 <p>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</p>	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

PROPOSICIÓN No. 235 DE 2026

Aprobada el 24 de febrero de 2026

Aprobada en: Plan

Tema: Figuras, instrumentos, mecanismos y planes de Ordenamiento Territorial

Facultades (las establecidas en la Constitución y la ley y demás normas concordantes)

El Concejo de Bogotá, en uso de las facultades legales de Control Político y Vigilancia, consagradas en el artículo 14 del Decreto 1421 de 1993. Y en los artículos 52, 53 y 54 del Acuerdo 741 de 2019.

Citados:

Doctora Natasha Avendaño García, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá
 Doctor Carlos Felipe Reyes Forero, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano
 Doctor Pedro Orlando Molano Pérez, Instituto de Desarrollo Urbano
 Doctora Adriana Soto Carreño, Secretaría Distrital de Ambiente
 Doctor Gustavo Quintero Ardila, Secretaría Distrital de Gobierno
 Doctora Ana María Cadena Ruíz, Secretaría Distrital de Hacienda
 Doctora Úrsula Ablanque Mejía, Secretaría Distrital de Planeación
 Doctora Vanessa Velasco Bernal, Secretaría Distrital del Hábitat
 Doctora Consuelo Ordoñez, Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos
 Doctor Giovanni Tarazona Bermúdez, Universidad Distrital Francisco José de Caldas
 Doctor Eduardo Mazuera Nieto, Instituto Distrital del Patrimonio Cultural


Invitados:

Personería de Bogotá – Dr. Andrés Castro Franco.
 Contraloría de Bogotá – Dr. Julián Mauricio Ruíz Rodríguez.
 Defensoría del Pueblo – Dra. Xiomara Patricia Ramos Vásquez

Cuestionario:

- Protección de Actividades Productivas: ¿Cuál es el censo detallado de unidades económicas (talleres, bodegas, comercios) que operan en el área de influencia y cuántas califican para los programas de protección?

Proposición No. 235 de 2026 aprobada el 24 de febrero de 2026

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

- Reposición de Vivienda: En los proyectos de renovación urbana, ¿cuál es el porcentaje exacto de suelo reservado para la reposición de vivienda *in situ* para propietarios originales?
- Financiación para Moradores: ¿Qué mecanismos de financiación (ej. fondos de compensación) existen para que los moradores paguen cargas urbanísticas sin perder su propiedad?
- Protocolo de Adquisición: Ante la negativa de venta, ¿cuál es el protocolo paso a paso para el "anuncio de proyecto" y cómo se garantiza un avalúo comercial justo?
- Saneamiento de Títulos: ¿Cuál es el número de predios con irregularidades jurídicas y qué presupuesto tiene la Caja de la Vivienda Popular para su saneamiento?
- Vivienda Social (VIS/VIP): ¿Cuántas unidades de vivienda social se entregarán efectivamente dentro del polígono y cuántas serán trasladadas a otras zonas?
- Subsidios Temporales: ¿Qué montos y plazos se han definido para los subsidios de arriendo temporal durante la fase constructiva?
- Impacto Económico Mixto: ¿Cuántos hogares con negocios familiares (vivienda+comercio) se verán afectados y cuál es el plan de compensación por lucro cesante?


2. Dimensión Ambiental, Sostenibilidad y Paisaje

- Articulación con Parques: ¿Cómo se coordinan las directrices de las AE (ej. Borde Usme) con los planes de manejo ambiental de parques colindantes como Entre Nubes?
- Impacto en Humedales: ¿Existen estudios de impacto acústico y de calidad del aire actualizados para las zonas de amortiguación de los humedales Capellanía, Jaboque y Meandro del Say?
- Drenaje Urbano: ¿Qué estrategias de "Drenaje Urbano Sostenible" (SUDs) se han proyectado para mitigar el efecto de isla de calor y prevenir inundaciones?
- Mantenimiento del Reverdecimiento: ¿Qué porcentaje de área verde será "área privada afecta al uso público" y quién asumirá su mantenimiento a perpetuidad?

3. Infraestructura, Movilidad y Soporte Urbano

- Espacio Público Efectivo: ¿Cuál es el déficit de espacio público por habitante que se pretende cubrir y cuántos metros cuadrados nuevos se entregarán por cada unidad de vivienda construida?
- Logística y Carga: ¿Cómo se garantizará la logística de carga/descarga en zonas mixtas (como Montevideo) para no colapsar las vías arterias?
- Servicios Públicos: ¿Existe un cronograma de expansión de redes de acueducto y energía que coincida estrictamente con las etapas de entrega inmobiliaria?
- Carga de Soporte Técnica: ¿Cuál es el límite máximo de habitantes por hectárea antes de que el sistema de alcantarillado actual entre en obsolescencia?

Proposición No. 235 de 2026 aprobada el 24 de febrero de 2026

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

- Condicionamiento de Licencias: ¿Se ha condicionado la entrega de licencias de construcción a la terminación previa de las obras de mitigación de infraestructura básica?

4. Viabilidad Financiera y Captura de Valor

- Reparto de Cargas: ¿Qué porcentaje de la plusvalía generada se destinará exclusivamente a infraestructura de la zona de impacto y no a fondos generales?
- Incentivos Tributarios: ¿Qué exenciones específicas (ICA, ¿Predial) se ofrecen para atraer empresas de base tecnológica, especialmente en el Distrito Aeroportuario?
- Presupuesto de Gestión: ¿Cuál es el presupuesto asignado a RenoBo para la gestión social y técnica de cada AE en el periodo 2024-2027?
- Unidades de Gestión: ¿Cuál es el porcentaje mínimo de participación de pequeños propietarios requerido para evitar el monopolio de grandes desarrolladores?
- Apalancamiento Público-Privado: ¿Cuál es la ratio de inversión pública (CAPEX) frente a la privada estimada para que la primera fase sea viable?
- Recaudo Efectivo: ¿Qué monto exacto ha sido recaudado por "pagos compensatorios" en las AE ya adoptadas y en qué se ha invertido?


5. Gobernanza, Transparencia y Seguridad Jurídica

- Representación Ciudadana: ¿Quiénes son los representantes de la comunidad con poder de voto en las comisiones intersectoriales (ej. Decreto 050 de 2025)?
- Indicadores de Éxito (KPIs): ¿Qué métricas se utilizan para evaluar el avance semestral más allá de la expedición formal de decretos?
- Conflictos de Competencia: ¿Cómo se resuelven los conflictos entre la Aeronáutica Civil (Nación) y el Distrito respecto a los conos de aproximación y altura?
- Contratación de Consultoría: ¿Cuál es el listado de contratos de consultoría o interventoría adjudicados para la fase de formulación y bajo qué modalidad?
- Litigiosidad: ¿Existen acciones de nulidad o recursos de reposición vigentes contra los decretos de adopción de las AE?
- Comisión de RenoBo: ¿Qué porcentaje de comisión por gestión inmobiliaria cobrará RenoBo sobre el valor total de los proyectos?

6. Preguntas Específicas sobre la Matriz de Datos Críticos

- Valor del Suelo:
 - ¿Cuál es el valor comercial promedio por metro cuadrado antes de la expedición de las directrices de la AE y cuál es el valor proyectado tras la adopción del decreto de formulación?
 - ¿Qué porcentaje de este incremento de valor será capturado por el Distrito a través de la participación en plusvalías?
- Índice de Permanencia:

Proposición No. 235 de 2026 aprobada el 24 de febrero de 2026


 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

- ¿Cuál es el porcentaje meta de la población original (moradores y propietarios) que el Distrito garantiza que permanecerá en el polígono tras la ejecución del proyecto?
- ¿Cómo se medirá este índice durante los 10 años posteriores a la entrega de las obras?
- **Balance de Empleo:**
 - ¿Cuál es la tasa estimada de sustitución de empleos industriales o tradicionales por nuevos empleos en sectores de servicios o tecnología?
 - ¿Existen programas de reconversión laboral financiados por la AE para los trabajadores actuales de la zona?
- **Déficit de Redes y Servicios:**
 - Presente un balance detallado (Cruce de Factibilidad) entre la demanda de agua, energía y alcantarillado de la densidad proyectada vs. la capacidad actual certificada por las empresas de servicios públicos.
 - ¿Qué obras de refuerzo de redes son consideradas "cargas generales" (pagadas por el Distrito) y cuáles son "cargas locales" (pagadas por el desarrollador)?
- **Inventario de Anuncios y Control de Precios:**
 - Solicite el listado detallado de predios que cuentan hoy con un "Anuncio de Proyecto" vigente.
 - ¿Cómo ha afectado este anuncio al mercado inmobiliario local y qué medidas se han tomado para evitar la especulación en los predios colindantes?


Cordialmente,

Firmas


DONKA ATANASSOVA YAKOMOVA
Concejala de Bogotá
Bancada Pacto Histórico


HEIDY LORENA SANCHEZ BARRETO
Concejala de Bogotá
Bancada Pacto Histórico

Proposición No. 235 de 2026 aprobada el 24 de febrero de 2026

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

QUENA M. RIBADENEIRA M.

QUENA MARIA RIBADENEIRA MIÑO

Concejala de Bogotá

Vocera Bancada Pacto Histórico

ROCÍO DUSSAN PÉREZ

ROCÍO DUSSAN PÉREZ

Concejala de Bogotá

Bancada Pacto Histórico