Fecha: 2025-03-13 17:43
Tercero: CONCEJO DE BOGOTÁ
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá, D. C., 13 de marzo de 2025

Doctora
LIZ YADIRA MONROY DELGADO
Subsecretaria de Despacho
Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público
CONCEJO DE BOGOTÁ
Correo: comision_tercera@concejobogota.gov.co
Ciudad

CONCEJO DE BOGOTÁ 15-03-2025 11:59:28

2025ER6887 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: SDP/URSULA ABLANQUE MEJIA

DESTINO: COMISION 3ª PERM. DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO/MO

ASUNTO: RTA PROP 346 - 2025

OBS: RECIBIDA POR CORREO EL 13-03-2025

Radicado: SDP 1-2025-12044 / CONCEJO 2025EE4384

Asunto: Respuesta Proposición 346 de 2025

Reciba un cordial saludo,

La Secretaría Distrital de Planeación, se permite atender la Proposición 346 de 2025 presentada por la Honorable Concejala Sandra Consuelo Forero Ramírez, de la Bancada Partido Centro Democrático, cuyo tema es: *Seguimiento al impacto económico del POT, en la reactivación, el crecimiento económico, la generación de empleo y el desarrollo social de Bogotá*, según la información proporcionada por la Subsecretaría de Planeación Territorial.

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. ¿En qué fecha serán expedidas las reglamentaciones mencionadas en el debate de control político, sobre “El impacto económico del POT, en la reactivación, el crecimiento económico, la generación de empleo y el desarrollo social de Bogotá”, a saber:

- **Segunda actualización Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”**

La segunda actualización del Manual de Normas Comunes a los Tratamientos fue adoptada mediante el Decreto Distrital 466 del 24 de diciembre de 2024.

- **Operadores Urbanos**

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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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.*

La reglamentación sobre operadores urbanos fue expedida mediante el Decreto Distrital 062 de 2025.

- **Parámetros para AE y PRUMS**

Los parámetros para Actuaciones estratégicas y Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible fueron reglamentados mediante el Decreto Distrital 061 de 2025

- **Progresividad de los factores "k" y "d"**

Esta reglamentación fue expedida mediante la Resolución 2103 del 24 de diciembre de 2024

- **Precisión de Actuaciones Estratégicas**

La precisión de Actuaciones Estratégicas fue reglamentada mediante el Decreto Distrital 468 de 2024.

- **Incentivos a los Tratamientos**

Al respecto de la reglamentación de Incentivos a los Tratamientos urbanísticos en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), es importante señalar que esta secretaría está trabajando en el mencionado proceso el cual requiere de una cuidadosa valoración y análisis de múltiples variables en los diferentes escenarios. Así las cosas, se están adelantando estudios técnicos y jurídicos para determinar los incentivos más adecuados para cada tipo de tratamiento urbanístico.

- **Disposiciones para los C/UNE**

La reglamentación de las disposiciones relacionadas con los C/UNE se encuentra en proceso de revisión jurídica por parte de esta Entidad, y una vez surtido este proceso el proyecto será enviado al despacho del Alcalde Mayor de Bogotá D.C. No obstante, los tiempos de aprobación del acto se encuentran en función de las observaciones emanadas de la socialización del proyecto y de los ajustes a que haya lugar.

- **Transferencia de derechos de construcción y desarrollo**

Al respecto de esta reglamentación, se informa que la misma ya fue expedida mediante el Decreto 626 de 2023 *"Por medio del cual se reglamenta la transferencia de derechos de construcción y desarrollo para la gestión del suelo de la estructura ecológica principal y se dictan otras disposiciones"*, modificado mediante el Decreto Distrital 483 de 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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- **Procedimiento único de estaciones radioeléctricas**

El artículo 218 del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, determina que la administración distrital mediante reglamentación particular, definirá los requisitos y el procedimiento que permita a los operadores obtener la autorización de instalación de estaciones radioeléctricas en bienes de propiedad privada y bienes privados afectos al uso público, bienes de uso público, espacio público y bienes fiscales, mediante un sistema de declaración responsable de cumplimiento de requisitos.

Por lo anterior, en el Distrito Capital se expidió el 1 de marzo de 2023 el Decreto Distrital 083 *"Por medio del cual se establecen los requisitos y el procedimiento para la autorización, instalación, localización y regularización de estaciones radioeléctricas en Bogotá, D.C., en los términos señalados en los artículos 218 y 219 del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"*, adoptando la declaración responsable de cumplimiento de requisitos para la instalación de estaciones radioeléctricas. El cual entró en vigencia a partir del 4 de marzo de 2023.

No obstante lo anterior, en el artículo 147 de la Ley 2294 de 2023 por medio de la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia potencia mundial de la vida"*, se modificó el artículo 193 de la Ley 1753 de 2015 y se dispuso:

"Con el propósito de garantizar el ejercicio y goce efectivo de los derechos constitucionales a la comunicación, la vida en situaciones de emergencia, la educación, la salud, la seguridad personal, y el acceso a la información, al conocimiento, la ciencia y a la cultura, así como el de contribuir a la masificación del Gobierno Digital, de conformidad con la Ley 1341 de 2009, es deber de la Nación asegurar la prestación continua, oportuna y de calidad de los servicios públicos de comunicaciones, incluido el servicio público de acceso a Internet declarado como servicio público esencial, para lo cual, velará por el despliegue de la infraestructura de redes de telecomunicaciones en las entidades territoriales.

Para tales efectos, el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, con el apoyo técnico de la Comisión de Regulación de Comunicaciones, y con observancia del principio de autonomía territorial, y con previa socialización a las entidades territoriales, reglamentará un procedimiento único para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones en el territorio nacional, la cual será de obligatorio cumplimiento para las entidades territoriales, con el propósito de garantizar el acceso de la población a los servicios públicos prestados sobre las redes e infraestructuras de telecomunicaciones. Dicha reglamentación deberá incluir los requisitos únicos, instancias, y tiempos del procedimiento. En adición, las autoridades de todos los órdenes territoriales identificarán los obstáculos que restrinjan, limiten o impidan el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones necesaria para el ejercicio y goce de los derechos constitucionales y procederá a adoptar las medidas y acciones que considere idóneas para removerlos.(...)" **negrilla fuera del texto original**

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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Por lo tanto, el Ministerio de las Tecnologías y las Comunicaciones expidió el Decreto 1031 del 14 de agosto de 2024, el cual reglamenta el procedimiento único para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones y deroga el artículo 2.2.5.12 del Decreto 1078 de 2015 y adiciona el Título 30 a Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1078 de 2015, el cual al entrar en vigencia el 14 de noviembre de 2024, derogó tacitamente el Decreto Distrital 083 de 2023.

En consecuencia, y como quiera que se dispuso por el Gobierno Nacional la obligatoriedad del Procedimiento único de Despliegue de Redes e infraestructura de Telecomunicaciones en las entidades territoriales, el distrito procedió a adoptarlo mediante el Decreto Distrital 482 del 30 de diciembre de 2024, el cual entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2025.

Es importante mencionar que la competencia para tramitar las solicitudes de autorización para la localización, instalación y/o regularización de las redes e infraestructura de telecomunicaciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la norma ibídem le corresponde a las siguientes entidades:

“10.1. La Secretaría Distrital del Hábitat cuando se trate de solicitudes de autorización para la instalación de nuevas redes e infraestructura de telecomunicaciones a ubicarse en predios privados.

10.2. La Secretaría Distrital de Planeación cuando se trate de solicitudes de autorización de redes e infraestructura de telecomunicaciones que se encuentran sin regularizar en bienes privados, espacio público, bienes de uso público y bienes fiscales.

10.3. El Administrador y/o responsable del espacio público, bienes de uso público y bienes fiscales cuando se trate de solicitudes de autorización para la instalación de redes e infraestructura de telecomunicaciones nuevas, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 218 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el Decreto Distrital 315 de 2024, o las normas que los modifiquen, adicionen, sustituyan y complementen.(...)”

2. En relación con cada una de las reglamentaciones anteriores, explique detalladamente, en qué consistirán los ajustes a realizar, y el impacto sobre el cierre financiero de los proyectos, el desarrollo económico, urbano y de empleo en la ciudad.

- Segunda actualización Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”**

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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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 efectos de ilustrar en detalle los conceptos y normas objeto de actualización del Anexo No. 5 del POT, consideramos pertinente transcribir apartes de la Exposición de Motivos del Decreto Distrital 466 de 2024, así:

Reorganización del Manual para facilitar lectura y entendimiento:

- a. **Mejoras en la accesibilidad del contenido del Manual:** Por solicitud de la ciudadanía, el proyecto presenta una simplificación de la nomenclatura del contenido y reorganización de las ilustraciones junto a los textos normativos, lo cual permite facilitar el acceso y entendimiento de la norma urbanística.
- b. **Mejoras en el contenido gráfico del Manual:** Se plantean ajustes de las ilustraciones sobre área construida en el uso, empate estricto y empate volumétrico, punto fijo, hall de cubierta, altura en terrenos inclinados, empates de alturas, cerramientos, localización de accesos y salidas vehiculares, dimensiones para estacionamientos de bicicletas y empates de aislamientos posteriores.
- c. **Nuevas Ilustraciones:** Se incluyen ilustraciones sobre alturas por piso y servidumbres de vista.

Unificación de conceptos y circulares.

a. Precisiones e inclusiones en las definiciones:

- **Área de terreno:** El término se utiliza en diferentes apartes de las normas adoptadas por el Decreto Distrital 555 de 2021, pero obedece a diferentes aspectos de la regulación y se trata en función de cada tratamiento urbanístico. Esta situación generó preguntas de la comunidad y gremios en relación con su aplicación, las cuales requirieron de una unificación en su definición, la cual se incluye en el presente proyecto.
- **Área construida en el uso:** El término fue también objeto de análisis y precisiones, derivadas de las inquietudes formuladas por los gremios de la construcción, en relación con su aplicación en los productos inmobiliarios ofrecidos por el mercado, por cuanto la norma vigente ha generado sobre costos en la construcción de la vivienda VIS y VIP, lo cual ha desincentivado el desarrollo de este tipo de proyectos. De las propuestas elevadas ante la SDP, tanto en las mesas de trabajo como en las observaciones al proyecto publicado, la propuesta incluye precisiones en esta definición que promueven el interés hacia estos proyectos inmobiliarios.
- **Otras definiciones:** Otros elementos objeto de precisiones derivadas de las inquietudes señaladas por los operadores de la norma urbanística fueron: empate de antejardín,

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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

empate estricto, fachada activa, frente de lote, hall de cubierta, predio urbanizado no edificado, vivienda comunitaria y vivienda productiva; cuya definición tenía algunas imprecisiones que dificultaban su aplicación por los operadores de la norma, por lo que se hicieron ajustes con el fin de generar mayor claridad en la aplicación de estos conceptos en el licenciamiento urbanístico.

b. Precisiones a la redacción de temas existentes:

- **Definiciones existentes:** Los siguientes elementos de norma urbanística fueron objeto de análisis y propuesta de precisión durante las mesas de trabajo, surgidas a partir de la recolección de las preguntas y sugerencias de los usuarios: limitantes generales de altura, altura máxima de las edificaciones, alturas por piso, empates de alturas, exigencia, dimensionamiento y empates de antejardines, aislamientos posteriores, aislamientos laterales, voladizos, sótanos y semisótanos, cerramientos, englobes prediales, cesiones para espacio público, estacionamientos, estacionamientos para bicicletas u otros vehículos de micro movilidad, accesos y salidas desde el espacio público, dimensiones de estacionamientos, condiciones de ventilación e iluminación, cuartos de acopio, aplicación de las normas en función de las actuaciones urbanísticas, aislamientos en el tratamiento de Renovación Urbana, altura máxima y aislamientos en el tratamiento de Mejoramiento Integral, fachadas activas y existencia de edificaciones. Tras un análisis se evidenció que cada uno de estos aspectos necesitaba de precisiones dado que los operadores de la norma manifestaban dificultades en su aplicación, por lo que fueron revisados y ajustados con el fin de dar mayor claridad a la aplicación de la norma y promover un proceso de licenciamiento de fácil comprensión para la proyección de nuevas edificaciones que permitan la materialización del Modelo de Ordenamiento.
- **Cesiones de espacio público:** En relación con las cesiones para espacio público se busca precisar qué elementos pueden formar parte de las cesiones de espacio público y dónde pueden señalarse. Lo anterior con el objetivo de desarrollar y precisar el parágrafo 1 del artículo 269 del Decreto Distrital 555 de 2021, el cual no deja clara la composición de las citadas cesiones y dónde debe ello señalarse. En este sentido el proyecto de decreto realiza una interpretación sistemática y finalista del parágrafo mencionado en tanto el mismo no clarifica si las cesiones pueden ser plazas, parques o plazoletas ni dónde debe ir ello señalado. En ese sentido, en aplicación del principio de eficacia, teniendo en cuenta que el anexo 5 hace aparte integral del POT e interpretando de forma sistemática y finalista la norma citada se hace necesario precisar dichos elementos con el objetivo de permitir la aplicación y operatividad de la norma, de tal forma que se puedan definir con precisión para cada proyecto inmobiliario los elementos que harán parte de las cesiones de espacio público y dónde deben consignarse para ser exigidos. Ello permitirá que se concreten las cesiones de espacio público y con ello el Modelo de Ocupación del POT.

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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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.

- **Fachadas activas:** En relación con las fachadas activas, señaladas como obligaciones para generar condiciones de seguridad y relaciones directas con el espacio público a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial, las diferentes inquietudes presentadas reflejaron la necesidad de establecer una línea de interpretación normativa que permitiera la aplicación de estas disposiciones, contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, en armonía con las relativas al acceso vehicular y peatonal a los predios. Así, se evidenció que el término no tenía suficiente desarrollo en el Decreto Distrital 555 de 2021, por lo cual este proyecto incluye una definición del término “Fachada activa” más precisa y completa, que permite dar mayor eficacia a la aplicación de las normas urbanísticas. Así mismo, como se ha descrito previamente, la inclusión del término y su aplicabilidad en diferentes escenarios contribuye al cumplimiento de los objetivos del actual Plan de Desarrollo Distrital, en relación con la seguridad ciudadana en el espacio público y la reactivación económica.
 - **Estacionamientos para bicicletas:** Otro aspecto que fue objeto de diversas dudas sobre su interpretación y/o aplicación fue la norma referente a la exigencia y dimensionamiento de los estacionamientos, específicamente con los estacionamientos para bicicletas y otros vehículos de micro movilidad. En este aspecto, se evidenciaron imprecisiones en la dimensión del largo del estacionamiento de bicicletas al comparar el texto de la norma respecto de la ilustración que la acompaña, lo que requirió de análisis y la elaboración de las precisiones necesarias. Así mismo, las múltiples propuestas indicaron la necesidad de replantear la exigencia de estacionamientos para bicicletas por cuanto el cálculo de dichas áreas bajo las normas actuales genera una exigencia muy elevada para los proyectos, que junto a las demás obligaciones urbanísticas, tales como: Equipamiento Comunal Privado, área para cuartos de acopio, exigencia de fachada activa, dimensiones de accesos vehiculares y peatonales, entre otros; impacta negativamente la calidad del proyecto, al destinar áreas libres para la localización de dichos estacionamientos, así como también afecta al cierre económico de los proyectos inmobiliarios. Esta propuesta, una vez socializada, se ha previsto en el contenido del actual proyecto.
- c. **Inclusión de precisiones sobre la interpretación y aplicación de la norma urbanística previamente efectuadas por la SDP:**
- **Circulares 041 y 048 de 2023:** A partir de la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial y su reglamentación, surgieron diversos temas normativos que requirieron de análisis y definición de criterios de interpretación normativa o aclaraciones, en el ejercicio de las funciones previstas para la Secretaría Distrital de Planeación. Estos elementos fueron adoptados a través de las Circulares 041 y 048 de 2023, los cuales incluyeron

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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

lineamientos aplicables a la actuación de reconocimiento de edificaciones, precisiones respecto a la aplicación de la norma de usos del suelo, elementos, exigencia y destinación del equipamiento comunal privado, condiciones para garantizar el proceso de urbanización y reurbanización, edificabilidad base en el tratamiento de Desarrollo, excepciones a la altura máxima de las edificaciones pertenecientes a conjuntos o agrupaciones bajo el régimen de copropiedad y aplicación de la obligación urbanística para espacio público en el tratamiento de Conservación. En el ejercicio adelantado con ocasión de la actual revisión del Anexo No. 5 del POT, y en la búsqueda de evitar dispersión y promover simplificación normativa, se consideró necesario incorporar los criterios adoptados por las citadas circulares en el contenido del Manual, procurando que el usuario encuentre en un documento unificado, las normas urbanísticas aplicables a su caso concreto. Es importante indicar que, aun cuando las circulares mencionadas perderán su aplicabilidad al ser sustituidas por el contenido de este proyecto, los contenidos de análisis técnicos allí consignados son parte del soporte a las normas adoptadas por la actualización del Anexo.

d. Inclusión de otros temas normativos del POT:

- **Temas nuevos:** Dentro de las diversas inquietudes recopiladas por la Secretaría Distrital de Planeación en relación con la aplicación de las normas urbanísticas adoptadas como parte de la reglamentación del POT, se observó la necesidad de incorporar algunos aspectos normativos que permiten complementar los previstos en el Plan, y ofrecer claridad en su interpretación. Estos temas fueron: Inclusión de precisiones sobre el nivel multifuncional, criterios para la identificación de plano urbanístico y la determinación de predios urbanizables no urbanizados, edificabilidad en predios ya urbanizados señalados en el tratamiento de Desarrollo, predios urbanizables no urbanizados señalados en tratamientos diferentes al de Desarrollo, lineamientos para actuaciones y reconocimientos en el tratamiento de Mejoramiento Integral, ampliaciones en las edificaciones pertenecientes a conjuntos o agrupaciones bajo el régimen de copropiedad, subdivisiones en el tratamiento de Renovación Urbana, normas para predios con nivel de intervención 4 (N4), franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, lineamientos para actuaciones y reconocimientos en Suelo de Expansión Urbana o Rural y edificaciones en zonas de reserva.
- **Nivel Multifuncional:** Entre las observaciones o inquietudes planteadas por los usuarios de la norma, en la aplicación de las normas del Anexo No. 5, se expresó la necesidad de permitir plantear un piso destinado a otras actividades o instalaciones complementarias al uso principal, que tradicionalmente se ha denominado como piso no habitable, el cual no cuenta como piso. Esta opción se encuentra justificada por el hecho que el artículo 260 del Decreto Distrital 555 de 2021 señala que *“Los criterios específicos para la determinación de la altura de las edificaciones y del cumplimiento de las normas sobre altura*

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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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.

máxima en los tratamientos urbanísticos se desarrollan en el Manual de Normas Comunes a los tratamientos". Así mismo, este criterio permite flexibilizar la aplicación de la norma en aquellos sectores sujetos a los tratamientos de Consolidación o Mejoramiento Integral, cuyas limitantes de alturas en número de pisos restringen fuertemente el aprovechamiento del territorio y la generación de productos inmobiliarios acordes a las necesidades de los usuarios en relación con estacionamientos, equipamiento y áreas de servicios. A su vez, esta propuesta fomenta la generación de relaciones directas de las edificaciones con el espacio público y mejora las condiciones de seguridad ciudadana, elementos que forman parte de los objetivos que persigue el POT.

- **Cuartos de acopio:** Uno de los aspectos normativos con mayor número de preguntas fue la regulación de los cuartos de acopio y acopio de residuos posconsumo, por cuanto el contenido de los artículos 190 y 191 del Decreto Distrital 555 de 2021, presentaba dudas en la interpretación, específicamente ante la exigencia de cuartos de acopio en conjuntos o agrupaciones de vivienda unifamiliar o bifamiliar, y la exigencia de acopio de residuos posconsumo para vivienda bifamiliar. En este sentido se aclaró que la excepción sobre la exigencia de cuarto de acopio contenida en el parágrafo del artículo 190 no es aplicable a los conjuntos o agrupaciones con uso residencial unifamiliar o bifamiliar, y bienes de interés cultural con nivel de intervención 4 (N4), de 35 o más unidades de vivienda, sujetos al régimen de copropiedad.
- **Suelo Rural:** Con fundamento en algunas inquietudes ciudadanas en la aplicación de normas en el Suelo Rural de Bogotá, y con el objeto de armonizar la reglamentación del POT con las normas relativas a la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, hoy adoptadas mediante Decreto Distrital 626 de 2023 y con la normatividad nacional aplicable, este proyecto incluye lineamientos para la subdivisión en Suelo Rural con base en el Acuerdo 338 de 2023 de la Agencia Nacional de Tierras *"Por el cual se señalan los rangos correspondientes a las extensiones máximas y mínimas de las Unidades Agrícolas Familiar por Unidades Físicas Homogéneas a escala municipal en los municipios de Nechí y Cáceres en el departamento de Antioquia, Aracataca en el Departamento de Magdalena, El Carmen de Bolívar en el departamento de Bolívar, Chaparral en el departamento de Tolima, Paicol en el departamento de Huila, Imues y Guatarrilla en el departamento de Nariño y Bogotá DC"*. Es así que, el artículo décimo segundo del mencionado Acuerdo define las extensiones máximas y mínimas en Unidades Agrícolas Familiares (UAF) por Unidades Físicas Homogéneas (UFH) a escala municipal para Bogotá D.C., tal como se detalla en la tabla del citado artículo, lo cual va en concordancia con lo definido en el artículo 477 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Como excepción, el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, contiene 4 causales en las que es posible que los predios en Suelo Rural sean subdivididos por debajo del área de la UAF. En estos casos, el tamaño del predio resultante variará en función de la causal

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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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.

alegada, sin que exista actualmente una regulación del área mínima de subdivisión. Por tanto, en el presente proyecto se definen las normas de subdivisión mínima por debajo de las UAF, para permitir la aplicación del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, proponiendo la subdivisión por debajo de las áreas de la respectiva UAF hasta en un 50%.

Así las cosas, las solicitudes de licencias de subdivisión en predios rurales se podrán plantear por debajo de la extensión mínima de la UAF, teniendo en cuenta las excepciones de la Ley 160 de 1994; para el efecto, los solicitantes deberán manifestar por escrito la causal que justifica la excepción, correspondiéndole al curador urbano verificar que lo manifestado por el solicitante se ajuste a lo dispuesto en el artículo 45 de la citada Ley y autorizar la respectiva excepción en la licencia de subdivisión. Lo anterior, teniendo en cuenta que los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos del artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Adicionalmente, en los casos donde no ha sido definida la UAF, se hace necesario establecer una dimensión mínima que permita la subdivisión predial en aplicación del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, dado que ni el Decreto Nacional 1077 de 2015 ni el Decreto Distrital 555 de 2021 establecen disposiciones al respecto.

En concordancia con lo anterior, teniendo en cuenta que el Acuerdo 338 de 2023 de la Agencia Nacional de Tierras, en su artículo décimo segundo, indica un valor mínimo de UAF de 1 hectárea, producto de los valores señalados para el resto de la ciudad, este proyecto propone la subdivisión mínima por debajo de dicho valor mínimo en un 50%, correspondiente a 0,5 Has., para la aplicación de las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

Adicionalmente, en aplicación de las mencionadas excepciones, el proyecto plantea un área mínima de subdivisión de 0,04 Has. exclusivamente para efectos de regular la transferencia de derechos de construcción y desarrollo para la adquisición de terrenos localizados en la Estructura Ecológica Principal, esto, teniendo en cuenta que dicha área es igual a la mínima de cesión in situ prevista para el Suelo Urbano.

e. Armonización con otras normas:

Finalmente, el contenido de la presente disposición se armoniza con lo establecido en los Decretos Distritales 122 de 2023 (vivienda colectiva y soluciones habitacionales con servicios), 099 de 2024 (normas de construcción y habitabilidad para vivienda), 506 de 2023 (compensaciones por espacio público), 582 de 2023 (incentivos por ecourbanismo), Anexo No. 6 (normas del tratamiento de Conservación) y Circular 007 de 2022 (Área mínima habitable).

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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En relación con la segunda parte de la pregunta, la Exposición de Motivos en comentario indica: *“Adicionalmente, es pertinente indicar que la actualización de este Manual contribuye en el logro de objetivos estratégicos del actual Plan de Desarrollo Distrital, adoptado mediante el Acuerdo Distrital 927 de 2024 “Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”. Específicamente, se destacan el fomento de la seguridad ciudadana en el espacio público y la reactivación económica a través de la inclusión de los siguientes elementos de reglamentación del POT: En los tratamientos de Consolidación y Mejoramiento Integral se regula la norma que define un **Nivel Multifuncional** en las edificaciones, que no cuenta como parte de la altura máxima en pisos prevista por las normas, en el cual se permite la localización de estacionamientos, equipamiento comunal privado y fachadas activas, entre otros, elementos que promueven la relación activa y permanente de los edificios con su espacio público circundante, y la interacción social y económica de sus habitantes”.*(negrillas fuera de texto)

De acuerdo con los elementos expuestos, consideramos que la regulación actualizada del Anexo No. 5 del POT fomenta el desarrollo inmobiliario y la reactivación económica de la ciudad así:

- Facilitando la aplicación de las normas urbanísticas por parte de los operadores normativos y entes de control urbano, a través de la mejora en definiciones e ilustraciones.
- Fomentando la actividad económica a través del concepto de fachadas activas que se amplía en este manual.
- Promoviendo desarrollos arquitectónicos en áreas de tratamientos de Consolidación y Mejoramiento Integral bajo el concepto de Nivel Multifuncional.
- Incluyendo regulaciones más flexibles respecto del cumplimiento de las cesiones públicas.
- Facilitando el cumplimiento de las exigencias de áreas de estacionamientos de bicicletas.
- Unificando previas líneas de interpretación de normas en un solo documento.
- Estableciendo criterios de aplicación de diversos conceptos relativos a los usos y condiciones de las edificaciones en todo el territorio urbano de la ciudad.

• Operadores Urbanos

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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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.

Reglamentado mediante el Decreto Distrital 062 de 2025, tiene por objeto designar los operadores urbanos públicos y precisar sus funciones, tanto en la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, como en la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y/o delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible.

En este sentido, tiene como objetivo dar respuesta a la necesidad jurídica de establecer un marco normativo más claro que garantice la correcta formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, las Áreas de Integración Multimodal y los Planes de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible, y en esa medida, resulta fundamental contar con normatividad clara y que unifique las competencias de los diferentes operadores urbanos hoy existentes en el Distrito Capital. Lo anterior, para fortalecer la organización y la regulación de los operadores urbanos públicos definiendo con mayor exactitud las competencias, responsabilidades y mecanismos de colaboración.

Lo anterior, a partir de establecer de manera formal la designación y las funciones de los operadores urbanos públicos, detallando sus competencias y especificando los procedimientos que deben seguir para asegurar la correcta formulación, adopción y ejecución en los instrumentos señalados, a través de un marco normativo que facilite la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS), asegurando que se cumpla con los objetivos planteados en la planificación estratégica de la ciudad y en las políticas de movilidad y sostenibilidad.

Adicionalmente, ajusta los mecanismos de colaboración público-privada que permitirán un marco de cooperación entre las entidades públicas y los actores del sector privado, lo cual es crucial para el desarrollo de proyectos de gran envergadura, como los que implica la movilidad sostenible; esto a partir de los mecanismos diseñados para optimizar el uso de los recursos y asegurar que los proyectos se desarrollen de manera oportuna y conforme a las expectativas de los ciudadanos.

- **Parámetros para AE y PRUMS**

Reglamentado mediante el Decreto Distrital 061 de 2025, tiene por objeto precisar los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, para la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 558 de 2023, el cual en el capítulo I estableció los requisitos y condiciones para 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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 20
Anexos: No
No. Radicación: 2-2025-14103 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2494539 Fecha: 2025-03-13 17:43
Tercero: CONCEJO DE BOGOTÁ
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

delimitación, formulación, adopción y ejecución de Actuaciones Estratégicas y Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS.

No obstante, considerando lo previsto en el referido decreto y en el marco de un proceso de revisión que se adelantó desde la Secretaría Distrital de Planeación a las formulaciones radicadas de las Actuaciones Estratégicas, se observó la necesidad de contar con un marco normativo que defina de manera clara y precisa los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución dichos instrumentos. Además que, teniendo en cuenta la importancia de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS para garantizar una acción sustancial de articulación y orientación que fomente una ciudad más sostenible, inclusiva y eficiente, alineada con los principios de descarbonización de la movilidad, la mejora del espacio público y la revitalización urbana, la Secretaría Distrital de Planeación junto con los operadores urbanos identificaron que se requieren precisar las condiciones para la delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS dispuestas en el Decreto Distrital 558 de 2023.

Así mismo, conforme a lo anterior, en aplicación de lo ordenado por el artículo 314 del Acuerdo Distrital 927 de 2024, tiene como objetivo derogar el capítulo I del Decreto Distrital 558 de 2023 para precisar los lineamientos, los requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de estos instrumentos de planeación urbana, asegurando que estos aporten a la concreción del Modelo de Ordenamiento Territorial - MOT establecido en el Decreto Distrital No. 555 de 2021. De manera que, el Decreto busca que las Actuaciones Estratégicas - AE que se formulen y adopten y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS que se delimiten y ejecuten, ya sean al interior de una AIM o por fuera de estos ámbitos de gestión, estén articulados de manera coherente con los desafíos y objetivos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y correspondan con las políticas y objetivos señalados en el Modelo de Ocupación Territorial, con el fin de promover una gestión sostenible del territorio en todas las escalas, lo que, implica una estrecha colaboración entre la administración distrital y los actores del sector privado, así como la participación activa de la comunidad en la formulación de estos proyectos.

Adicionalmente, tiene como fin de garantizar una acción sustancial de articulación y orientación que fomente una ciudad más sostenible, inclusiva y eficiente, alineada con los principios de descarbonización de la movilidad, la mejora del espacio público y la revitalización urbana. Lo anterior, a partir de la definición de requisitos técnicos y administrativos claros que dinamicen la formulación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, las Actuaciones Estratégicas - AE y las Áreas de Integración Multimodal - AIM, así como, los mecanismos de coordinación y armonización entre los citados instrumentos.

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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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.

Finalmente, las figuras anteriormente señaladas constituyen el desarrollo y la aplicación de lo previsto en la Ley 2294 de 2023 en especial su artículo 182 que dispuso diversas posibilidades de gestión de proyectos inmobiliarios y de explotación de actividades operacionales para los entes gestores de los sistemas de transporte público como fuentes de ingresos para contribuir a la sostenibilidad de los sistemas de transporte público y su institucionalidad asociada.

- **Progresividad de los factores "k" y "d"**

Respecto de la reglamentación de Progresividad de los factores K y D, el ajuste realizado consistió en mantener los factores al nivel más bajo posible de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, con lo cual se evitó que el costo de compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas en los tratamientos de renovación, consolidación y conservación aumentara entre un 66% y 80%.

- **Precisión de Actuaciones Estratégicas**

Reglamentado mediante el Decreto Distrital 468 de 2024, tiene como objeto la precisión de la delimitación de las catorce (14) actuaciones estratégicas permitiendo conformar territorios que, mediante la implementación de acciones públicas, privadas y comunitarias, concreten de manera más eficiente y efectiva las diferentes escalas del Modelo de Ocupación Territorial del POT.

En este sentido, la Secretaría Distrital de Planeación realizó un análisis territorial multicriterio de las actuaciones estratégicas para precisar sus delimitaciones, de manera que, mediante territorios más homogéneos en cuanto a sus desequilibrios y operativamente más estratégicos, se logre aportar a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial contenido en el Decreto Distrital 555 de 2021.

- **Incentivos a los Tratamientos**

Como se mencionó previamente, es importante señalar que esta secretaría está trabajando en esta reglamentación la cual requiere de una cuidadosa valoración y análisis de múltiples variables en los diferentes escenarios. Así las cosas, se están realizando estudios técnicos y jurídicos para determinar los incentivos más adecuados para cada tipo de tratamiento urbanístico.

- **Disposiciones para los C/UNE**

La reglamentación de los C/UNE obedece a la necesidad de definir normas para aquellos predios en los cuales se cumpla el término establecido por el artículo 313 del Decreto Distrital

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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

555 de 2021. No obstante, los proyectos en esta condición pueden acogerse a las disposiciones establecidas en la nueva reglamentación junto con todos los beneficios del Tratamiento de Consolidación, o acceder a las normas que dieron origen a las urbanizaciones en aplicación del Decreto Nacional 1077 de 2015 y los artículos 593 y 594 del POT, correspondientes a las situaciones jurídicas consolidadas y a las solicitudes de licencias urbanísticas y reconocimientos en materia de transición normativa. De acuerdo con esto, se considera que esta reglamentación no produce un impacto económico adicional al ya establecido en las normas originales para los 72 polígonos identificados, a los cuales la reglamentación en mención asigna altura y tipología en los mapas del POT, información que actualmente no se encuentra definida.

- **Transferencia de derechos de construcción y desarrollo**

Al respecto, es importante informar que en la estructuración de dicha normativa participaron la Secretaría Distrital de Ambiente, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbana - Renobo y la Secretaría Distrital de Hacienda, quienes en el marco de sus competencias les corresponde la operatividad de esa normativa de acuerdo con los artículos 29, 30 y 31 del Decreto 626 de 2023, por lo que la información aquí solicitada debe ser requerida ante las citadas entidades.

- **Procedimiento único de estaciones radioeléctricas**

En el Distrito Capital se adoptó el procedimiento único para para el despliegue de redes e infraestructuras de telecomunicaciones, adoptado mediante Decreto 1031 del 14 de agosto de 2024, el cual reglamenta el procedimiento único para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones y deroga el artículo 2.2.5.12 del Decreto 1078 de 2015 y adiciona el Título 30 a Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1078 de 2015.

Sin embargo, es importante mencionar que se incluyó en el artículo 25 la retribución económica por el uso y aprovechamiento del espacio público, bienes de uso público y bienes fiscales por la regularización y despliegue de infraestructura de telecomunicaciones, la cual se realizará conforme lo establecido en Decreto Distrital 315 de 2024, en especial según las competencias establecidas en el artículo 12 de la norma ídem, y en el parágrafo del artículo 15 del Decreto Distrital 482 de 2024, el cual señala que:

***“Parágrafo.** Cuando se trate de la instalación y localización de redes e infraestructura nuevas, así como de la regularización de redes e infraestructuras existentes es responsabilidad del administrador y/o responsable la liquidación y cobro por concepto de retribución económica por el uso y aprovechamiento del espacio público, bien de uso público y bien fiscal de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 315 de 2024, o la norma que lo modifique, adicione o complemente.*

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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Cuando la Secretaría Distrital de Planeación expida la autorización de regularización, comunicará al administrador y/o responsable del espacio público, bien de uso público y bien fiscal que la misma se encuentra ejecutoriada, para que se efectúe la respectiva liquidación y cobro."

3. En relación con la reglamentación de "Transferencia de derechos de construcción y desarrollo", responda:

- **¿Cuándo la ciudad va a adquirir la primer Hectárea del instrumento?**
- **¿Ya está lista la Fiducia y el esquema financiero para este propósito?**
- **¿Ya se sabe cuál va a ser el manejo contable del Distrito de esos inmuebles?**
- **¿Va a generar o no impuestos a los particulares?**

Teniendo en cuenta lo ya informado en el numeral 2, la información solicitada debe ser requerida a la Secretaría Distrital de Ambiente, a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbana - Renobo y a la Secretaría Distrital de Hacienda, quienes en el marco de las funciones asignadas en el Decreto 626 de 2023, deberán pronunciarse.

4. En relación con el decreto de moradores, ¿Cuáles han sido los retos que se han presentado en su aplicación?

Esta Secretaría comunica que conforme al Decreto Distrital 432 de 2022 "Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones", la Secretaría Distrital de Planeación, tiene por objeto orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas y la planeación territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, conjuntamente con los demás sectores. En consecuencia, la competencia de esta entidad no puede ir más allá de lo legalmente establecido, por cuanto estaría invadiendo facultades que son exclusivas de otras entidades.

Aclarado lo anterior, es preciso indicar que la Secretaria Distrital del Hábitat - SDHT, reglamentó por medio del Decreto Distrital 563 de 2023 la protección a moradores y a titulares de actividades productivas en el marco de la Política de Revitalización Urbana y Protección a Moradores y Actividades Productivas definida en el Decreto Distrital 555 de 2021; esto con el fin de especificar y concretar las acciones y condiciones bajo las cuales se ejecutará dicha protección, así como los incentivos para la permanencia de los moradores y actividades en los ámbitos de aplicación.

Así mismo, a través de la reglamentación liderada por la SDHT se propone establecer las formas de cumplimiento y metodología de verificación de su cumplimiento, los responsables, derechos y deberes a cargo de las partes que hacen parte de la protección y las formas de vinculación de los beneficiarios en los proyectos y actuaciones urbanísticas que se **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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

desarrollen. Esto en cumplimiento a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y el mejoramiento de la calidad de vida de los moradores y titulares de las actividades productivas.

De acuerdo a lo anterior, la pregunta formulada deberá ser atendida por la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT, como entidad líder de la aplicación, operatividad y certificación del cumplimiento de la Protección a Moradores y Actividades Productivas, y conforme a sus competencias.

5. En relación con el manual de ecourbanismo, ¿Cuáles han sido los retos que se han presentado en su aplicación?

Al respecto, consideramos necesario señalar que el Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible es parte integral 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"*. Este manual establece los lineamientos para las edificaciones de obra nueva, incluyendo la aplicación de las Disposiciones Mínimas Obligatorias, las Disposiciones Mínimas Obligatorias en Función de la Ubicación y los Incentivos de carácter técnico.

Con dichas precisiones en cuenta resulta importante señalar que el cumplimiento de las disposiciones mínimas obligatorias e incentivos técnicos, se implementaron gradualmente conforme lo estableció el artículo 21 de la norma enunciada, así:

- *Las disposiciones mínimas obligatorias contenidas en los Capítulos 1 y 2 del Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible, que hacen parte integral del presente decreto, exceptuando la Disposición Mínima Obligatoria de materiales de construcción sostenible, empezarán a regir tres (3) meses después de la publicación del presente acto en el Registro Distrital.*
- *La Disposición Mínima Obligatoria relacionada con materiales empezará a regir seis (6) meses después de la entrada en vigencia del presente decreto.*
- *Los incentivos técnicos establecidos en los artículos 5 y 6 del presente decreto y los contenidos en el Capítulo 3 del Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible, serán aplicables a partir de la publicación de este en el Registro Distrital para los desarrolladores que expresamente y de manera voluntaria manifiesten aplicar la reglamentación de ecourbanismo y construcción sostenible al interior de los proyectos.*

En ese orden de ideas, desde la Secretaría Distrital de Planeación, se han identificado los siguientes retos en la aplicación del Manual 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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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.

· **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), así como de la participación en conversatorios y paneles para dar a conocer las disposiciones e incentivos establecidos por el Distrito, persisten desafíos en la divulgación efectiva de la normativa.

· **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 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 582 de 2023, por lo que nos encontramos avanzando en el diagnóstico que dará lugar a la formulación de la reglamentación necesaria en materia de Ecourbanismo y Construcción Sostenible para la ciudad construida.

· **Nuevas medidas e incentivos:** Desde el Distrito seguimos explorando medidas de ecourbanismo 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.

**6. En lo que se refiere a las rondas hídricas:
o ¿Qué criterio técnico o normativo justifica la distancia de 30 metros de las rondas hídricas?**

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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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 DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 20
Anexos: No
No. Radicación: 2-2025-14103 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2494539 Fecha: 2025-03-13 17:43
Tercero: CONCEJO DE BOGOTÁ
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

o ¿Se evaluaron alternativas para minimizar el impacto en los predios?, ¿Cuáles fueron estas alternativas?

o ¿Hubo participación ciudadana en los predios afectados por esta medida?

En lo referente a este punto en particular del cuestionario, resulta necesario precisar que el ya citado Decreto Distrital 555 de 2021, en sus artículos 60 y siguientes establece los lineamientos aplicables de manera general al denominado Sistema Hídrico en el marco del ordenamiento del territorio, dando aplicación a lo dispuesto a su vez por el Decreto Nacional 2245 de 2017, norma por la cual se reglamenta el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 y se adiciona una sección al Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con el acotamiento de rondas hídricas, actuaciones que quedan radicadas en cabeza de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en coordinación con la correspondiente Autoridad Ambiental competente, quienes adelantarán las labores de acotamiento de ríos y quebradas, lagos y lagunas, humedales y nacimientos de agua en aplicación de la norma nacional descrita, precisándose además que dichas entidades quedan facultadas para realizar intervenciones de recuperación, restauración, mantenimiento y protección ambiental que permitan mejorar la calidad de los ríos, quebradas y humedales, así como soluciones basadas en naturaleza, intervenciones hidráulicas e infraestructuras permitidas de conformidad con el régimen de usos, que mejoren los servicios ecosistémicos.

En mérito de lo anteriormente expuesto, resulta necesario señalar que la Secretaría Distrital de Planeación no se encuentra facultada ni normativa ni técnicamente para poder definir tales criterios de ordenamiento ambiental del territorio, precisándose además que las determinaciones que en tal sentido de tomen, bien sea respecto del acotamiento, así como la definición de usos permitidos, condicionados o prohibidos definidos en los correspondientes Planes de Manejo Ambiental. constituyen Determinantes Ambientales de Superior Jerarquía de primer nivel para el ordenamiento del territorio, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

Cordial saludo,

Ursula Ablanque.

Ursula Ablanque Mejia
Despacho Secretaría

Aprobó: Natalia Silva Mora – Subsecretaria de Planeación Territorial

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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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 DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 20
Anexos: No
No. Radicación: 2-2025-14103 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2494539 Fecha: 2025-03-13 17:43
Tercero: CONCEJO DE BOGOTÁ
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Revisó: Paola Andrea Ladino Torres – Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales
Tatiana Valencia – Directora de Desarrollo del Suelo
Mónica Ocampo – Directora de Planeamiento Local
Marcela Bernal – Directora de Trámites Administrativos Urbanísticos
Concepción Castañeda Jiménez – Asesora del Despacho

Consolidó: Jennyfer Tafur Pedraza – Subsecretaría de Planeación Territorial

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
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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.*