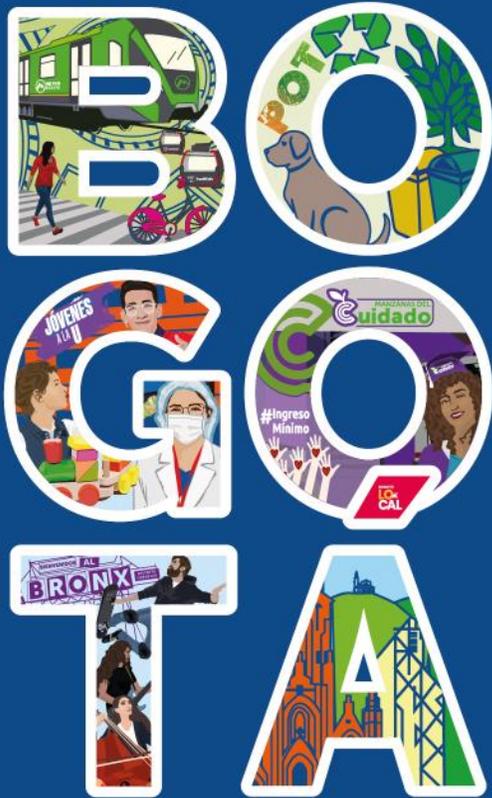


La



que estamos
construyendo

ABC

PROTECCIÓN A MORADORES Y
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

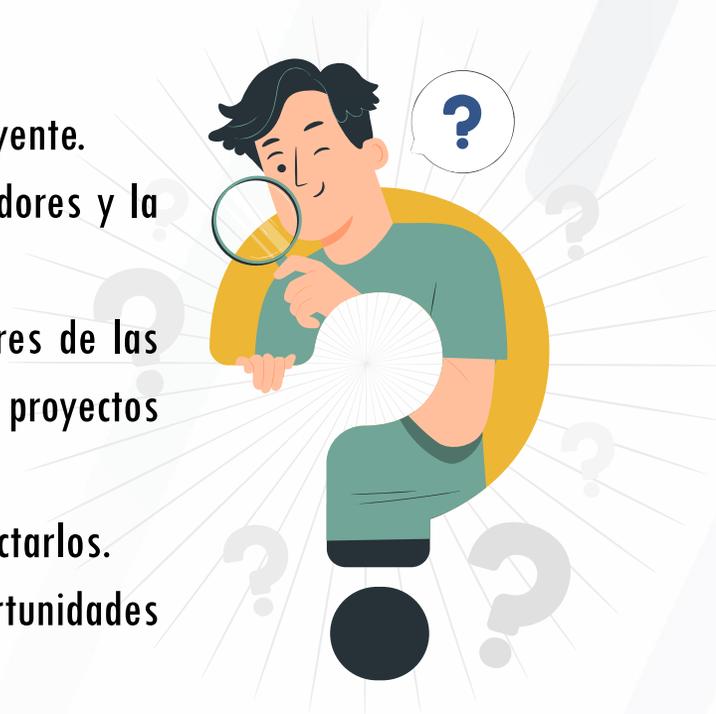


¿Qué es la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas?

Es una obligación urbanística de carácter local a cargo de los desarrolladores para prevenir el desplazamiento de los habitantes de territorios donde se adelanten proyectos inmobiliarios mediante de acuerdos de derechos y deberes entre moradores y titulares de actividades productivas con los desarrolladores y los Operadores Urbanos con el acompañamiento de la Secretaría Distrital del Hábitat.

¿Para qué sirve la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas?

- Para generar garantías concretas de permanencia en los territorios.
- Para facilitar la gestión predial en los proyectos de una manera respetuosa, transparente e incluyente.
- Para que todos los actores: propietarios, arrendatarios, poseedores, usufructuarios, desarrolladores y la administración tengan claras sus obligaciones.
- Para ampliar la información y el conocimiento con el que cuentan los moradores y los titulares de las actividades productivas para que puedan decidir libremente sobre su vinculación a los proyectos inmobiliarios.
- Para garantizar la participación ciudadana en proyectos de desarrollo urbano susceptibles de afectarlos.
- Para construir confianza en que la revitalización urbana es posible y que los cambios son oportunidades para mejorar la calidad de vida.



¿Qué se entiende por morador?

Son los habitantes con arraigo a un territorio independientemente de si son propietarios, arrendatarios, poseedores o usufructuarios y que tienen una serie de derechos pero también de obligaciones respecto al desarrollo de una acción o actuación urbanística en el inmueble que ocupan.

¿Cómo acreditan los moradores su condición y ante quién deben hacerlo?

Para poder acceder a los beneficios, los moradores deberán acreditar su condición, es decir demostrar que han residido al menos en los últimos dos años contados a partir del inicio de la elaboración del censo socioeconómico. La relación con el territorio se podrá demostrar de la siguiente manera:

- **Propietarios:** Con escritura pública y certificado de tradición y libertad del bien inmueble.
- **Poseedores:** Preinscripción de la medida cautelar de la inscripción adquisitiva de dominio.
- **Usufructuarios:** Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que conste la inscripción del derecho real de usufructo a su favor.
- **Arrendatarios:** Copia del contrato de arrendamiento o documento escrito firmado entre arrendador y arrendatario.



¿Qué se entiende por actividad productiva?

Son los habitantes con arraigo a un territorio independientemente de si son propietarios, arrendatarios, poseedores o usufructuarios y que tienen una serie de derechos pero también de obligaciones respecto al desarrollo de una acción o actuación urbanística en el inmueble que ocupan.

¿Cómo acreditan las actividades productivas su condición?

Los titulares de las actividades productivas deberán acreditarse ante el desarrollador y así demostrar haber ejercido la actividad al menos en los últimos dos años contados a partir del inicio de la elaboración del censo socioeconómico mediante los siguientes documentos:

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía o cédula de extranjería para persona natural o fotocopia de matrícula mercantil o certificación de cámara de comercio.
- Copia del Registro Único Tributario (RUT)
- Cuando se esté obligado a declarar, copia del impuesto al valor agregado IVA y del ICA.



¿Quiénes son los desarrolladores y qué función cumplen?

Se conoce como desarrollador al agente responsable de planear, promover, coordinar, estructurar y ejecutar un proyecto inmobiliario. En el marco de la política de protección a moradores y actividades productivas, los desarrolladores deben garantizar el cumplimiento de los mecanismos y estrategias de protección la cual se entiende como una carga urbanística local y tiene instrumentos de financiamiento e incentivos para su concreción. Los desarrolladores pueden ser de naturaleza comunitaria, privada, pública o mixta.

¿Qué son los Operadores Urbanos Públicos y cuál es su función en el marco de la Política de Protección a Moradores?

Los Operadores Urbanos Públicos son entidades distritales cuya función en el marco de la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas es servir de garante en la estructuración, promoción y ejecución de los proyectos. Para ello, puede vincularse a los proyectos por solicitud de los propietarios o desarrolladores y verificar el cumplimiento de los mecanismos de comunicación hacia los moradores, la implementación de las estrategias de gestión social y las obligaciones de los desarrolladores. Así mismo, puede ejecutar a solicitud del desarrollador algunas de estas actividades, para lo cual deberán definir el alcance, los costos y las condiciones de acuerdo a su portafolio de servicios. Dentro de los Operadores Urbanos Públicos pueden estar — pero no están limitados a — la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, la Empresa Metro de Bogotá, Transmilenio, la Caja de Vivienda Popular, el Instituto de Desarrollo Urbano, así como los demás que posteriormente se puedan crear.

¿Qué es el censo socioeconómico y cuál es su importancia?

Es un instrumento de recolección y análisis de información a cargo de los desarrolladores, orientado a determinar las características sociales, económicas, prediales y de vulnerabilidad de los hogares y de las actividades productivas que se encuentran asentadas en un área de intervención de un proyecto inmobiliario o de infraestructura que deba cumplir con la política de protección a moradores y actividades productivas. Su importancia radica en que sirve para establecer los posibles impactos tanto positivos como negativos que pueda tener la intervención urbana sobre los moradores y las actividades productivas y así poder plantear estrategias para mitigarlos.

¿Cuáles son las alternativas que tiene un morador para vincularse a un proyecto?

Las alternativas de vinculación a los proyectos se refieren a las opciones de participación que otorgan los desarrolladores a los moradores para facilitar la gestión del suelo y con ello la ejecución de los proyectos a través de reglas claras para todas las partes involucradas. Un morador podrá participar de un proyecto, vinculándose al menos de cuatro maneras:

- Para propietarios que deseen permanecer en el proyecto, podrán garantizar su derecho preferencial canjeando los metros cuadrados de los inmuebles que aporten para la ejecución del proyecto por metros cuadrados en el proyecto. Las formas de restitución de los aportes en este caso serán o bien metro a metro (1 metro cuadrado recibido por 1 metro cuadrado aportado) o recibiendo metros cuadrados construidos en el proyecto en razón al avalúo comercial del inmueble aportado.
- Para los propietarios que decidan no permanecer en el proyecto se les deberá pagar su inmueble de acuerdo al valor comercial y el desarrollador deberá ofrecer dos alternativas de reubicación disponibles en el mercado preferiblemente en la misma UPL.
- Participar en el proyecto como inversionista aportando su inmueble y/o capital para recibir un porcentaje de las utilidades del proyecto en proporción al valor aportado.
- Combinando cualquiera de las anteriores alternativas según convenga al propietario.

¿Cuáles son los beneficios para moradores que no sean propietarios?

Para los arrendatarios de vivienda o de establecimientos donde se desarrollen actividades productivas que deseen convertirse en propietarios, se les garantizará el derecho de preferencia, es decir, podrán adquirir vivienda o locales comerciales nuevos en el proyecto a un precio preferencial al menos seis meses antes de que el proyecto inicie las preventas.

¿Qué otras obligaciones tienen los desarrolladores para con los moradores y las actividades productivas?

Para los propietarios y arrendatarios de vivienda que hagan uso del derecho de preferencia para permanecer en el territorio, los desarrolladores deberán pagar sus gastos de movilización o mudanza en dos oportunidades: para salir del ámbito del proyecto y ubicarse temporalmente en otro lugar durante el período de construcción y para regresar al sitio del proyecto una vez haya terminada la construcción y estén listas las viviendas de reemplazo. Así mismo, el desarrollador deberá pagar a los propietarios residentes que hayan aportado sus inmuebles para el desarrollo del proyecto, los gastos de arrendamiento transitorio durante el período comprendido entre la entrega material del inmueble aportado al proyecto y la entrega del inmueble de reemplazo.



¿Qué pasa con las actividades productivas que por causa del proyecto deban suspender sus actividades y vean disminuidas sus utilidades?

A las actividades productivas se les reconocerá el lucro cesante, es decir una compensación por la pérdida de ganancias o utilidades dejadas de percibir por causa del proyecto. Este reconocimiento se dará a quienes generen rentas de arrendamiento por inmuebles localizados en el ámbito del proyecto con base en el ingreso mensual establecido en el contrato de arrendamiento. De igual modo, se reconocerá el lucro cesante a las actividades productivas, correspondiente a las utilidades mensuales, por un periodo de cuatro meses en un solo pago, o según acuerden las partes. Únicamente serán elegibles las actividades productivas realizadas por unidades económicas clasificadas como Microempresas que demuestren la pérdida efectiva de ingresos. Además, para las actividades productivas que no puedan acreditar su pérdida de ingresos, se les reconocerá un salario mínimo hasta por seis meses siempre y cuando la actividad que realicen dependa de su localización.

¿Qué incentivos contiene la política de protección a moradores y actividades productivas para la permanencia?

Para estimular a los moradores a que se vinculen y no hacer inviable financieramente el proyecto, la política tiene una serie de incentivos:

- El primero es la no obligación de destinar suelo o construcción de VIS cuando el 70% de los propietarios se vinculen al proyecto.
- El segundo es el congelamiento del estrato para el pago de servicios públicos para los inmuebles de reemplazo, cuando estos se encuentran en estratos 1, 2, 3 y 4 antes de la formulación del proyecto. El tiempo de congelamiento del estrato será hasta por 10 años.
- El tercero es el límite al crecimiento del impuesto predial, el cual deberá ser reglamentado por el Concejo Distrital.
- El cuarto es la no contabilización del área construida de los inmuebles que hayan sido aportada para el proyecto en el cálculo del índice de construcción efectivo de acuerdo con lo señalado en el artículo 266 del POT.

¿Qué garantías de cumplimiento de los acuerdos y negociaciones tienen los moradores y las actividades productivas?

Como resultado de los acuerdos y negociaciones entre los moradores, los titulares de las actividades productivas y los desarrolladores, se deberá suscribir un documento jurídico denominado Contrato de Obligaciones Pactadas, el cual contendrá los deberes y obligaciones claras, expresas y exigible de cada una de las partes, los mecanismos de protección, los acuerdos sobre las alternativas de vinculación y los mecanismos de restitución de aportes, así como las alternativas de solución de conflictos o de incumplimientos. Este contrato le permitirá a las partes involucradas exigir el cumplimiento de las obligaciones ante autoridades administrativas o judiciales.

¿Qué pasa si un morador o el titular de una actividad productiva no desea vincularse al proyecto bajo ninguna de las alternativas presentadas por el desarrollador?

Cuando el desarrollador haya presentado el conjunto de las formas posibles de vinculación al proyecto a los moradores o a los titulares de actividades productivas, haya desarrollado los mecanismos de divulgación, comunicación y participación y en general, haya adelantado el cumplimiento de las obligaciones a su cargo pero aún así, los propietarios de vivienda o de establecimientos comerciales no deseen vincularse, se podrá adelantar a través del Operador Urbano Público, el proceso de expropiación administrativa o judicial, precedido de las etapas de enajenación voluntaria o negociación directa tal y como lo establece la normatividad vigente: Ley 388 de 1997, Ley 1450 de 2011, Decreto 4821 de 2010 y Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

OBJETO Y ALCANCE

Tiene por objeto reglamentar las disposiciones asociadas a la protección a moradores y actividades productivas, conforme a lo definido en el Decreto Distrital 555 de 2021, con relación a:

01 Los Procedimientos, roles y responsabilidades para su cumplimiento.

02 Los mecanismos de participación de la administración distrital.

03 Las condiciones para el ejercicio del derecho preferencial.

04 Las áreas para la aplicación obligatoria de las disposiciones.

05 Las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación.



Proyectos que requieren instrumentos de planeación y gestión.

- ACTUACIONES ESTRATÉGICAS – AE
- PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA – PPRU
- UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA – UAU
- ÁREAS DE INTEGRACIÓN MULTIMODAL – AIM
- PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA MOVILIDAD SOSTENIBLE – PRUMS
- COMPLEJOS DE INTEGRACIÓN MODAL – CIM
- PLAN VECINOS
- PLAN PARA LOS PATRIMONIO VITALES

Proyectos con licenciamiento directo.

- RENOVACIÓN URBANA, ENGLOBE MÁS DE 1.000 M2.
- MEJORAMIENTO INTEGRAL, ENGLOBE DE MÁS 2.000 M2 O MANZANA.
- CONSOLIDACIÓN, ENGLOBE DE MÁS 2.000 M2 O MANZANA.
- CONSERVACIÓN, ENGLOBE DE MÁS 2.000 M2 O MANZANA.

IDENTIFICACIÓN DE LOS MORADORES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Contar con reglas de juego claras para todos los actores.

Reducir la asimetría de información y conocimiento técnico, mediante estrategias de divulgación y pedagogía.



DESARROLLADOR

Comunica e informa que inicia la estructuración de un proyecto.

01



DESARROLLADOR

Presenta resultados de la identificación a **Moradores y Actividades Productivas**. Informa y divulga las estrategias sociales y obligaciones para la protección a Moradores y Actividades Productivas.

03



MORADORES + ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
DESARROLLADOR / OPERADOR PÚBLICO

Acreditan de manera conjunta la condición.

05

MORADORES + ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
DESARROLLADOR / OPERADOR PÚBLICO

Acuerdan su vinculación en el proyecto mediante un **contrato de obligaciones pactadas**.

02



DESARROLLADOR
OPERADOR PÚBLICO

Realizan el censo socioeconómico. En Actuaciones Estratégicas realizan caracterización socioeconómica cuando no hay gestión de suelo.

ACTORES DE LA POLÍTICA

MORADORES

- Propietarios
- Usufructuarios
- Poseedores
- Arrendatarios



ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- Titulares



- Privados
- Públicos
- Mixtos

DESARROLLADOR



- Comunidades Organizadas

Pueden asumir rol de desarrollador

PROMOTORES DE INICIATIVA COMUNITARIA



- Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT
- Operador Público
- Sistema Distrital del Cuidado – SIDICU

ADMINISTRACIÓN

- Beneficiarios de los Servicios del Distrito

Desarrollador
Identifica la
demanda



Administración
Coordina Oferta
Social

POBLACIÓN VULNERABLE



VINCULACIÓN DEL OPERADOR PÚBLICO

INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN.



ACTUACIONES ESTRATÉGICAS – AE
PLANES PARCIALES RENOVACIÓN URBANA – PPRU
ÁREAS DE INTEGRACIÓN MULTIMODAL – AIM

! PREVIO A LA FORMULACIÓN
DEL INSTRUMENTO

DEMÁS INSTRUMENTOS

! CUALQUIER FASE ANTES DE
INICIAR GESTIÓN PREDIAL

LICENCIAMIENTO DIRECTO.



LICENCIAMIENTO

! CUALQUIER FASE ANTES DE
INICIAR GESTIÓN PREDIAL

Garantizar la participación
de la administración a
través de los operadores
públicos en cada una de las
etapas de los proyectos.

Dicha vinculación se realiza
de la siguiente manera:

Radicación de
Manifestación
de Interés

Revisión de los
documentos
del proyecto

Suscripción de
Carta de
Intención

PARTICIPACIÓN DEL OPERADOR PÚBLICO

Construcción de Confianza en la Revitalización de la ciudad.

01 PORTAFOLIO DE SERVICIOS

- Mecanismos de comunicación.
- Implementación de Estrategias de Gestión Social.
- Cumplimiento de las obligaciones para la protección a Moradores y Actividades Productivas.



02 IMPLEMENTACIÓN DEL PORTAFOLIO

ETAPAS

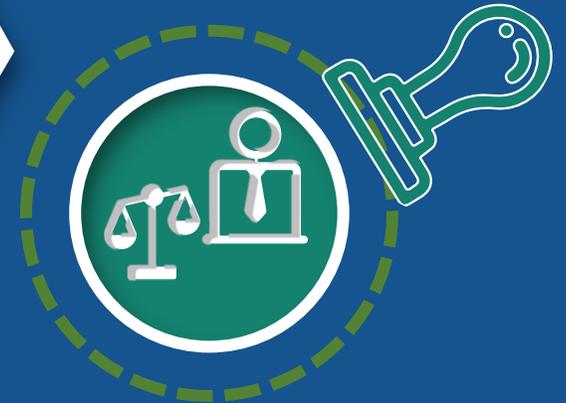
- ✓ Previa.
Alistamiento.
- ✓ Estructuración.
Protección y vinculación de moradores y actividades productivas

03 VERIFICACIÓN

ETAPA

- Ejecución.
Gestión predial.

04 CERTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN A MORADORES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS



MECANISMOS DE PROTECCIÓN

A MORADORES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS



ESTRATEGIAS DE GESTIÓN SOCIAL

- Propietarios
- Usufructuarios
- Poseedores
- Arrendatarios
- Actividades Productivas



OBLIGACIONES DEL DESARROLLADOR

DERECHO PREFERENCIAL

- Propietarios
- Arrendatarios
- Poseedores



OBLIGACIONES TRANSITORIAS

Propietarios de viviendas y de establecimientos de actividades productivas que permanezcan en el proyecto.

Generar garantías reales y concretas de permanencia.

Construcción de Confianza en la Revitalización de la ciudad.

ESTRATEGIAS DE GESTIÓN SOCIAL

DEBERES



DESARROLLADOR



MORADOR



ACTIVIDAD PRODUCTIVA



ADMINISTRACIÓN

01

Caracterización de moradores y actividades productivas.

Identificar los hogares, actividades productivas y usos del suelo localizados en el ámbito del proyecto.
Informar el inicio de la estructuración del proyecto.

Acreditar la condición de morador.



Acreditar la condición de morador y segmentación de la actividad productiva.

Operador Urbano y SDHT:
Ofrecer información oportuna y clara para la ciudadanía.

02

Definición de medidas para mitigación de los impactos económicos.

Elaborar censo socioeconómico.
Formular estrategias sociales.
Garantizar cumplimiento de obligaciones de vinculación
Garantizar el pago de las obligaciones transitorias.

Participar en el censo socioeconómico suministrando información veraz y verificable.

Definir el tipo de vinculación al proyecto.

Aportar en la formulación de las estrategias sociales.
Presentar al desarrollador 3 cotizaciones de desmonte, traslado, embalaje, acomodación y montaje.

SDDE: Brindar información oportuna relacionada con los programas de desarrollo económico.
Operador Urbano o SDHT: Brindar información oportuna relacionada con los programas distritales disponibles.

ESTRATEGIAS DE GESTIÓN SOCIAL

DEBERES



DESARROLLADOR



MORADOR



ACTIVIDAD PRODUCTIVA



ADMINISTRACIÓN

03

Promoción de diversidad social y de usos.

Incluir en el proyecto diferentes tipologías de soluciones habitacionales y mezcla de usos.

Participar en las instancias de diseño que establezca el desarrollador para aportar ideas que promuevan la diversidad social y mezcla de usos del proyecto.

SDDE: Apoyo en procesos de formalización y **SDHT:** Apoyar con instrumentos de financiación en el marco de sus competencias y presupuesto.

04

Mecanismos de comunicación.

Elaborar y presentar la estrategia de participación, comunicación y divulgación.

Participar de los escenarios de información y consulta que realice el desarrollador.

Operador Urbano o SDHT: Orientar por solicitud del desarrollador, la definición de los mecanismos de comunicación.

05

Vinculación a los Servicios del Distrito.

Informar y coordinar con la **SDHT** y el **Operador Urbano**, las necesidades de vinculación de moradores y actividades productivos al portafolio de servicios distritales del SIDICU.

Informarse y cumplir con los requisitos requeridos para acceder a los servicios distritales del SIDICU.

Operador Urbano, SDDE y SDHT: Coordinar y hacer seguimiento a la prestación de servicios distritales del SIDICU.

ESTRATEGIAS DE GESTIÓN SOCIAL

DEBERES



DESARROLLADOR

Garantizar el derecho preferencial a los arrendatarios ofreciendo inmuebles por escrito mediante correo certificado a un precio preferencial.

Identificar opciones de oferta de inmuebles en arriendo en el mercado, prioritariamente en la misma UPL a propietarios de vivienda y actividades productivas que opten por permanecer en el proyecto.



MORADOR

Manifiestar de manera escrita al desarrollador la aceptación al derecho preferencial.

Acudir a la **SDHT** para acceder a la oferta existente de subsidios y recibir asistencia financiera para el acceso de vivienda VIS-VIP que se tengan a disposición.

Revisar las opciones y acceder directamente a la oferta del mercado.



ACTIVIDAD PRODUCTIVA

Acudir a la **SDDE** para acceder a la oferta pública de fortalecimiento a las actividades productivas que se tengan a disposición.



ADMINISTRACIÓN

SDDE: Ofrecer la oferta institucional disponible para el fortalecimiento de las actividades productivas.
SDHT: Ofrecer la oferta institucional para acceder a VIS-VIP y recibir asistencia financiera.

06

Apoyo a moradores con derecho preferencial.

07

Creación de bancos de oferta de inmuebles en arriendo.

OBLIGACIONES DEL DESARROLLADOR

RESTITUCIÓN DE APORTES

El avalúo podrá hacerlo cualquier evaluador registrado bajo los métodos de la resolución 620 de 2008 del IGAC o la norma que la modifique.

Generar garantías reales y concretas de permanencia.

Contar con reglas de juego claras para todos los actores.

01
CANJE EN METROS CUADRADOS (M2)



METRO A METRO



M2 Construido de acuerdo a M2 inmueble aportado



AVALUO COMERCIAL



Valor M2 de acuerdo al valor del inmueble aportado

02
VENTA DEL INMUEBLE (\$)



AVALUO COMERCIAL



Dinero + Oferta de alternativas de relocalización



03
PARTICIPACIÓN COMO INVERSIONISTA (\$)



AVALUO COMERCIAL



Participa como inversionista en el negocio inmobiliario.



***A ARRENDATARIOS QUE HAGAN USO DEL DERECHO PREFERENCIAL**

***A**
PERMANECER EN EL PROYECTO



PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA EN PROYECTO



Inmueble en el Proyecto



OBLIGACIONES TRANSITORIAS

A QUIENES PERMANEZCAN EN EL PROYECTO

Movilización a propietarios de vivienda y de actividades productivas

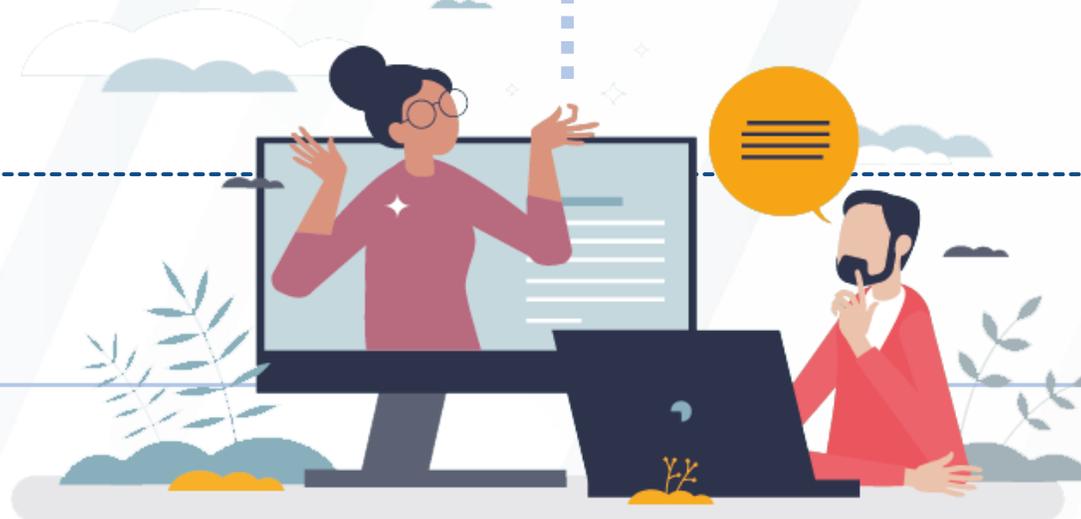


Pago de arrendamiento a propietarios de vivienda

Lucro cesante por rentas de arrendamiento y por actividad productiva



Reconocimiento pérdida de ingresos para Actividades Productivas que **NO** acreditan afectación



CONTRATO DE OBLIGACIONES PACTADAS

Los moradores y actividades productivas en conjunto con el desarrollador suscribirán las condiciones acordadas incluyendo:



Reglas claras, expresas y exigibles, que sean susceptibles de ser requeridas judicial y/o extrajudicialmente.

Condiciones para el cumplimiento de las obligaciones acordadas por las partes.



01

Mecanismos que garantizan el cumplimiento de lo pactado por las partes y las alternativas de solución en caso de incumplimiento.



02

Condiciones para las remuneraciones y compensaciones, establecidas de manera precisa.



03

Los plazos de ejecución de lo pactado.



04

INCENTIVOS



No exigencia de la obligación de destinar suelo o construcción para VIS.

Verificable

Vincular al 70% de los moradores, en estratos 1, 2 y 3, o su equivalente mediante derecho de preferencia.



Conservación del estrato socioeconómico.

Verificable

Para el cobro de servicios públicos domiciliarios (estratos 1, 2, 3 y 4, o su equivalente)



Límite de crecimiento al impuesto predial.



Corresponderá a la Administración Distrital en un término de 2 años promover la aprobación ante el Concejo Distrital, de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 819 de 2003.



Área de Derecho Preferencial no se contabilizará para el cálculo del Índice de Construcción Efectivo.

Verificable

Suscrito en el respectivo contrato de obligaciones pactadas y en la Autodeclaración del desarrollador.

Generar garantías reales y concretas de permanencia.

Construcción de Confianza en la Revitalización de la ciudad.



EXPROPIACIÓN

Enajenación voluntaria y expropiación

1

OUP invita a propietarios a participar en un mecanismo de gestión asociada

2

Propietarios manifiestan su interés en participar en la ejecución del proyecto

Propietarios tienen 6 meses de plazo

3

Vinculación del Propietario dando cumplimiento a la PMAP.

4

Expropiación para saneamiento fiscal o propietarios renuentes

Concurrencia de Terceros

1. El interesado deberá informar a alguno de los Operadores Urbanos su intención de formular e implementar el proyecto **antes de iniciar la compra de inmuebles**.
2. Contar con la correspondiente **certificación de cumplimiento** de la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas, expedida por el Operador Urbano Público.

Lo anterior, bajo las siguientes condiciones:

- 1 Vinculado y aprobado las bases de actuación por el 51% de los propietarios de la superficie de una UAU o PP.
- 2 En las bases de la actuación y en el respectivo contrato fiduciario, quedarán las condiciones de cumplimiento de la PMAP.
- 3 En proyectos no sometidos a instrumentos de planeación y gestión y con un área bruta mínima de 1 Ha.

Y se dé alguna o varias de las siguientes condiciones:

- a) Para saneamiento de los títulos.
- b) Incluya 51% de los productos en VIS/VIP y esté en Zona receptora de vivienda de interés social o prioritaria.
- c) Vincule a los propietarios que conformen el 51% del área requerida para el proyecto.



ANUNCIO DE PROYECTO



De conformidad con lo establecido en:

- Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.
- Parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.
- Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
- Numeral 2 del artículo 546 del Decreto Distrital 555 de 2021



Para aplicar el descuento en el valor comercial del monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra, **el proyecto deberá haber dado cumplimiento a los mecanismos de protección de moradores y actividades productivas.**

FLUJOGRAMA

PARA INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y/O GESTIÓN



Desarrollador / Curadores Urbanos
LICENCIAMIENTO

DIVULGA, INFORMA, ACOMPAÑA Y ASESORA TÉCNICA Y JURÍDICAMENTE
SDHT u Operador Urbano Público (si está vinculado al proyecto)

FLUJOGRAMA PARA LICENCIAMIENTO DIRECTO



Desarrollador / Curadores Urbanos
LICENCIAMIENTO

DIVULGA, INFORMA, ACOMPAÑA Y ASESORA TÉCNICA Y JURÍDICAMENTE
SDHT u Operador Urbano Público (si está vinculado al proyecto)

La **BOGOTÁ** que estamos construyendo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

