



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

2-727-09514

Bogotá, D.C.

Doctor  
ARMANDO GÓMEZ RAYO  
Secretario General Organismo de Control  
Concejo de Bogotá D.C  
Calle 36 # 28 A – 41  
Teléfono: 2088210  
Ciudad

Asunto: Respuesta Proposición 017 de 2016

Estimado doctor Gómez:

De manera atenta y en atención a la proposición 017 de 2017, aprobada en la sesión plenaria realizada el día 19 de Enero de 2017, la Secretaría Distrital del Hábitat se permite informarle que el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto 190 de 2004 – definió en su artículo 25 las operaciones estratégicas como aquellas que “vinculan actuaciones, acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales en áreas especiales de la ciudad que se consideran fundamentales para consolidar a corto, mediano y largo plazo, la estrategia de ordenamiento formulada en la presente revisión.”

Igualmente, el máximo instrumento de ordenamiento identificó como operaciones estratégicas, en su artículo 26, las siguientes:

- Operación estratégica Centro (Centro Histórico - Centro Internacional)
- Operación estratégica Anillo de Innovación (Centralidad Salitre - Zona Industrial)
- Operación estratégica Fontibón - Aeropuerto Eldorado -Engativá- Aeropuerto Guaymaral
- Operación estratégica Nuevo Usme - Eje de Integración Llanos.
- Operación estratégica Río Tunjuelo - Centralidad Danubio
- Operación estratégica Delicias / Ensueño - Eje de Integración Sur
- Operación estratégica Eje de Integración Norte - Centralidad Toberín - la Paz
- Operación estratégica Centralidad Suba
- Operación estratégica Centralidad Corabastos
- Operación estratégica Quirigua - Bolivia.”



Ahora bien, teniendo en cuenta que el componente urbanístico de dichas operaciones se formula mediante planes zonales la precitada normatividad se estableció como obligación que “La Administración Distrital en el corto plazo delimitará y elaborará los planes para el ordenamiento zonal del área de expansión de Usme y para el sector norte del Distrito Capital, los cuales servirán de base para la adopción de los planes parciales.”

En efecto, el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte fue formulado y adoptado mediante Decreto Distrital 043 de 2010, y modificado por el Decreto Distrital 464 de 2011. El Decreto Distrital 043 de 2010, además de señalar los sistemas estructurantes y los aprovechamientos urbanísticos del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, estableció los mecanismos para la adquisición de suelos requeridos para construir la infraestructura necesaria para el mismo, empero omitió establecer los instrumentos jurídicos y procedimientos que permitirían lograr el funcionamiento de los mecanismos de financiación para ejecutar la infraestructura requerida, así como para proveer la vivienda de interés social y prioritaria.



Fuente: Secretaría Distrital de Planeación

Igualmente, ordenó que la reglamentación de los mecanismos de adquisición del suelo antecediera al desarrollo, como mecanismos de financiación, y a la definición de los diseños y efectiva construcción de los sistemas estructurantes del área a intervenir.

Por su parte, el Decreto Distrital 464 de 2011 precisó la reglamentación urbanística señalada por el Decreto Distrital 43 de 2010, pero no reglamentó los instrumentos jurídicos y financieros que permitieran su aplicación. Por lo que fue necesaria la expedición del Decreto Distrital 537 de 2011 "Por el cual se regula el intercambio de

suelos por derechos de edificabilidad adicional como parte del reparto equitativo de cargas y beneficios, en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte adoptado por los Decretos Distritales 043 de 2010 y 464 de 2011", en el que se definen instrumentos jurídicos para el funcionamiento del intercambio de edificabilidad.

No obstante, la pretermisión de los diseños de la malla vial arterial y la infraestructura matriz de servicios públicos del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte imposibilitaban la aprobación de acciones y actuaciones urbanísticas sobre el área a desarrollar, esto aunado a la derogatoria del Decreto Distrital 537 de 2011, y de los artículos 71 y 72 del Decreto 043 de 2010 y 37 del Decreto Distrital 464 de 2011, efectuada mediante Decreto Distrital 140 de 2012, que sustrae los mecanismos para la adquisición de suelos, a través del mecanismo de intercambio de suelos por derechos de edificabilidad adicional.

Lo expuesto anteriormente sustenta la revisión del contenido de los Decretos Distritales 43 de 2010 y 464 de 2011, en donde se destaca la importancia paisajística y ecosistémica del Humedal Torca – Guaymaral, de allí que la nueva denominación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte sea “Ciudad Lagos de Torca”.



Fuente: Secretaría Distrital de Planeación



De acuerdo con la Secretaría Distrital de Planeación, ésta estrategia de planeación urbana y medio ambiental cuenta con 580 hectáreas de suelo desarrollable -cerca de dos veces Ciudad Salitre-, y permitirá desarrollar un total de 110.000 viviendas, de las cuales 45.000 serán de interés social con sus respectivos equipamientos y urbanismos. Teniendo en cuenta lo anterior, es la Secretaría Distrital de Planeación la entidad que en los términos del Decreto Distrital 16 de 2013 tiene la competencia, entre otros asuntos, para la formulación de instrumentos de planeamiento, gestión y financiación para el desarrollo territorial, a partir del principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento del territorio.

Cordialmente

MARÍA CAROLINA CASTILLO AGUILAR  
Secretaría Distrital del Hábitat

Revisó: Karoll García Vargas – Subdirectora de Gestión del Suelo  
María Alejandra López - Asesora de Asuntos Políticos  
Aprobó: Johann Dilak Julio Estrada – Subsecretario de Planeación y Política

