# REGISTRO

## DISTRITAL

ALCALDE MAYOR
Carlos Fernando Galán Pachón

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA GENERAL
BOGOTÁ

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

# CONTENIDO


**ADMINISTRACIÓN DISTRITAL**

**Sector Central**

**DECRETO 2025**
**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.**
**DECRETO Nº 670**
*"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*.....4

**AÑO 60**
NÚMERO 8485
27 • DICIEMBRE • 2025

# REGISTRO DISTRITAL

SECRETARÍA GENERAL
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | SECRETARÍA GENERAL | BOGOTÁ

LA PUBLICACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS EN EL REGISTRO DISTRITAL SE REALIZA DE ACUERDO A LA LEY 1437 DEL 2011 EN SU ARTÍCULO 65 MODIFICADO POR LA LEY 2080 DE 2021 "POR LA CUAL SE EXPIDE EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO".

IMPRENTA DISTRITAL
Secretaría General - Subdirección Imprenta Distrital

**CANALES DE COMUNICACIÓN**
CORREO: REGISTRODISTRITAL@ALCALDIABOGOTA.GOV.CO
DIRECCIÓN: CALLE 11 SUR #1-60 ESTE - LA MARÍA - BOGOTÁ D.C.
TELÉFONO: 381 3000 EXT. 5010 - 5202
SUBDIRECTORA IMPRENTA DISTRITAL: MARÍA ANGÉLICA PUMAREJO HINOJOSA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

**Decreto No.** 670 **DE**

( 27 DIC 2025 )

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el numeral 1° de artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y,

**CONSIDERANDO QUE:**

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

El artículo 39 del Decreto Distrital 479 de 2024 consigna el Modelo de Gestión Jurídica Pública del Distrito Capital, como un sistema integral dirigido a la administración, orientación, desarrollo y seguimiento de la gestión jurídica en la ciudad, en busca de alcanzar altos estándares de eficiencia y seguridad jurídica que faciliten la toma de decisiones, la protección de los intereses del Distrito Capital y la prevención del daño antijurídico. El artículo 50 del citado decreto establece la "Producción normativa" como el proceso a través del cual se preparan, proyectan y suscriben los documentos y actos administrativos por parte de las entidades distritales.

La "Producción normativa" ocupa un espacio central en la implementación de las políticas públicas y de los planes y programas institucionales, siendo el medio a través del cual se materializan jurídicamente gran parte de las decisiones del Distrito.

En el marco del proceso de "Producción normativa", el Distrito Capital cuenta con la Política de Gobernanza Regulatoria, que tiene por objetivo general garantizar que las normas expedidas en el Distrito Capital resulten eficaces, eficientes, transparentes, coherentes y simples, atendiendo a un procedimiento estandarizado de alta calidad que promueva la seguridad jurídica, conforme al artículo 62 del Decreto Distrital 479 de 2024.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ

CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Dentro de la Política de Gobernanza Regulatoria, el artículo 65 del Decreto Distrital 479 de 2024 establece el ciclo de gobernanza regulatoria que debe seguirse para la expedición de los actos administrativos con contenido regulatorio. Así, el artículo 74 del referido decreto prevé la fase de evaluación, mediante la cual administración analiza las regulaciones expedidas y determina la necesidad de depurarlas, racionalizarlas, compilarlas y evaluarlas de forma ex – post, para asegurar regulaciones eficaces y eficientes.

Dentro de las alternativas para la racionalización, el Documento Técnico de la Política de Gobernanza Regulatoria incorporado en el Decreto Distrital 479 de 2024, incluye los actos o documentos administrativos únicos, a partir de los cuales *"(...) Las entidades y organismos distritales podrán compilar en una sola norma todos los aspectos normativos que regulan o reglamenten un sector administrativo de coordinación o una temática específica"*.

El numeral 6.6.3. del Documento Técnico de la Política de Gobernanza Regulatoria, establece que la depuración normativa, conforme a lo establecido en la Ley 2085 de 2021, *"(...) es el instrumento que permite decidir la pérdida de vigencia y derogación de grupos de cuerpos normativos de conformidad con los criterios de obsolescencia, contravención al régimen constitucional actual, derogatoria orgánica, cumplimiento del objeto de la norma, vigencia temporal y no adopción como legislación permanente."*

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'"* incorporó la meta sectorial 360, en el objetivo estratégico *"Bogotá confía en su gobierno"*, - Programa 5.33 Fortalecimiento institucional para un gobierno confiable-, que prevé *Elaborar 15 decretos reglamentarios uno para cada sector de la administración distrital como parte de una estrategia de mejora normativa en la ciudad"*, Sin embargo, en desarrollo de las consultas públicas de los inventarios normativos, y en atención a las observaciones derivadas de los procesos de acogiendo la participación ciudadana, se acogió la propuesta de compilar, racionalizar y depurar las normas relacionadas con el ordenamiento territorial.

La racionalización y simplificación del ordenamiento jurídico es una de las principales herramientas para fortalecer el Estado de derecho, facilitar el cumplimiento de la ley, mejorar

la gestión pública, asegurar la eficiencia económica y social del sistema legal y para afianzar la seguridad jurídica.

La compilación de decretos distritales busca recoger en un solo cuerpo normativo las disposiciones de naturaleza reglamentaria de cada sector, sin que dicha compilación implique la creación de nuevo derecho o la imposición o asignación de nuevas obligaciones o competencias.

La tarea de compilar, depurar y racionalizar las normas de carácter reglamentario implica, en muchos casos, la actualización de la normativa compilada para que se ajuste a la realidad institucional y jurídica vigente, lo cual conduce a una armonización de las normas compiladas, sin que se realicen modificaciones en su contenido sustancial. En consecuencia: (i) la redacción de algunas disposiciones se ha modificado para que su sentido se adapte al momento de expedición de este decreto, sin modificar su contenido material; (ii) se incorporaron los parámetros del Departamento Administrativo del Servicio Civil sobre lenguaje claro e incluyente y (iii) se actualizaron las referencias normativas.

En tal sentido, la compilación efectuada a través de este decreto no implica el renacimiento de las obligaciones originalmente consignadas o la reasignación de las competencias atribuidas en los decretos distritales compilados. Si estas obligaciones y competencias se incluyen de nuevo en esta compilación es porque, referirse a ellas, otorga al operador jurídico –y al intérprete- de la norma el contexto necesario para interpretar el sentido de las disposiciones restantes.

El presente Decreto Único Distrital deroga las disposiciones que son objeto de compilación a fin de sintetizar la reglamentación del ordenamiento territorial en un único instrumento regulatorio, sin afectar las situaciones jurídicas consolidadas. Esto es, que si bien este decreto deroga las normas que son compiladas, los efectos jurídicos de las mismas se mantienen de manera *ultraactiva* con la expedición del presente decreto, y sin solución de continuidad.

Este Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., es resultado de un proceso de inventario normativo en el que se identificaron las normas reglamentarias del ordenamiento territorial, con independencia del sector al que corresponden, y de un proceso de

valoración jurídica que determinó la vigencia de cada una de las normas inventariadas con el fin de decidir si se encuentran vigentes y, por tanto, si deben ser derogadas o deben ser compiladas por continuar aún vigentes.

Dentro de este ejercicio se identificó que, aquellos instrumentos de planeamiento de nivel secundario que desarrollaban anteriores Planes de Ordenamiento Territorial e instrumentos, no son susceptibles de compilación ni depuración, teniendo en cuenta que su vigencia se rige por el acto administrativo que los adopta o por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y el régimen de transición según corresponda.

En desarrollo de lo establecido en la Ley 2085 de 2021 *"por medio de la cual se adopta la figura de la depuración normativa, se decide la pérdida de vigencia y se derogan expresamente normas de rango legal"* y en la Cartilla de Depuración Normativa del Ministerio de Justicia y del Derecho, la depuración normativa incluye, entre otros, los criterios de: (i) obsolescencia, (ii) contravención de forma evidente el régimen constitucional vigente, (iii) duplicidad normativa, (iv) reproducción de normas que han sido declaradas inexequibles, nulas o que actualmente se encuentran suspendidas, (v) cumplimiento o agotamiento del objeto - cesación de efectos jurídicos, (vi) vigencia temporal – cumplimiento de un término de vigencia transitorio o de una condición resolutoria y (vii) decaimiento – desaparición de los fundamentos jurídicos o fácticos de la norma.

En desarrollo del ejercicio de compilación normativa, este decreto busca unificar los decretos reglamentarios del Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", los decretos expresamente referenciados en el mismo y aquellos que su vigencia se extiende con ocasión del régimen de transición del precitado decreto, así como depurar la normatividad conforme a los criterios de la Ley 2085 de 2021, disponiendo la derogatoria expresa de las disposiciones que han perdido vigencia.

De conformidad con el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021, las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, podrán ser reglamentadas por la administración distrital en ejercicio de la facultad consagrada en el artículo 315 de la

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Constitución Política en concordancia con en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y demás normas sobre la materia.

El sector Planeación, conforme lo dispone el artículo 70 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 tiene por objeto orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas y la planeación territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, juntamente con los demás sectores. Este decreto compila las normas relativas al ordenamiento territorial, con independencia del sector al que pertenecen.

Tanto el inventario normativo, que sirvió de base para la elaboración de este decreto compilatorio, como el proyecto de decreto, fueron objeto de publicación a través de la página LegalBog durante los días 2 al 22 de septiembre de 2025 inclusive y el proyecto de decreto durante los días 9 al 24 de diciembre inclusive, respectivamente, con el propósito de surtir el proceso de consulta pública e incentivar la participación ciudadana incidente.

La unificación de la reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial en un solo cuerpo normativo busca facilitar a los operadores jurídicos, profesionales del sector, inversionistas y ciudadanía en general el acceso, consulta y aplicación de las normas que regulan el desarrollo urbano y territorial de la ciudad. Esta compilación normativa contribuye a la simplificación administrativa, la reducción de cargas regulatorias, la agilización de trámites urbanísticos y la generación de mayor certeza jurídica para quienes requieren interpretar y aplicar las disposiciones del ordenamiento territorial, promoviendo así un entorno propicio para el desarrollo sostenible de Bogotá y el ejercicio pleno de los derechos ciudadanos relacionados con el territorio

Con el objetivo de compilar, depurar y actualizar las normas que rigen en el sector, y contar con un instrumento idóneo para el mismo, se hace necesario expedir el presente Decreto Único Distrital del Ordenamiento Territorial.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

**Artículo. 1. Objeto y ámbito de aplicación**. El objeto de este Decreto es compilar, depurar y racionalizar la reglamentación del Ordenamiento Territorial, expedida por el/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá en ejercicio de las facultades reglamentarias conferidas en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el que lo modifique o sustituya y del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Decreto 555 de 2021.

## LIBRO 1
## GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO DE DESASTRES Y CAMBIO CLIMÁTICO

### TÍTULO 1
### MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DE BOGOTÁ D.C.

**Artículo 2. Adopción de disposiciones de Microzonificación Sísmica.** Adoptar las disposiciones de Microzonificación Sísmica de Bogotá, D.C., de acuerdo con los resultados del estudio de zonificación de la respuesta sísmica de Bogotá, de conformidad con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, expedido de acuerdo con la Ley 400 de 1997 por medio de sus Decretos 926 y 2525 de 2010, que dentro del presente Decreto se denominará el Reglamento NSR-10. La presente reglamentación tiene carácter obligatorio y es substitutiva de las secciones A.2.4 y A.2.6 del Reglamento NSR-10, es aplicable para el diseño y construcción de las edificaciones cubiertas por el alcance establecido en su sección A.1.2.3 y no se podrán aplicar con la versión del Reglamento NSR-98.

*(Artículo 1, Decreto 523 de 2010)*

**Artículo 3. Zonas geotécnicas y zonas de respuesta sísmica.** Fijar las zonas geotécnicas y las zonas de respuesta sísmica de Bogotá D.C., de conformidad con las Tablas 1 y 2, así:

**Tabla 1. Descripción de las zonas geotécnicas.**

**Nombre**

| Geotecnia | Geología | Geomorfología | Composición principal | Comportamiento geotécnico general | |
|---|---|---|---|---|---|
| Cerros A | Roca de arenisca | Formaciones de Areniscas | Cerros de alta pendiente | Areniscas duras | Rocas competentes y resistentes a la meteorización, eventuales problemas de estabilidad de taludes en excavaciones a cielo abierto, principalmente cuando estén fracturadas o con intercalaciones de arcillolitas blandas |
| Cerros B | Roca de arcillolita | Formaciones de Arcillolitas | Cerros de moderada a alta pendiente | Arcillolitas blandas | Rocas de moderada competencia y susceptibles a la meteorización, problemas de estabilidad de taludes en excavaciones a cielo abierto, principalmente cuando estén fracturadas |
| Piedemonte A | Suelo coluvial y aluvial norte | Coluviones y Complejo de Conos Aluviales | Piedemonte | Gravas arcillo arenosas compactas | Suelos de alta capacidad portante, pero pueden presentar problemas de inestabilidad en excavaciones abiertas |
| Piedemonte B | Suelo coluvial y aluvial centro | | | Gravas areno arcillosas compactas | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Piedemonte C | Suelo coluvial y aluvial sur | | | Gravas areno arcillosas compactas | |
| Lacustre A | Suelo lacustre muy blando | Terraza Alta - Lacustre | Planicie | Arcillas limosas muy blandas | Suelos de muy baja a media capacidad portante y muy compresibles |
| Lacustre B | Suelo lacustre blando | | | Arcillas limosas blandas | |
| Lacustre C | Suelo lacustre - aluvial | | | Arcillas arenosas firmes | |
| Aluvial | Suelo aluvial grueso a medio | Terraza Baja - Aluvial y Complejo de Conos Aluviales | Planicie | Arenas arcillosas sueltas a compactas | Suelos de mediana a alta capacidad portante poco compresibles, susceptibles a licuación e inestables en excavaciones a cielo abierto |
| Llanura A | Suelo de llanura - lacustre | Llanura de Inundación | Llanura | Arenas sueltas y arcillas limosas blandas | Suelos de moderada capacidad portante y compresibles, susceptibles a licuación |
| Llanura B | Suelo de llanura - aluvial | | | Arenas sueltas y arcillas arenosas duras | |
| Cauce | Cauce activo o antiguo | Cauces Activos | Piedemonte y Planicie | Gravas arenosas sueltas a compactas | Suelos de baja a mediana capacidad portante, susceptibles a licuación y problemas de estabilidad de taludes |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Depósitos | Suelo de ladera | Depósitos de Ladera | Cerros | Gravas areno arcillosas compactas | Suelos de mediana capacidad portante susceptibles a problemas de estabilidad de taludes |
| Residual | Suelo residual | Suelo Residual | Cerros | Arcillas gravo arenosas firmes | Suelos de mediana a alta capacidad portante con posibles problemas de estabilidad de taludes en sectores de alta pendiente |
| Basura | Relleno de basura | Rellenos de Basuras | Piedemonte y Planicie | Basuras | Materiales heterogéneos, que acuerdo con su disposición pueden ser compresibles y susceptibles a problemas de estabilidad en taludes |
| Relleno | Relleno de excavación | Rellenos de Excavación | Piedemonte y Planicie | Rellenos heterogéneos | Materiales heterogéneos, que acuerdo con su disposición pueden ser compresibles y susceptibles a problemas de estabilidad en taludes |
| Excavación | Excavación especial | Excavaciones Especiales | Piedemonte | Gravas arenosas sueltas a compactas | Zonas de explotación de agregados en el Rio Tunjuelo, susceptibles a problemas de estabilidad de taludes |

**Tabla 2. Descripción de las zonas de respuesta sísmica.**

**Zona**

| Espesor del depósito (m) | Periodo fundamental del suelo (s) | Descripción Geotécnica General | Velocidad onda promedio 50 m Vs (m/s) | Humedad Promedio 50 m Hn (%) | Efectos de sitio relacionados | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Cerro | - | < 0.3 | Rocas sedimentarias y depósitos de ladera con espesores inferiores a 6 m | > 750 | < 10 | Topográfico |
| Piedemonte A | < 50 | 0.3-0.6 | Suelo coluvial y aluvial con intercalaciones de arcillas blandas: Bloques, cantos y gravas con matriz arcillo arenosas o areno arcillosa, capas de arcillas blandas. | 200 - 750 | 10 - 80 | Topográfico, amplificación |
| Piedemonte B | < 50 | 0.3-0.6 | Suelo coluvial y aluvial con espesor superior a 12 m: Bloques, cantos y gravas con matriz arcillo arenosas o areno arcillosa | 300 - 750 | 10 - 30 | Topográfico, amplificación |
| Piedemonte C | < 50 | 0.3-0.6 | | | | |
| Lacustre-50 | < 50 | 1.0-1.5 | Suelo lacustre blando: Arcillas limosas o limos arcillosos, en algunos sectores con intercalaciones de lentes de turba | < 175 | > 80 | Amplificación |
| Lacustre-100 | 50-100 | 1.5-2.5 | | | | Amplificación |
| Lacustre-200 | 100-200 | 2.5-3.5 | | | | Amplificación |
| Lacustre-300 | 200-300 | 3.5-4.5 | | | | Amplificación |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Lacustre-500 | 300-500 | 4.5-6.5 | | | | Amplificación |
| Lacustre Aluvial-200 | 100-200 | 2.0-3.0 | Suelo lacustre con intercalaciones de aluvial: Arcillas limosas o limos arcillosos con lentes de turba y capas de arenas compactas | < 200 | > 60 | Amplificación |
| Lacustre Aluvial-300 | 200-300 | 3.0-4.0 | | | | Amplificación |
| Aluvial-50 | < 50 | 0.4-0.8 | Suelo aluvial duro: Arcillas limosas o arenas arcillosos o limos arenosos, en algunos sectores se encuentran lentes de arenas limpias | 175 - 300 | 25 - 50 | Amplificación, licuación |
| Aluvial-100 | 50-100 | 0.8-1.2 | | | | Amplificación, licuación |
| Aluvial-200 | 100-200 | 1.2-2.5 | | | | Amplificación, licuación |
| Aluvial-300 | 200-300 | 2.5-4.0 | | | | Amplificación, licuación |
| Depósito Ladera | 6-25 | < 0.3 | Depósitos de ladera con espesores superiores a 6 m de composición variable. | Variable según depósito | Variable según el tipo de depósito | Topográfico |

*(Artículo 2, Decreto 523 de 2010)*

**Artículo 4. Adopción de mapas de Microzonificación Sísmica.** Adoptar como parte integral del presente decreto los planos denominados "Mapa 1. Zonas Geotécnicas" y "Mapa 2. Zonas de Respuesta Sísmica", cuya proyección corresponde al sistema de coordenadas Magna Sirgas, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 29 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo.** El modo de consulta oficial de estas coberturas geográficas será por medio del portal de internet "Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de

Emergencias de Bogotá -- SIRE", disponible en la URL: http://www.sire.gov.co del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER.

*(Artículo 3, Decreto 523 de 2010)*

**Artículo 5. Requisitos para el diseño y construcción de edificaciones.** Las edificaciones que se construyan o aquellas que sean ampliadas, adecuadas, modificadas en el Distrito Capital en forma tal que conlleven intervención estructural, o que sean objeto de reforzamiento estructural o rehabilitación sísmica, deberán diseñarse y construirse dependiendo de la ubicación en los planos denominados "Mapa 1. Zonas Geotécnicas" y "Mapa 2. Zonas de Respuesta Sísmica", acogiendo los coeficientes y curvas para el diseño de edificaciones de conformidad con la "Tabla 3. Coeficientes y curva de diseño", salvo las construcciones del Título E de la NSR-10 las cuales se diseñarán de acuerdo con lo dispuesto en él.

**Tabla 3. Coeficientes y curva de diseño.**

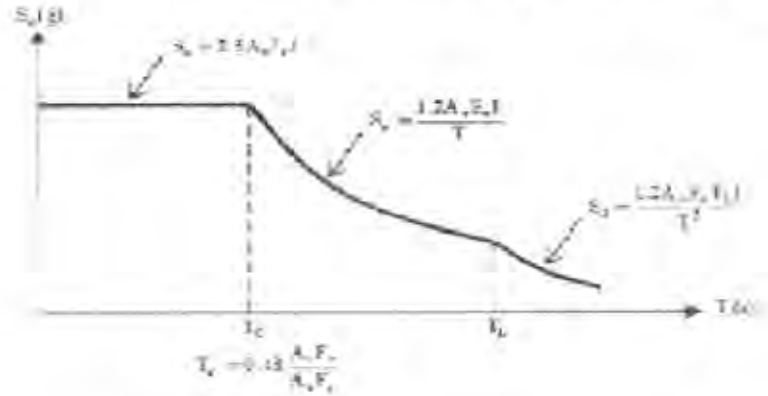
**3.1. Coeficientes de diseño.**

**Zona**

| (475) | (475) | (s) | (s) | (475) (g) | |
|---|---|---|---|---|---|
| CERROS | 1.35 | 1.30 | 0.62 | 3.0 | 0.18 |
| PIEDEMONTE A | 1.65 | 2.00 | 0.78 | 3.0 | 0.22 |
| PIEDEMONTE B | 1.95 | 1.70 | 0.56 | 3.0 | 0.26 |
| PIEDEMONTE C | 1.80 | 1.70 | 0.60 | 3.0 | 0.24 |
| LACUSTRE-50 | 1.40 | 2.90 | 1.33 | 4.0 | 0.21 |
| LACUSTRE-100 | 1.30 | 3.20 | 1.58 | 4.0 | 0.20 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LACUSTRE-200 | 1.20 | 3.50 | 1.87 | 4.0 | 0.18 |
| LACUSTRE-300 | 1.05 | 2.90 | 1.77 | 5.0 | 0.16 |
| LACUSTRE-500 | 0.95 | 2.70 | 1.82 | 5.0 | 0.14 |
| LACUSTRE ALUVIAL-200 | 1.10 | 2.80 | 1.63 | 4.0 | 0.17 |
| LACUSTRE ALUVIAL-300 | 1.00 | 2.50 | 1.60 | 5.0 | 0.15 |
| ALUVIAL-50 | 1.35 | 1.80 | 0.85 | 3.5 | 0.20 |
| ALUVIAL-100 | 1.20 | 2.10 | 1.12 | 3.5 | 0.18 |
| ALUVIAL-200 | 1.05 | 2.10 | 1.28 | 3.5 | 0.16 |
| ALUVIAL-300 | 0.95 | 2.10 | 1.41 | 3.5 | 0.14 |
| DEPÓSITO LADERA | 1.65 | 1.70 | 0.66 | 3.0 | 0.22 |

**3.2. Curva de diseño para un coeficiente de amortiguamiento de 5% del crítico**



**Parámetros.**

**Aa** = Aceleración horizontal pico efectiva de diseño.= 0.15 g

**Av** = Aceleración que representa la velocidad horizontal pico efectiva de diseño.= 0.20 g

**Fa** = Aceleración horizontal pico efectiva del terreno en superficie (g)

**Fa** = Coeficiente de amplificación que afecta la aceleración en la zona de períodos cortos

**Fv** = Coeficiente de amplificación que afecta la aceleración en la zona de períodos intermedios

**I** = Coeficiente de importancia

**Sa** = Aceleración espectral (g)

**T** = Período de vibración (s)

**TC** = Período corto (s)

**TL** = Período largo (s)

Cuando se trate de edificaciones que sean objeto del procedimiento de seguridad limitada del Título A.10 de la NSR-10, para efectos de su evaluación e intervención, se acogen los coeficientes y curvas de seguridad limitada para edificaciones de la "Tabla 4. Coeficientes y curvas de seguridad limitada", así:

**Tabla 4. Coeficientes y curva de seguridad limitada**

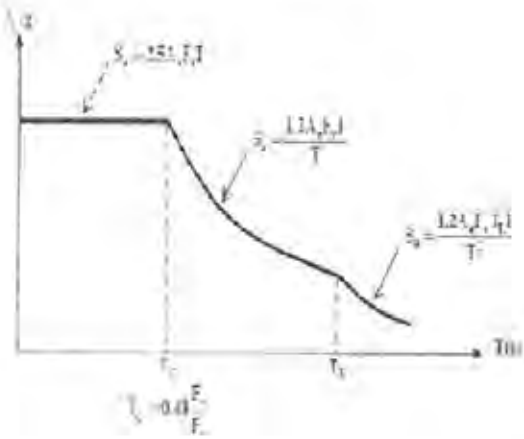
**4.1. Coeficientes de seguridad limitada**

**Zona**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **(225)** | **(225)** | (s) | (s) | **(225)** |

| | | | | (g) | |
|---|---|---|---|---|---|
| CERROS | 1.40 | 1.50 | 0.51 | 3.0 | 0.16 |
| PIEDEMONTE A | 1.70 | 2.35 | 0.66 | 3.0 | 0.20 |
| PIEDEMONTE B | 2.00 | 1.95 | 0.47 | 3.0 | 0.23 |
| PIEDEMONTE C | 1.85 | 1.95 | 0.51 | 3.0 | 0.22 |
| LACUSTRE-50 | 1.45 | 3.40 | 1.13 | 4.0 | 0.19 |
| LACUSTRE-100 | 1.35 | 3.70 | 1.32 | 4.0 | 0.18 |
| LACUSTRE-200 | 1.25 | 4.00 | 1.54 | 4.0 | 0.16 |
| LACUSTRE-300 | 1.10 | 3.40 | 1.48 | 5.0 | 0.14 |
| LACUSTRE-500 | 1.00 | 3.10 | 1.49 | 5.0 | 0.13 |
| LACUSTRE ALUVIAL-200 | 1.15 | 3.20 | 1.34 | 4.0 | 0.15 |
| LACUSTRE ALUVIAL-300 | 1.05 | 2.90 | 1.33 | 5.0 | 0.14 |
| ALUVIAL-50 | 1.40 | 2.10 | 0.72 | 3.5 | 0.18 |
| ALUVIAL-100 | 1.25 | 2.50 | 0.96 | 3.5 | 0.16 |
| ALUVIAL-200 | 1.10 | 2.50 | 1.09 | 3.5 | 0.14 |
| ALUVIAL-300 | 1.00 | 2.50 | 1.20 | 3.5 | 0.13 |
| DEPÓSITO LADERA | 1.70 | 1.95 | 0.55 | 3.0 | 0.20 |

**4.2. Curva de seguridad limitada para un coeficiente de amortiguamiento de 5% del crítico**



Parámetros.

Ae = Aceleración horizontal pico efectiva de seguridad limitada. A0= 0.13 g

A0 = Aceleración horizontal pico efectiva del terreno en superficie (g)

Fa = Coeficiente de amplificación que afecta la aceleración en la zona de períodos cortos

I = Coeficiente de amplificación que afecta la aceleración en la zona de períodos intermedios

I = Coeficiente de importancia

T = Aceleración espectral (g)

T = Período de vibración (s)

TC =Período corto (s)

TL =Período largo (s)

Cuando se trate de edificaciones pertenecientes al grupo de uso IV, definido en la sección A.2.5.1.1, y las incluidas en los literales (a), (b), (c) y (d) del grupo de uso III, tal como lo define la sección A.2.5.1.2 y de las demás que la comunidad designe como tales, cubiertas por los requisitos de umbral de daño según el Título A.12 del Reglamento NSR-10, se acogen los coeficientes y curvas de umbral de daño para edificaciones relacionado en la "Tabla 5. Coeficientes y curva de umbral de daño", así:

**Tabla 5. Coeficientes y curva de umbral de daño.**

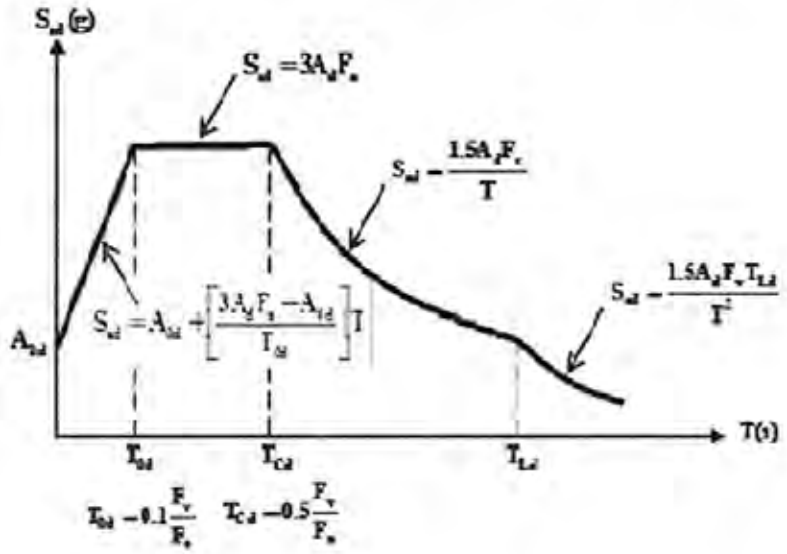
**5.1. Coeficientes de umbral de daño.**

**Zona**

| **(31)** | **(31)** | (s) | (s) | (s) | **(31)** (g) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CERROS | 1.50 | 1.70 | 0.11 | 0.57 | 3.0 | 0.08 |
| PIEDEMONTE A | 1.90 | 2.75 | 0.14 | 0.72 | 3.0 | 0.10 |
| PIEDEMONTE B | 2.20 | 2.25 | 0.10 | 0.51 | 3.0 | 0.12 |
| PIEDEMONTE C | 2.05 | 2.25 | 0.11 | 0.55 | 3.0 | 0.11 |
| LACUSTRE-50 | 1.55 | 4.00 | 0.26 | 1.29 | 4.0 | 0.09 |
| LACUSTRE-100 | 1.45 | 4.40 | 0.30 | 1.52 | 4.0 | 0.09 |
| LACUSTRE-200 | 1.35 | 4.75 | 0.35 | 1.76 | 4.0 | 0.08 |
| LACUSTRE-300 | 1.25 | 4.00 | 0.32 | 1.60 | 5.0 | 0.08 |
| LACUSTRE-500 | 1.10 | 3.75 | 0,34 | 1.70 | 5.0 | 0.07 |
| LACUSTRE ALUVIAL-200 | 1.30 | 3.85 | 0.30 | 1.48 | 4.0 | 0.08 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| LACUSTRE ALUVIAL-300 | 1.20 | 3.50 | 0.29 | 1.46 | 5.0 | 0.07 |
| ALUVIAL-50 | 1.50 | 2.50 | 0.17 | 0.83 | 3.5 | 0.09 |
| ALUVIAL-100 | 1.40 | 2.90 | 0.21 | 1.04 | 3.5 | 0.08 |
| ALUVIAL-200 | 1.20 | 2.90 | 0.24 | 1.21 | 3.5 | 0.07 |
| ALUVIAL-300 | 1.10 | 2.90 | 0.26 | 1.32 | 3.5 | 0.07 |
| DEPÓSITO LADERA | 1.90 | 2.25 | 0.12 | 0.59 | 3.0 | 0.10 |

**5.2. Curva de umbral de daño para un coeficiente de amortiguamiento de 2% del crítico.**



Parámetros.

Ad = Aceleración horizontal pico efectiva de umbral de daño.= 0.06 g

A0d = Aceleración hoGrizontal pico efectiva del terreno para umbral de daño en superficie (g)

Fv = Coeficiente de amplificación que afecta la aceleración en la zona de períodos cortos

Fv = Coeficiente de amplificación que afecta la aceleración en la zona de períodos intermedios

T = Aceleración espectral de umbral de daño (g)

T= Periodo de vibración (s)

T0d = Período inicial de umbral de daño (s)

TLd = Período corto de umbral de daño (s)

TLd = Período largo de umbral de daño (s)

*(Artículo 4, Decreto 523 de 2010)*

**Artículo 6. Aclaraciones y complementaciones para la aplicación de los espectros.** Con el fin de dar aplicación a los espectros de diseño, de seguridad limitada y de umbral de daño de que trata el artículo 5, se hacen las siguientes aclaraciones y complementaciones:

**1** Todas las curvas representan espectros de respuesta elásticos, a nivel de la superficie del terreno, para el cinco por ciento (5%) de amortiguamiento estructural respecto al crítico para diseño y seguridad limitada, y para el dos por ciento (2%) de amortiguamiento estructural respecto al crítico para umbral de daño.

**2** Cada una de las zonas en que se ha dividido Bogotá Distrito Capital involucra un valor característico de Aceleración Pico del Terreno ($A_0$ y $A_{0d}$), el cual corresponde a la aceleración máxima esperada en la superficie del terreno para dicha zona, los valores de $A_0$ se indican en la **Tabla 3** para las condiciones de diseño y en la **Tabla 4** para seguridad limitada y los valores de A0d en la **Tabla 5** para umbral de daño. Los valores de Aceleración Pico del Terreno adoptados en el presente Decreto se deben emplear en los siguientes tipos de análisis: estabilidad de taludes, potencial de licuación, estructuras de contención, estabilidad de rellenos artificiales y de cimentaciones superficiales y profundas.

**3** En aquellos casos en que las normas de construcción sismo resistente contenidas en el Reglamento NSR-10, hagan referencia al valor de Aceleración horizontal pico efectiva de diseño Aa para Bogotá Distrito Capital Aa es igual a 0.15 g.

**4** El coeficiente de disipación de energía R que se debe emplear con las curvas de diseño y seguridad limitada tiene un valor constante e igual al dado en la sección A.2.9.4 y A.3.3.3 del Reglamento NSR-10.

**5** Se deberá clasificar el perfil geotécnico del sitio en el cual se ubique una edificación en alguna de las zonas descritas en la **Tabla 2** de acuerdo a su localización en la zonificación de respuesta sísmica y al estudio geotécnico realizado de conformidad con el Título H del Reglamento NSR-10.

Si los resultados del estudio geotécnico demuestran que las características del terreno, materiales y espesor del depósito, son diferentes a los dados en la zonificación de respuesta sísmica para el sitio de interés, se deberá ampliar el alcance del estudio geotécnico, conforme al artículo 7 del presente Decreto y aplicar los parámetros espectrales de la zona de respuesta sísmica que sean consistentes con él. Esta clasificación sísmica debe coincidir con alguna de las zonas adyacentes a la localización del predio o máximo a una zona de por medio, siempre y cuando no supere una distancia de 500 metros, respecto a su localización.

**6** En los límites de cada zona se establece una franja de transición de 100 metros, tomando 50 metros a cada lado de los límites definidos. En esta franja de transición se debe tomar, dependiendo del periodo de vibración de la edificación, la aceleración de diseño promedio que resulte de la aplicación de los espectros de diseño de las zonas adyacentes, a menos que se demuestre por medio de un estudio geotécnico que cumpla el alcance definido en el artículo 7 del presente Decreto, que las características del terreno, materiales y espesor del depósito, corresponden al de una de las zonas adyacentes, en cuyo caso deberán emplearse los parámetros espectrales de la zona de respuesta sísmica que sean consistentes con él.

7 En las zonas de Cerros, Piedemonte A, Piedemonte B, Piedemonte C y Depósito Ladera, el estudio geotécnico para la edificación debe determinar el máximo del espesor de los depósitos de suelo bajo la placa de cimentación o contrapiso, penetrando mínimo 5 metros en el estrato rocoso (entendiéndose la roca como un material con velocidad de cortante Vs igual o superior a 750 m/s, obtenida mediante ensayos geosísmicos de campo en perforaciones o superficiales), de manera tal que si el espesor de depósito es inferior a 6 metros, se debe considerar como zona de Cerros; si el espesor del depósito varía entre 6 y 12 metros, de debe considerar como Depósito Ladera; si el espesor del depósito es superior a 12 metros, se debe clasificar como zona de Piedemonte más cercano (entendiéndose por piedemonte más cercano al Piedemonte A, Piedemonte B o Piedemonte C que por su localización geográfica está a menor distancia del sitio de interés), a menos que se demuestren factores de amplificación diferentes con un estudio sísmico particular de sitio, según lo establecido en el artículo 8 del presente Decreto.

**8** En las zonas de Cerros, Piedemonte A, Piedemonte B, Piedemonte C y Depósito Ladera, deben realizarse los estudios pertinentes de estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas de conformidad con lo dispuesto en el Título H del Reglamento NSR-10, especialmente la sección H.5.2 y las demás disposiciones que para la materia expida el IDIGER

**9** En las zonas geotécnicas de piedemonte, aluvial, llanura y cauces se debe evaluar el potencial de licuación en los suelos susceptibles a este fenómeno y el diseño debe considerar el resultado de esta evaluación. Para el efecto deben aplicarse las disposiciones del Título H del Reglamento NSR10, especialmente la sección H.7.4. Igual evaluación debe llevarse a cabo si en los perfiles

del subsuelo se encuentran suelos susceptibles de licuación, a juicio del responsable del estudio geotécnico, independientemente de la zona donde se ubiquen.

**10** Para los estudios geotécnicos mencionados en los numerales 8 y 9 anteriores, así como para estructuras de contención y estructuras térreas que no hagan parte integral de edificaciones, se podrán usar espectros con amortiguamientos respecto al crítico superiores al cinco por ciento (5%) que deben estar debidamente soportados.

**11** Para las edificaciones que vayan a quedar apoyadas sobre rellenos artificiales debidamente compactados con espesores superiores a tres (3) metros, se deben evaluar los factores de amplificación con un estudio sísmico particular de sitio, según lo establecido en el artículo 8 del presente Decreto.

**12** Para edificaciones con periodos estructurales de vibración con base rígida mayores que 2.5 segundos deben evaluarse los factores de amplificación con un estudio sísmico particular de sitio, según lo establecido en el artículo 8 del presente Decreto.

**13** Para los efectos de las limitaciones de uso de los diferentes sistemas estructurales a los que hace referencia el Capítulo A.3 del Reglamento NSR-10, Bogotá Distrito Capital se considera ubicada en zona de Amenaza Sísmica Intermedia aun cuando se presenten aceleraciones máximas del terreno superiores a 0,15g.

**14** Para efectos de los requisitos especiales que deben cumplir las edificaciones en función del tipo de perfil de suelo donde estén ubicadas que define la sección A.2.4 del Reglamento NSR-10, la zona de Cerros se clasifica como perfil Tipo C, las zonas de Piedemontes (A, B y C) y Depósitos de Ladera corresponden a perfil Tipo D y las demás zonas Lacustre, Lacustre – Aluvial y Aluvial corresponden a perfiles Tipo F. La obligación de realizar estudios sísmicos particulares para los perfiles Tipo F que trata la sección A.2.4 del Reglamento NSR-10 queda cubierta con el presente Decreto al adoptar la Microzonificación Sísmica para Bogotá, D.C.

**15** Cuando el Título A del Reglamento NSR-10, dependiendo del tipo de perfil de suelo y el periodo de vibración de la edificación imponga limitaciones a los procedimientos de análisis

requeridos u obligue al empleo de procedimientos de interacción suelo -- estructura, se deben utilizar las designaciones de los tipos de perfil de suelo para cada una de las zonas de respuesta sísmica dados en el numeral 14 anterior.

**16** Para edificaciones con periodos estructurales de vibración con base rígida mayores de 1.0 segundos, se debe verificar entre el ingeniero estructural y el geotecnista del proyecto, que el periodo fundamental de la edificación calculado de acuerdo a la sección A.4.2 más o menos un 10%, no coincida con el periodo fundamental o secundario calculados para el depósito de suelo en el sitio del proyecto con el fin de prever problemas de resonancia suelo-estructura.

*(Artículo 5, Decreto 523 de 2010)*

**Artículo 7. Alcance del estudio geotécnico.** Para efecto de lo estipulado en el artículo 6 del presente Decreto, el estudio geotécnico además de cumplir lo prescrito en el Título H del Reglamento NSR-10, debe garantizar que la caracterización geotécnica del subsuelo sea realizada con resultados de al menos una investigación física hasta mínimo 50 metros de profundidad para zonas de suelos, o profundidades menores cuando se penetre mínimo cinco (5) metros en el estrato rocoso, tal como se lo define en el numeral 7 del artículo 6 de este mismo Decreto, y se verifique que no se trata de fragmentos de roca embebidos en suelo no competente.

*(Artículo 6, Decreto 523 de 2010)*

**Artículo 8. Requisitos para estudios sísmicos particulares de sitio.** Para efecto de lo estipulado en el artículo 6 del presente Decreto, los estudios sísmicos particulares de sitio, deben cumplir, además de lo prescrito en la sección A.2.10 del Reglamento NSR-10, lo siguiente:

**1** En los procedimientos de análisis de respuesta dinámica, se deben utilizar como mínimo modelos unidimensionales, excepto cuando se ubique la edificación en las zonas de respuesta sísmica con espesores de suelo inferiores a 50 m, es decir las zonas de Cerros, Piedemonte A,

Piedemonte B, Piedemonte C, Depósito Ladera, Aluvial-50 y Lacustre-50, para las cuales se deben utilizar modelos bidimensionales independientemente de la pendiente del terreno.

**2** Con el fin de tener en cuenta la profundidad del nivel de roca o el espesor de los sedimentos en Bogotá, D.C., en los casos en que ésta o éstos superen los 50 metros, se debe consultar el Mapa de Profundidad de Basamento Rocoso, determinado en el estudio "Zonificación de respuesta sísmica de Bogotá" disponible en el Centro de Documentación de Información - CDI del IDIGER o que se puede consultar en el SIRE del IDIGER.

**3** Para espesores de sedimentos superiores a 50 metros, según la ubicación estimada de la profundidad de la roca con respecto a la edificación y de acuerdo al alcance de la exploración geotécnica realizada, puede ser necesario complementar la información para poder obtener un perfil de diseño óptimo. Cuando se requiera información adicional, se puede complementar con la información contenida en los volúmenes del Subproyecto 8, Estudio Geotécnico y del Subproyecto 10 y 11, "Ensayos de Laboratorio y Campo" y "Zonificación Geotécnica", del Proyecto Microzonificación Sísmica de Bogotá. Adicionalmente, se puede emplear la información contenida en el estudio "Zonificación de respuesta sísmica de Bogotá", disponibles en el Centro de Documentación de Información - CDI del IDIGER o que se puede consultar en el SIRE del IDIGER.

**4** Se debe calibrar el modelo de respuesta con base en los registros obtenidos por la Red de Acelerógrafos de Bogotá - RAB, dicha calibración del modelo debe reflejar los niveles de amplificación y periodos fundamentales registrados en las estaciones ubicadas en la misma o similar zona de respuesta sísmica, la información de la RAB se puede consultar en el SIRE del IDIGER.

**5** Se deben emplear los espectros de amenaza uniforme en roca para Bogotá y las señales sísmicas que se usaron en el estudio "Zonificación de respuesta sísmica de Bogotá", disponible en el Centro de Documentación de Información - CDI del IDIGER o que se puede consultar en el SIRE del IDIGER.

**6** Se deberá calcular la respuesta uniforme en superficie, a partir del producto del espectro uniforme de amenaza en roca para Bogotá por la relación espectral promedio, o en su defecto, se permite trabajar con las funciones de transferencia promedio.

**7** Se deben definir para el sitio de interés los factores de amplificación Fa y Fv, consistentes con las curvas de diseño definidas en la **Tabla 3**, de manera tal que cubran las aceleraciones espectrales en superficie obtenidas.

En el caso de que se obtengan aceleraciones espectrales superiores a las establecidas para la zona por el presente Decreto, se debe tener en cuenta la definición de los factores de amplificación del sitio.

Si se obtienen aceleraciones espectrales inferiores a las establecidas para la zona por el presente Decreto, los factores de amplificación del sitio no pueden ser inferiores a los definidos en el Reglamento NSR-10, en la sección A.2.10.2.4, ni inferiores al 80% de los establecidos por el presente Decreto para la zona de estudio.

**Parágrafo:** Una vez los estudios de clasificación sísmica y estudios sísmicos particulares de sitio sean revisados y aprobados por el curador urbano, y previo al otorgamiento de la correspondiente licencia de construcción, éste deberá enviar al Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, una copia de tales estudios, con el fin de recopilar la información necesaria para actualizar la microzonificación sísmica, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del presente decreto.

*(Artículo 7, Decreto 523 de 2010)*

**Artículo 9. Remisión al Reglamento NSR-10.** Los aspectos no contemplados en el presente Decreto se regirán por lo establecido en el Reglamento NSR-10.

*(Artículo 8, Decreto 523 de 2010)*

**Artículo 10. Actualización de la Microzonificación Sísmica.** El Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER o quien haga sus veces, cuando fuere necesario, adelantará los estudios técnicos integrales previos a la modificación del presente Decreto, en coordinación permanente con la Secretaría Distrital de Planeación.

*(Artículo 9, Decreto 523 de 2010)*

## LIBRO 2
## ECOURBANISMO Y CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

## TÍTULO 1
## DISPOSICIONES DE ECOURBANISMO Y CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ D.C

### CAPÍTULO 1
### OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DOCUMENTOS Y DEFINICIONES

**Artículo 11. Objeto y ámbito de aplicación.** Reglamentar las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible, conforme lo previsto en el artículo 117 del Decreto Distrital 555 de 2021, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.".

Su aplicación comprende las construcciones en la modalidad de obra nueva, en el territorio urbano y rural en el Distrito Capital, para la aplicación de estrategias de ecourbanismo en espacios públicos y las disposiciones de construcción sostenible en usos permitidos en el POT.

*(Artículo 1, Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 12. Documentos que hacen parte del decreto.** Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

1. Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible.

2. Documento Técnico de Soporte.

3. Cartilla de Ecobarrios.

**Parágrafo.** El Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible contiene la aplicación de las Disposiciones Mínimas Obligatorias, las Disposiciones Mínimas Obligatorias en Función de la Ubicación, los Incentivos de carácter técnico y la aplicación de los mapas para las edificaciones de obra nueva en los usos permitidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

(Artículo 2, Decreto 582 de 2023)

**Artículo 13. Definiciones.** Para efectos de la aplicación del presente decreto se atenderán las siguientes definiciones:

**1. Disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible:** Corresponden a los elementos establecidos en el artículo 117 de POT, que determinan los parámetros técnicos específicos y el alcance de las estrategias de sostenibilidad para las construcciones en modalidad de obra nueva y que se clasifican en tres (3) categorías: i) Disposiciones Mínimas Obligatorias, ii) Disposiciones Mínimas obligatorias en Función de la Ubicación e iii) Incentivos técnicos.

**2. Disposiciones mínimas obligatorias.** Corresponden a los parámetros técnicos específicos y el alcance de las estrategias de sostenibilidad que son de obligatoria aplicación para las construcciones en modalidad de obra nueva, contenidos en la "Tabla de referencia" del Capítulo 1 y en las fichas Ecos del Capítulo 2 contenidas en el "Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible".

**3. Disposiciones mínimas obligatorias en función de la ubicación.** Corresponden a los parámetros técnicos y el alcance de las estrategias de sostenibilidad de obligatorio cumplimiento para los predios que se encuentren en las zonas identificadas en los mapas del Plan de Ordenamiento Territorial denominados C.G-3.2 - Estructura Ecológica Principal, C.U-2.2.14 - Amenaza por Encharcamiento en suelo urbano y de Expansión y C.U-5.2 - Áreas de Actividad y Usos del Suelo y el Mapa Estratégico de Ruido – MER. elaborados por la Subdirección de calidad del aire, auditiva y visual de la Secretaría Distrital de Ambiente. Estos se encuentran señalados en la "Tabla de referencia" del Capítulo 1 y en las fichas Ecos del Capítulo 2 contenidas en el "Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible".

**4. Incentivos técnicos.** Corresponden a los parámetros técnicos específicos y el alcance de las estrategias de sostenibilidad que podrán aplicarse de forma voluntaria para acceder a los beneficios dispuestos en el presente decreto, durante el proceso de solicitud de las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, cuya aplicación está definida en el artículo 15 del presente decreto y que se encuentran señalados en la "Tabla de referencia en el uso residencial" del Capítulo 1 y en las fichas Ecos Capítulo 2 contenida en el "Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible".

*(Artículo 3, Decreto 582 de 2023)*

## CAPÍTULO 2
## MARCO REGULATORIO DE INCENTIVOS, VERIFICACIÓN, SEGUIMIENTO, CONTROL Y ECOURBANISMO

### SUBCAPÍTULO 1
### INCENTIVOS APLICABLES PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

**Artículo 14. Tipos de incentivos para edificaciones con licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.** En el marco de las condiciones y obligaciones urbanísticas dispuestas en el Decreto Distrital 555 de 2021, se establecen tres incentivos que motivarán el

desarrollo y la incorporación medidas de construcción sostenible para las edificaciones con licencia de construcción en la modalidad de obra nueva en los usos permitidos en el POT para Bogotá. Los incentivos planteados a continuación no incrementan el índice máximo de construcción (IC) permitido, así como tampoco las cargas y las obligaciones determinadas en cada uno de los tratamientos y/o áreas de actividad establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. Estos incentivos son:

**1. Tipo 1: Disminución del Porcentaje de las Condiciones de Mezcla de Usos en los Tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana.** Este incentivo reduce la obligación del porcentaje establecido en otros usos permitidos en el área de actividad, del 8% al 3%, de acuerdo con lo definido en los artículos 300 y 305 del Decreto Distrital 555 de 2021, así:

1.1. El beneficio aplica para aquellos proyectos que incorporen los incentivos técnicos, permitiendo obtener una reducción en la obligación inicial de otros usos permitidos en el área de actividad del 8% al 3%. Aplica a los predios en tratamiento de desarrollo que se urbanicen a través de un plan parcial en el que se exige destinar un 8% a usos de comercio y servicios; y/o también a los que se desarrollen a través de licencia con área superior a dos (2) hectáreas netas urbanizables en los que se exige destinar el 8% del área construida a otros usos.

1.2. El beneficio aplica para aquellos proyectos que incorporen incentivos técnicos, permitiendo obtener una reducción de la obligación inicial de otros usos permitidos en el área de actividad del 8% al 3%. Aplica a los predios en tratamiento de renovación urbana que se desarrollen a través de un englobe de manzana o a través de un plan parcial de renovación urbana donde se les exige destinar el 8% del área construida a otros usos.

**2. Tipo 2: Aumento de área para Estacionamientos.** El beneficio aplica a aquellos proyectos que desarrollen e incorporen incentivos técnicos, permitiendo acceder a un 3% adicional al porcentaje opcional del área máxima establecida en el artículo 389 (cuadro) del Decreto Distrital 555 de 2021. Este porcentaje se denominará "Factor ECOS" y será calculado sobre el

área construida. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 390 ibidem y de acuerdo con el área de actividad.

**3. Tipo 3: Disminución exigencia de aislamiento lateral.** El beneficio aplica en aquellos proyectos que incorporen incentivos técnicos permitiendo aplicar la exigencia del aislamiento lateral para los predios en tratamiento de renovación urbana a partir de una altura de 15,70m, en lugar de la altura de 11,40m, definida en el Anexo 5 del POT. Este incentivo no implica un incremento al índice máximo de construcción.

Para los predios localizados en tratamiento de mejoramiento, este beneficio aplica a las edificaciones que puedan desarrollarse hasta tres (3) pisos o más, siempre y cuando cumplan con lo definido en el artículo 338 del POT, y, aquellos que no cuenten con edificación colindante mayor a tres (3) pisos podrán iniciar el aislamiento lateral a partir del cuarto piso, siempre y cuando implementen uno de los incentivos técnicos establecidos en el presente decreto.

**Parágrafo.** Sin perjuicio de la aplicación del incentivo 1, en todos los casos se deberá dar cumplimiento al porcentaje destinado a fachadas activas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 243 del Plan de Ordenamiento Territorial, reglamentado por el título 1 de la parte 1 del libro 4 de este decreto, el artículo 272 del Plan de Ordenamiento Territorial y el Anexo 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" actualizado, complementado y precisado mediante el título 1 de la parte 2 del libro 4 de este decreto.

*(Artículo 4. Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 15. Aplicación por tipo del incentivo.** La aplicación del incentivo se establece según el tratamiento y el área de actividad definidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, como se describe en la siguiente tabla:

**Tabla n.° 6 Aplicación de los tipos de Incentivo**

| INCENTIVO | TRATAMIENTO | ÁREA DE ACTIVIDAD |
|---|---|---|
| **1. Disminución del Porcentaje de las Condiciones de Mezcla de Usos** | Desarrollo (art 300)<br>Renovación urbana (art 305) | N/A |
| **2. Aumento de área para estacionamientos.** | N/A | Estructurante receptora de vivienda de interés social<br>Estructurante receptora de actividades económicas<br>Proximidad generadora de soportes urbanos<br>Proximidad receptora de soportes urbanos<br>Grandes servicios metropolitanos |
| **3. Disminución exigencia de aislamiento lateral.** | Renovación Urbana<br>Mejoramiento integral | N/A |

*(Artículo 5, Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 16- Acceso al incentivo.** El promotor podrá acceder a sólo uno de los tipos de incentivos descritos en el presente decreto y en el "Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible" de acuerdo con la siguiente tabla:

**Tabla n.° 7 Acceso al Incentivo**

| USO | | INCENTIVOS TÉCNICOS | TIPOS DE INCENTIVOS |
|---|---|---|---|
| RESIDENCIAL | UNIFAMILIAR – | **VIS Y VIP:** | **VIS - VIP** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR – COLECTIVA HABITACIONALES CON SERVICIOS | Agua<br><br>Energía | Con **Tipo 1:**<br>Incentivo técnico: eficiencia en agua.<br>ó<br>Con **Tipo 2**:<br>Incentivo técnico: eficiencia en agua y energía.<br>ó<br>Con **Tipo 3:**<br>Incentivo técnico: eficiencia en agua y energía. |
| | | **NO VIS:**<br>Reverdecimiento | **NO VIS**<br><br>**Con Tipo 1**:<br>Incentivo técnico: reverdecimiento Techos verdes<br>ó<br>**Con Tipo 2:**<br>Incentivo técnico: reverdecimiento techos verdes, Plena tierra, zona verde en placa.<br>ó<br>**Con Tipo 3:**<br>Incentivo técnico: reverdecimiento techos verdes, Plena tierra, zona verde en placa. |

**Parágrafo.** El incentivo se aplicará al uso residencial en la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

*(Artículo 6, Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 17. Requisitos para acceder al incentivo.** Para acceder a los tipos de incentivos establecidos en el artículo 14 del presente decreto, las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva deberán cumplir con los siguientes requisitos:

**1.** Cumplimiento de los porcentajes mínimos de ahorro en consumos de agua y energía establecidos en la Resolución 0549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**2.** Cumplimiento de las disposiciones mínimas obligatorias definidas en el presente decreto.

**3.** Cumplimiento de los siguientes niveles de certificación que demuestren la incorporación de los incentivos técnicos, de acuerdo con las siguientes tablas:

**Tabla n.° 8 Cumplimiento de los incentivos técnicos para vivienda VIS-VIP con los sistemas de certificación**

| Uso | Inventivos técnicos | Bogotá Construcción Sostenible (BCS) Demostrar el cumplimiento de los siguientes lineamientos: | CASA Colombia Nivel de Certificación requerido: Muy Bueno | Nivel de certificación requerido: LEED Certificado | EDGE |
|---|---|---|---|---|---|
| RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - BIFAMILIAR - MULTIFAMILIAR COLECTIVA | Eficiencia en Agua | **Eje temático Agua (AGU)** ARQ.AGU.01. Disminución consumo de agua potable. | **CASA V2.1 Eficiencia en Agua (EA) EA2** - Reducción del consumo de agua potable | **WATER Efiiciency** WE Reducción del Consumo de Agua en el Interior | **Agua ≥ 25%** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| HABITACIONALES CON SERVICIOS | | | **CASA V3 Agua (A)** A2-Uso del agua (Req Opc. Mínimo) | | |
| | Eficiencia en Energía | **Eje temático Energía (EN)** ARQ-EN-01 \| Disminución consumo de energía | **Eficiencia en Energía (EE)** EE2. Uso eficiente de la energía **CASA V3** **Energía (E)** E1. Uso de la energía | **Energy and Atmosphere** EA Desempeño Energético Mínimo | **Energía ≥25%** |

**Tabla n.° 9 Cumplimiento de los incentivos técnicos para uso Residencial NO VIS con los sistemas de certificación**

| Uso | Incentivos técnicos | Bogotá Construcción Sostenible (BCS) Demostrar el cumplimiento de los | CASA Colombia Nivel de Certificación requerido: Muy Bueno | LEED Nivel de Certificación requerido: LEED Plata | EDGE |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **siguientes lineamientos:** | | | |
| RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - BIFAMILIAR - MULTIFAMILIAR COLECTIVA HABITACIONALES CON SERVICIOS | Reverdecimiento Plena Tierra | **Eje temático Biodiversidad (B)** URB-I-01 \| Disminución de la huella del edificio<br><br>**URB-B-02 \|** Especies arbóreas y/o arbustivas nativas | **CASA V2.1 Eficiencia en Agua (EA)** EA5 - Diseño del paisaje<br><br>**CASA V3 Entorno y Biodiversidad** EB - 4 Conectividad Ecológica | **Sustainable Sites (SS)** SS Proteger o restaurar el hábitat | N.A |
| | Reverdecimiento Techos Verdes | **Eje temático Sistema Constructivo (SC)** ARQ-SC-04 \| Integrar sistemas de superficies vegetales | **CASA V2.1 Sostenibilidad en el Entorno (SE)** SE6 - Reducción del efecto isla de calor<br><br>**CASA V3 Entorno y Biodiversidad** EB - 6 Efecto Isla de Calor | **Sustainable Sites (SS)** SS Efecto Isla de Calor | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Reverdecimiento Zona Verde en Placa | **Eje temático Implantación (I)** URB-I-05 \| Generación de áreas vegetadas, cuerpos de agua, árboles sobre superficies duras | **CASA V2.1 Sostenibilidad en el Entorno (SE)** SE7 - Acceso a Espacio Abierto<br><br>**CASA V3 Entorno y Biodiversidad** EB - 5 Áreas Verdes | **Sustainable Sites (SS)** SS Espacio Abierto | |

*(Artículo 7, Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 18. Soportes para la obtención del incentivo.** Cuando de manera voluntaria, el desarrollador tenga interés en obtener alguno de los incentivos dispuestos en el artículo 14 del presente decreto, presentará los siguientes documentos soporte del Anexo de Construcción Sostenible del Formulario Único Nacional de radicación para licencias urbanísticas, adoptado por la Resolución 463 de 2017, modificada por la Resolución 1026 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, sus correspondientes modificaciones y/o adiciones según corresponda, al Curador Urbano dentro del proceso de radicación de la licencia urbanística:

1. Carta de intención en la que el titular de la licencia manifieste que desea acceder a uno de los tipos de incentivos y el cumplimiento de las disposiciones mínimas obligatorias definidas en el presente decreto.

2. Certificación de "Pre-reconocimiento de diseño" o "Reconocimiento de Diseño" que contiene el reporte de revisión del diseño del ente de certificación que valide el cumplimiento de uno de los incentivos técnicos según lo señalado en las Tablas 8 y 9 del artículo 17 del presente decreto.

**Parágrafo 1.** Los curadores urbanos recibirán los documentos establecidos en los numerales del presente artículo en el momento de la radicación legal y en debida forma de la solicitud de la licencia. En el evento en que los documentos no hayan sido aportados, éstos podrán ser subsanados en la instancia de respuesta al acta de observaciones y correcciones.

**Parágrafo 2.** Los desarrolladores de proyectos interesados en solicitar alguno de los tipos de incentivos contenidos en el artículo 14 del presente decreto, podrán manifestarlo únicamente en la radicación inicial de la solicitud de la licencia urbanística, el cual se extiende a las modificaciones que se soliciten, en concordancia con la radicación inicial. En el momento que el titular requiera modificación de la licencia, el curador deberá verificar que continúa cumpliendo con lo dispuesto en los numerales del presente artículo.

*(Artículo 8, Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 19. Vigencia de los incentivos.** Los tipos de incentivos determinados en el presente decreto podrán ser solicitados por los promotores o desarrolladores en la licencia de construcción en modalidad de obra nueva, dentro del término de cinco (5) años contados a partir del 12 de diciembre de 2023.

Una vez realizada la solicitud de cualquiera de estos incentivos como anexo al Formulario Único Nacional de radicación para licencias urbanísticas, estos tendrán vigencia por el término definido para la ejecución de la respectiva licencia.

*(Artículo 9, Decreto 582 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 2
## OTROS INCENTIVOS

**Artículo 20. Incentivos para viviendas VIS/VIP.** La Secretaría Distrital del Hábitat, en el marco del programa oferta preferente, priorizará la separación de unidades de vivienda en proyectos que cumplan con los incentivos técnicos contenidas en el presente decreto sobre las

viviendas VIS y VIP. Cuando la oferta de unidades de vivienda presentada por desarrolladores, constructores y/o enajenadores supere el número de unidades requeridas por la Secretaría Distrital del Hábitat, se tendrá en cuenta el mayor número de incentivos técnicos.

(Artículo 10, Decreto 582 de 2023)

## SUBCAPÍTULO 3
## VERIFICACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL

**Artículo 21. Verificación y seguimiento.** La verificación y el seguimiento de la aplicación de la reglamentación de Ecourbanismo y Construcción Sostenible estarán en cabeza de las Secretarías Distritales de Planeación, Ambiente y Hábitat, de acuerdo con las condiciones definidas en los artículos 22, 23 y 24 del presente decreto y las dispuestas en el Capítulo 4 del Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible.

(Artículo 11, Decreto 582 de 2023)

**Artículo 22. Verificación de las Disposiciones Mínimas Obligatorias.** La Secretaría Distrital de Planeación verificará las Disposiciones Mínimas Obligatorias a las que se refiere el artículo 13 del presente decreto así:

El reporte de la información de las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible se deberá realizar según las condiciones y aplicando las herramientas establecidas en el Decreto Distrital 598 de 2022 y la Resolución 1876 de 2023 y/o los actos administrativos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan.

*(Artículo 12, Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 23. Seguimiento de las Disposiciones Mínimas Obligatorias y en función de la ubicación.** En el marco del proceso de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la Secretaría Distrital

del Hábitat, se suministrará el formato PM05-FO 124 Especificaciones Técnicas V5, o aquel que lo modifique o sustituya, consignando las medidas de Ecourbanismo y Construcción Sostenible implementadas. Lo anterior, con el fin de hacer control sobre el debido cumplimiento y emitir el acto administrativo de carácter sancionatorio cuando haya lugar.

**Parágrafo.** El formato PM05-FO 124 Especificaciones Técnicas V5, o aquel que lo modifique o sustituya, deberá estar incorporado en la Ventanilla Única de Construcción - VUC - en el Reporte Edificación Obra Nueva Construcción Sostenible a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat.

*(Artículo 13. Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 24. Certificación de los incentivos técnicos.** La Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible o la dependencia que haga sus veces, será la encargada de recibir la certificación obtenida en fase construcción o el certificado final de obra de los proyectos que obtuvieron el incentivo; la obtención de la certificación final en cualquiera de los sistemas o el reconocimiento de Bogotá Construcción Sostenible no podrá ser mayor a cuatro (4) años contados a partir de la solicitud de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para lo cual, cada proyecto deberá garantizar acceso a la Secretaría Distrital de Planeación al proceso de certificación de la siguiente manera:

**1.** Bogotá Construcción Sostenible (BCS): la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente enviará el Reconocimiento BCS de cada proyecto a la Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de la Secretaría Distrital de Planeación, al usuario sub.ecourbanismoyces@sdp.gov.co

**2.** LEED: Cada proyecto incluirá a la Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de la Secretaría Distrital de Planeación en la plataforma LEED Online con el rol de "Building Official", al usuario sub.ecourbanismoyces@sdp.gov.co.

**3.** EDGE: Cada proyecto compartirá acceso a la Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de la Secretaría Distrital de Planeación al proceso de certificación del proyecto en la plataforma EDGE APP, al usuario sub.ecourbanismoves@sdp.gov.co

**4.** CASA Colombia: Cada proyecto redactará una carta dirigida al Consejo Colombiano de Construcción Sostenible-CCCS autorizando a este último a compartir el certificado final del proyecto a la Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de la Secretaría Distrital de Planeación. El CCCS remitirá a la Secretaría Distrital de Planeación los certificados finales al correo sub.ecourbanismoves@sdp.gov.co

**Parágrafo.** Los proyectos deberán facilitar el acceso del usuario sub.ecourbanismoves@sdp.gov.co, o el que se disponga para el efecto, a la plataforma del sistema de certificación en construcción sostenible en un periodo máximo de 20 días calendario a partir de la radicación oficial para licencias urbanísticas.

*(Artículo 14. Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 25. Control de las disposiciones mínimas obligatorias.** El control de las disposiciones mínimas obligatorias lo realizarán, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017 y el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, los Inspectores de Policía, quienes ejercerán la vigilancia y control urbano durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

*(Artículo 15. Decreto 582 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## SUBCAPÍTULO 4
## ECOURBANISMO

**Artículo 26. Programa de Ecobarrios.** De conformidad con el artículo 118 del Decreto Distrital 555 de 2021, se adopta el Programa de Ecobarrios definido como una estrategia para la transformación de espacios públicos y equipamientos con la implementación de prácticas sostenibles basadas en el uso eficiente del agua, mejoramiento de la calidad del aire, ahorro y eficiencia energética, infraestructuras verdes, eficiencia en manejo de residuos sólidos, materiales y las demás que se requieran en todo el territorio distrital y que cumplan las condiciones estipuladas en el Documento Técnico de Soporte.

La Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT liderará e implementará el Programa Distrital de Ecobarrios, en coordinación con las alcaldías locales donde se planteen los Ecobarrios, con la Secretaría Distrital de Ambiente-SDA, el Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público - DADEP, el Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis - JBB y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD.

**Parágrafo.** Los elementos básicos para las iniciativas de Ecobarrios deberán implementarse siguiendo los lineamientos y parámetros establecidos en la Cartilla de Ecobarrios para Bogotá, o el documento que la modifique o sustituya, que hace parte integral del presente decreto.

*(Artículo 16, Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 27. Gestión y Administración.** Los Ecobarrios que se ejecuten en el marco del Programa Distrital de Ecobarrios serán entregados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat para su mantenimiento a las entidades administradoras del espacio público correspondientes, en aplicación de los numerales 4 y 7 del artículo 5 del Acuerdo 740 de 2019 y al Decreto Distrital 315 de 2024 "Por medio del cual se reglamentan los artículos 147 y 549 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo que tiene que ver con el aprovechamiento económico

del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones"

Para garantizar su sostenibilidad, los Ecobarrios podrán ser gestionados y administrados, a través de instrumentos de iniciativa privada, que promuevan acciones complementarias a las intervenciones y actuaciones realizadas por la administración, tales como los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS según lo dispuesto en los artículos 146 y 548 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que los reglamenten, modifiquen o sustituyan, con el fin de mejorar, mantener y preservar sus condiciones ambientales y promover prácticas sostenibles.

*(Artículo 17, Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 28. Reconocimiento.** Los Ecobarrios o barrios sostenibles que tengan intervenciones financiadas con recursos públicos o aquellos que sean autogestionados por la comunidad, podrán ser reconocidos por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el Programa Bogotá Construcción Sostenible, en el cual se definirán los requisitos mínimos para su reconocimiento.

*(Artículo 18, Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 29. Otros programas.** De conformidad con el artículo 118 del Decreto Distrital 555 de 2021, las entidades distritales deberán implementar prácticas de ecourbanismo en las estrategias así:

**1.** Barrios Vitales: la Secretaría Distrital de Movilidad y la Secretaría Distrital de Planeación deberán implementar la estrategia de recuperar el espacio público vehicular para uso peatonal mejorando las condiciones urbanas del sector.

**2.** Bogotá a Cielo Abierto: la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - implementarán esta estrategia

en el marco del aprovechamiento económico del espacio público recuperando el espacio público vehicular para su uso peatonal y comercial.

**3.** Red de Urbanismos Tácticos Sociales - RUTAS - la priorizará la Secretaría Distrital de Hábitat con el objeto de promover la construcción de espacio público en los territorios priorizados para el mejoramiento integral de barrios; y las demás necesarias para dar cumplimiento al objetivo de complementar e implementar en el suelo urbano la transformación de entornos construidos con prácticas sostenibles.

*(Artículo 19, Decreto 582 de 2023)*

## CAPÍTULO 3
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 30- Criterios de sostenibilidad para la vivienda rural.** Los criterios de sostenibilidad para la vivienda rural y equipamientos rurales deberán implementarlos la Secretaría Distrital del Hábitat en coordinación con las autoridades locales, según el artículo 459A del Decreto Distrital 555 de 2021, con base en los lineamientos y parámetros de sostenibilidad que se encuentran definidos en la "Guía de Vivienda Rural para Bogotá" o aquella que la modifique.

*(Artículo 20, Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 31. Gradualidad en la implementación.** El cumplimiento de las Disposiciones Mínimas Obligatorias e incentivos técnicos, se implementará gradualmente de la siguiente manera:

**1.** 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 a partir del 12 de marzo de 2024.

**2.** La Disposición Mínima Obligatoria relacionada con materiales empezará a partir del 12 de junio de 2024.

**3.** Los incentivos técnicos establecidos en los artículos 15 y 16 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.

*(Artículo 21, Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 32. Régimen de transición.** Las disposiciones del presente título no serán aplicables a las acciones o actuaciones urbanísticas que contaran con anuncio de proyecto, las solicitudes de licencia que se encontrarán radicadas en legal y debida forma en las curadurías urbanas antes del 12 de diciembre de 2023, y los planes parciales que cumplan las condiciones previstas por el artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo.** Las disposiciones del presente título se podrán aplicar de manera voluntaria por parte del promotor, antes de la entrada de la obligatoriedad de las medidas dispuestas en el presente acto administrativo.

*(Artículo 22, Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 33. Seguimiento y evaluación.** La Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Información y Estadística y la Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible, y la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Dirección de Servicios Públicos, serán las encargadas de definir y adelantar el seguimiento y evaluación de los porcentajes de ahorro en la ciudad de Bogotá.

La Secretaría Distrital de Planeación deberá publicar en el mes de diciembre, un informe anual con los resultados principales, a partir del año 2024, el cual dependerá de la disponibilidad de información por parte de las Empresas de Servicios Públicos que operan en la ciudad. El seguimiento y evaluación deberá incluir, entre otros aspectos, la información asociada a los consumos de agua y energía.

*(Artículo 23, Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 34. Edificaciones existentes.** Las Secretarías Distritales de Planeación, del Hábitat y de Ambiente deberán formular la reglamentación necesaria en materia de Ecourbanismo y Construcción Sostenible para las edificaciones existentes o ciudad construida incluyendo criterios para el mejoramiento progresivo de viviendas en el marco de los subsidios de mejoramiento de vivienda rural.

*(Artículo 24, Decreto 582 de 2023)*

**Artículo 35. Edificaciones de dominio público distrital sostenibles.** Las edificaciones de servicios del cuidado y servicios sociales distritales desarrolladas en el perímetro urbano del Distrito Capital deberán tomar como referencia para su diseño, los parámetros contenidos en la Resolución SDA 03654 de 2014, o la que la modifique, adicione o sustituya, sin perjuicio de las normas que reglamenten este tipo de equipamientos.

*(Artículo 25, Decreto 582 de 2023)*

## TÍTULO 2

## ZONAS URBANAS POR UN MEJOR AIRE (ZUMA) EN BOGOTÁ, D.C. - DECLARATORIA LA ZUMA BOSA-APOGEO

### CAPÍTULO 1
### OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, OBJETIVOS

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 36. Objeto.** El presente título tiene por objeto reglamentar la clasificación, delimitación, actualización y seguimiento de las Zonas Urbanas por un Mejor Aire (ZUMA) en el Distrito Capital, así como declarar la ZUMA Bosa-Apogeo.

*(Artículo 1, Decreto 492 de 2023)*

**Artículo 37. Ámbito de aplicación.** Las disposiciones contenidas en el presente título aplican en el área urbana de Bogotá Distrito Capital.

*(Artículo 2, Decreto 492 de 2023)*

**Artículo 38. Documentos de soporte.** Hacen parte integral del presente decreto los anexos *"3.1. Anexo 1 "Documento Técnico de Soporte" ZUMA"* y *"3.2. Anexo 2 "Mapa de la ZUMA Bosa-Apogeo"*.

*(Artículo 3, Decreto 492 de 2023)*

**Artículo 39. Autoridades Distritales.** La declaración, implementación y seguimiento de las ZUMA será liderada por la Secretaría Distrital de Ambiente, en coordinación con las Secretarías Distritales de Movilidad y de Planeación, y el apoyo de las demás entidades del nivel central y descentralizado del Distrito Capital cuyas competencias se encuentren asociadas con los objetivos de las ZUMA, en virtud del principio de coordinación interinstitucional.

*(Artículo 4, Decreto 492 de 2023)*

**Artículo 40. Objetivo general de las ZUMA.** Las ZUMA tienen como objetivo concentrar acciones intersectoriales para mejorar progresivamente la calidad del aire de la zona urbana del Distrito Capital a través de la reducción de las emisiones de contaminantes atmosféricos y la disminución del riesgo de afectaciones en la salud de las personas por causa de la exposición a estos.

*(Artículo 5, Decreto 492 de 2023)*

**Artículo 41. Objetivos específicos de las ZUMA.** Las ZUMA tienen los siguientes objetivos específicos:

1 Consolidarse como un instrumento de focalización y articulación de acciones que contribuyan al desarrollo de los instrumentos de planeación del ordenamiento territorial, enfocándose en las que contribuyen al mejoramiento de la calidad del aire.

2 Aportar al cumplimiento de los objetivos intermedios y del valor meta definidos en la guia de calidad del aire de la Organización Mundial de la Salud en la ciudad, así como al logro de las metas 3.9, 7.3, 9.4 y 11.6 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible establecidos para Colombia.

3 Consolidar la gobernanza del aire en las ZUMA.

4 Reducir progresivamente las emisiones de contaminantes atmosféricos de las fuentes móviles, fuentes fijas y de material resuspendido en las ZUMA y en la ciudad.

5 Contribuir a la acción climática de la ciudad, incluyendo acciones de mitigación, adaptación y transición energética.

6 Promover la investigación, desarrollo e innovación para definir e implementar acciones, procesos, métodos y tecnologías que contribuyan al mejoramiento progresivo de la calidad del aire, la transición energética y la calidad de vida de la población que habita o que tiene actividades cotidianas en las ZUMA.

*(Artículo 6, Decreto 492 de 2023)*

## CAPÍTULO 2
## DE LAS ZUMA

**Artículo 42. Definición de polígonos de las ZUMA.** Como requerimiento previo a la declaratoria de una ZUMA, la definición y delimitación del polígono de cada una de las ZUMA objeto de declaratoria será el resultado de aplicar la metodología de priorización de que trata

el documento 3.1. Anexo 1 "Documento Técnico de Soporte" ZUMA que hace parte integral del presente decreto, que desarrolle como mínimo las siguientes etapas:

**1. Etapa I. Evaluación ambiental**

1.1. Análisis espacial de las zonas de la ciudad con mayor emisión de material particulado $PM_{2.5}$.

1.2. Análisis espacial de las zonas de la ciudad que presentan mayor concentración de material particulado $PM_{2.5}$.

**2. Etapa II. Evaluación socioeconómica**

2.1. Análisis espacial de las condiciones socioeconómicas, considerando:

2.1.1. Densidad poblacional.

2.1.2. Muertes asociadas a la calidad del aire.

2.1.3. Población no residente de la zona que tenga viajes cotidianos en ella.

2.1.4. Disponibilidad u oferta de equipamientos y servicios del Sistema Distrital del Cuidado, como mínimo hospitales, jardines, colegios y hogares geriátricos.

2.2. Evaluación de la dimensión económica considerando al menos el Índice de Pobreza Multidimensional generado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

**3. Etapa III. Delimitación**

3.1. Evaluación de los límites administrativos del Distrito.

3.2. Evaluación de los límites establecidos en relación con las áreas-fuente de contaminación de Bogotá D.C.

3.3. Selección de zonas que cumplan con un mínimo de área determinado.

**4. Etapa IV. Viabilidad técnica**

4.1. Análisis espacial de proyectos estratégicos de movilidad.

4.2. Análisis espacial de proyectos estratégicos de fuentes fijas.

4.3. Análisis espacial de proyectos estratégicos de material particulado resuspendido.

4.4. Análisis espacial de otros proyectos ambientales y/o de planeación estratégica.

4.5. Evaluación de los proyectos o estrategias del contenido programático del POT y/o de los instrumentos de planeación de este mismo, que tengan potencial para el fortalecimiento y desarrollo de los objetivos de las ZUMA.

*(Artículo 7. Decreto 492 de 2023)*

**Artículo 43. Requisitos adicionales previos a la declaratoria.** Delimitado el polígono de una potencial ZUMA, y previo a su declaratoria, la Secretaría Distrital de Ambiente, en coordinación con las Secretarías Distritales de Movilidad y Planeación, deberá cumplir como mínimo los siguientes requisitos:

1. Realizar un diagnóstico técnico sobre las condiciones actuales de ambiente y de movilidad de la zona, de acuerdo con los objetivos de la eventual ZUMA.

2. Realizar un diagnóstico social preliminar que identifique tanto los principales actores involucrados, incluyendo sus interrelaciones, sus necesidades y sus contribuciones actuales y potenciales frente a la estrategia ZUMA, como el enfoque poblacional, de género y diferencial.

3. Iniciar el proceso de ambientación para el lanzamiento y puesta en marcha de cada ZUMA.

4. Definir el plan de monitoreo de calidad del aire para efectos del seguimiento de las ZUMA, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 54 del presente decreto.

*(Artículo 8, Decreto 492 de 2023)*

**Artículo 44. Declaratoria de las ZUMA.** La Administración Distrital, en cabeza de las Secretarías Distritales de Ambiente, Movilidad y Planeación, y las demás entidades que de acuerdo con su competencia se requieran, deberán declarar las ZUMA mediante acto administrativo conjunto, de acuerdo con lo establecido en los artículos 39, 42 y 43 del presente decreto.

*(Artículo 9, Decreto 492 de 2023)*

**Artículo 45. Clasificación de las ZUMA.** Las ZUMA se clasificarán en las siguientes etapas de acuerdo con la vocación y el tipo de acciones que deban desarrollarse para su implementación. Cada una de las zonas declaradas se clasificará como Zona de Reducción de Emisiones, y la transición entre ellas será consecutiva y automática, lo cual deberá comunicarse ampliamente a la ciudadanía.

**1. Zona de Reducción de Emisiones (ZRE):** En un plazo de un (1) año a partir de la declaración de la ZUMA, se consolidará la vocación de reducción de emisiones al completar los siguientes requerimientos:

1.1. Implementación de acciones para la reducción de las emisiones de contaminantes atmosféricos y para el cumplimiento de los demás objetivos de la ZUMA.

1.2. Elaboración del plan de acción propio de la ZUMA, que incluya todas las acciones estratégicas que permitan alcanzar los objetivos de las ZUMA en el plazo de la etapa ZBE, involucrando las que se estén implementando y puedan continuar. Lo anterior, mediante las acciones de planeación, articulación intersectorial y diálogo con los actores involucrados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51 del presente decreto.

**2. Zona de Bajas Emisiones (ZBE):** Durante los seis (6) años siguientes a la terminación del plazo de ZRE se consolidará la vocación de bajas emisiones mediante la implementación, continuación e intensificación de las acciones estratégicas definidas en el plan de acción.

**3. Zona de Ultra-Bajas Emisiones (ZUBE):** A partir de la terminación del plazo de ZBE, se inicia la consolidación de la vocación de ultra-bajas emisiones mediante el desarrollo de los siguientes requerimientos:

3.1. Continuación y mantenimiento de las acciones contempladas en el plan de acción.

3.2. Fortalecimiento del modelo de gobernanza del aire de las ZUMA, durante los primeros dos años posteriores a la terminación del plazo de ZBE, articulando la apropiación cultural y ambiental de la ZUMA por parte de los diferentes actores involucrados.

3.3. Continuidad del seguimiento anual y articulación intersectorial para la definición y realización de las acciones adicionales que conlleven a perpetuar en el tiempo los objetivos de las ZUMA mediante las intervenciones misionales de todas las carteras sectoriales, según las disposiciones establecidas en los artículos 39, 51 y 54 del presente decreto

*(Artículo 10, Decreto 492 de 2023)*

**Artículo 46. Ampliación de las ZUMA.** El polígono de cada una de las ZUMA podrá ser ampliado por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, en coordinación con las Secretarías Distritales de Movilidad y de Planeación, para lo cual se deberá expedir un acto administrativo atendiendo las disposiciones establecidas en el artículo 44 del presente decreto.

*(Artículo 11, Decreto 492 de 2023)*

**Artículo 47. Continuidad de las ZUMA.** Para la ejecución e implementación de este decreto, cada administración distrital deberá apropiar los recursos necesarios para la delimitación, declaración, implementación, operación y seguimiento de las ZUMA, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 44 al 46 del presente decreto y en el plan de implementación del anexo *"3.1. Anexo 1 "Documento Técnico de Soporte" ZUMA."*

*(Artículo 12, Decreto 492 de 2023)*

## CAPÍTULO 3
## GOBERNANZA Y GESTIÓN SOCIAL

**Artículo 48. Modelo de Gobernanza y Gestión Social de las ZUMA.** La gobernanza del aire para las ZUMA se desarrollará considerando los requisitos señalados en el artículo 43 del presente decreto, integrando a los actores involucrados de las ZUMA y basándose en el desarrollo y articulación de las siguientes líneas de acción: (1) Participación ciudadana; (2) Comunicaciones y acceso a la información; (3) Pedagogía y Educación; y (4) Cultura ciudadana.

**Parágrafo.** El desarrollo de la estrategia de gobernanza y gestión social deberá transversalizar y articular las acciones sectoriales definidas en el artículo 51 del presente decreto.

*(Artículo 13, Decreto 492 de 2023)*

**Artículo 49. Instancias y espacios para la gobernanza de las ZUMA.** Para la planeación, implementación y evaluación de las ZUMA se contará con las siguientes instancias y espacios, según corresponda.

1. Instancia de coordinación interinstitucional. La socialización, seguimiento y articulación entre entidades del Distrito Capital, en relación con los avances generales en la implementación de una o varias ZUMA, se realizará en el marco de la Comisión Intersectorial para la Protección, la Sostenibilidad y la Salud Ambiental del Distrito Capital -- CIPSSA.

2. Instancias de participación y gobernanza. Para el desarrollo de acciones de una ZUMA específica, de acuerdo con sus características propias, los procesos de participación y gobernanza podrán ser socializados y/o desarrollados en las Comisiones Ambientales Locales (CAL) y/o demás instancias o espacios de participación pertinentes a nivel distrital o existentes en las localidades en donde se ubique cada ZUMA.

3. Espacios de articulación institucional de escala regional. Para las acciones de las ZUMA que impliquen la participación, inversión o intervención de otras entidades territoriales, esquemas asociativos o autoridades ambientales que tengan impacto en los objetivos de las ZUMA, la Secretaría Distrital de Ambiente, en coordinación con las Secretarías Distritales de Movilidad

y Planeación, propiciarán y coordinarán mesas o espacios de trabajo para discutirlas y definirlas conjuntamente, sin perjuicio del cumplimiento de las competencias específicas de cada una de ellas.

**Parágrafo.** De ser necesario, la Secretaría Distrital de Ambiente, en coordinación con las Secretarías Distritales de Movilidad y de Planeación, propiciarán y acompañarán mesas de trabajo complementarias entre entidades específicas de la administración distrital para el desarrollo de acciones puntuales de las ZUMA, y garantizarán la articulación entre estas mesas, la CIPSSA y las instancias de participación y gobernanza.

(Artículo 14, Decreto 492 de 2023)

**Artículo 50. Participación ciudadana en las ZUMA.** La participación ciudadana se adelantará en el marco de la Política Pública de Participación Incidente para el Distrito Capital.

*(Artículo 15, Decreto 492 de 2023)*

## CAPÍTULO 4
## ACCIONES ESTRATÉGICAS Y DECLARATORIA

**Artículo 51. Acciones estratégicas y responsables.** Las entidades distritales del nivel central y descentralizado tendrán la obligación de planificar, implementar y hacer seguimiento a las acciones de sus carteras que contribuyan al cumplimiento de los objetivos de las ZUMA, enfocándose en las acciones del siguiente portafolio -pero sin limitarse a ellas- que respondan al contexto de cada una de las ZUMA que se declaren:

**Tabla n.° 10 Acciones estratégicas y responsables**

| Dimensión | Acciones | Sectores responsables principales |
|---|---|---|
| | 1. Priorizar y articular las acciones de mitigación de impactos ambientales en las ZUMA y el control | Planeación; Movilidad; |

| | | |
|---|---|---|
| **Ordenamiento territorial** | urbanístico estricto de las normas vigentes del Plan de Ordenamiento Territorial.<br>2. Promocionar entornos saludables alrededor de las redes, equipamientos y manzanas que contemplen servicios del Sistema del Cuidado, de Servicios Sociales.<br>3. Promocionar y articular las disposiciones y estrategias de ecourbanismo, construcción sostenible y gestión integral del hábitat orientadas a la reducción de la contaminación atmosférica y la acción climática.<br>4. Articular las ZUMA con las acciones, proyectos, programas y estrategias de los diferentes instrumentos de planificación en el territorio.<br>5. Articular con los Proyectos Integrales de Proximidad (PIP) de las Unidades de Planeamiento Local (UPL) y las Actuaciones Estratégicas (AE) establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.<br>6. Articular, integrar y conectar las ZUMA con corredores de movilidad que prioricen el uso de medios de transporte no motorizados y de tecnologías limpias, tales como los corredores verdes.<br>7. Articular con Proyectos Urbanos Integrales y/o de renovación urbana y/o Áreas de Integración Multimodal asociados a los corredores de transporte y que promuevan la multimodalidad.<br>8. Aumentar y mejorar la oferta de espacios públicos para el disfrute, parques distritales, parques reverdecidos, bosques urbanos, jardines ecológicos, plazoletas, calles completas, calles comerciales, huertas urbanas y periurbanas. | Gobierno; Hábitat |

| | | |
|---|---|---|
| | corredores inteligentes de turismo, plazas de mercado, entre otros.<br>9. Aprovechar y mejorar los espacios públicos remanentes.<br>10. Mejorar equipamientos existentes y construir equipamientos nuevos.<br>11. Intervenir y restaurar edificaciones de bienes de interés cultural.<br>12. Generar conexiones de proximidad.<br>13. Fomentar la recuperación de cuerpos hídricos.<br>14. Promover intervenciones de reactivación económica. | |
| **Acción climática** | 1. Articular y fortalecer la implementación y seguimiento de medidas de mitigación de Gases de Efecto Invernadero y *black carbon*, de adaptación y resiliencia, y de transición y eficiencia energética en las ZUMA, en el marco de la política de acción climática de la ciudad. | Ambiente; Movilidad; Desarrollo Económico Industria y Turismo; Hábitat |
| **Fuentes móviles** | 1. Ofrecer facilidades para el teletrabajo y telestudio.<br>2. Promover la caminata y la mejora de la infraestructura peatonal.<br>3. Ampliar la red de ciclo-infraestructura y servicios complementarios al uso de la bicicleta.<br>4. Proveer servicios de micro movilidad urbana.<br>5.Mejorar la accesibilidad en la zona y la conectividad a sistemas de transporte.<br>6. Fortalecer el servicio de transporte público con énfasis en el usuario.<br>7. Conformar la movilidad escolar de cero emisiones. | Ambiente; Movilidad |

| | | |
|---|---|---|
| | 8. Establecer la gestión de estacionamientos para la racionalización del uso del vehículo particular.<br>9. Priorizar la circulación de vehículos motorizados con tecnologías vehiculares de cero y bajas emisiones.<br>10. Establecer esquemas de gestión de demanda con internalización de impactos negativos ambientales.<br>11. Implementar medidas de desconsolidación de mercancías.<br>12. Adoptar y fortalecer el Programa de Autorregulación Ambiental en la zona.<br>13. Articular las redes empresariales para la promoción de movilidad sostenible. | |
| **Fuentes fijas** | 1. Fortalecer las actividades de control y seguimiento a las fuentes fijas.<br>2. Mejorar el acceso a la información y capacitar a los propietarios o administradores de establecimientos con fuentes fijas sobre temas de calidad del aire, eficiencia energética y cumplimiento de la normativa vigente.<br>3. Implementar y fomentar la gestión integral de la energía en el territorio, incluyendo la reconversión de combustible, buenas prácticas operacionales, ascenso tecnológico, entre otros.<br>4. Promover la autogestión y autorregulación ambiental en el sector industrial y comercial.<br>5. Facilitar y promover la formalización industrial y comercial.<br>6. Gestionar la mejora en las condiciones de operación de establecimientos industriales con fuentes fijas ubicadas en áreas fuente, de acuerdo con la categoría correspondiente. | Gobierno; Desarrollo Económico Industria y Turismo; Ambiente |

| | | |
|---|---|---|
| **Material Particulado Resuspendido** | 1. Conservación y adecuación de la malla vial.<br>2. Desarrollo de la cobertura vegetal en zonas duras y mantenimiento de las zonas verdes existentes.<br>3. Implementar y fomentar buenas prácticas ambientales y operacionales en las obras de construcción públicas y privadas.<br>4. Aumento y mejora de la eficiencia del barrido mecánico en vías. | Movilidad; Gobierno; Ambiente; Hábitat |
| **Gobernanza del aire y gestión social** | 1. Caracterizar y articular a los principales actores involucrados o afectados en el desarrollo de las ZUMA.<br>2. Desarrollar socializaciones y ambientaciones de los fundamentos y las acciones previstas y en curso en las ZUMA.<br>3. Incluir el enfoque poblacional, de género y diferencial en la formulación y evaluación de las acciones para las ZUMA.<br>4.Fortalecer la apropiación ciudadana en torno a la gobernanza del territorio y del aire.<br>5. Fomentar la sostenibilidad en el tiempo de las acciones que se implementen en la zona.<br>6. Facilitar la participación y la comunicación bilateral de la institucionalidad y la ciudadanía en todas las acciones de la zona.<br>7. Brindar un entorno de información transparente y accesible de los planes y actividades que se desarrollen en torno al proyecto.<br>8. Capacitar y sensibilizar sobre los fundamentos y el seguimiento y manejo de los indicadores del proyecto.<br>9. Desarrollar la cultura ciudadana en torno a la calidad del aire. | Ambiente; Movilidad; Salud; Educación; Cultura, Recreación y Deporte; Integración Social; Mujeres; Gobierno |

| | | |
|---|---|---|
| | 10. Promover la vinculación voluntaria de la ciudadanía en programas del Distrito.<br>11. Desarrollar proyectos de ciencia ciudadana y microsensores de calidad del aire, involucrando a diferentes actores de las ZUMA.<br>12. Desarrollar proyectos de vigilancia, gestión, promoción y prevención en salud ambiental dentro de las ZUMA, tanto a nivel extramural como intramural. | |
| **Tecnologías no convencionales para la descontaminación del aire** | 1. Desarrollar proyectos encaminados en determinar o establecer la eficiencia de las diferentes tecnologías de descontaminación del aire en microambientes.<br>2. Promocionar entornos de bajo riesgo por exposición a altas concentraciones de material particulado por medio de la implementación de tecnologías de descontaminación.<br>3.Articulación multisectorial para implementar acciones relacionadas con la aplicación de ciencia, innovación y tecnología. | Ambiente; Desarrollo Económico Industria y Turismo; Altas Consejerías; Movilidad |

**Parágrafo 1.** Se contará con la participación de los diferentes sectores y carteras distritales para la planificación, ejecución y seguimiento de las acciones estratégicas, de acuerdo con sus competencias, capacidades institucionales y según la clasificación y las caracteristicas propias de cada ZUMA, según lo establecido en el artículo 45 del presente decreto.

**Parágrafo 2.** Las acciones que se definan para cada ZUMA deberán ser desarrolladas principalmente dentro su perímetro, y podrán llevarse a cabo acciones estratégicas por fuera de él siempre y cuando se compruebe que su ejecución tiene alta probabilidad de influenciar de forma positiva, directa y amplia en la calidad del aire dentro de dicha zona.

**Parágrafo 3.** Las acciones que se desarrollen en aquellas ZUMA que se encuentren inmersas en las áreas fuentes de contaminación establecidas en la ciudad, deberán ser consecuentes y responder con las disposiciones normativas que las enmarquen.

*(Artículo 16, Decreto 492 de 2023)*

## CAPÍTULO 5
## DE LA ZUMA BOSA-APOGEO

**Artículo 52. Declaratoria ZUMA Bosa-Apogeo.** Declárese la ZUMA Bosa-Apogeo, cuyo polígono está comprendido entre la Autopista Sur, Diagonal 57C sur, Río Tunjuelo, Carrera 78 y Avenida Bosa, conforme a lo señalado en el anexo *"3.2. Anexo 2 "Mapa de la ZUMA Bosa-Apogeo"*.

**Parágrafo.** La declaratoria de las ZUMA, en lo sucesivo, se llevará a cabo de conformidad con lo señalado en el artículo 44 del presente decreto.

*(Artículo 17, Decreto 492 de 2023)*

**Artículo 53. Clasificación de la ZUMA Bosa-Apogeo.** A partir del 27 de octubre de 2023, día siguiente de la publicación de la publicación de la presente declaratoria, se dará inicio a la etapa de Zona de Reducción de Emisiones (ZRE) para la ZUMA objeto de declaración, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 del presente decreto.

*(Artículo 18, Decreto 492 de 2023)*

## CAPÍTULO 6
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 54. Seguimiento.** La Secretaría Distrital de Ambiente, en coordinación con las Secretarías Distritales de Movilidad y de Planeación adelantarán el seguimiento de las acciones implementadas en consideración con los procesos de medición, monitoreo, evaluación y aprendizaje que respondan a los objetivos de las ZUMA, en el marco de sus competencias, y se articularán con el plan de trabajo de la Mesa de Salud Ambiental de la Comisión

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Intersectorial para la Protección, sostenibilidad y Salud Ambiental del Distrito Capital -- CIPSSA.

**Parágrafo.** La Administración Distrital, a través de la Secretaría Distrital de Ambiente, efectuará el monitoreo continuo de los contaminantes atmosféricos a microescala, escala media y escala vecindario según el estado de implementación de las ZUMA, así mismo realizará el análisis de datos de monitoreo como herramienta de seguimiento, evaluación y gestión de las acciones implementadas.

*(Artículo 19, Decreto 492 de 2023)*

**Artículo 55. Divulgación.** La Secretaría Distrital de Ambiente, en coordinación con las Secretarías Distritales de Movilidad y de Planeación, adelantará la divulgación del presente decreto a través de diferentes medios de comunicación y generará acciones para promover su aplicación y cumplimiento.

*(Artículo 20, Decreto 492 de 2023)*

## LIBRO 3.

## ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO

## PARTE 1

## SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO PEATONAL PARA EL ENCUENTRO

## TÍTULO 1

## MECANISMOS, INSTRUMENTOS Y PROCESOS RELACIONADOS CON LA GENERACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO DE BOGOTÁ D.C.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## CAPÍTULO 1
## DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 56. Objeto y ámbito de aplicación.** El presente título tiene por objeto reglamentar los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C., que incluye los trámites de recepción, incorporación, titulación y gestión de los bienes destinados al uso público, declaratoria de espacio público, modificación de planos urbanísticos, sustitución y cambio de uso de zonas de uso público y delimitaciones de cesiones señaladas como zonas verdes o comunales, entre otras disposiciones relacionadas con su administración, y la gestión de los bienes destinados al uso público en desarrollo de acciones y actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital conforme a lo establecido en la Constitución, la Ley y el Decreto Distrital 555 de 2021, que adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

*(Artículo 1, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 57. Definiciones.** Para efectos de la correcta aplicación del presente decreto, además de las disposiciones contenidas en las normas nacionales y en el Decreto Distrital 555 de 2021, se adoptan las siguientes definiciones:

**1. Accesibilidad.** Facilidad para llegar o acercarse a algo. Implica las alternativas para ingresar a un lugar, sin limitación alguna por razón de deficiencia, discapacidad, o minusvalía.

**2. Acta de recibo.** Documento que da cuenta de la entrega material de las zonas de cesión de uso público o de las zonas resultantes de obra pública, debidamente amojonadas y con la denominación urbanística respectiva, definidas en el acto administrativo y los planos expedidos por la autoridad urbanística o en el plano récord urbanístico, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –, por parte del urbanizador o titular de derecho

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

de dominio o Junta de Acción Comunal para el caso de los desarrollos legalizados o la entidad responsable según corresponda dentro del trámite respectivo.

**3. Acta de recibo anticipado.** Documento que da cuenta de la entrega material de zonas de cesión de uso público al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP- respecto de predios sin urbanizar, por parte del propietario de dichos predios o de la entidad del Distrito Capital responsable de la respectiva actuación urbanística.

**4. Acta de recibo parcial.** Documento que da cuenta de la entrega material de las zonas de cesión de uso público o de las zonas resultantes de obra pública, debidamente amojonadas y con la denominación urbanística respectiva, ya sea por categorías de tipo de zona de cesión, o de manera individual.

**5. Acta de recibo simplificado.** Documento que da cuenta de la entrega material de las zonas de cesión de uso público o de las zonas resultantes de obra pública, debidamente amojonadas y con la denominación urbanística respectiva; dicho documento permite el recibo definitivo de las zonas de cesión con el mínimo de requisitos establecidos, siempre y cuando se evidencie el buen estado superficial de las obras y se cumpla el rango de tiempo establecido para efectuar la entrega.

**6. Acta de toma de posesión.** Documento que da cuenta de la asunción de la tenencia material de las zonas de cesión o destinadas al uso público, debidamente amojonadas y con la denominación urbanística respectiva, definidas en los actos administrativos y los planos expedidos por la autoridad urbanística, por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP en aquellos eventos en que no es posible obtener voluntariamente la entrega material de dichas zonas por parte del urbanizador responsable y/o del titular de la respectiva licencia urbanística; o cuando se trata de zonas derivadas de una legalización de un asentamiento humano de origen ilegal.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**7. Anuencia.** Documento por medio del cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, como representante legal de la propiedad inmobiliaria distrital del nivel central, otorga el consentimiento o la autorización para adelantar modificaciones, redefiniciones, sustituciones y demás acciones necesarias sobre los predios incorporados en el inventario del patrimonio inmobiliario del Distrito Capital, siendo requisito indispensable para que se otorgue la correspondiente licencia de urbanización y construcción o se lleve a cabo la actuación administrativa respectiva, conforme con lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**8. Calidad.** Conjunto de rasgos o características inherentes a un bien o servicio que determinan su aptitud para satisfacer las necesidades que se demandan del mismo de acuerdo con su uso y destinación y que permiten apreciarlo como igual, mejor o peor que los restantes de su especie. La calidad urbana consiste en definir el punto en que un espacio urbano facilita o dificulta la satisfacción de necesidades espaciales, sociales, ambientales o culturales.

**9. Entidades Administradoras del Espacio Público:** Corresponde con aquellas a las que se refiere el Título 4 de la Parte 1 del Libro 3 de este Decreto y demás normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

**10. Estudio de títulos.** Análisis jurídico y cronológico de documentos que contienen actos de disposición sobre un inmueble (escrituras, certificado de tradición y libertad, resoluciones, actas, sentencias, entre otros) con el fin de determinar la titularidad del derecho de dominio del inmueble, cabida y linderos del predio, gravámenes y limitaciones al dominio que pueda presentar el inmueble en un periodo de tiempo no menor a diez años.

**11. Estudio técnico.** Análisis de la documentación técnica (planos urbanísticos, información catastral, licencias urbanísticas, actos administrativos, entre otros) con el fin de identificar la localización, áreas, linderos, información catastral, uso y posibles riesgos del predio o área de terreno objeto de estudio.

**12. Incorporación al inventario.** Proceso que adelanta el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP, cuyo objetivo es incluir los predios que son entregados y/o transferidos al Distrito Capital en el marco de las diferentes actuaciones o acciones, en el sistema de información del patrimonio inmobiliario del Distrito que maneja la Entidad.

**13. Inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital del sector central.** Relación organizada y sistematizada de los inmuebles que constituyen espacio público en el Distrito Capital, así como de los bienes ficales de su propiedad del nivel central de la administración distrital. Dicho inventario es administrado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- a través de un sistema de información alfanumérico, geográfico y de una base de datos referida a las coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, mediante identificación en mapa digital.

**14. Localización.** Se refiere a las características de ubicación y/o determinación del lugar para emplazar un uso o soporte urbano.

**15. Plano definitivo de obra pública.** Es el documento que integra las condiciones urbanísticas de un proyecto de obra pública y en el cual se registra la generación, modificación y transformación del espacio público como consecuencia del desarrollo de proyectos de obra pública que generan espacios públicos o su redefinición.

**16. Resolución de transferencia.** Es el acto administrativo por el cual se transfiere la titularidad del derecho real de dominio o propiedad sobre un inmueble por parte de una entidad pública del orden nacional o territorial.

**17. Título de transferencia.** Documento traslaticio de derechos de dominio sobre un bien inmueble a favor del Distrito Capital, tales como escritura pública, resolución de transferencia, orden administrativa o judicial.

**18. Visita técnica.** Es una verificación en terreno de las condiciones físicamente existentes en uno o varios predios, para determinar entre otros aspectos: correspondencia con la documentación urbanística vigente, estado actual, posibles invasiones u ocupaciones.

*(Artículo 2, Decreto 072 de 2023)*

## CAPÍTULO 2
## GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO A TRAVÉS DE ACCIONES Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS

**Artículo 58. Generación de espacio público en el Distrito Capital.** En el Distrito Capital el espacio público se genera por medio de acciones y actuaciones urbanísticas las cuales se concretan mediante la entrega y titulación de cesiones de espacio público, señalamiento de espacio público en proyectos de obra pública, la declaratoria de espacio público y la incorporación de espacio público en sectores antiguos y consolidados.

En materia de generación de espacio público, la acción urbanística prevalece sobre la actuación urbanística, en tanto la primera comprende el mecanismo a través del cual la administración distrital ejerce la función pública del urbanismo y ordenamiento del territorio y la segunda los procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística. Sin perjuicio de la acción o actuación urbanística que hubiese dado origen al espacio público, la entidad administradora del espacio público respectivo lo recibirá y garantizará su gestión y mantenimiento en el marco de la normativa vigente y aplicable.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 3. Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 59. Verificación del espacio público generado en áreas o predios urbanizados o con desarrollos parciales de urbanización.** Para la verificación de la condición urbanística de las áreas o predios urbanizados o con desarrollos parciales de urbanización, se deberá utilizar la definición que sobre dicho concepto contempla el artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 y, complementariamente lo siguiente:

**1.** En el caso de las urbanizaciones que se hayan desarrollado parcialmente con normas anteriores al Decreto Distrital 619 de 2000, o se haya vencido la licencia de urbanización, su prórroga o revalidación, y se pretenda acoger la parte no desarrollada a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, las áreas urbanizadas deberán delimitarse con dicha condición en el plano urbanístico del nuevo proyecto, la cual debe ajustarse a los requisitos exigidos en la licencia de urbanismo original, en particular, al porcentaje de cesiones correspondiente al área de la etapa que se delimita, y debe plantearse debidamente integrada al resto del proyecto. La parte no urbanizada deberá cumplir con las disposiciones vigentes sobre el tratamiento de desarrollo, mediante planes parciales o licencia de urbanización, según sea el caso.

**2.** Los predios no se considerarán urbanizables no urbanizados cuando se hayan ejecutado las obras de urbanización y esté pendiente la entrega material o la trasferencia al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP – o la entidad competente. En todo caso, los predios solo se considerarán urbanizados cuando se complete la entrega material de las cesiones y el proceso de trasferencia.

En todos los casos, los procesos de urbanización de un área o un predio tendrán que haber sido culminados para que dicha área o predio pueda considerarse urbanizado; mientras se encuentren incompletos, el área o predio objeto de dichos procesos de urbanización no podrá ser considerado urbanizado, ni urbanizable no urbanizado.

**Parágrafo.** En los predios donde se presenten las situaciones establecidas en este artículo, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad competente para el recibo de las obligaciones urbanísticas de carácter general deberá adelantar las acciones tendientes a la entrega material del espacio público generado en los términos del presente decreto.

*(Artículo 4. Decreto 072 de 2023)*

## CAPÍTULO 3
## GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 60. Declaratoria de espacio público.** La Secretaría Distrital de Planeación –SDP – procederá a realizar la declaratoria de espacio público mediante acto administrativo motivado con el fin de reconocer urbanísticamente espacios públicos existentes en suelo urbano y rural sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin, ya sea por uso o afectación, conforme a lo por el artículo 41 de la Ley 2079 de 2021, o la norma que lo modifique o sustituya, y demás procedimientos establecidos en este título.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – procederá a incorporar el espacio público en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, de acuerdo con la decisión de la autoridad urbanística distrital.

Cuando se requiera adelantar la expropiación de los predios o de la parte de ellos que hayan sido objeto de la declaratoria de espacio público de que trata el presente artículo, las entidades competentes deberán dar cumplimiento a los Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

*(Artículo 5. Decreto 072 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 61. Motivación de la declaratoria de espacio público.** La entidad interesada en la declaratoria de espacio público deberá motivarla a través de:

**1. Un expediente jurídico**, que permita establecer los antecedentes urbanísticos y jurídicos de los predios objeto de la solicitud, sus propietarios o herederos y sus limitaciones o gravámenes al dominio.

**2. Un expediente técnico**, que permita determinar la vocación de zonas de uso público de las áreas objeto de declaratoria. El expediente técnico contendrá los siguientes elementos:

2.1. Justificación de las razones por las cuales es necesaria la declaratoria de espacio público.

2.2. Levantamientos topográficos, acordes con las normas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro.

2.3. Plano que identifique los predios a declarar, con la respectiva descripción de cabida y linderos, haciendo uso del sistema de coordenadas magnas y sirgas establecido por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP. El plano se elaborará con base en la información disponible, considerando entre otras fuentes planos catastrales, ortofotos, levantamientos topográficos acordes con las normas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro.

2.4. Cuando los polígonos a declarar como de uso público se encuentren contenidos en un predio de mayor extensión, el plano objeto del numeral anterior deberá identificar el propietario, número y folio de matrícula inmobiliaria (FMI) del predio matriz o de mayor extensión y contener un cuadro de áreas que permita distinguir el área remanente del predio y su mayor extensión que no se considera espacio público.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

La solicitud de declaratoria, acompañada de sus expedientes técnico y jurídico, deberá ser radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación –SDP.

*(Artículo 6, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 62. Procedimiento para la declaratoria de espacio público.** Una vez motivada la declaratoria de espacio público, la Secretaría Distrital de Planeación –SDP– iniciará el trámite respectivo, como sigue:

**1. Revisión inicial de la solicitud.** La Secretaría Distrital de Planeación –SDP– contará con diez (10) días hábiles para constatar que la solicitud se encuentre completa; en caso contrario, se requerirá al solicitante, para que complete los documentos por una sola vez, para lo cual contará con el término máximo de un mes, en el marco del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011.

**2. Análisis de la solicitud motivada.** La Secretaría Distrital de Planeación –SDP– contará con treinta (30) días hábiles, prorrogables hasta por treinta (30) días hábiles más, para analizar la documentación aportada en la motivación de la solicitud, en el marco del artículo 14 de la Ley 1437 de 2011. De ser necesario y por una sola vez se podrá requerir al peticionario para que corrija y/o se realicen las aclaraciones necesarias, para lo cual contará con el término de un mes, que puede ser prorrogable por una sola vez y por el mismo término. Una vez subsanados los aspectos requeridos, se reactivará el término para continuar con el análisis de la solicitud.

En el caso que no se encuentre viable la solicitud se informará al solicitante, y en caso contrario, se continuará con el trámite.

**3. Información sobre el trámite de declaratoria de espacio público.** De encontrarse viable la solicitud y al término del análisis al que se refiere el numeral anterior, la Secretaría Distrital de Planeación –SDP– informará sobre el trámite de declaratoria de espacio público a través de:

3.1. Comunicación al propietario o herederos del suelo donde se ubica el espacio público a declarar, sobre el trámite de declaratoria de espacio público, en el marco del artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

3.2. Publicación en la página web de la entidad durante diez (10) días hábiles y en un medio de comunicación de amplia circulación, informando sobre el trámite de declaratoria de espacio público.

**4. Decisión de declaratoria de espacio público.** La Secretaria Distrital de Planeación – SDP – contará con treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que decida sobre la solicitud, contados a partir de la finalización del término para que los propietarios o herederos presenten observaciones. El acto que decida sobre la declaratoria contendrá:

4.1. La parte considerativa del acto deberá contener respuesta de las observaciones de los propietarios o herederos que se hayan hecho parte del trámite, según aplique;
4.2. La decisión de declaratoria de espacio público y la correspondiente adopción del plano;

4.3. La orden de incluir el plano que se adopte en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP;

4.4. La orden de comunicar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – sobre la decisión tomada por el acto de declaratoria y adopción del plano para que adelanten las actuaciones correspondientes para la incorporación de lo pertinente al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, así como, cuando aplique, la comunicación a la entidad administradora del espacio público respectiva.

**Parágrafo 1.** Dentro de los (10) días hábiles siguientes a la expedición del acto administrativo de declaración de espacio público, el propietario legítimo o sus herederos interesados en oponerse a la declaratoria que trata el presente artículo, podrán presentar un documento de

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

oposición a dicha declaración en concordancia con el parágrafo 3 del artículo 41 de la Ley 2079 de 2021.

**Parágrafo 2.** Cuando la declaratoria de espacio público se adelante por iniciativa de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – esta únicamente deberá surtir las actuaciones y cumplir con los tiempos señalados en los numerales 3 y 4 del presente artículo.

*(Artículo 7, Decreto 072 de 2023)*

## CAPÍTULO 4
## INCORPORACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN SECTORES ANTIGUOS Y CONSOLIDADOS

**Artículo 63. Incorporación de espacios públicos en sectores antiguos y consolidados.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP incorporará progresivamente al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital los espacios públicos que se localicen en los sectores antiguos y consolidados de que tratan el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021 y la Resolución 2133 de 2017 o la norma que la modifique, complemente o sustituya, utilizando como base la cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD.

Para lo anterior, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP solicitará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD –la cartografía de dichos sectores en las que se definan los linderos y áreas de los espacios públicos resultantes.

**Parágrafo.** Cuando se trate de espacios públicos reconocidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – incorporará a la base de

información de esta entidad los espacios públicos delimitados de acuerdo con la cartografía señalada sin que medie acta de recibo o toma de posesión.

*(Artículo 8, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 64. Actualización cartográfica de espacios públicos en sectores consolidados.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP informará a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP –, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD- y al Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, así como a las demás entidades administradoras que apliquen, para que procedan a actualizar las bases de datos de los espacios públicos localizados en el suelo urbano con fundamento en la cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD para el efecto.

*(Artículo 9, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 65. Titulación de espacios públicos en sectores consolidados declarados.** Cuando los espacios públicos de los sectores consolidados o los predios declarados espacios públicos por parte de la autoridad competente se hayan incorporado en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – iniciará las acciones administrativas y judiciales aplicables tendientes a la transferencia de la titularidad de esas zonas de espacio público a la Administración Distrital o a alguna de las entidades descentralizadas, de acuerdo con las condiciones técnicas y jurídicas de cada área y la priorización que se realice por parte de las entidades para ejecutar las acciones de saneamiento.

*(Artículo 10, Decreto 072 de 2023)*

## CAPÍTULO 5
## GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE PROYECTOS

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**DE OBRA PÚBLICA**

**Artículo 66. Señalamiento de espacios públicos en proyectos de obra pública.** En los proyectos de obra pública que generen espacio público en suelo urbano y rural, corresponderá a las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos la elaboración del plano definitivo de obra pública, que contenga como mínimo la identificación del polígono de espacio público intervenido y/o resultante, con la respectiva relación de mojones y áreas.

Este plano será el documento de soporte mediante el cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – recibe el espacio público y lo incluye en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, en los términos del presente título. Una vez se tenga el espacio incorporado se realizará la entrega material a la entidad administradora de las áreas de espacio público generadas por el proyecto.

Para este efecto, la entidad interesada y/o ejecutora del proyecto remitirá el plano definitivo con los diseños finales al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – para su incorporación en el inventario, y este último lo enviará a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – para que esta mediante acto administrativo ordene la/s anotación/es/ pertinente/s en el/los plano/s urbanísticos respectivos de los desarrollos o territorios sobre los cuales se realice la obra pública y la incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – o en el sistema que haga sus veces. Así mismo, el plano definitivo deberá ser remitido a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD –.

**Parágrafo 1.** Los proyectos de iniciativa pública que endurezcan zonas verdes deberán dar cumplimiento a lo señalado en la Resolución Conjunta 001 de 2019 SDA-SDP, "*Por medio de la cual se establecen los lineamientos y procedimientos para la Compensación por endurecimiento de zonas verdes por desarrollo de obras de infraestructura, en cumplimiento del Acuerdo Distrital 327 de 2008*", o la norma que la modifique o sustituya.

**Parágrafo 2.** Lo dispuesto en el presente artículo aplica para las edificaciones indicadas en el numeral 1.2. del artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que haga sus veces; y en los literales b) y c) del numeral 1 del artículo 192 del Decreto Ley 019 de 2012.

**Parágrafo 3.** Todo espacio público generado por una obra pública deberá cumplir para su entrega material, con los lineamientos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

*(Artículo 11, Decreto 072 de 2023)*

## CAPÍTULO 6
## ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN GRATUITAS AL DISTRITO CAPITAL

### SUBCAPÍTULO 1
### DOCUMENTOS COMUNES AL TRÁMITE DE RECEPCIÓN DE ZONAS DE CESIÓN

**Artículo 67. Documentos comunes al trámite de recepción de zonas de cesión.** Para el inicio del trámite de recepción, incorporación y titulación de las zonas de cesión, el interesado deberá radicar junto con la solicitud de recibo, de manera física y/o digital en los medios establecidos por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, los siguientes documentos:

1. Licencias urbanísticas del proyecto de cuyas zonas de cesión se hará entrega, con sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, si las hubiere;

2. Planos aprobados escaneados que permitan la identificación de las áreas de los espacios públicos señalados en estos, junto con su formato dxf, dwg, shape, mdb o cualquier otro que

garantice la localización de los elementos geográficos y su respectiva proyección, georreferenciado bajo los parámetros del sistema de referencia espacial para el territorio colombiano, actualmente Magna-Sirgas coordenadas cartesianas locales:

**3.** Documento de identificación del titular:

**3.1.** Si es persona natural, fotocopia del documento de identificación.

**3.2.** Si es persona jurídica, debe acreditar el certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes contado a partir de la fecha de radicación y autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.

**4.** Poder especial debidamente otorgado ante notario o juez de la República, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, donde se faculte de manera expresa para adelantar el trámite de recepción e incorporación y titulación de la/s zona/s de cesión a favor del Distrito Capital de Bogotá.

*(Artículo 12. Decreto 072 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 2
## ENTREGA ANTICIPADA DE ZONAS DE CESIÓN EN PROCESOS URBANÍSTICOS

**Artículo 68. Entregas anticipadas de zonas de cesión.** Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer al Distrito Capital, o éste a ellos, la entrega anticipada de zonas de cesión que se recibirán a título gratuito, de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando resulten convenientes para proyectos de interés general o de utilidad pública contemplados en

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, o en el Plan Distrital de Desarrollo.

En este evento, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad del nivel descentralizado competente recibirá anticipadamente las zonas de cesión correspondiente, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

**1.** Realización de visita de recibo anticipado, en la cual, se verificará el amojonamiento material (hitos físicos) realizado por el interesado, demarcando la zona de cesión a entregar anticipadamente basándose en el levantamiento topográfico incorporado en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD –;

**2.** Suscripción del acta de recibo anticipado, con la concurrencia del propietario del terreno, en la cual se identificarán físicamente los predios objeto de la cesión;

**3.** Para la entrega de dicha zona a la entidad solicitante o competente para su recibo y administración, se suscribirá con el propietario la escritura pública de cesión y su correspondiente inscripción en el registro.

**Parágrafo 1.** Cuando el predio objeto de cesión anticipada se localice en el ámbito de algún instrumento de planeación, dicho instrumento definirá las condiciones específicas para su contabilización dentro del respectivo reparto de cargas y beneficios y los procedimientos para facilitar la ejecución de los proyectos sectoriales requeridos en la Unidad de Planeamiento Local donde se localicen.

**Parágrafo 2.** Para los desarrollos urbanísticos futuros, las zonas objeto de cesión que se localicen en el ámbito de dichos desarrollos y hayan sido anticipada y debidamente entregadas y escrituradas, se contabilizarán dentro de los porcentajes de cesión exigidos por la normatividad urbanística aplicable al licenciamiento urbanístico.

**Parágrafo 3.** Con el objeto de coordinar la entrega anticipada y los proyectos a ejecutar por parte del Distrito, los propietarios, urbanizadores y/o titulares de la licencia responsables de la entrega deberán adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Además, se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular.

*(Artículo 13, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 69. Documentos requeridos para la entrega anticipada de zonas de cesión.** Para la entrega anticipada de zonas de cesión, el propietario deberá presentar, junto con la solicitud de recibo anticipado ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – y los documentos comunes al trámite de recepción y titulación de zonas de cesión a que se refiere el artículo 67 del presente decreto, la siguiente documentación en medio físico y digital:

**1.** Certificación de la entidad distrital interesada, donde consten las condiciones técnicas que debe cumplir la cesión a entregar anticipadamente y su conveniencia para proyectos de obras públicas por parte del Distrito Capital contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, excepto cuando se realiza la entrega en el marco de procesos de sustitución de zonas de uso público.

**2.** Documento de adopción del instrumento de planeación y su planimetría de soporte, en el evento en que aplique.

**3.** Levantamiento topográfico incorporado en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, de conformidad con lo estipulado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro SNR donde se identifique/n, localice/n y amojone/n la/s zona/s de cesión anticipada a entregar.

**4.** Estudio de títulos en el cual se precise la situación jurídica del/los predios/s donde se ubica la cesión objeto de la entrega anticipada.

**Parágrafo.** Para efectos de la determinación de las condiciones técnicas, las cesiones anticipadas deberán cumplir con la normatividad vigente, respecto a los criterios de acceso, continuidad y adecuada localización de las zonas de cesión, así como lo relacionado con la conexión a servicios públicos.

*(Artículo 14, Decreto 072 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 3
## ENTREGA MATERIAL DE ZONAS DE CESIÓN GRATUITAS EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS

**Artículo 70. Procedimiento de entrega material de zonas de cesión resultante de procesos urbanísticos.** La entrega material de las zonas objeto de cesión resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se realizará mediante acta de recibo suscrita por el urbanizador y/o el titular de la licencia y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

La solicitud por escrito deberá ser presentada por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, según corresponda.

El acta de recibo será soportada por los pronunciamientos de las entidades competentes y por una inspección ocular que realizará el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – donde se constate el área y el estado de las obras. Dicha acta dará

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

cuenta del cumplimiento de las obligaciones a cargo del titular de la licencia y/o urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

Esta acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión establecidas en la respectiva licencia urbanística o de las etapas urbanísticas independientes y autosuficientes, según corresponda, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

Cuando cumplidos los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la vigencia de la licencia o su revalidación, los urbanizadores y/o titulares de la licencia no hayan realizado la solicitud de entrega, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – deberá requerirlos para el cumplimiento de la obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria. Una vez requerido, el urbanizador y/o titular de la licencia contará con un término que no podrá exceder de quince (15) días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento.

En caso de no recibir respuesta, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – procederá con el inicio de las actuaciones administrativas y jurídicas que permitan la incorporación de las zonas de cesión al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital a las que se hace referencia en el Subcapítulo 5 del capítulo 6 del Título 1 de la Parte 1 del libro 3 del presente Decreto y las demás que sean aplicables en el marco normativo vigente al caso concreto.

**Parágrafo 1.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – se abstendrá de realizar el recibo sobre áreas que se encuentren invadidas, ocupadas y/o encerradas; cuando se presente dicha situación, el responsable de la entrega deberá efectuar las acciones correspondientes previo al trámite de entrega material.

**Parágrafo 2**. Cuando la licencia de construcción se otorgue de manera simultánea, o dentro de la vigencia de la licencia de urbanización, la habilitación de los usos del proyecto inmobiliario estará sujeta a que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – haya emitido el acta de recibo o se hayan vencido los términos para atender la solicitud de entrega sin que esta entidad se haya pronunciado.

*(Artículo 15, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 71. Requisitos para la entrega material de las zonas de cesión.** Para el recibo material de las zonas de cesión por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, los urbanizadores responsables y/o titulares de la licencia deberán presentar, junto con la solicitud de recibo ante dicho departamento administrativo y los documentos comunes al trámite de recepción y titulación de zonas de cesión a que se refiere el presente decreto, la documentación que se indica a continuación en medio físico y digital, según corresponda:

**1.** Constancia de visita a los parques públicos expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, donde se exprese que las obras de construcción, adecuación y dotación de los parques se encuentran conformes con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia urbanística del/os parque/s desarrollado/s por el titular de la licencia.

**2.** Constancia de entrega y recibo de vías locales e intermedias, alamedas, plazoletas y plazas a cargo del titular de la licencia, firmada por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, donde se exprese el cumplimiento de las especificaciones técnicas de las obras que se encuentran en el proyecto o esquema que hace parte de la licencia urbanística.

**3.** Certificación expedida por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP, en la que se indique que la infraestructura de alumbrado público se encuentra construida de acuerdo con las normas y reglamentos vigentes y se autoriza la incorporación al

sistema de alumbrado público del Distrito Capital, cuya administración y mantenimiento en el espacio público corresponde a dicha entidad.

**4.** Certificación expedida por el Jardín Botánico de Bogotá relativa al arbolado urbano, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 435 de 2010 y el Decreto Distrital 531 de 2010, o las normas que las modifiquen, deroguen o sustituyan. Esta certificación aplica para proyectos aprobados con posterioridad a la expedición de las normas citadas.

**5.** Acta de entrega y recibo final de urbanizadores y planos récord de acueducto y alcantarillado (cuando aplique).

**Parágrafo 1.** Cuando el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – constate que una petición radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo necesaria para adoptar una decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario en los términos del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011. En el evento en que el solicitante no complete la información o documentación solicitada, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – podrá declarar el desistimiento de la solicitud en los términos del citado artículo.

**Parágrafo 2.** En los procesos de urbanización adelantados por la Caja de Vivienda Popular antes de la expedición del presente decreto, la entrega de zonas de cesión atenderá únicamente los requisitos de entrega de cesiones establecidos en el correspondiente acto administrativo. En este caso, la ejecución de las obras públicas sobre tales cesiones podrá ser adelantada por la Caja de Vivienda Popular directamente o a través de otras entidades con posterioridad a la entrega, previa valoración de las condiciones de cada urbanización por parte de la entidad competente.

*(Artículo 16, Decreto 072 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 72. Entrega parcial de zonas de cesión.** El titular de la licencia urbanística y/o urbanizador podrá efectuar entregas parciales de zonas de cesión, ya sea por categorías de tipo de zona de cesión, o de manera individual, siempre y cuando las zonas a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas, se garantice su conectividad y funcionalidad con la infraestructura existente y se cuente con certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes según corresponda.

Para los controles ambientales y las zonas comunales, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en una visita técnica de recibo verificará que las áreas estén libres de cerramientos, ocupaciones, construcciones, escombros o impedimentos para el uso público y que el predio en cuestión cuente con accesibilidad.

La entrega parcial de zonas de cesión al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –, no exime de responsabilidad al urbanizador y/o titular de la licencia urbanística respecto de la entrega y escrituración de las zonas de cesión restantes al Distrito Capital.

**Parágrafo.** El procedimiento y requisitos para llevar a cabo la entrega parcial de zonas de cesión serán, además de los señalados en este artículo, los estipulados en los artículos 70 y 71 del presente decreto en lo que sea aplicable al caso concreto.

*(Artículo 17, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 73. Garantías.** La vigencia de las garantías de estabilidad y calidad de las obras de urbanismo deberá ser de cinco (5) años el valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras realizadas en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador

responsable, el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. La naturaleza de la garantía corresponde a una "*Póliza de cumplimiento de disposiciones legales*".

El beneficiario será el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – o la entidad distrital beneficiaria de las obras sobre las vías locales, plazas, plazoletas y alamedas, y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – o la entidad distrital beneficiaria de las obras y dotaciones sobre los parques.

Corresponderá a las entidades beneficiarias de la póliza que garantiza la estabilidad de las obras, establecer las demás condiciones de información en relación con esta garantía, quienes deberán revisar y aprobar la misma con base en el presupuesto de obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto de entrega.

**Parágrafo.** Cuando la obra objeto de carga local haya sido ejecutada por una entidad pública del orden distrital o nacional, se deberá aportar copia de las pólizas de estabilidad y calidad de la obra expedidas en el marco de los contratos estatales suscritos y/o incluir como beneficiario en dichas pólizas al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y/o a las entidades competentes para el recibo de la respectiva carga según corresponda.

*(Artículo 18, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 74. Pago compensatorio excepcional de áreas de cesión para vías locales e intermedias.** Según lo previsto en el numeral 2 del artículo 287 del Decreto Distrital 555 de 2021 las áreas de cesión obligatoria en vías locales e intermedias podrán ser objeto de compensación, únicamente cuando el urbanizador y/o tercero demuestre la imposibilidad técnica para la ejecución de las obras y la consecuente entrega de suelo.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Cuando esto ocurra, el urbanizador y/o tercero deberá solicitar al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – autorización para el pago compensatorio excepcional de dicha obligación, quien de considerarlo viable solicitará la aprobación de la respectiva compensación al Comité de Seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito Capital, mediante escrito debidamente motivado, con fundamento en los argumentos y soportes de carácter técnico que justifiquen la no afectación de accesibilidad del proyecto, así como la imposibilidad de entregar el suelo y ejecutar las obras.

Si el Comité de Seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al distrito capital, o aquella que la sustituya, determina que es viable adelantar el pago compensatorio, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – informará de la decisión al urbanizador y/o tercero para que este adelante ante la Secretaría Distrital de Planeación –SDP– el trámite de liquidación del pago compensatorio excepcional de la obligación.

La Secretaría Técnica del Comité emitirá las constancias que se requieran para los efectos establecidos en este artículo dentro de los diez (10) hábiles siguientes a la sesión en la que se apruebe el pago compensatorio.

La Secretaría Distrital de Planeación – SDP liquidará el pago compensatorio excepcional de esta obligación aplicando la siguiente fórmula:

*Valor Compensación (VC) = M2 de cesión x (valor de m2 de vía + valor m2 terreno)*

* El valor del metro cuadrado (m2) de vía se refiere a la infraestructura vial y espacio público para la movilidad (vías, andenes, plazas, plazoletas y alamedas).

Para efectos de certificar el recaudo de los pagos efectuados y legalizados por este concepto, la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH emitirá una certificación del pago recibido. El recaudo del pago compensado se realizará en la *"Cuenta*

*bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT"* y los recursos se destinarán al mantenimiento y conservación de la malla vial arterial y complementaria de la ciudad, entendida esta última como local o intermedia.
Con base en esta información, la Secretaría Distrital de Planeación –SDP, actualizará la información en el plano urbanístico respectivo, incorporando una nota que identifique el área objeto de compensación.

Para efectos del cumplimiento de la obligación el urbanizador y/o tercero deberá entregar el soporte de la liquidación y pago al Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al pago, para que dicha certificación se incluya en la constancia de cumplimiento de especificaciones técnicas de vías locales e intermedias que para el efecto se expida.

**Parágrafo 1.** A efectos de dar cumplimiento a lo señalado en el presente artículo en concordancia con el artículo 287 Numeral 2 del Decreto Distrital 555 de 2021, se tomará como valor de m2 de vía, el fijado por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, que corresponde a $1.110.259 en la vigencia 2022, el cual se actualizará automáticamente a partir del 1 de febrero de cada año de acuerdo con el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV que publica anualmente el DANE.

**Parágrafo 2.** La liquidación del pago compensatorio del valor del m2 de terreno que efectúe la Secretaría Distrital de Planeación –SDP, tendrá en cuenta el valor tope por metro cuadrado (m2) fijado por dicha Secretaría, con sustento en información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD que corresponde a $389.000 para la vigencia 2022. La Secretaría Distrital de Planeación -SDP– actualizará, mediante resolución, este valor tope a partir del 1 de febrero de cada vigencia fiscal.

*(Artículo 19, Decreto 072 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 4
## ENTREGA SIMPLIFICADA DE ZONAS DE CESIÓN

**Artículo 75. Entrega simplificada.** Los propietarios y/o titulares de licencias de urbanización ejecutoriadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2014, que no hayan suscrito Actas de Entrega Parcial, podrán hacer entrega material y jurídica de las zonas de cesión pendientes de entrega siempre y cuando las áreas objeto de cesión se encuentren construidas y en buen estado superficial.

Para poder realizar la entrega simplificada de zonas de cesión, las licencias de urbanización ejecutoriadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2014 de que trata el presente artículo no pueden haber sido objeto de prórroga, licencia de modificación o revalidación a partir del 1 de enero de 2015.

**Parágrafo**. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – verificará el cumplimiento de lo mencionado en el presente artículo previo a la solicitud de la constancia de visita a las entidades señaladas en el artículo 76 de este decreto.

*(Artículo 20, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 76. Requisitos y procedimiento para la entrega simplificada.** Para la entrega simplificada de zonas de cesión, con la respectiva solicitud de recibo ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – y los documentos comunes al trámite de recepción y titulación de zonas de cesión referidos en el presente decreto, el propietario deberá presentar la constancia de visita suscrita por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – y la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP – según corresponda, en donde se identifiquen las zonas a recibir y se constate el buen estado superficial de las obras.

Estas constancias deben haber sido expedidas dentro de los doce (12) meses previos a la fecha de radicación de la solicitud de recibo ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP, de lo contrario, deben ser actualizadas para el inicio del trámite.

Una vez se cuente con la información correspondiente, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – procederá a realizar una visita de inspección que será uno de los insumos requeridos para la suscripción del Acta de Entrega Simplificada.

*(Artículo 21. Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 77. Condiciones técnicas para la entrega simplificada de zonas de cesión.** En el marco del proceso descrito en este subcapítulo el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP – verificarán el buen estado superficial de las obras en las zonas de cesión, para lo cual tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

**1.** Para constatar el buen estado superficial de las zonas de cesión destinadas a vía local e intermedia, plazas, plazoletas y alamedas, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – verificará para el caso de pavimentos flexibles y rígidos que no se evidencien patologías asociadas a daños estructurales y superficiales, tales como, baches, hundimientos, fisuras en bloque, desgaste superficial severo, o losas con desportillamientos, fracturas, escalonamientos, entre otras, asegurando que las juntas y fisuras estén debidamente selladas. En el caso del espacio público peatonal, el estado superficial no debe reflejar un deterioro evidente que implique daños estructurales, desconfinamientos, pérdida de piezas, incluido el mobiliario urbano o deterioro de estos, que no se presenten zonas de empozamiento o desniveles con pozos y sumideros. Al momento de la visita, el urbanizador responsable deberá haber efectuado las obras de mantenimiento rutinario que incluya las actividades preventivas y correctivas de las áreas objeto de entrega.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**2.** Respecto al buen estado superficial de los parques el Instituto Distrital de Recreación y Deportes – IDRD – verificará que el estado funcional, de seguridad, patológico y de estética de la infraestructura esté en nivel aceptable, lo cual abarca: las zonas duras, los campos deportivos, las zonas de juegos, el mobiliario, la señalización, la arborización y las redes de servicio, de conformidad con lo previsto en el proyecto del parque, sus respectivos estudios técnicos y las correspondientes especificaciones técnicas.

**3.** Respecto al buen estado superficial del alumbrado público, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP – verificará que la infraestructura para la prestación del servicio de alumbrado público cumpla con unas condiciones técnicas mínimas relacionadas con niveles de iluminación que garanticen condiciones de visibilidad y seguridad para los usuarios.

**4.** Para el caso de los controles ambientales y las zonas comunales, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – en la visita técnica de recibo verificará que las áreas estén libres de cerramientos, ocupaciones, construcciones, escombros o impedimentos para el uso público, así como que el predio en cuestión cuente con fácil accesibilidad.

**Parágrafo 1.** Cuando existan observaciones por parte de las entidades, el urbanizador deberá subsanarlas y solo podrá darse el recibo definitivo en el momento en que el urbanizador acredite el cumplimiento de la totalidad de los requerimientos efectuados, lo cual en todo caso no podrá superar seis (6) meses, so pena que el titular de la licencia deba iniciar nuevamente el proceso descrito en este subcapítulo.

**Parágrafo 2.** Para el caso de las entidades públicas distritales que adelanten la entrega simplificada de las zonas de cesión de urbanizaciones, se deberá verificar únicamente el buen estado superficial de las obras, su accesibilidad y localización, siempre que la entidad que

realiza la entrega garantice directamente o a través de otras entidades la dotación y ejecución de las obras requeridas sobre tales cesiones con posterioridad a la entrega.

**Parágrafo 3.** De conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Acuerdo Distrital 435 de 2010, en las actuaciones urbanísticas que se adelanten en zonas con tratamientos de Desarrollo y de Renovación Urbana, los urbanizadores deberán entregar las áreas de cesión pública destinadas para parques y zonas verdes, debidamente arborizadas con cargo a su propio patrimonio.

**Parágrafo 4.** El Comité de Seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al distrito capital establecerá la procedencia de recibir de manera parcial aquellas cesiones de la entrega simplificada.

*(Artículo 22, Decreto 072 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 5
## TOMA DE POSESIÓN

**Artículo. 78. Toma de posesión.** La toma de posesión es una actuación administrativa excepcional y unilateral adelantada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – por medio de la cual se incorporan al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital las áreas de cesión para espacio público y /o con vocación o destino a espacio público en los siguientes eventos:

**1. Zonas de cesión:** Cuando el urbanizador y/o titular de la licencia urbanística no cumpla con la entrega de las zonas de cesión. En este caso una vez haya sido requerido tres (3) veces por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – o se haya obtenido fallo favorable a la entidad, ésta procederá a tomar posesión de dichas zonas a nombre del Distrito Capital.

Sin perjuicio de lo anterior, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – adelantará las acciones judiciales y/o administrativas correspondientes en procura del cumplimiento de las obligaciones que asumió el urbanizador y/o titular de la licencia con la aprobación de la licencia urbanística en cuestión. La toma de posesión por parte del Distrito no exime al urbanizador y/o titular de la licencia del cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas o de las reparaciones e indemnizaciones al Distrito que sean procedentes por las actuaciones que este realice ante su incumplimiento.

**2. Sectores antiguos y consolidados:** Respecto de las áreas ubicadas en sectores antiguos y consolidados que por su uso notorio y/o naturaleza sean espacio público pero que no se encuentren registradas en planos urbanísticos, se utilizará como base la cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

**3. Áreas con vocación de uso público:** Cuando existen documentos que determinen la vocación de zonas de uso público de conformidad con los estudios técnicos y jurídicos que realice el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP o por disposición de un acto administrativo que declare el área como espacio público.

**4. Zonas destinadas a uso público señaladas en los actos administrativos resultantes de procesos de legalización, regularización urbanística y formalización:** Cuando se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 98 *"Proceso de entrega del espacio público definido en los actos administrativos de legalización, regularización y formalización urbanística"*, del presente decreto.

**Parágrafo 1.** En el caso previsto en el numeral 1 del presente artículo, cuando se desconozca la información sobre el destinatario, se publicará un aviso con copia íntegra del requerimiento efectuado, en la página electrónica de la entidad y en un lugar de acceso al público del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –por el término

de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso, de conformidad con lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Dentro del mes siguiente a la fecha de envío del último requerimiento remitido al titular responsable del trámite y a los propietarios, o a la fecha de la publicación del aviso, según corresponda, sin que el titular responsable del trámite se pronuncie sobre la entrega de las zonas destinadas al uso público, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – tomará posesión de estas zonas de manera unilateral, mediante la suscripción de la respectiva acta de toma de posesión.

Contra dicho Acto Administrativo proceden los recursos de reposición ante la Subdirección de Registro Inmobiliario y el de apelación ante la Dirección del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

**Parágrafo 2.** Los actos administrativos de toma de posesión serán notificados de conformidad con lo previsto en la Ley 1437 de 2011, y publicados en de la página web del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o en cualquier medio idóneo. Contra dicha Acta proceden los recursos de reposición ante el/la Subdirector/a de Registro Inmobiliario y de apelación ante el/la Director/a de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

*(Artículo 23, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 79. Efectos de la toma de posesión.** La toma de posesión de las áreas de cesión o afectas al uso público conlleva la aprehensión material de las zonas de cesión de uso público a

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

favor del Distrito Capital, ante la imposibilidad de la concurrencia voluntaria del urbanizador responsable para la entrega de dichas áreas.

Al momento de llevar a cabo la toma de posesión, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP – vinculará a las entidades competentes quienes en el marco de sus funciones adelantarán las acciones correspondientes de acuerdo con los lineamientos que se indican a continuación.

Únicamente en las urbanizaciones con licencias de urbanización ejecutoriadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2014, en las que no se encuentren ejecutadas las obras en las zonas de cesión o se encuentren construidas parcialmente, las entidades competentes podrán llevar a cabo la ejecución de las obras, y su posterior administración, sin perjuicio de que puedan iniciar y/o continuar con las acciones administrativas y/o judiciales correspondientes en contra del urbanizador y/o titular y proceder al cobro de los recursos que se requieran para el adecuado funcionamiento del espacio público.

En el caso en que las obras sobre las zonas de cesión se encuentren ejecutadas de acuerdo con el pronunciamiento de las entidades correspondientes, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – comunicará y vinculará a las entidades administradoras del espacio público competentes, una vez ejecutoriada la toma de posesión, para que en el marco de sus funciones asuman la administración, mantenimiento, conservación, custodia y manejo de los espacios públicos correspondientes.

Si con posterioridad a la toma de posesión el urbanizador responsable o el titular de la licencia urbanística comparece ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – para realizar la entrega material de las zonas de cesión, se dará aplicación al procedimiento establecido en el Subcapítulo 3 "*Entrega material de zonas de cesión gratuitas en el marco de actuaciones urbanísticas*" del Capítulo 6 "*Entrega de zonas de cesión*

*gratuitas al distrito capital*" del Título 1 de la Parte 1 del Libro 3, que dará lugar a la suscripción del Acta de Recibo correspondiente la cual subrogará el Acta de toma de posesión.

En todo caso, cuando las obras se hayan ejecutado en su totalidad bien sea por el urbanizador y/o por el Distrito se entenderá como suelo urbanizado. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones judiciales y/o administrativas que deberán emprenderse en contra del urbanizador que no cumpla con las obligaciones urbanísticas contempladas en el acto administrativo que otorgó los derechos de construcción y desarrollo que ejerció.

*(Artículo 24, Decreto 072 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 6
## ENTREGA MATERIAL DEL SUELO CORRESPONDIENTE A OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DE CARÁCTER GENERAL

**Artículo 80. Entidades distritales competentes para el recibo material de las obras y titulación del suelo correspondientes a obligaciones urbanísticas de carácter general.** Para el recibo material y la titulación del suelo, así como de las obras derivadas de las obligaciones urbanísticas correspondientes a cargas generales definidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, en concordancia con los artículos 38 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.4.1.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se tendrá en cuenta las siguientes entidades distritales responsables:

**Tabla n.° 11**

| OBLIGACION URBANÍSTICA DE CARÁCTER GENERAL | ENTIDAD RESPONSABLE DEL RECIBO MATERIAL Y LA TITULACIÓN DEL SUELO DE CESIÓN A FAVOR DE BOGOTÁ, D.C. |
|---|---|

| | |
|---|---|
| El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial, los elementos que conforman la totalidad del perfil vial, los corredores de alta y media capacidad cuya financiación no esté incluida en programas de inversión mediante tarifas o contribución de valorización. | Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. |
| El suelo y la construcción de parques estructurantes y el suelo y, en caso de requerirse, la intervención en áreas protegidas de los órdenes nacional, regional y distrital. | Secretaría Distrital de Ambiente – SDA. |
| Las obras de adecuación del suelo de protección para la conformación de parques de protección por riesgo; excluyendo las obras establecidas como obligatorias por el Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA), Plan de Recuperación y Restauración (PRR) o Plan de Manejo Ambiental. | Secretaría Distrital de Ambiente – SDA. |
| El suelo y en caso de requerirse la intervención sobre rondas hídricas de los nacimientos, ríos y quebradas del Sistema Hídrico del Distrito Capital pertenecientes a las Áreas de Especial Importancia Ecosistémica; y el suelo y la construcción de las infraestructuras y redes matrices, primarias y troncales de servicios públicos domiciliarios, con excepción de las servidumbres. | Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB. |
| Infraestructura y redes del servicio público de alumbrado. | Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP. |

**Parágrafo 1.** El recibo y titulación de suelos correspondientes a obligaciones urbanísticas de carácter general que no se encuentren priorizados para su ejecución antes del 1 de enero de 2024, será competencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU será competente para el recibo y titulación de los suelos correspondientes a obligaciones urbanísticas de carácter general, en los términos señalados en este Decreto desde el 1 de enero de 2024 o cuando se trate de suelos requeridos para la ejecución de obras priorizadas antes de dicha fecha.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público hará la entrega de los predios correspondientes a suelos de obligaciones urbanísticas de carácter general que se encuentran bajo su administración al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU a partir del 1 de enero de 2024.

En todos los casos, el recibo y titulación de los suelos correspondientes a obligaciones urbanísticas de carácter general se realizará mediante acta donde conste que estos suelos se entregan libre de ocupaciones, litigios legales y cualquier limitación o gravamen al dominio que pueda afectar al predio para el desarrollo de los usos públicos a que se pueda destinar. Para el ejercicio de las competencias a las que se refiere este artículo, se adelantarán las gestiones respectivas por las entidades para la asignación de los recursos que se requieran para la administración de estos predios.

**Parágrafo 2.** En los instrumentos de planeación se podrá incluir otras entidades que por su naturaleza sean competentes para el recibo material y titulación del suelo de cesión y/o de las obras correspondientes a las obligaciones urbanísticas.

**Parágrafo 3.** Cuando en este acto administrativo se refiera a entidad competente para la entrega material y jurídica de la cesión correspondiente a las obligaciones urbanísticas se entenderá que refiere a las entidades señaladas en la tabla del presente artículo y las que

eventualmente sean competentes para el efecto, conforme lo dispuesto en el parágrafo 2, de acuerdo con la carga urbanística objeto de entrega.

*(Artículo 25, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 81. Alinderamiento de cesiones en urbanizaciones aprobadas.** Para las urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, en las cuales no se incorporó el alinderamiento y/o identificación gráfica de la/s zona/s de cesión de la urbanización, el interesado o en su defecto el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –, elaborará un plano con la identificación gráfica de dichas zonas, sus áreas y alinderamiento, identificándolas con su respectivo cuadro de áreas, como insumo para la titulación, entrega material y/o toma de posesión a favor del Distrito Capital.

Efectuada la titulación, entrega material y/o toma de posesión a favor del Distrito Capital, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – informará a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP –para que incorpore la nota correspondiente en la cartografía oficial de la respectiva urbanización.

*(Artículo 26, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 82. Uso de inmuebles de entidades del Distrito Capital.** El suelo que reciban las entidades del Distrito Capital, por concepto de obligaciones urbanísticas y cuyo destino no se encuentre previsto en el corto y mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, ni en el Plan de Desarrollo, podrá destinarse a la prestación de servicios y actividades asociadas y conexas a la Estructura Funcional y del Cuidado establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, así como también podrán ser objeto de aprovechamiento económico de acuerdo con las condiciones establecidas en el Título 4 de la Parte 1 del Libro 3 de este Decreto o la norma que lo modifique o sustituya.

Estas actividades deberán desarrollarse en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de sismorresistencia, cuando apliquen.

Una vez se priorice el proyecto para el cual se destina el suelo de carga general por parte de la entidad encargada de su ejecución, el suelo deberá entregarse libre de toda construcción o estructura desmontable.

*(Artículo 27, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 83. Requisitos para la entrega material de suelo de cesión correspondiente a obligaciones urbanísticas de carácter general.** Para la entrega material de suelo de las zonas objeto de obligaciones urbanísticas, el propietario del suelo deberá presentar, con la solicitud de recibo a la entidad distrital competente, la siguiente documentación en formato físico y digital:

**1.** Copia del instrumento de planeación con sus respectivas modificaciones o complementaciones, si las hay.

**2.** Copia de la cartografía aprobada en formato físico y digital.

**3.** Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes y autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.

**4.** Poder especial del titular del derecho real de dominio debidamente otorgado ante notario o juez de la República, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, y donde se faculte de manera expresa para la entrega real y material de la zona objeto de obligación urbanística, cuando se actúe mediante apoderado.

**5.** En los eventos que para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, se exija, además de la cesión del suelo la ejecución de obras, se deberá allegar copia de las pólizas de estabilidad de las obras ejecutadas expedidas a favor de la entidad correspondiente; salvo que la obra objeto de obligación urbanística haya sido ejecutada por una entidad pública distrital, caso en el cual, se podrá aportar únicamente copia de las pólizas de estabilidad otorgadas en su momento a favor de dicha entidad en el marco del contrato suscrito e incluir como beneficiario en dichas pólizas al instituto de desarrollo urbano – IDU, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD según corresponda o a las entidades definidas en el artículo 80 del presente decreto.

*(Artículo 28, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 84. Procedimiento de entrega material del suelo de cesión correspondiente a obligaciones urbanísticas de carácter general.** La entrega material del suelo de cesión correspondiente a las obligaciones urbanísticas se realizará mediante acta suscrita por el propietario y la entidad distrital que tiene la competencia para recibirlo de acuerdo con la función urbanística que a dicho suelo le defina el respectivo instrumento de planeación.

El propietario del suelo a entregar iniciará la actuación mediante una solicitud escrita dirigida a la entidad competente, quien procederá a fijar fecha para la visita de inspección dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, una vez se cuente con la documentación completa señalada en el artículo 67 de este decreto.

El área objeto de entrega deberá estar libre de ocupaciones, litigios legales y cualquier limitación o gravamen al dominio que pueda afectar al predio para el desarrollo de los usos públicos a que se pueda destinar; mientras subsistan dichas circunstancias que limiten el derecho de dominio o de uso del predio, no será procedente su recibo y tampoco se considerará su área para efectos de los beneficios otorgados dentro del instrumento de planeación a quien entrega a título gratuito dichas franjas de terreno.

El acta de recibo material de las zonas objeto de carga general que se suscriba será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del propietario establecidas en el respectivo instrumento de planeación. No obstante, si como consecuencia de la entrega se advierte cualquier situación que limite el desarrollo del predio para los fines con que se recibe, se entenderá como no recibido con la consecuencia indicada en el inciso anterior.

Esta acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas objeto de obligaciones urbanísticas, descritas en el cuadro de mojones de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente en el marco del respectivo instrumento de planeación.

Las zonas objeto de obligaciones urbanísticas, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la entidad distrital competente, y entrarán a ser parte de su inventario inmobiliario. Igualmente deberá ser reportada por la entidad competente a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – para su incorporación a la Base de Datos Geográfica Corporativa y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – para su inclusión en su respectivo sistema.

**Parágrafo.** Cualquier gestión, costo o gasto que sea necesario realizar para la transferencia del suelo, deberá ser asumido por el propietario respectivo.

*(Artículo 29, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 85. Recibo de zonas de cesión adicionales por aumento de edificabilidad**. Cuando en aplicación de lo establecido en Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo reglamenten y/o complementen, se autorice edificabilidad adicional condicionada al cumplimiento de obligaciones urbanísticas, estas áreas se entregarán y escriturarán conjuntamente con las zonas de cesión que se generen en el proyecto urbanístico, de conformidad con las especificaciones aprobadas en la licencia urbanística respectiva. Tal caso

aplicará para las áreas de reserva vial cuando las mismas queden como cumplimiento de la obligación urbanística por mayor edificabilidad.

*(Artículo 30, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 86. Término y condiciones para la entrega material del suelo de cesión correspondiente a obligaciones urbanísticas de carácter general.** El término, las condiciones y los plazos para la entrega material del suelo de cesión correspondiente a obligaciones urbanísticas se determinarán en el instrumento de planeación respectivo o la licencia urbanística.

En todo caso, si durante la vigencia o plazo que establezca el respectivo instrumento de planeación o durante la vigencia de la licencia de urbanización o dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento o ejecución, el propietario o urbanizador no ha radicado la solicitud de entrega ante la entidad competente, ésta le requerirá mediante oficio el cumplimiento de la obligación de entrega material y titulación del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas. El propietario o titular de la licencia contará con un término de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del respectivo requerimiento para realizar dicha entrega.

Una vez transcurrido el término señalado en el inciso anterior desde la realización del requerimiento sin que el propietario comparezca ante la entidad a realizar la entrega del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas dentro del plazo señalado, la entidad competente iniciará las acciones administrativas señaladas en el presente decreto y las demás administrativas o judiciales correspondientes.

*(Artículo 31, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 87. Garantías para la entrega de obligaciones urbanísticas.** En los eventos en que para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas se exija además de la cesión del suelo la ejecución de obras, se deberá allegar copia de las pólizas de estabilidad de las obras ejecutadas expedidas a favor de la entidad correspondiente; salvo que la obra objeto de obligaciones urbanísticas haya sido ejecutada por parte de una entidad pública distrital, caso en el cual, se podrá aportar únicamente copia de las pólizas de estabilidad otorgadas en su momento a favor de dicha entidad en el marco del contrato suscrito e incluir como beneficiario en dichas pólizas al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, o a las entidades competentes.

**Parágrafo.** Cuando la obra derivada del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas haya sido ejecutada por una entidad pública del orden distrital, se deberá aportar copia de las garantías de estabilidad y calidad de la obra expedidas en el marco de los contratos estatales suscritos y/o incluir como beneficiario en dichas garantías al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y/o a las entidades competentes para el recibo de la respectiva obra según corresponda.

Si la garantía expedida ha superado el tiempo de vigencia por estabilidad de la obra sin que hayan presentado siniestros por estabilidad, la entidad receptora de la obra derivada de la obligación urbanística podrá recibirla sin que sea necesario expedir una nueva garantía.

*(Artículo 32, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 88. Entrega de obras ejecutadas correspondientes a obligaciones urbanísticas de carácter general.** Cuando la obligación urbanística incluye la ejecución de obras, el propietario y/o urbanizador deberá suscribir de manera previa al inicio de ejecución de la obra, el respectivo convenio o acto administrativo con la entidad pública responsable, el cual deberá desarrollar como mínimo los siguientes elementos:

**1.** Las condiciones que se deben acreditar para la ejecución de las obras que debe cumplir el interesado, atendiendo las especificaciones técnicas de las entidades competentes.

**2.** Las obligaciones generales y específicas a cargo del interesado, acorde con los lineamientos en materia de estudios y diseños que defina la entidad competente.

**3.** Cumplir con los estudios y diseños y especificaciones exigidas legalmente y por la entidad competente en materia de construcción, entre otras necesarias para el cumplimiento de la carga general.

**4.** Las condiciones para la entrega de las obras y la certificación del recibo de la obra.

**5.** Las condiciones de accesibilidad y movilidad de los predios y demás áreas vecinas.

**Parágrafo.** Cuando se trate de obras correspondientes a obligaciones urbanísticas de la malla vial arterial principal y complementaria ya ejecutadas por entidades públicas del nivel distrital, no se exigirá para su entrega el convenio o acto administrativo suscrito con la entidad pública responsable como se señala en este artículo. En ese evento, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – será el competente para el recibo de las obras de obligación urbanística de la malla vial arterial principal y complementaria de la ciudad, para lo cual, dicha entidad definirá el procedimiento, metodología y requisitos para realizar la validación de las obras construidas, de tal forma que se verifique su buen estado superficial y estructural; se acredite el cumplimiento de las especificaciones técnicas vigentes al momento de su ejecución y se soporte el recibo de la infraestructura construida por parte de las diferentes Empresas de Servicios Públicos (ESP) y demás entidades competentes.

*(Artículo 33, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 89. Obligaciones en materia de elementos, equipos y materiales.** El propietario y/o urbanizador responsable para la entrega material y titulación de las obras correspondientes a obligaciones urbanísticas contratará a su cargo y en los casos que la entidad competente para

la recepción de la obligación urbanística lo requiera, una interventoría que velará porque los estudios, diseños y las obras que se ejecuten cumplan con las condiciones establecidas por la entidad pública competente y las demás disposiciones legales y técnicas vigentes, así como las que para el efecto se establezcan en el convenio o acto administrativo de que trata el artículo anterior.

Las garantías y los montos que debe constituir el interesado a favor de la/s entidad/es pública/s, se relacionarán con aspectos relativos al cumplimiento, la responsabilidad civil extracontractual, de estabilidad de la obra y en general con las que sean requeridas por la entidad pública.

Cuando para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas se exija además de la cesión del suelo la ejecución de obras, una vez estas sean ejecutadas, la entidad competente dejará constancia del recibo a satisfacción en el acta de entrega material y continuará con el procedimiento para su titulación.

En los casos en los cuales la obligación urbanística corresponda únicamente a la ejecución de obras, se levantará un acta suscrita por el propietario y/o urbanizador responsable y la entidad distrital competente, en la cual se dejará constancia del recibo a satisfacción y del cumplimiento de las condiciones establecidas en este artículo.

**Parágrafo.** Durante la ejecución de las obras, el propietario podrá solicitar la licencia urbanística respectiva para el predio que cumple con la entrega de la obligación urbanística, si así lo establece el instrumento de planeación respectivo. En este caso, la licencia urbanística deberá señalar la obligación del interesado de cumplir con las condiciones asociadas a la ejecución de la obra correspondiente a carga general.

Cuando el instrumento de planeación exija acreditar el cumplimiento de obligaciones urbanísticas como condición para la expedición de las licencias urbanísticas, este requisito se

entenderá acreditado con el acta de liquidación del respectivo convenio o acto administrativo de que trata el artículo anterior.

*(Artículo 34, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 90. Acta de toma de posesión de las obligaciones urbanísticas de carácter general a favor del Distrito Capital.** Cuando el propietario y/o urbanizador no cumpliere con la entrega de las zonas de cesión y/o de las obras correspondientes a obligaciones urbanísticas, la entidad pública correspondiente deberá tomar posesión de estas, previo cumplimiento de las siguientes condiciones:

**1.** Que el interesado no haya ejecutado las obras correspondientes a obligaciones urbanísticas y/o cumplido con las condiciones para la entrega del suelo, conforme con el instrumento de planeación respectivo.

**2.** Que la entidad distrital competente mediante oficio requiera al titular responsable del trámite y/o propietario por una vez para que concurra a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la comunicación, a suscribir el acta de recibo de los suelos y/u obras de carga general. Para los efectos de este numeral la comunicación se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

Vencido el término señalado en este artículo sin que el propietario y/o urbanizador responsable comparezca, la entidad competente procederá a suscribir el Acta de Toma de Posesión de los suelos y/u obras de carga general a favor del Distrito Capital.

Si el propietario y/o urbanizador responsable comparece para entregar los suelos y/u obras de carga general, se suscribirá la respectiva acta de entrega material.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Suscrita el Acta de Toma de Posesión, la entidad distrital competente notificará al titular responsable del trámite y/o propietario, e iniciará las acciones judiciales y administrativas aplicables dirigidas contra el urbanizador que no cumplió con la obligación de entrega.

Contra el acta de toma de posesión proceden los recursos de reposición y apelación en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

*(Artículo 35, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 91. Reconocimiento contable.** Los bienes inmuebles correspondientes a obligaciones urbanísticas que sean cedidos a favor de las entidades públicas responsables se reconocerán contablemente, dando cumplimiento a los nuevos marcos normativos contables expedidos por la Contaduría General de la Nación, y la Circular Conjunta 001-2019 "*Instrucciones para el tratamiento contable de los Bienes Inmuebles en aplicación al Nuevo Marco Normativo expedido por la Contaduría General de la Nación (CGN)*", suscrita por la Dirección Distrital de Contabilidad de la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH, o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

*(Artículo 36, Decreto 072 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 7
## RECEPCIÓN Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE LAS ZONAS DE CESIÓN

### SECCIÓN 1

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## RECEPCIÓN Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE LAS ZONAS DE CESIÓN DERIVADAS DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS

**Artículo 92. Escritura pública de constitución de urbanización.** De conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 33 del Decreto Nacional 1783 de 2021, el suelo destinado a espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.

En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, siempre y cuando no se haya efectuado la entrega material al Distrito, el titular de las licencias deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados sin que se requiera la concurrencia y/o autorización de las autoridades distritales.

El urbanizador responsable comunicará de las modificaciones de las escrituras que se adelanten a las zonas de cesión una vez hayan sido transferidas al Distrito Capital al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP –. Lo anterior, sin perjuicio de que para la expedición del acto administrativo que autoriza la modificación o la referida licencia urbanística por parte del curador urbano debe contarse con la anuencia previa del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP, quien en su calidad de representante de los bienes titulados a favor del Distrito debe participar y avalar la solicitud.

**Parágrafo.** Sin perjuicio de lo aquí estipulado el proceso de escrituración al que hace referencia el presente artículo se regirá, en lo no regulado aquí, por lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.6. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 33 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

*(Artículo 37, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 93. Escritura pública de cesión.** Cumplida la entrega material de las zonas de cesión, y si el urbanizador y/o titular de la licencia no hubiese transferido la propiedad del suelo donde se ubican las zonas de cesión obligatoria y gratuitas deberá adelantar el trámite de titulación ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – o la entidad que haga sus veces.

Previamente a adelantar el trámite notarial de la escritura pública, el urbanizador y/o titular de la licencia deberá presentar ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – la siguiente documentación en medios impresos y/o digitales, así:
**1.** Solicitud de iniciación de procedimiento escrituración.

**2.** Minuta escrita de cesión gratuita de las áreas públicas, con amojonamiento en sistema métrico decimal conforme con las instrucciones vigentes de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**3.** Estudio de títulos y copia de la documentación que acredite la propiedad del solicitante y las de todos los actos jurídicos que conforman la tradición de los inmuebles en los últimos diez (10) años.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**4.** Certificado de tradición y libertad del predio en mayor extensión del proyecto urbanístico con fecha de expedición no superior a un (1) mes, donde consten la o las adquisiciones del o de los predios.

**5.** Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes, junto con autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.

**6.** Poder especial del titular del derecho real de dominio debidamente otorgado ante notario o juez de la República, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, y donde se faculte de manera expresa para adelantar las actuaciones de escrituración de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital.

**7.** Acreditación de que el predio se encuentra al día en el pago del impuesto predial y contribución de valorización.

**Parágrafo.** Teniendo en cuenta que la escritura pública de cesión de áreas públicas obligatorias se autoriza por el notario con posterioridad a la entrega y recibo de las mismas, no se radicarán nuevamente en el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – las licencias urbanísticas, ni los planos, en el entendido que ya reposan en el archivo de la entidad; sin embargo, dichos documentos se deberán protocolizar con la escritura pública. No obstante, en caso de que se presenten modificaciones al proyecto urbanístico que involucren cambios en las cesiones públicas, luego de la entrega y recibo de las mismas, el urbanizador y/o titular de la licencia responsable deberá informar la situación al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, radicar la documentación complementaria y adelantar el proceso de entrega material y transferencia de dominio conforme a las condiciones urbanísticas y demás normatividad vigente.

*(Artículo 38, Decreto 072 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 94. Escritura pública de transferencia de las áreas de obligaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital.** Cumplida la entrega material de las áreas señaladas como obligaciones generales a través de las licencias urbanísticas, el propietario del suelo donde se ubican deberá adelantar el trámite de transferencia de dominio ante la entidad distrital responsable, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de recibo.

Para adelantar el trámite de otorgamiento de la escritura pública de transferencia del dominio del suelo al que se refiere este artículo, el propietario deberá presentar la siguiente documentación en medios impresos y digital ante la entidad distrital responsable:

**1.** Solicitud de iniciación del procedimiento de transferencia.
**2.** Minuta escrita de cesión gratuita de las áreas públicas, con amojonado y alinderado en sistema métrico decimal conforme con las instrucciones vigentes de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**3.** Estudio de títulos suscrito por abogado en ejercicio y copia de todos los actos jurídicos que conforman la tradición de los inmuebles en los últimos diez (10) años.

**4.** Certificado/s de tradición y libertad del predio objeto de entrega y del predio de mayor extensión, donde consten la o las adquisiciones del o de los predios, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

**5.** Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes, junto con autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.

**6.** Poder especial del titular del derecho real de dominio debidamente otorgado ante notario o juez de la República, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, y donde se faculte de

manera expresa para adelantar las actuaciones de escrituración y transferencia de las zonas de cargas general a favor de la entidad distrital competente.

**7.** Certificado de paz y salvo por impuesto predial y por contribución de valorización del predio objeto de transferencia.

**8.** Autorización para la transferencia de dominio por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda –SDH, cuando el predio en donde se localizan las zonas de carga general esté gravado con participación en plusvalía.

**9.** Un plano del levantamiento topográfico que refleje el estado del/los predio/s antes y después de la titulación, debidamente amojonado/s y alinderado/s según lo establecido en las normas vigentes, así como con su respectivo cuadro de áreas.

**Parágrafo.** Teniendo en cuenta que la escritura pública de transferencia de las zonas de obligaciones urbanísticas se autoriza por el notario con posterioridad a la entrega y recibo de las mismas, no se radicarán nuevamente el instrumento de planeamiento, ni los planos, en el entendido que ya reposan en el archivo de la entidad; sin embargo, sí se deberán protocolizar con la escritura pública.

*(Artículo 39, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 95. Condiciones para la incorporación del espacio público al Sistema de Información del Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital en el marco de la constitución de la urbanización y/o de cesión obligatoria y gratuita.** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 33 del Decreto Nacional 1783 de 2021, con la finalidad de garantizar que las áreas de terreno determinadas como espacio público

objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, los urbanizadores o titulares de licencias urbanísticas deben:

1. Previo al otorgamiento de la escritura pública de constitución de la urbanización y/o de cesión obligatoria y gratuita, informar mediante oficio remitido al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – sobre el proceso de escrituración. Lo anterior, sin perjuicio de que el titular de manera voluntaria radique ante dicha entidad la minuta de la escritura de constitución, con la finalidad de adelantar la constitución de la urbanización de manera bilateral. Para tal efecto, deberá allegar los siguientes documentos:

1.1. Copia de los planos y de las licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones o revalidaciones.

1.2. Minuta escrita de cesión gratuita de las áreas públicas, con amojonamiento en sistema métrico decimal y la misma desarrollada conforme con las instrucciones vigentes de la Superintendencia de Notariado y Registro.

1.3. Certificado de tradición y libertad del predio de mayor extensión del proyecto urbanístico, donde consten la o las adquisiciones del o de los predios, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

**2.** Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción de la escritura pública de constitución de la urbanización y/o de cesión obligatoria y gratuita, el urbanizador o titular de la licencia urbanística radicará ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – copia de la escritura pública y los respectivos certificados de tradición de libertad de cada una de las zonas de cesión obligatoria, so pena de que no se inicie la incorporación en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, proceso que hace parte de la ejecución de la urbanización.

**Parágrafo.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP– podrá implementar el uso de tecnologías de la información con el fin de realizar la entrega y recibo de la documentación por medios electrónicos. Las condiciones para ello deberán seguir los requisitos y condiciones establecidos en la normatividad vigente.

*(Artículo 40, Decreto 072 de 2023)*

## SECCIÓN 2
## RECEPCIÓN Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE LAS ZONAS DE CESIÓN PRODUCTO DE LEGALIZACIÓN, REGULARIZACIÓN Y FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA

**Artículo 96. Titulación e incorporación de bienes destinados a uso público resultantes de los procesos de legalización, regularización y formalización urbanística.** Se entiende como espacio público las áreas señaladas como tal en el acto de legalización, regularización y/o formalización urbanística o el instrumento o figura que las reemplace o sustituya, aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP.

Para tal fin los insumos técnicos y jurídicos serán los presentados dentro del proceso previo a la aprobación del acto administrativo en cuanto a estudios de títulos y notificaciones del acto de legalización, regularización, formalización o del instrumento que las reemplace o sustituya.

*(Artículo 41, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 97. Proceso de entrega del espacio público definido en los actos administrativos de legalización, regularización y formalización urbanística.** Notificado el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- del acto administrativo adoptado, el titular responsable del trámite, la comunidad organizada, Junta de Acción Comunal y/o los propietarios o poseedores de los predios objeto de estos procesos,

formalizarán la entrega material de los bienes destinados al espacio público, aprobados en la resolución de legalización, regularización y/o formalización urbanística o el instrumento o figura que las reemplace o sustituya, mediante la suscripción de un acta de recibo en los términos del artículo 20 de la Ley 2044 de 2020.

De no ser posible la suscripción del acta, una vez ejecutoriado el acto administrativo de la legalización, regularización, formalización o el instrumento o figura que haga sus veces, y dentro de los seis (6) meses siguientes, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – requerirá al titular responsable del trámite, la comunidad organizada y/o Junta de Acción Comunal, o los propietarios o poseedores por una vez para que concurran a suscribir el acta de recibo de las zonas destinadas a espacio público.

Si transcurrido el término de un (1) mes contado a partir del recibo del requerimiento no se radica respuesta por parte del titular responsable del trámite, la comunidad organizada y/o los propietarios o poseedores, se publicará en la página Web del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – por el plazo de quince (15) días hábiles, informando el trámite que se adelanta y el procedimiento que adoptará el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – en caso de que no comparezca a entregar las zonas destinadas a espacio público.

Si vencido el término de un (1) mes contado a partir del plazo de la publicación mencionada en el inciso anterior, sin que el titular responsable del trámite, la comunidad organizada o la Junta de Acción Comunal y/o los propietarios o poseedores se pronuncien sobre la entrega de las zonas destinadas al espacio público, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – tomará posesión de estas zonas de manera unilateral mediante la respectiva acta de toma de posesión. Contra dicha Acta proceden los recursos de reposición y apelación en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

**Parágrafo.** Todos los procesos de entrega de espacio público que se realicen con posterioridad al 16 de febrero de 2023 se regirán por las normas aquí establecidas, aun cuando el acto de legalización, regularización y/o formalización se haya tramitado en el marco del artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 42, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 98. Incorporación de bienes destinados a uso público en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital.** Una vez se encuentren recibidas o tomadas en posesión las zonas de cesión definidas en el proceso de legalización, regularización o formalización urbanística serán incorporadas al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

**Parágrafo.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP informará de la respectiva incorporación a las siguientes entidades: a la Secretaría Distrital del Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda - ; Alcaldía Local respectiva, para que inicien acciones de vigilancia y control y de defensa policiva según su competencia: a la Unidad Administrativa Especial de Catastro - UAECD - para que considere dicha destinación al evaluar la incorporación de mejoras u ocupaciones en estas áreas; a la Secretaría Distrital de Planeación –SDP– para la incorporación a la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC.

*(Artículo 43, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 99. Escrituración por concurrencia de ambas partes.** Cuando el acta de recibo haya sido suscrita por el/los propietario/s de acuerdo con el acto administrativo de legalización, regularización y/o formalización urbanística se adelantará el procedimiento establecido en el artículo 98 del presente decreto.

*(Artículo 44, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 100. Titulación de bienes destinado a uso público resultantes de los procesos de legalización, regularización y/o formalización urbanística o el instrumento o figura que las reemplace o sustituya cuando no haya comparecencia del propietario.** Una vez en firme el acto que declare la legalización, regularización y/o formalización urbanística o el instrumento o figura que reemplace o sustituya los asentamientos humanos ilegales, y realizada el acta de recibo y/o toma de posesión, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha en que, quede en firme el acta respectiva, iniciará las gestiones necesarias en el marco de sus competencias para que los bienes determinados o señalados como bienes destinados a uso público queden en cabeza del Distrito Capital.

*(Artículo 45, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 101. Procedimiento administrativo para la titulación de predios destinados a uso público a favor del Distrito Capital.** El procedimiento que se adelantará para la titulación de los predios destinados a uso público a favor del Distrito Capital resultantes de los procesos de legalización, regularización y/o formalización urbanística o el instrumento o figura que las reemplace o sustituya, cuando el propietario del predio de mayor extensión del suelo donde se ubica el desarrollo legalizado o regularizado no haya comparecido a realizar la transferencia de dichas áreas, estará a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – y se desarrollará conforme al procedimiento establecido en el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la reglamentación contenida en la Resolución 9176 del 30 de octubre de 2020, "*Por medio de la cual se reglamentan los artículos 20 y 21 de la Ley 2044 de 2020 "Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones"*", emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Para tal fin, la Entidad a cargo cumplirá el procedimiento establecido en el artículo 3 de la Resolución 9176 de 2020 o el acto que lo modifique, sustituya o subrogue, y tendrá como insumos toda la información técnica y jurídica utilizada por la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT y la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – en el proceso de emisión del acto administrativo de legalización, regularización y/o formalización urbanística o el instrumento o figura que las reemplace o sustituya.

Una vez recibida la información, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – determinará si ésta es suficiente o si se requiere complementación para adelantar el trámite correspondiente.

*(Artículo 46, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 102. Documentos requeridos para predios producto de legalización, regularización y formalización urbanística.** Cuando se trate de la titulación de bienes de uso público ubicados en zonas objeto de legalización, regularización y/o formalización urbanística o el instrumento o figura que las reemplace o sustituya, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – deberá aportar los siguientes documentos, conforme con lo establecido en la Resolución 9176 del 30 de octubre de 2020, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, para efectos de adelantar, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020, la titulación de predios de uso público ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva:

**1.** Una copia en medio físico y digital de la resolución o decreto aprobatorio de la legalización, regularización, formalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces.

**2.** Una copia en medio físico y digital del plano urbanístico aprobado en el trámite, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojones, o en su defecto, un plano que

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

reúna estas características que deberá estar basado en cartografía oficial, con coordenadas magna-sirgas que identifique con claridad los linderos. coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficiaria del predio expresada en el sistema internacional de unidades. En todo caso deberá estar certificado por la oficina de catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sin perjuicio de lo establecido para la gestión catastral.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP– podrá también utilizar un levantamiento topográfico firmado por un profesional como ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado con matrícula profesional vigente que cumpla los parámetros técnicos exigidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

**3.** Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal y/o comunidad organizada, o Acta de toma de posesión suscrita por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –donde se discriminen cada una de las zonas de uso público señaladas en la cartografía aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, o documento que haga sus veces.

**4.** Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.

**5.** Ficha predial del predio de mayor extensión o constancia de su no existencia.

*(Artículo 47. Decreto 072 de 2023)*

## SECCIÓN 3
## DECLARATORIA DE PROPIEDAD PÚBLICA

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 103. Escritura pública de declaratoria de propiedad pública.** De conformidad con lo previsto en el artículo el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, al no contar con la comparecencia del propietario o propietarios y/o urbanizador y/o titular de la licencia responsable para el otorgamiento de la escritura pública de cesión, y una vez en firme la correspondiente acta de toma de posesión de las zonas de cesión, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – procederá a otorgar la escritura pública que contenga la declaratoria de propiedad pública a favor del Distrito Capital, sobre las zonas cuya posesión ha sido tomada.

**Parágrafo.** La declaratoria de propiedad pública procederá en casos excepcionales, cuando se haya recibido la zona mediante acta, pero no sea posible la transferencia al Distrito Capital por imposibilidad de la comparecencia del propietario de los suelos donde se ubican las zonas de cesión y/o del titular de la licencia según corresponda.

*(Artículo 48, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 104. Procedimiento para el otorgamiento de la escritura de declaratoria de propiedad pública.** Previo al otorgamiento de la escritura de declaratoria de propiedad pública, se deberá observar el siguiente procedimiento administrativo:

**1. Estudio de títulos.** Para determinar el/os titular/es de derecho de dominio actual sobre las zonas de cesión involucradas, la forma como se adquirió o adquirieron la propiedad y el correcto tracto sucesivo en la cadena traditicia que permita adelantar el procedimiento ajustado a la ley.

**2. Estudio técnico.** Se desarrolla el análisis técnico que permita establecer las condiciones del urbanismo al momento de llevar a cabo la declaratoria.

**3. Comunicación para adelantar escritura pública de declaratoria de propiedad pública.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – enviará una (1) comunicación al urbanizador responsable y/o titular de la licencia y/o propietario/s, con el objeto de informar el trámite que se adelantará. En la comunicación se señalará que contará con un término máximo de quince (15) días hábiles siguientes al recibo de esta para que comparezca a otorgar la escritura pública de transferencia de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital y el procedimiento que se adoptará en caso de que no comparezca el mencionado urbanizador y/o titular de la licencia y/o propietario, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

**4. Declaratoria de propiedad pública.** Surtido el procedimiento administrativo descrito en los numerales anteriores, se adelantará la declaratoria de propiedad pública mediante la suscripción de una escritura pública de declaratoria de propiedad pública, con fundamento en los documentos urbanísticos aprobatorios del respectivo proyecto. En todo caso, se observarán las normas notariales y registrales vigentes.

**Parágrafo.** Dado que la escritura pública de declaratoria de propiedad pública versa sobre bienes de uso público y/o destinados al uso público, señalados en actos administrativos prevalentes (plano y resolución aprobatoria), dicho instrumento público no incluye la declaración del área remanente de las zonas que se conservan en dominio privado.

*(Artículo 49, Decreto 072 de 2023)*

## CAPÍTULO 8
## INCORPORACIÓN AL INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES DEL DISTRITO CAPITAL DEL SECTOR CENTRAL

**Artículo 105. Incorporación al Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital del Sector Central.** El Departamento Administrativo del Espacio Público – DADEP – realizará la incorporación de los predios destinados a uso público al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, cuando se registre cualquiera de los siguientes documentos:

**1.** Acta recibo de las zonas de cesión.

**2.** Acta de toma de posesión.

**3.** Escritura pública de constitución de urbanización, de cesión a título gratuito o declaratoria de propiedad pública.

**4.** Plano definitivo de obra pública.

**5.** Acto administrativo de transferencia.

**6.** Acto de declaratoria de espacio público.

**7.** Cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD – en el marco del artículo 139 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 50, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 106. Información de licencias urbanísticas otorgadas e instrumentos de planeación.** Conforme con el reporte de información de las solicitudes, expediciones y aprobaciones de actos administrativos de licenciamiento urbanístico, la Secretaría Distrital de Planeación –SDP– informará al Departamento Administrativo del Espacio Público – DADEP – sobre las licencias urbanísticas debidamente ejecutoriadas, y sobre los instrumentos de

planeación adoptados que generen, modifiquen o involucren zonas de cesión o espacio público, para que el DADEP realice las acciones relacionadas con la incorporación al Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital del Sector Central.

Así mismo, las entidades competentes para la aprobación de licencias de intervención y ocupación del espacio público informarán al DADEP sobre los actos de licenciamiento que, en este sentido, hayan expedido en el marco de sus competencias.

**Parágrafo 1.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – será parte del trámite de los instrumentos de planeación cuando se evidencie la existencia de espacio público vinculado al proyecto que haya sido entregado al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – mediante Acta de Recibo o Toma de Posesión y/o el Distrito Capital ostente la calidad de propietario de este.

**Parágrafo 2.** Las entidades distritales con competencia en trámites de entrega de zonas de cesión de espacio público mencionadas en este decreto propenderán, en lo pertinente, por la virtualización de dichos procedimientos reglamentados en este acto administrativo. El trámite de entrega de cesiones también se podrá adelantar a través de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC – de la Secretaría Distrital de Hábitat.

*(Artículo 51, Decreto 072 de 2023)*

## CAPÍTULO 9
## SUSTITUCIÓN DE ZONAS DE USO PÚBLICO

**Artículo 107. Sustitución de zonas de uso público.** La administración distrital podrá sustituir los bienes de uso público por otros de características o dimensiones equivalentes o superiores, siempre y cuando se cumplan criterios de calidad, accesibilidad y localización del espacio público y las demás disposiciones establecidas en el presente decreto.

Habrá lugar a la sustitución, entre otros, en los siguientes casos:

**1.** En los instrumentos de planeación y demás reglamentaciones que desarrollen o complementen el Decreto Distrital 555 de 2021.
**2.** En el marco de licencias de urbanización, cuando se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente, conforme con las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 para los tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana, mejoramiento integral y conservación.

**3.** En la modificación de planos urbanísticos de urbanizaciones desarrolladas, establecidos en el presente decreto, cuando así se requiera.

**4.** En zonas de uso público correspondientes a cesiones públicas, zonas verdes y/o comunales que se encuentren construidas con equipamientos privados, siempre y cuando no se encuentren ubicadas en suelo de protección por riesgo.

**5.** En el desarrollo de infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros, aplicando, cuando sea el caso, en especial lo dispuesto en el artículo 5 del Acuerdo 642 de 2016 o la norma que lo modifique, sustituya o derogue.

**6.** En zonas de cesiones transferidas jurídicamente al Distrito Capital que se localicen en áreas urbanizables no urbanizadas, previa anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

**7.** En cesiones públicas generadas por equipamientos dotacionales de administración pública con permanencia, que se encuentren transferidas jurídicamente al Distrito Capital, que presenten condiciones de ocupación o modificación del uso inicial, y que por razones de defensa, seguridad y justicia no puedan ser objeto de uso público.

**Parágrafo 1.** Las solicitudes de sustitución de espacio público que se deriven de instrumentos tramitados en el marco de la transición del Decreto Distrital 555 de 2021 o aprobados con anterioridad a este, deberán resolverse conforme a lo previsto en el presente decreto.

**Parágrafo 2.** Para el caso del numeral 3 del presente artículo, y de conformidad con el numeral 9 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la presentación del plano récord de Identificación de Zonas de Uso Público por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se incorporarán los bienes de uso público de las urbanizaciones ICT o Inurbe en la cartografía oficial del Distrito Capital. En estos casos, el plano récord hará las veces de la modificación del plano urbanístico y conlleva la actualización de los espacios públicos incorporados al inventario con anterioridad a la presentación del plano, sin que se requiera garantizar el cumplimiento de las exigencias de cesiones urbanísticas por concepto de zonas verdes, vías y equipamientos contempladas en la norma que dio origen a la urbanización.

*(Artículo 52, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 108. Alternativas para el cumplimiento de la sustitución.** La sustitución de las zonas de uso público se efectuará por otro u otros inmuebles con características o dimensiones equivalentes o superiores y deberá cumplir como mínimo con las condiciones del inmueble a entregar establecidas en el artículo 110 del presente decreto.

El cumplimiento de estas alternativas tendrá en cuenta lo siguiente:

**1.** Cuando se trate de instrumentos de planeación y demás reglamentaciones que desarrollen o complementen el Decreto Distrital 555 de 2021, así como de licencias de urbanización, la sustitución en suelo debe efectuarse en el mismo ámbito del instrumento o proyecto urbanístico, según aplique.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**2**. Cuando se trate de equipamientos privados construidos sobre espacio público y de modificación de planos urbanísticos de urbanizaciones desarrolladas cuando así se requiera, la sustitución en suelo se efectuará dentro de la misma Unidad de Planeamiento Local o, de no ser posible, en alguna Unidad de Planeamiento Local deficitaria en espacio público.

**3.** Cuando se trate de infraestructura de transporte, la sustitución en suelo debe efectuarse en el mismo ámbito del proyecto determinado por la Empresa Metro de Bogotá S.A y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

**4.** Cuando se trate de cesiones transferidas jurídicamente al Distrito Capital que se localicen en áreas urbanizables no urbanizadas, la sustitución en suelo debe efectuarse en el mismo ámbito del proyecto.

**5.** Cuando se trate de cesiones públicas generadas por equipamientos dotacionales de administración pública con permanencia, la sustitución podrá darse única y exclusivamente en suelo y en Unidades de Planeamiento Local deficitarias en espacio público.

Cuando para los casos 3 y 4 del artículo 108 del presente decreto no sea posible cumplir con lo establecido en este artículo, y con el fin de dar cumplimiento a las órdenes proferidas en el marco de la Acción Popular 200500662-03, se podrán efectuar las sustituciones a través de la adquisición de suelo para consolidar áreas de la Estructura Ecológica en zonas priorizadas por la Secretaría Distrital de Ambiente y que no se encuentren dentro de las zonas generadoras de derechos de construcción.

En concordancia con el parágrafo 1 del artículo 141 del Decreto Distrital 555 de 2021, la compensación se hará en una proporción de un (1) metro cuadrado a tres (3) metros cuadrados en tratamiento de desarrollo y de un (1) metro cuadrado a seis (6) metros cuadrados en los demás tratamientos.

**Parágrafo.** Excepcionalmente para los casos 3 y 4 del artículo 108 del presente decreto aplicará el pago compensatorio en dinero, siempre y cuando se justifique que no se puede realizar una entrega de suelo en las condiciones del presente artículo y dicho pago se utilice por parte del Distrito Capital para adquirir suelo con las mismas características de aquél que va a ser sustituido. En este caso, el pago compensatorio se realizará a la *"cuenta bancaria de instrumentos de financiamiento del POT DD 555/2021"*, que estará a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda –SDH.

*(Artículo 53, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 109. Condiciones del inmueble a entregar por la sustitución.** Las condiciones de calidad, accesibilidad y localización se definen en el artículo 57 del presente decreto y son las contenidas en el numeral 7 *"Cesiones para espacio público"* del Anexo n.° 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* del Decreto Distrital 555 de 2021, actualizado mediante la Parte 2 del Libro 4. En todo caso, el o los inmuebles a entregar en compensación por la sustitución, deberán contar con una dotación equivalente a la del predio inicial, o en su defecto se deberá dotar de acuerdo a lo establecido en las normas vigentes al momento de la aprobación de la sustitución. En todo caso, el avalúo comercial del área a entregar no podrá ser inferior al valor del área a sustituir.

**Parágrafo.** Cuando se trate de sustituciones con inmuebles localizados dentro de los Cerros Orientales, de conformidad con el artículo 109 del presente decreto, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Capítulo 3 del Título 3 de la Parte 1 del Libro 5 y la Resolución 1766 de 2016 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

*(Artículo 54, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 110. Determinación del polígono a sustituir para equipamientos privados.** Para los equipamientos privados que se encuentren localizados en parques y zonas verdes se

determinará el área ocupada y se podrá señalar hasta un 30% adicional de la huella que ocupa actualmente para cumplir con la mitigación de los impactos urbanísticos, con los estándares de calidad espacial adoptados por la entidad competente del equipamiento donde se preste el servicio social o del cuidado respectivo y/o las normas que regulen la prestación del servicio social que se preste.
Para lo anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente:

**1.** La entidad, institución o persona responsable del manejo del equipamiento, elaborará un plano con el levantamiento del área correspondiente al uso dotacional, demarcada, debidamente acotada y referida al plano de la urbanización o desarrollo, con el respectivo cuadro de áreas, contemplando la totalidad del globo de cesión pública en la que se ubica el dotacional.

**2.** El espacio público resultante de la delimitación no podrá ser menor a 400 m2 y su configuración geométrica y articulación urbanística deberá cumplir con las condiciones específicas de las cesiones de espacio público contenidas en el Anexo n.° 5 "*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*" del Decreto Distrital 555 de 2021, actualizado mediante el Título 1 de la Parte 2 del Libro 4.

*(Artículo 55, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 111. Determinación del valor de la compensación por sustitución.** La determinación del valor de compensación por sustitución se calculará de acuerdo con el valor de referencia por metro cuadrado de la zona geoeconómica donde se localiza el suelo a sustituir, actualizado anualmente por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

Adicionalmente, incluirá un valor correspondiente al costo de la adecuación del suelo a parque, plaza o vía, según aplique, el cual se calculará con base en el costo por metro cuadrado (m2)

que determine la entidad administradora del espacio público correspondiente, vigente al año en que se adelante la sustitución.

El cálculo del pago compensatorio se realizará con base en la siguiente fórmula:

*Pago compensatorio = (AS* VR) + (AS*Ca)*
Dónde:

AS = Área a sustituir en metros cuadrados (m2).

VR= Valor de referencia por metro cuadrado (m2) de la zona geoeconómica donde se localiza el suelo a sustituir, actualizado anualmente por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

Ca = Costo de adecuación por metro cuadrado (m2) de parque, plaza, plazoleta, zona verde o vía que determine la entidad administradora del tipo de espacio público correspondiente, vigente al año en que se adelante la sustitución.

La Secretaría Distrital de Planeación – SDP – liquidará y emitirá el recibo de pago compensatorio. El pago compensatorio en dinero deberá realizarse a través del mecanismo denominado "*Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021*", el cual estará a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH, quien emitirá una certificación del pago recibido para efectos de certificar el recaudo del pago efectuado y legalizado por este concepto. El comprobante de pago será soporte del cumplimiento de la sustitución.

*(Artículo 56, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 112. Solicitud de la sustitución.** Las solicitudes de sustitución de zonas o bienes de uso público se realizarán ante las siguientes entidades, según sea el caso de que trata el artículo 108 del presente decreto:

**1.** Cuando se trate de instrumentos de planeación y demás reglamentaciones que desarrollen o complementen el Decreto Distrital 555 de 2021, la propuesta de sustitución hará parte integral del trámite del instrumento respectivo.

**2.** Cuando se trate de licencias de urbanización en las que se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente, la solicitud se realizará ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – según lo establecido en el artículo 126 del presente decreto.

**3.** Cuando se trate de una sustitución necesaria para la modificación de planos urbanísticos de urbanizaciones desarrolladas, la solicitud se debe realizar ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – como condición para que proceda la solicitud de modificación del plano ante el curador urbano.

**4.** Cuando se trate de equipamientos privados construidos sobre espacio público, la solicitud se debe realizar ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

**5.** Cuando se trate de infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros, y de conformidad con el artículo 5 del Acuerdo 642 de 2016, la Empresa Metro de Bogotá S.A y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – serán las entidades competentes para efectuar las variaciones del destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con lo que para el efecto establezcan dichas entidades.

**6.** Cuando se trate de zonas de cesiones transferidas al Distrito Capital en sectores urbanizables no urbanizados la solicitud se debe realizar ante la entidad que corresponda según se enmarque en los numerales 1 o 2 del presente artículo.

**7.** Cuando se trate de cesiones públicas generadas por equipamientos dotacionales de administración pública con permanencia, la solicitud se debe realizar ante la entidad que corresponda según se enmarque en los numerales 1, 2 o 3 del presente artículo.

*(Artículo 57. Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 113. Requisitos para la sustitución.** Las solicitudes de sustitución de zonas o bienes de uso público se acompañarán de los siguientes requisitos:

**1.** Documento con la propuesta de sustitución de la zona o bien de uso público, que incluya el soporte y justificación técnica de la misma y detalle la alternativa de sustitución.

**2.** Plano que identifique la zona o bien de uso público objeto de sustitución y el suelo a entregar en sustitución, con el respectivo cuadro de áreas y mojones, vías colindantes existentes y proyectadas.

Los requisitos se presentarán atendiendo las siguientes condiciones:

1. Cuando se trate de instrumentos de planeación, sus modificaciones y demás reglamentaciones que desarrollen o complementen el Decreto Distrital 555 de 2021, estos requisitos se deberán presentar dentro de los documentos del trámite del instrumento.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización en las que se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente, los requisitos serán los señalados en el artículo 127 del presente decreto.

3. Cuando se trate de una sustitución necesaria para la modificación de planos urbanísticos de urbanizaciones desarrolladas, el documento con la propuesta de sustitución deberá precisar el análisis del balance del espacio público aprobado inicialmente en los planos urbanísticos y/o desarrollo y el registrado en el plano modificatorio.

4. Cuando se trate de equipamientos privados construidos sobre espacio público y la sustitución se adelante mediante la entrega de suelo, adicionalmente se deberá aportar:

4.1. El certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble o los inmuebles a entregar con los cuales se hará la sustitución, con fecha de expedición no superior a un mes.

4.2. El avalúo comercial de los inmuebles objeto de la sustitución y de los inmuebles a entregar en sustitución, que demuestre una equivalencia en el valor del suelo.

4.3. La propuesta de ampliación hasta con un 30% adicional de la huella existente en la cual se definan las condiciones de acceso y ocupación requerida para su funcionamiento, según aplique, y para efectos de cumplir con las exigencias urbanísticas, estándares de calidad espacial del sector y/o las normas que regulen la prestación del servicio social que se preste.

5. Cuando se trate de infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros, y de conformidad con el artículo 5 del Acuerdo 642 de 2016, los requisitos serán los que para el efecto establezcan la Empresa Metro de Bogotá S.A y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

6. Cuando se trate de predios transferidos al distrito capital en sectores urbanizables no urbanizados los requisitos corresponderán según se enmarque en los numerales 1 o 2 del presente artículo.

7. Cuando se trate de cesiones públicas generadas por equipamientos dotacionales de administración pública con permanencia, los requisitos corresponderán según se enmarque en los numerales 1, 2 o 3 del presente artículo.

*(Artículo 58, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 114. Estudio y términos de la solicitud.** La solicitud de sustitución será estudiada por la entidad competente atendiendo lo siguiente:

**1.** Cuando se trate de instrumentos de planeación y demás reglamentaciones que desarrollen o complementen el Decreto Distrital 555 de 2021, el estudio de la solicitud se realizará en el marco del instrumento respectivo y atenderá los términos correspondientes al trámite de adopción del instrumento.

**2.** Cuando se trate de licencias de urbanización en los que se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente, el estudio y término de la solicitud atenderán lo dispuesto en el artículo 127 de procedimiento de expedición de la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – del presente decreto.

**3.** Cuando se trate de una sustitución necesaria para la modificación de planos urbanísticos de urbanizaciones desarrolladas, el término para que la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – resuelva la solicitud será de treinta (30) días hábiles prorrogables hasta por treinta (30) días más. Durante el periodo de estudio, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – solicitará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – concepto de viabilidad, para lo cual contará con quince (15) días hábiles prorrogables por quince (15) días más. A partir del día siguiente en que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – aporte el concepto de viabilidad, se reactivará el término para que la Secretaría Distrital de Planeación – SDP –resuelva la solicitud.

**4.** Cuando se trate de equipamientos privados construidos sobre espacio público, en el estudio la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – resolverá la solicitud de ampliar hasta el 30% adicional del área de la huella que ocupan. El término para resolver la solicitud será de treinta (30) días hábiles prorrogables hasta por treinta (30) días más.

Durante el periodo de estudio, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – solicitará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – concepto de viabilidad, para lo cual este último contará con quince (15) días hábiles prorrogables por quince (15) días más. En el caso que se requiera, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – consultará a las entidades a cargo de la administración del área para que se pronuncien en el término de quince (15) días hábiles prorrogables por quince (15) días más. Una vez se cuente con el pronunciamiento de las entidades requeridas, a partir del día siguiente se reactivará el término para que la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – resuelva la solicitud.

**5.** Cuando se trate de infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros, y de conformidad con el artículo 5 del Acuerdo 642 de 2016, el estudio y término atenderá lo que para el efecto establezcan la Empresa Metro de Bogotá S.A y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU quienes para el efecto aplicarán las disposiciones que regulan el procedimiento administrativo general de que trata la Ley 1437 de 2011.

**6.** Cuando se trate de predios transferidos al Distrito Capital en sectores urbanizables no urbanizados el estudio y término de la solicitud corresponderá según se enmarque en los numerales 1 o 2 del presente artículo.

**7.** Cuando se trate de cesiones públicas generadas por equipamientos dotacionales de administración pública con permanencia, el estudio y término de la solicitud corresponderá según se enmarque en los numerales 1, 2 o 3 del presente artículo.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 59, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 115. Decisión de la solicitud de sustitución.** La decisión de la solicitud de sustitución será emitida por la entidad competente atendiendo lo siguiente:

**1.** Cuando se trate de instrumentos de planeación y demás reglamentaciones que desarrollen o complementen el Decreto Distrital 555 de 2021, la solicitud de sustitución se aprobará en el acto administrativo que adopte el instrumento respectivo.

**2.** Cuando se trate de licencias de urbanización en las que se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente, la solicitud de sustitución se aprobará mediante la anuencia que expida el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP.

**3.** Cuando se trate de una sustitución necesaria para la modificación de planos urbanísticos de urbanizaciones desarrolladas, la solicitud de sustitución se aprobará mediante acto administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

**4.** Cuando se trate de equipamientos privados construidos sobre espacio público, la solicitud de sustitución se aprobará mediante acto administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

**5.** Cuando se trate de infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros, y de conformidad con el artículo 5 del Acuerdo 642 de 2016, la decisión estará a cargo de la Empresa Metro de Bogotá S.A y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

**6.** Cuando se trate de predios transferidos al Distrito Capital en sectores urbanizables no urbanizados la aprobación de la solicitud de sustitución se realizará según se enmarque en los numerales 1 o 2 del presente artículo.

**7.** Cuando se trate de cesiones públicas generadas por equipamientos dotacionales de administración pública con permanencia, la aprobación de la solicitud de sustitución se realizará según se enmarque en los numerales 1, 2 o 3 del presente artículo.

**Parágrafo 1.** Para los casos 3 y 4 del artículo 107 del presente decreto, en el mismo acto administrativo que emita la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – se expedirá la liquidación y el correspondiente recibo de pago.

**Parágrafo 2.** El interesado cuenta con un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria del acto para que adelante la transferencia de suelo o el pago compensatorio, según corresponda, so pena del decaimiento del acto administrativo.

*(Artículo 60, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 116. Transferencia del inmueble sustituido.** Cuando la sustitución se realice mediante la entrega de suelo, se deberá suscribir escritura pública que contenga los actos de transferencia de las áreas objeto de entrega y sustitución.

Cuando la sustitución se realice mediante pago compensatorio, el interesado deberá presentar ante el Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público – DADEP – constancia del pago realizado a la cuenta correspondiente. En este caso la entidad contará con máximo treinta (30) días hábiles, prorrogables por otros treinta (30) días más, para iniciar el proceso de transferencia del inmueble.

Una vez realizada la transferencia del inmueble, el Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público – DADEP – ajustará el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital y comunicará a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP

– para que realice los ajustes y anotaciones correspondientes en la Base de Datos Geográfica Corporativa -BDGC- y cartografía análoga.

**Parágrafo.** La certificación que expida el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – de que el inmueble objeto de sustitución no corresponde a espacio público será requisito para que procedan los trámites ante el Curador Urbano.

*(Artículo 61, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 117. Normas urbanísticas aplicables.** El suelo sustituido, es decir aquel que inicialmente es bien de uso público y cambia su condición por efecto de la sustitución, se regirá por las normas urbanísticas de tratamientos urbanísticos y áreas de actividad aplicables al sector donde se localice el inmueble, contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021. El suelo entregado en sustitución, es decir aquel que se entrega en compensación por efecto de la sustitución, tendrá la destinación de espacio público.

*(Artículo 62, Decreto 072 de 2023)*

## CAPÍTULO 10
## MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS

**Artículo 118. Modificación de planos urbanísticos de urbanizaciones desarrolladas.** De conformidad con el artículo 144 del Decreto Distrital 555 de 2021, cuando existan incongruencias entre las áreas públicas y privadas identificadas en la base cartográfica oficial y las determinadas en los planos de urbanizaciones aprobadas, cuya licencia esté vencida o que hubieran sido objeto de actos de legalización y/o demás actos que aprobaron asentamientos en el Distrito Capital antes de la entrada en vigencia del citado decreto, estas incongruencias se considerarán circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito para solicitar la modificación de los planos urbanísticos.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Para tal efecto, el solicitante, de naturaleza pública o privada, deberá elaborar el plano de modificación que contendrá como mínimo, lo siguiente:

**1.** Identificación de la localización actual de las áreas de uso público y las áreas privadas, con sus respectivos mojones y áreas, conforme con el Registro Único de Propiedad Inmobiliaria cuando aplique y en los planos catastrales de los predios.

**2.** Esquema de deslinde en el que se delimiten las áreas objeto de modificación.

**3.** Cuadro de áreas que especifique las áreas de uso público y las áreas privadas de la urbanización en su distribución original, en su distribución actual y cómo se redistribuyen en la modificación del plano, detallado para cada predio de uso público y privado en el que se indique áreas y mojones.

Para que la solicitud de modificación del plano urbanístico pueda obtener la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, el espacio público de toda la urbanización registrado en el plano modificatorio deberá ser igual o mayor al espacio público total aprobado inicialmente en los planos urbanísticos.

Cuando la aprobación de la modificación del plano urbanístico por parte de los curadores urbanos requiera del proceso de sustitución la radicación de la solicitud de sustitución en ningún caso podrá superar el plazo contenido en el artículo 144 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 1.** Cuando la modificación de plano urbanístico se realice en sectores o desarrollos consolidados, el solicitante deberá realizar un proceso de participación con la comunidad previo a la radicación ante el curador urbano.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Parágrafo 2.** Las entidades del Sector Hábitat podrán prestar acompañamiento técnico que requieran los interesados en adelantar la modificación de planos a que se refiere este artículo, con base en la información emitida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – cuando se incluyan áreas o zonas de uso público.

*(Artículo 63, Decreto 072 de 2023)*

## CAPÍTULO 11
## CAMBIO DE USO DE ZONAS O BIENES DE USO PÚBLICO

**Artículo 119. Cambio de uso de las zonas o bienes de uso público.** Corresponde al cambio del uso asignado de las zonas o bienes de uso público sin cambiar su destinación al uso público, el cual podrá ser aprobado en las diferentes acciones, actuaciones urbanísticas, proyectos de iniciativa pública o privada, que se encuentren enmarcados en los programas, proyectos y las normas del sistema de espacio público peatonal para el encuentro definidos en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Se podrá cambiar el uso de las zonas o bienes de uso público, por iniciativa pública o privada, mediante:

**1.** Instrumentos de planeación, gestión y financiación establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021, y las normas que lo desarrollen.

**2.** Acto administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP, con concepto favorable del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP. – siempre y cuando, el cambio de uso se enmarque en proyectos de intervención, de iniciativa privada o pública, y no se trate de actuaciones sujetas a instrumentos de planeación, gestión y financiación.

**Parágrafo 1.** No se requerirá adelantar el trámite para el cambio de uso cuando se haya autorizado una sustitución de zonas de uso público, delimitación de cesiones públicas señaladas como zonas verdes y/o comunales, o modificación de planos urbanísticos, siempre que en la autorización correspondiente se señale el uso de las áreas.

**Parágrafo 2.** No será procedente el cambio de uso cuando se trate de un parque, zona verde, plaza o plazoleta; salvo que se trate de actuaciones aprobadas en las licencias de urbanización en la modalidad de reurbanización o precisiones geométricas de las vías públicas, en cuyo caso se reconfigura, pero se compensa por endurecimiento. En este caso, la aprobación del cambio de uso procederá si se cuenta con la anuencia del DADEP, sin que se requiera acto administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP.

**Parágrafo 3.** Cuando producto de la intervención derivada del cambio de uso de zonas o bienes de uso público se endurezcan superficies verdes, aplicará lo señalado en la Resolución Conjunta 001 de 2019 SDA-SDP, "*Por medio de la cual se establecen los lineamientos y procedimientos para la Compensación por endurecimiento de zonas verdes por desarrollo de obras de infraestructura, en cumplimiento del Acuerdo Distrital 327 de 2008*", o la norma que la modifique o sustituya.

**Parágrafo 4.** En las acciones de urbanismo participativo, táctico y acupuntura urbana que adelanten entidades distritales, mediante el mejoramiento y organización del espacio público y predios remanentes, con la presentación del plano definitivo de la intervención ante la Secretaría Distrital de Planeación –SDP– los espacios públicos intervenidos se considerarán parte del Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y se contabilizarán de manera transitoria, como espacio público efectivo en transición, hasta que dichas acciones concluyan en una intervención definitiva a través de la cual el espacio público adquiera características peatonales permanentes, caso en el cual podrá contabilizarse como espacio público efectivo y procederá el cambio de uso en los términos del numeral 2 del presente artículo.

El plano presentado por las entidades que adelanten este tipo de intervenciones deberá contener como mínimo la identificación del polígono de espacio público intervenido y/o resultante, con la respectiva relación de mojones y áreas.

La entidad interesada remitirá el plano a la Secretaría Distrital de Planeación –SDP– para ser incluido en el seguimiento a los programas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial, incluyendo aquellos que se definan en el marco de las Unidades de Planeamiento Local –UPL. Así mismo, se remitirá al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – para que los espacios públicos intervenidos se contabilicen como espacio público efectivo en transición.

*(Artículo 64, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 120. Procedimiento y autorización del cambio de uso.** El cambio de uso de las zonas o bienes de uso público se realizará teniendo en cuenta lo siguiente:

**1.** Cuando se trate de instrumentos de planeación, gestión y financiación establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021, el cambio de uso se autorizará en el marco del trámite respectivo.

**2.** Cuando se trate de proyectos, de iniciativa privada o pública, el cambio de uso se autorizará con base en el plano definitivo de obra pública y/o de intervención presentado por la entidad, o actor público o privado. El plano definitivo de los diseños se elaborará de acuerdo con lo establecido en el artículo 66 del presente decreto y será el documento de soporte para registrar el cambio de uso en la cartografía distrital.

La Secretaría Distrital de Planeación – SDP – mediante acto administrativo aprueba el cambio de uso y ordena el registro en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – y la

cartografía análoga, y remitirá al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – para que proceda de conformidad.

*(Artículo 65, Decreto 072 de 2023)*

## CAPÍTULO 12
## DELIMITACIONES DE CESIONES PÚBLICAS SEÑALADAS COMO ZONAS VERDES Y/O COMUNALES

**Artículo 121. Delimitación de cesiones públicas señaladas como zonas verdes y/o comunales.** Las cesiones públicas, zonas verdes y/o comunales, producto de procesos de urbanización o desarrollos legalizados antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, se regularizarán cuando no se encuentren ubicadas en suelos de protección y no se encuentren construidas.

Para la delimitación se deberán alinderar, amojonar y calcular las áreas destinadas al equipamiento público independiente de las áreas correspondientes a zona verde en un porcentaje de 40% y 60% respectivamente en el plano urbanístico, destinando siempre el mayor porcentaje a zona verde. En todo caso, producto de la anterior distribución, no podrán resultar zonas verdes con área inferior a 1.000 m2, situación en la cual el área corresponderá en su totalidad a zona verde.

El procedimiento para determinar los porcentajes se concreta en el estudio y expedición de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, en la modalidad de licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento o en el proyecto específico, cuando aplique, caso en el cual se incluirá la zona delimitada para equipamiento, y este plano será el soporte para adelantar la licencia de construcción.

**Parágrafo 1.** En el caso en que las cesiones públicas se encuentren construidas y dotadas como parque producto de la inversión de las entidades, se mantendrá la totalidad del área de cesión como parque, y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD- actualizará el inventario y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital.

**Parágrafo 2.** De conformidad con el numeral 3 del artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021, cuando se trate de equipamientos públicos localizados en cesiones públicas, parques y zonas verdes y comunales, existentes a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, que no cuenten con licencia de construcción, podrán mantener su uso y área construida, siempre y cuando no se encuentren ubicados en suelo de protección por riesgo, y les será aplicable lo establecido en el artículo 125 del presente decreto.

**Parágrafo 3.** Los equipamientos privados que se encuentren localizados en parques y zonas verdes tendrán que adelantar el proceso de sustitución, posterior a lo cual el equipamiento podrá obtener el reconocimiento de edificaciones con las condiciones de edificabilidad y volumetría para equipamientos existentes. La sustitución y delimitación del uso se realizará de conformidad con lo establecido en el capítulo 9 del título 1 de la parte 1 del libro 3 del presente Decreto.

*(Artículo 66, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 122. Trámite para la delimitación de equipamientos públicos en cesiones señaladas como zonas verdes y/o comunales.** El Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD, o cualquier entidad distrital que tenga a su cargo la prestación de un servicio social o del cuidado, podrá proponer al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – la delimitación de cesiones públicas señaladas como zonas verdes y/o comunales que determine la configuración de la zona verde independiente del equipamiento público.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – podrá solicitar la aclaración o complementación de la propuesta en los términos y condiciones previstas en la Ley 1437 de 2011. El requisito deberá ser subsanado dentro de los quince (15) días posteriores al requerimiento. También podrá convocar a mesas de trabajo interinstitucional entre las entidades interesadas con el fin de analizar y revisar la viabilidad de la propuesta de delimitación.

La entidad que tenga la iniciativa elaborará el plano de delimitación, aplicando los porcentajes determinados en el artículo anterior. En el plano se deberán identificar las áreas y mojones de los polígonos de las nuevas áreas. Para la conformación de los polígonos se considerarán las normas urbanísticas para los sistemas de espacio público peatonal para el encuentro y de servicios sociales y del cuidado del Decreto Distrital 555 de 2021, así como los criterios de localización y configuración geométrica de cesiones contenidas en el Anexo n.° 5 "*Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos del Plan de Ordenamiento Territorial*".

Con el plano de delimitación definitivo, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP, se pronunciará mediante la anuencia, de acuerdo con el artículo 126 del presente decreto, la cual se entenderá como la aprobación o no, de la delimitación. Esto se comunicará a la Secretaría Distrital de Planeación –SDP– para que se efectúe las anotaciones a que haya lugar en el plano urbanístico correspondiente y la incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

*(Artículo 67, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 123. Licencia de construcción para equipamientos públicos y proyecto específico de intervención en parques.** La aprobación de la delimitación será el soporte para que la entidad distrital a cargo del servicio social o del cuidado respectivo adelante la licencia de construcción ante la curaduría urbana, en cuyo caso, los equipamientos nuevos o sus

ampliaciones, se regirán por las condiciones de edificabilidad y volumetría de cesiones públicas contenidas en el numeral 2 literal a) del artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021. Los reconocimientos se regirán por el numeral del artículo citado.

Así mismo, el plano de delimitación aprobado será el soporte para que el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD– apruebe el proyecto específico respectivo que se requiera para la intervención del parque en el área resultante.

*(Artículo 68. Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 124. Coordinación interinstitucional para equipamientos públicos existentes en cesiones públicas, parques y zonas verdes y comunales.** Para la aplicación de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021, para mantener el uso y área del equipamiento existente se podrá recurrir a cualquiera de las siguientes alternativas:

**1.** Adelantar acuerdos institucionales o de administración del área, entre el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – y la entidad a cargo del servicio social o del cuidado, caso en el cual no se requerirá de la figura de delimitación de cesiones públicas, parques y zonas verdes y comunales.

Para tal efecto, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD – autorizará, mediante el proyecto específico o la licencia de intervención y ocupación del espacio público en la modalidad de ocupación, según aplique, la huella del equipamiento público existente, y la misma no se contabilizará dentro de los índices de diseño de que trata el artículo 126 del Decreto 555 de 2022.

**2.** Adelantar la delimitación de cesiones públicas, por común acuerdo de las partes, caso en el cual aplicarán las condiciones y requisitos establecidos en los artículos 123 y 124 del presente decreto.

La entidad interesada determinará la huella del área ocupada y esta será la delimitación del equipamiento existente.

En caso de requerir la relocalización o demolición total o parcial de las edificaciones existentes para su adecuado funcionamiento, para mitigar los impactos urbanísticos o cumplir con los estándares de calidad espacial adoptados por la entidad competente del equipamiento donde se preste el servicio social o del cuidado respectivo y/o las normas que regulen la prestación del servicio social que se preste, los equipamientos que sean reconocidos podrán obtener un 30% adicional del área de la huella que ocupaban, previa aprobación de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP, en la cual se definan las condiciones de acceso y ocupación requerida para su funcionamiento. En los casos en que los estándares de calidad espacial del servicio social o del cuidado respectivo, incluyan las condiciones de acceso y ocupación requeridas para su funcionamiento, no se requerirá de la aprobación ante la Secretaría Distrital de Planeación y el trámite de la licencia urbanística se realizará con lo determinado en la delimitación de cesiones públicas realizado entre las entidades interesadas.

Así mismo, cuando el servicio social existente no pueda seguir operando, se podrá cambiar el uso de la edificación o espacio por el servicio social o del cuidado público que determine la Secretaría Distrital de Planeación – SDP siempre que sea compatible con la vocación del espacio público que ocupa y no represente riesgos para la salud pública.

*(Artículo 69, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 125. Manejo de salones comunales públicos existentes.** Los salones comunales públicos que, a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, se encuentren localizados en zonas verdes, parques, o zonas verdes y/o comunales podrán mantener su uso y área construida y se sujetarán al régimen de servicios conexos y actividades complementarias y los índices de diseño de que tratan los artículos 125 y 126 del Decreto Distrital 555 de 2021,

así como a las condiciones de edificabilidad y volumetría del artículo 176 del mismo decreto, sin que se requiera adelantar el cambio de uso.

**Parágrafo.** Los salones comunales privados que, a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, se encuentren localizados en zonas verdes, parques, o zonas verdes y/o comunales tendrán que adelantar el proceso de sustitución en los términos del presente decreto, o realizar los acuerdos institucionales de que trata el numeral 1 del artículo 124 del presente decreto.

*(Artículo 70, Decreto 072 de 2023)*

## CAPÍTULO 13
## ANUENCIA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 126. Anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público para el trámite de licenciamiento urbanístico**. Se requerirá la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – como condición previa para la radicación de trámites ante la autoridad urbanística competente, cuando:

**1.** Se requiera adelantar la modificación, sustitución, delimitación y/o reconfiguración de las áreas de cesión que se encuentren incorporadas y/o tituladas en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital.

**2.** Se requiera adelantar trámites de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades por parte de las entidades públicas a cargo de su administración. En estos casos se requerirá autorización previa y escrita por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – para radicar el respectivo trámite ante la autoridad urbanística competente.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Parágrafo.** La responsabilidad respecto de la ejecución de la licencia urbanística recae en sus titulares conforme con las disposiciones establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. La expedición de la anuencia no conlleva la titularidad de la licencia para el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, razón por la cual esta entidad no es responsable civil, penal o administrativamente por su ejecución.

*(Artículo 71, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 127. Procedimiento de expedición de la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público**. La anuencia se solicitará mediante oficio remitido al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP. Una vez radicada, la Subdirección de Registro Inmobiliario verificará las condiciones técnicas y jurídicas que soportan la solicitud en un término máximo de treinta (30) días hábiles, prorrogables por otros treinta (30) días hábiles. La solicitud de anuencia estará acompañada de los siguientes documentos:

**1.** Plano urbanístico en donde se señalen los predios objeto de intervención, identificando las áreas y mojones;

**2.** Planos arquitectónicos en donde se registren los cuadros de áreas, los cuales deben venir firmados por los profesionales responsables de los diseños;

**3.** Documento de identificación del titular: si es persona natural, fotocopia del documento de identificación y si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes contado a partir de la fecha de radicación y la autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren;

**4.** Formato Único Nacional Diligenciado y firmado por los profesionales correspondientes al proyecto.

**Parágrafo 1.** Durante este término se podrá requerir a los solicitantes en los términos del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, subrogado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir la anuencia.

**Parágrafo 2.** El término dispuesto en este artículo para resolver la solicitud de la anuencia por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP inicia desde que se completa la documentación exigida por parte del solicitante. Para la anuencia contemplada en el numeral 1 del artículo 126 del presente Decreto, salvo para el caso en el cual se requiera la sustitución, vencido el plazo dispuesto en el presente artículo para que la Subdirección de Registro Inmobiliario expida el correspondiente oficio se entenderá que el solicitante cuenta con el concepto favorable respectivo.

**Parágrafo 3.** Emitida la anuencia mediante oficio por parte de la Subdirección de Registro Inmobiliario a la que se refiere este artículo, cualquier modificación, cambio y/o ajuste que implique variaciones a esta deberá ser aprobada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP

*(Artículo 72, Decreto 072 de 2023)*

## CAPÍTULO 14
## COMITÉ DE SEGUIMIENTO PARA EL DISEÑO, EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LAS ZONAS DE CESIÓN AL DISTRITO CAPITAL

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 128 . Comité de seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito Capital.** El Comité de seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito Capital tiene como objeto coordinar, articular y fijar las acciones para garantizar el flujo de información y las debidas actuaciones interinstitucionales con el fin de armonizar la cadena de urbanismo y construcción.

El Comité estará integrado por:

**1.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-.

**2.** La Secretaría Distrital de Planeación.

**3.** El Instituto de Desarrollo Urbano –IDU-.

**4.** El Instituto Distrital de Recreación y el Deporte –IDRD-.

**5.** La Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos –UAESP-.

**6.** La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD.

**7.** El Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis.

Podrán ser invitadas otras entidades que se consideren pertinentes.

**Parágrafo 1.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- ejercerá la Presidencia y la Secretaría Técnica del Comité, instancia que se reunirá mensualmente o de manera extraordinaria de ser necesario.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Parágrafo 2.** El objeto que persigue el Comité no reemplaza ni sustituye ni modifica las funciones y competencias legalmente establecidas en cabeza de las entidades que lo componen.

*(Artículo 73, Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 129. Funciones del Comité de seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito Capital.** Las funciones del Comité son las siguientes:

**1.** Formular recomendaciones técnicas para el recibo eficaz y oportuno de las zonas de cesión obligatoria y gratuita, de cada caso presentado al Comité.

**2.** Apoyar el componente técnico desde la competencia de cada una de las entidades para que los urbanizadores puedan entregar las zonas de cesión.

**3.** Generar debates y escenarios de discusión para formular las alternativas de solución definitiva en aquellos casos complejos en la entrega material y titulación de zonas de cesión.

**4.** Apoyar la elaboración de documentos técnicos y conceptos de apoyo para la toma de decisión para el recibo de zonas de cesión.

**5.** Formular estrategias de articulación y mejoramiento para lograr recibos de las zonas de cesión.

**6.** Presentar los informes técnicos y hacer el seguimiento al recibo efectivo de las zonas de cesión de los casos puestos a consideración del Comité.

**7.** Expedir su propio reglamento.

**8.** Promover el uso de medios electrónicos para acelerar los procesos de configuración, recibo y titulación de zonas de cesión tanto para el constructor como para el trabajo y la adopción de decisiones interinstitucionales.

**9.** Fijar directrices relacionadas con la integralidad del diseño sobre las zonas de cesión

**10.** Formular recomendaciones técnicas para el adecuado diseño sobre las zonas de cesión.

**11.** Apoyar el componente técnico desde la competencia de cada una de las entidades para que los Urbanizadores puedan diseñar las zonas de cesión.

**12.** Realizar seguimiento a la aplicación de los manuales técnicos en lo referente a las especificaciones de cada entidad en la elaboración de los diseños de las zonas de cesión.

**13.** Fijar directrices relacionadas con la integralidad del seguimiento a la ejecución de las obras sobre las zonas de cesión

**14.** Apoyar el componente técnico desde la competencia de cada una de las entidades para que los Urbanizadores puedan ejecutar las zonas de cesión.

**15.** Realizar seguimiento a la aplicación de los manuales técnicos en lo referente a las especificaciones de cada entidad, en la ejecución de las obras sobre las zonas de cesión.

*(Artículo 74. Decreto 072 de 2023)*

**Artículo 130. Funciones de la Secretaría Técnica**. Las funciones de la secretaria técnica del comité son las siguientes:

**1.** Elaborar el orden del día de cada sesión, el cual debe ser comunicado a sus miembros con mínimo con dos (2) días calendario de anticipación.

**2.** Elaborar y custodiar las Actas de las sesiones, conformar los documentos de trabajo e informar a los integrantes sobre las convocatorias y los resultados de las reuniones.

**3.** Coordinar la logística y el desarrollo de las sesiones ordinarias y/o extraordinarias del Comité, siendo responsable de promover su trabajo activo y adecuado funcionamiento y cumplimiento.

**4.** Organizar, mantener actualizado el archivo de los documentos que se generen y aprueben en el comité de seguimiento.

**5.** Presentar los casos y asuntos a tratar, e incluirlos en el orden del día para su deliberación.

**6.** Mantener comunicación permanente con las entidades integrantes del comité, y remitir copia de las actas de sesión con sus respectivos anexos.

**7.** Realizar el seguimiento efectivo y en caso de ser necesario hacer los requerimientos pertinentes para el cumplimiento de los compromisos adquiridos.

**8.** Informar sobre los planes, programas y acciones implementados para dinamizar y mejorar el proceso.

**9.** Garantizar de forma presencial y virtual el espacio de reunión, así como los demás elementos logísticos para su funcionamiento, con apoyo de las instituciones que componen el Comité.

*(Artículo 75, Decreto 072 de 2023)*

## CAPÍTULO 15
## DISPOSICIONES FINALES

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 131. Régimen de transición.** Las disposiciones contenidas en el presente decreto se aplicarán considerando las siguientes condiciones:

**1.** Las solicitudes radicadas ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP – al 16 de febrero de 2023 serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes al momento de su radicación, siempre y cuando se encuentren radicadas de manera completa, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente decreto.

**2.** Tratándose de instrumentos de planeación tramitados ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, dichos procesos se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, siempre y cuando se encuentren radicadas de manera completa, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente decreto

*(Artículo 76, Decreto 072 de 2023)*

## TÍTULO 2.

## MANUAL DE ESPACIO PÚBLICO DE BOGOTÁ D.C.

**Artículo 132. Adopción.** Adóptese el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., junto a su anexo denominado "Cartilla de Mobiliario Urbano", los cuales hacen parte integral del mismo.

El Manual de Espacio Público es aplicable a los elementos que constituyen el Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, incluido el espacio público para la movilidad, en Bogotá D.C., de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021.

El Manual establece la normativa a aplicar para el diseño, intervención, construcción, modificación, recuperación y reparación de los elementos que hacen parte del Sistema de

Espacio Público Peatonal para el Encuentro y del espacio público para la movilidad que hace parte del Sistema de Movilidad, en el suelo urbano y rural del Distrito Capital.

**Parágrafo.** La Secretaría Distrital de Planeación -SDP- podrá complementar, modificar o actualizar las herramientas de diseño contenidas en el Manual de Espacio Público mediante acto administrativo motivado.

*(Artículo 1. Decreto 263 de 2023)*

**Artículo 133. Alcance.** El Manual de Espacio Público incorpora los criterios de diseño que garantizarán espacios públicos accesibles, vitales, seguros y conectados ambientalmente. De igual manera, estos criterios de diseño permiten el acceso al entorno físico y al espacio público en igualdad de condiciones a las personas con discapacidad, niños, niñas, mujeres y ancianos.

El Manual contempla prácticas sostenibles de urbanismo y construcción que contribuyen a la mitigación y adaptación del espacio público a los efectos del cambio climático.

*(Artículo 2. Decreto 263 de 2023)*

**Artículo 134. Documentos que hacen parte integrante del decreto.** Forman parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

**DOCUMENTO**
Manual de Espacio Público de Bogotá D.C
Anexo Cartilla de Mobiliario Urbano.

*(Artículo 3. Decreto 263 de 2023)*

**Artículo 135. Actualización e incorporación de la Cartilla de Mobiliario Urbano en el Manual de Espacio Público.** El Manual de Espacio Público actualiza e incorpora en su

documento anexo la "Cartilla de Mobiliario Urbano", conforme a lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 133 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Lo anterior, sin perjuicio de que se permita, en el marco de "proyectos especiales de espacio público", de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, proponer e instalar mobiliario diferente al contenido en la citada Cartilla para atender las singularidades del contexto, cumpliendo con parámetros de accesibilidad universal, funcionalidad, durabilidad e innovación.

**Parágrafo.** El anexo "Cartilla de Mobiliario Urbano" del Manual de Espacio Público es indicativo. Corresponde a la entidad administradora del espacio público proponer y gestionar la instalación de mobiliario que complementa el espacio público, en lo relacionado con su competencia, de acuerdo con lo definido en el Manual sin que esto implique una modificación o actualización del señalado anexo.

*(Artículo 4, Decreto 263 de 2023)*

**Artículo 136. Proyectos especiales de espacio público para la instalación de mobiliario urbano.** Son proyectos de la escala estructurante, asociados al Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y/o al Sistema de Movilidad, que involucran la instalación de un mobiliario diferente al contenido en el anexo "Cartilla de Mobiliario Urbano" y que por tanto requieren acreditar el cumplimiento de parámetros de accesibilidad universal, funcionalidad, durabilidad e innovación ante el Comité Distrital de Espacio Público.

*(Artículo 5, Decreto 263 de 2023)*

**Artículo 137. Proyectos específicos que se excluyen del concepto de proyectos especiales.** Se excluyen del concepto de proyectos especiales, los proyectos específicos que incluyan mobiliario en los que la entidad administradora acredite el cumplimiento de parámetros de accesibilidad universal, funcionalidad, durabilidad e innovación, y que por tanto no requieren aprobación del Comité Distrital de Espacio Público tales, tales como:

**1.** El mobiliario diseñado para construcción en sitio como parte de una propuesta arquitectónica.

**2.** El mobiliario incorporado en el catálogo, o el documento que haga sus veces, de la entidad administradora con las respectivas especificaciones técnicas y análisis de precios unitarios -- APU.

**3.** El mobiliario contemplado en los procesos de concesión.

*(Artículo 6, Decreto 263 de 2023)*

**Artículo 138. Proyectos especiales de espacio público para el diseño de franjas funcionales.** Son proyectos asociados con el espacio público para la movilidad que involucran el diseño de franjas funcionales diferentes a los estándares establecidos en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021, debido a las condiciones urbanísticas en donde se localiza el proyecto, para lo cual se atenderán los siguientes parámetros:

**1.** En el Tratamiento de Conservación, para la definición e intervención de la tipología de calle, se requiere de la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC- o la entidad competente.

**2.** En el Tratamiento de Mejoramiento Integral - área de actividad de proximidad, las tipologías de calle peatonal, calle peatonal con acceso vehicular restringido deben ajustarse a las disposiciones establecidas en el Manual de Espacio Público.

*(Artículo 7, Decreto 263 de 2023)*

**Artículo 139. Procedimiento para la aprobación de los proyectos especiales de espacio público.** Para la instalación de mobiliario urbano en proyectos especiales de espacio público se atenderán las siguientes reglas:

**1.** El actor público o privado titular del proyecto, deberá presentar su propuesta de mobiliario y sustentar las razones técnicas que justifican su incorporación en el proyecto, así como el cumplimiento de los parámetros de accesibilidad universal, funcionalidad, durabilidad e innovación.

**2.** El Comité Distrital de Espacio Público, o la instancia que hagas sus veces, someterá la propuesta a aprobación de sus miembros de conformidad con lo establecido en su reglamento interno, en concordancia con el numeral 4 del artículo 133 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Una vez aprobada la propuesta ante el Comité, o la instancia que hagas sus veces, el actor público o privado que haya realizado la solicitud aportará a la entidad administradora la ficha técnica del elemento de mobiliario urbano propuesto.

*(Artículo 8, Decreto 263 de 2023)*

**Artículo 140. Intervención de espacio público asociado a elementos del patrimonio cultural inmaterial de la comunidad Muisca.** Cuando en el marco de la ejecución de los programas y proyectos del plan de ordenamiento territorial se busque intervenir un espacio público asociado a los componentes del patrimonio inmaterial de la estructura integradora de patrimonio, se deberá propender por el reconocimiento y cuidado del sistema de sitios sagrados de la comunidad Muisca reconocida por el Ministerio del Interior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 9, Decreto 263 de 2023)*

**Artículo 141. Lineamientos para la implementación del Manual de Espacio Público por parte de las entidades administradoras.** Para la implementación del Manual del Espacio Público, las entidades administradoras del mismo deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

**1.** Promoverán la correcta aplicación de las disposiciones del Manual de Espacio Público con el fin de garantizar condiciones de calidad del espacio público.

**2.** Definirán las especificaciones y requisitos técnicos en cuanto a materiales y proceso constructivo de los diferentes elementos que componen el Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y el Sistema de Movilidad, con especial enfoque en los andenes, los cuales deberán garantizar condiciones de funcionalidad, accesibilidad, estabilidad y resistencia.

**3.** En las franjas de circulación peatonal se deberá hacer uso de materiales que garanticen la seguridad y correcta circulación de las personas.

**4.** Verificarán, al momento de su recepción, que las obras desarrolladas sobre los elementos que componen el Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y el Sistema de Movilidad, cumplan con las condiciones de funcionalidad, accesibilidad, estabilidad y resistencia, de acuerdo con las especificaciones y requisitos técnicos en cuanto a materiales y construcción previamente establecidos.

**5.** Se encargarán del mantenimiento de los elementos que forman parte del Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y del Sistema de Movilidad que se encuentra a su cargo, de acuerdo con la normativa vigente.

**6.** Las entidades administradoras deberán reportar a la Secretaría Distrital de Planeación, a más tardar el quince (15) de diciembre de cada anualidad, las intervenciones relacionadas con el Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y el espacio público que forma parte del Sistema de Movilidad, para efectos de su seguimiento y evaluación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 584 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 1.** El método constructivo empleado en franja de circulación peatonal y configuración de andenes, no debe generar juntas abiertas que ocasionen desplazamiento de las mismas, deformaciones que puedan generar tropiezos o incomodidades en la circulación

peatonal, filtraciones de agua, lavado de la base y por consiguiente hundimientos, encharcamiento, riesgos de salpicaduras, inestabilidad y situaciones de riesgo para la circulación de las personas, la superficie debe ser homogénea para garantizar una circulación segura y sin obstáculos.

**Parágrafo 2.** Dentro de los seis (6) meses siguientes al 21 de junio de 2023, las entidades distritales encargadas de la administración del espacio público deberán establecer mediante acto administrativo las especificaciones y requisitos técnicos de que trata el numeral 2 del presente artículo.

*(Artículo 10, Decreto 263 de 2023)*

## TÍTULO 3

## TIPO DE AMOBLAMIENTO SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO NO REQUIERE DE LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 142. Objeto.** El presente título tiene por objeto establecer el tipo de amoblamiento sobre el espacio público que no requiere de licencia de intervención y ocupación del espacio público, de conformidad con lo establecido en el numeral 2.3 del artículo 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

*(Artículo 1, Decreto 511 de 2019)*

**Artículo 143. Amoblamiento sobre el espacio público que no requiere de licencia de intervención y ocupación del espacio público.** No requieren para su instalación de licencia de intervención y ocupación del espacio público los siguientes elementos contenidos en la Cartilla de Mobiliario Urbano y en las diferentes Resoluciones expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación:

**Tabla n.° 12**

| ELEMENTO | Anexo |
|---|---|
| VI02 -Caneca. | 4.2. Cartilla de Mobiliario Urbano |
| VI-102-01 -Canecas en acero inoxidable. | 4.2. Cartilla de Mobiliario Urbano |
| VI-102-02 -Cesta Papelera | 4.2. Cartilla de Mobiliario Urbano |
| VI-102-03--Cesta Plástica. | 4.2. Cartilla de Mobiliario Urbano |
| VI-102-04 -Cesta Plástica. | 4.2. Cartilla de Mobiliario Urbano |
| SE01 - Luminarias | 4.2. Cartilla de Mobiliario Urbano |

**Parágrafo 2.** Los interesados en la localización de los elementos mencionados en este Decreto deberán consultar con las entidades competentes si existen pólizas o garantías vigentes que cobijen el área en la cual se plantea la intervención, previa a la ejecución de las obras. En todos los casos, quienes ejecuten las obras serán responsables por los daños y perjuicios que puedan generarse como consecuencia de la intervención de la obra.

**Parágrafo 3.** La Secretaría Distrital de Planeación en el proceso de definición, modificación o ajuste al diseño de los elementos que conforman el Mobiliario Urbano de la ciudad, podrá establecer que otros elementos adicionales a los establecidos en este Decreto no requieren de licencia de intervención y ocupación del espacio público.

*(Artículo 2, Decreto 511 de 2019)*

**Artículo 144. Intervención en el marco de convenios o contratos con entidades distritales.** Tampoco requerirá de licencia de intervención y ocupación del espacio público la instalación por parte de particulares del mobiliario urbano adoptado en la Cartilla de Mobiliario Urbano en el marco de contratos de administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público, concesiones, asociaciones público privadas, convenios, Distritos de Mejoramiento y Organización Sectorial -DEMOS-, entre otros, que para el efecto se suscriban con las entidades distritales competentes.

*(Artículo 3, Decreto 511 de 2019)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## TÍTULO 4

## REGLAMENTACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 147 Y 549 DEL Decreto DISTRITAL 555 DE 2021, EN LO QUE TIENE QUE VER CON EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE LA INFRAESTRUCTURA PÚBLICA EN EL DISTRITO CAPITAL.

### CAPÍTULO 1
### DISPOSICIONES GENERALES

### SECCIÓN I
### OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

**Artículo 145. Objeto.** Reglamentar el aprovechamiento económico del Espacio Público y la explotación económica de la infraestructura pública en el Distrital Capital. así como, prevenir su ocupación indebida, con el propósito de garantizar su integridad, y asegurar su uso, goce, disfrute y beneficio por parte de la ciudadanía, en consonancia con los principios de acceso universal e igualdad de oportunidades, a través de:

1 El aprovechamiento de los elementos constitutivos y complementarios del espacio público, de acuerdo con su funcionalidad y en concordancia con la misión de las respectivas entidades distritales.

2 El marco regulatorio de aprovechamiento económico por parte de particulares en el espacio público en el Distrito Capital.

*(Artículo 1, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 146. Ámbito de aplicación.** Las disposiciones del presente decreto aplican al espacio público y la infraestructura pública existente tanto en suelo urbano como rural del Distrito Capital. Así mismo, serán aplicables a las entidades de nivel central y descentralizado que desempeñen y/o concedan autorizaciones para el desarrollo de actividades relacionadas con el aprovechamiento económico del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública.

Se exceptúan de la aplicación del presente decreto:

1 Los contratos de Asociación Público-Privada -- APP cuyo objeto o alcance contemple el aprovechamiento económico del espacio público o de la infraestructura pública asociados al respectivo proyecto.

2 Los contratos de concesión cuyo objeto sea la aplicación y aprovechamiento económico del espacio público.

3 Las fuentes de financiación para los sistemas de transporte establecidas en el artículo 33 de la Ley 1753 de 2015, y las demás fuentes de financiación que se establezcan por normas posteriores, las cuales se regirán por las disposiciones vigentes y aplicables en cada caso.

4 La entrega en administración de los predios y áreas catalogadas en riesgo no mitigable, las cuales se regirán por las normas vigentes sobre la materia.

**Parágrafo 1.** TRANSMILENIO S.A. podrá autorizar al Instituto de Desarrollo Urbano para el aprovechamiento económico temporal de los predios adquiridos por motivos de utilidad pública y en consecuencia afectos al uso público, que vayan a ser objeto de intervención futura para la construcción de infraestructura, funcionamiento y operación del SITP. Por esta razón, la forma de retribución de la explotación económica de dichos predios y su participación en ella se causarán en beneficio de ambas entidades gestoras, cuyo monto y condiciones se determinarán en los protocolos adoptados por cada entidad. Lo anterior, sin perjuicio de la explotación económica de las zonas de parada del SITP, cuya administración y aprovechamiento se encuentra a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.

**Parágrafo 2.** La empresa Metro de Bogotá S.A., otorgará las autorizaciones, permisos y contratos de explotación colateral que se puedan efectuar sobre las áreas y espacios susceptibles de explotación económica de conformidad con su naturaleza jurídica, según las condiciones establecidas por esta entidad distrital, o aquella que la modifique, sustituya o complemente, en cumplimiento de lo previsto por el Acuerdo Distrital 642 de 2016 del Concejo de Bogotá, y sus estatutos.

**Parágrafo 3.** TRANSMILENIO S.A., continuará otorgando autorizaciones, permisos y suscribiendo contratos de explotación colateral conforme a la reglamentación vigente para estas figuras, que se puedan efectuar sobre las áreas y espacios susceptibles de explotación económica de la infraestructura del Sistema de Transporte Público de pasajeros, de conformidad con su naturaleza jurídica, según las condiciones establecidas por esa entidad distrital, o aquella que la sustituya, en cumplimiento de lo previsto en el Acuerdo Distrital 4 de 1999 del Concejo de Bogotá, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

*(Artículo 2, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 147. Definiciones.** Para efectos de la aplicación del presente decreto, se aplicarán las siguientes definiciones:

1 **Gestora.** Es la entidad encargada de emitir las autorizaciones o permisos, así como de suscribir los contratos y/o convenios para el desarrollo de las actividades con y sin aprovechamiento económico del espacio público, de acuerdo con su misión, funciones y competencias.

2 **Administradora.** Es la entidad responsable de definir la disponibilidad de los espacios públicos a su cargo para la realización de actividades, de acuerdo con las solicitudes que efectúen las entidades gestoras, la entidad administradora está facultada para adelantar las actividades susceptibles de aprovechamiento económico permitidas en los elementos de espacio público a su cargo, sin requerir autorización de otra Entidad Gestora, de conformidad con lo dispuesto en el presente decreto.

En casos específicos la figura de gestora y administradora podrá recaer sobre una misma entidad distrital.

3. **Aprovechamiento por parte de particulares.** Corresponde a la persona natural o jurídica, autorizada por la Entidad Gestora, para adelantar actividades de utilización, mantenimiento y mejoramiento del espacio público, conforme a lo definido en el presente decreto o en los actos que lo modifiquen o complementen.

4 **Permiso o autorización.** Es el acto administrativo para permitir la realización de actividades con y sin motivación económica en el espacio público.

5 **Aprovechador.** Se refiere a la persona natural o jurídica, autorizada por la Entidad Gestora para utilizar elementos del espacio público para actividades con motivación económica, conforme a lo definido en el presente decreto o en los actos que lo modifiquen o complementen.

6 **Área susceptible de aprovechamiento económico en el espacio público.** Corresponde al área física y delimitada de un espacio público que puede ser aprovechado económicamente en el Distrito Capital.

7 **Conservación del espacio público.** Se refiere a la capacidad de recuperar, mejorar, preservar o conservar las condiciones óptimas del espacio público, de acuerdo con los instrumentos de gestión y gobernabilidad que les son aplicables, y sus necesidades presentes y futuras, para permitir su accesibilidad, goce, disfrute, uso y aprovechamiento económico, asegurando y velando por el correcto uso y cuidado del espacio público. Las acciones de recuperación incluyen las técnicas de gestión y administración, así como las actividades orientadas a rehabilitar el espacio para los fines que fue establecido. El mejoramiento se refiere a la transformación o progreso del espacio público que está en condición precaria o deficiente hacia un estado mejor; y la conservación implica las acciones de protección o cuidado sobre el espacio público, de acuerdo con la gestión de las diferentes actividades de aprovechamiento económico del espacio público, para preservar su estado y evitar que sufra un daño o un peligro.

8 **Área susceptible de aprovechamiento económico temporal en predios adquiridos para obra pública**: Corresponde al área física delimitada que surge en virtud del proceso de adquisición por motivos de utilidad pública para infraestructura de transporte vial, con carácter de zonas afecta al uso público y que podrá ser aprovechada o intervenida de manera temporal hasta tanto no se ejecute la respectiva obra.

9 **Área remanente de obra susceptible de explotación económica temporal o intervención permanente**: Corresponde al área física de predios fiscales remanentes que podrán ser aprovechados o intervenidos de manera temporal o permanente, en los términos del artículo 230 del Decreto Distrital 555 de 2021.

10 **Estrategia Hecho en Bogotá.** Se refiere a la estrategia institucional de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico que fortalece la economía distrital mediante la creación de redes de comercialización y el fomento de conexiones empresariales, a través de la intermediación de mercados y el fortalecimiento de las competencias de los negocios locales. La estrategia busca abrir nuevos mercados a nivel local, nacional e internacional, reduciendo las barreras de acceso y beneficiando a los negocios.

11 **Estrategia Mercados campesinos.** Se refiere a la estrategia institucional de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico que incentiva la comercialización de bienes y servicios agropecuarios a nivel local caracterizados por presencia y gestión, de manera exclusiva o principal, de productores y organizaciones de agricultura campesina, familiar y comunitaria, con ausencia o mínima intermediación, limitada a algunos productos no disponibles localmente; venta de productos frescos, de temporada y procesados. Estas actividades buscan la promoción de alimentos y productos propios del territorio, de un precio justo para el productor y para el consumidor; y el fomento de la agricultura limpia o agroecológica.

12 **Distrito de Luz.** Es un modelo de recuperación, gestión y aprovechamiento económico del espacio público y bienes fiscales, mediante el uso de infraestructura de publicidad exterior visual que incorpore nuevas tecnologías e innovación en polígonos específicos de la ciudad.

13 **Infraestructura pública susceptible de explotación económica.** De conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021 constituye infraestructura pública susceptible de explotación económica: **i)** Los predios remanentes que colindan de forma inmediata con la infraestructura de transporte y, en general, los inmuebles destinados por naturaleza, uso o afectación al sistema de transporte público de pasajeros, mientras no se requieran o utilicen para la ejecución de las respectivas obras o para el funcionamiento de los sistemas de transporte público a los cuales están asociados; **ii)** Las áreas de las estaciones del Sistema de Transporte Público de Pasajeros que permiten el ascenso, descenso y transferencia de los usuarios a los vehículos o material rodante de los sistemas de transporte público, desde el espacio público hasta el vehículo, en donde pueden existir áreas destinadas a actividades y servicios conexos; **iii)** Los bienes fiscales que parcial o totalmente se destinen a estacionamientos públicos fuera de vía; **iv)** Las áreas de bienes fiscales donde se localizan o prestan servicios conexos a las infraestructuras de la estructura funcional y del cuidado; y **v)** Las redes, ductos, cárcamos,

canalizaciones, postes y demás componentes para la prestación de los servicios públicos y de servicios en materia de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones -TIC- que se localicen en el espacio público.

14 **Actividad económica objeto de aprovechamiento.** Es aquella objeto del permiso de aprovechamiento económico con o sin motivación económica, autorizada por la entidad gestora y/o administradora en el marco de sus competencias.

15 **Actividades Complementarias de aprovechamiento económico.** Son aquellas necesarias para poder desarrollar la actividad autorizada y cumplir su finalidad, en los términos del permiso concedido y se favorecen de la actividad principal, previa autorización del gestor y/o administrador en el marco de sus competencias.

*(Artículo 3. Decreto 315 de 2024)*

## SECCIÓN 2
## DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 148. Administración del Espacio Público.** Es la gestión del espacio público por parte de la Administración Distrital, con el fin de preservarlo como un derecho colectivo y promover el desarrollo sostenible. Con este propósito, se busca la articulación de la acción interinstitucional, la participación de la ciudadanía en la toma de decisiones y su vinculación en los procesos de transformación de las comunidades. Además, se reconocen las competencias de los actores que convergen en la planeación y gestión del ordenamiento del territorio, para lo cual se promueve el correcto funcionamiento de las áreas y la oportuna respuesta a las necesidades de la población.

*(Artículo 4. Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 149. Supervisión, vigilancia y control del espacio público.** Las autoridades administrativas y/o con funciones especiales de policía, con competencia en materia de control urbano del espacio público, tendrán a su cargo su vigilancia y control, de acuerdo con la normativa vigente sobre protección de la integridad del espacio público. Las entidades gestoras

del aprovechamiento económico del espacio público brindarán la colaboración necesaria para adelantar las acciones de protección y prevención de la ocupación indebida del espacio público.

*(Artículo 5, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 150. Coordinación de la administración del Espacio Público.** La implementación y seguimiento de la administración del espacio público Distrital serán coordinadas por la Comisión Intersectorial del Espacio Público - CIEP o la instancia que haga sus veces, en el ámbito de sus funciones y conforme a la normativa que las regule. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP quien ejerce la Secretaría Técnica de la instancia propenderá por la articulación entre las entidades encargadas de administrar el espacio público.

Además de las campañas que adelante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, en cumplimiento del artículo 4 del Acuerdo Distrital 18 de 1999, las entidades administradoras del espacio público realizarán actividades de promoción de cultura ciudadana y respeto por el espacio público, en relación con los elementos a su cargo. Para lo anterior, podrán coordinar acciones en el marco de la Comisión Intersectorial de Espacio Público -- CIEP, o la instancia que asuma sus competencias.

*(Artículo 6, Decreto 315 de 2024)*

## CAPÍTULO 2
## MARCO REGULATORIO DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

### SECCIÓN 1
### DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 151. Aprovechamiento económico del espacio público.** Es el desarrollo de actividades con motivación económica en los elementos constitutivos y/o complementarios del espacio público del Distrito Capital, previa autorización de la Entidad Gestora y/o

Administradora, conforme a la temporalidad prevista en el presente decreto. El aprovechamiento económico del espacio público debe generar una retribución al Distrito Capital para contribuir a su mantenimiento, y/o mejoramiento, y en general a su sostenibilidad.

Las autorizaciones para el desarrollo de actividades con aprovechamiento económico del espacio público son temporales y deben garantizar la integridad del espacio público y su libre acceso cuando se realicen actividades de aprovechamiento económico, así como velar porque cada elemento del espacio público se utilice para los propósitos para los que fue destinado o los que le sean compatibles, en consonancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo reglamenten, sin perjuicio de su multifuncionalidad para mejorar la experiencia de cada elemento.

*(Artículo 7. Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 152. Actividades de aprovechamiento económico permitidas en el espacio público.** Las siguientes actividades son objeto de aprovechamiento económico en el espacio público:

**Tabla n.° 13. Tipos de actividad**

| TIPO DE ACTIVIDAD | DEFINICIÓN |
|---|---|
| ACTIVIDADES ARTÍSTICAS REGULADAS | Ocupación temporal del espacio público para la realización de prácticas artísticas, cuya actividad principal es crear, recrear o impulsar manifestaciones artísticas, para generar un valor cultural agregado al espacio urbano, realizadas por personas naturales o grupos de hasta 3 personas, o la cantidad que defina la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte. Esta actividad incluye artistas que trabajan con instrumentos musicales, las representaciones teatrales, la lectura o la presentación de obras literarias, la danza, las artes plásticas, visuales o audiovisuales y otras actividades afines. El desarrollo de estas actividades en el espacio público puede contemplar una retribución económica, sin que medie boletería, derechos de asistencia, ni publicidad. Cuando los artistas hagan uso de elementos para llevar a cabo la práctica |

| | |
|---|---|
| | artística, se regirán por la normatividad aplicable y deberán ser retirados inmediatamente finalizada la labor. |
| ACTIVIDADES DE CONTEMPLACIÓN, OBSERVACIÓN Y CONSERVACIÓN | Actividades contemplativas dirigidas al disfrute escénico y la salud física y mental, que requieren para su ejercicio equipamientos de mínimo impacto ambiental y paisajístico, tales como senderos para bicicletas o peatonales, miradores, observatorios de aves y mobiliario propio de actividades contemplativas, entre otras.<br>Para el caso del espacio público en la estructura ecológica principal, se deberá contemplar lo señalado en su régimen de usos y en lo dispuesto en su respectivo instrumento de planificación y/o gestión. |
| ACTIVIDADES DEPORTIVAS | Actividades físicas que implican el desarrollo motriz y/o la competitividad, como carreras, maratones o cualquier tipo de competencia que se lleve a cabo en vías, escenarios públicos y/o deportivos, entre otros, cumpliendo con los requisitos establecidos en la normativa vigente. |
| ACTIVIDADES DE ECOTURISMO | Actividades que se desarrollan en áreas con atractivo natural, buscando la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos, incluyendo turismo especializado y dirigido, siguiendo los |

| | |
|---|---|
| | parámetros establecidos en el numeral 4 del artículo 45 del Decreto Distrital 555 de 2021. |
| ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA EN BIENES FISCALES | Actividades que se realizan en bienes inmuebles de propiedad de entidades públicas distritales, de acuerdo con los usos permitidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y actividades complementarias o compatibles. Puede incluir la realización de actividades solicitadas por comunidades o particulares que involucren participación de personas, de acuerdo con las condiciones del respectivo bien. |
| ACTIVIDADES RECREATIVAS | Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento, la diversión, la relajación, el encuentro físico y la lúdica, orientadas a satisfacer las necesidades de las distintas poblaciones, tales como festivales, bazares, concursos, entre otras.<br>Incluye las actividades realizadas en los programas de ciclovía, en los días permitidos conforme a la reglamentación aplicable y de eventos especiales como ciclovía nocturna, en las cuales se adelanta la promoción, recreación, deporte y aprovechamiento del tiempo libre y la práctica de actividad física en general. |
| AGRICULTURA URBANA Y PERIURBANA AGROECOLÓGICA | Actividades de producción de alimentos en espacios urbanos y periurbanos, que permitan la organización de comunidades aledañas para implementar sistemas agrícolas, mediante prácticas que aprovechan los residuos, optimizan los recursos y no interrumpen las interacciones con los ecosistemas. Estas prácticas utilizan una gama de tecnologías, para generar procesos de apropiación en el uso, goce y disfrute del espacio público, y permiten la producción de alimentos, la gestión ambiental, el uso sostenible de los recursos naturales y la construcción del tejido social, sin una motivación económica.<br><br>Las actividades de agricultura urbana y periurbana para el presente decreto tienen como unidad de producción agrícola la huerta, que según su organización social puede ser casera, comunitaria, escolar o institucional. |

| | |
|---|---|
| ALQUILER DE VEHÍCULOS DE MICROMOVILIDAD | Alquiler, préstamo o uso compartido a título oneroso o gratuito de vehículos de micromovilidad ubicados en estaciones o en elementos del espacio público, el cual es permitido por un conjunto de tecnología, recursos, operaciones logísticas y otras actividades conexas o de apoyo a la operación.<br><br>Los vehículos de micromovilidad, estaciones y demás recursos físicos podrán ser usados para la exhibición de las marcas o denominaciones de los Aprovechadores y sus patrocinadores y de otras formas de publicidad exterior visual según la normativa vigente. Las condiciones del aprovechamiento podrán ser definidas por la Entidad Gestora para un tipo específico de vehículos de micromovilidad o para conjuntos de estos. |
| COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS | Actividades para la oferta de productos y servicios relacionados con actividades públicas y/o con finalidad comercial, y que pueden realizarse en mobiliario temporal o por fuera de éste, de acuerdo con la finalidad del respectivo espacio público, incluido el servicio de parqueo de vehículos. |
| COMERCIALIZACIÓN DE COMIDA EN VEHÍCULOS | Actividades de comercialización y venta de alimentos preparados en vehículos diseñados para tal fin y/o actividades complementarias que se adelantan en mobiliario itinerante tales como mesas, sillas, calentadores y parasoles.) que posibiliten un uso conexo o complementario a la actividad gastronómica y que cumplan con los requisitos establecidos en la reglamentación sanitaria vigente y el respectivo protocolo. |
| COMERCIO Y SERVICIOS GASTRONÓMICOS EN ANTEJARDINES | Actividades de comercio y servicios básicos asociados al sector gastronómico, de acuerdo con las condiciones definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, cumpliendo con las autorizaciones y/o mobiliario definido por las entidades competentes; así como con los requisitos establecidos en la reglamentación sanitaria y ambiental vigente. |
| ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA | Servicio de estacionamiento prestado en vías del Distrito Capital, como zonas habilitadas por la Administración Distrital a cambio del pago del valor autorizado. |

| | |
|---|---|
| ESTACIONAMIENTO EN ZONAS DE CESIÓN CON USO DE PARQUEADERO | Servicio de estacionamiento de vehículos que se presta en zonas o áreas de cesión, con uso de estacionamiento, entregadas a la Administración Distrital en el marco de proyectos urbanísticos. Estas zonas pueden corresponder a estacionamientos públicos de conexión al sistema de transporte, estacionamiento en parques con zonas de parqueadero o estacionamiento en parqueaderos barriales con uso comunitario, de acuerdo con el inventario que se adopte en el marco de lo dispuesto en el presente decreto. |
| EVENTOS CON MEDIOS PROMOCIONALES O COMERCIALES TEMPORALES | Elementos que se utilizan en el espacio público destinados a comunicar, divulgar, promover o informar respecto del ejercicio de una actividad comercial, industrial o profesional que no se localicen en mobiliario urbano. |
| EXTENSIÓN COMERCIAL DE ACTIVIDADES GASTRONÓMICAS | Comercio y servicios asociados al sector gastronómico que, desde espacios privados, se extienden sobre el espacio público, acorde con los usos del suelo permitidos, en el predio desde el que se solicita la extensión, cumpliendo con los requisitos establecidos en la reglamentación sanitaria y ambiental vigente y el respectivo protocolo. |
| FILMACIÓN DE OBRAS AUDIOVISUALES | Actividades dirigidas a la realización de trabajos de filmación de obras audiovisuales que incluyan imágenes con o sin sonidos, que impliquen el uso del espacio público y generen restricción o no al derecho colectivo, por cerramiento de vías, ubicación de elementos o vehículos de logística para la grabación, entre otros, bajo los parámetros del Plan de Manejo de Tránsito - PMT autorizado para tal fin. |
| INSTALACIÓN DE CAMPAMENTOS DE OBRA Y OCUPACIONES TEMPORALES DE OBRA | Construcciones provisionales en el espacio público para su utilización por parte de un aprovechador que facilite o permita durante un tiempo limitado la construcción de una obra pública o privada. |
| INSTALACIÓN DE CERRAMIENTOS TEMPORALES DE OBRA | Instalación de elementos de seguridad que delimitan el espacio público en el que las entidades públicas distritales ejecutan obras durante un periodo de tiempo determinado, y en los que se permite adelantar aprovechamiento económico a través de actividades de |

| | |
|---|---|
| | publicidad exterior visual y servicios conexos, cumpliendo con las normas específicas para cada actividad. |
| INSTALACIÓN DE ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS | Instalación de elementos para la trasmisión de datos mediante ondas radioeléctricas que requieren de uno o más transmisores o receptores en el espacio público, o una combinación de transmisores y receptores, incluyendo las instalaciones accesorias, necesarios para asegurar un servicio de radiocomunicación. Las instalaciones accesorias incluyen, entre otros, elementos radiantes tales como antenas o arreglos de antenas, estructuras de soporte como torres, mástiles o espacios en azoteas, equipos de soporte de energía, equipos de acondicionamiento ambiental y de mimetización necesarios para la prestación del servicio o actividad de telecomunicaciones, cumpliendo con las autorizaciones y permisos aplicables. |
| EXHIBICIONES COMERCIALES | Espacios comerciales temporales a través de los cuales se promueve el intercambio de bienes y servicios de forma temporal con la finalidad de llevar a cabo ferias gastronómicas, ferias textiles, ferias mercantiles, ferias escolares, exhibición de objetos de innovación y tecnología o montajes de gran formato. Téngase en cuenta que, estas dos últimas actividades no implican aprovechamiento económico del espacio público bajo la actividad publicidad exterior visual en mobiliario urbano, pues su instalación no constituye la utilización de medios de comunicación cuyo fin sea comercial, cívico, cultural, político, institucional o informativo.<br>Las Exhibiciones Comerciales podrán ser organizadas por los expositores participantes o a través de una persona natural o jurídica que sirve de intermediario entre el Gestor y un grupo de expositores participantes, con el propósito de estimular el crecimiento del mercado en la ciudad. Todo expositor que participe en una Exhibición Comercial deberá contar como mínimo con registro mercantil vigente. |

| | |
|---|---|
| FERIAS TEMPORALES | Actividades de comercio y servicios que se desarrollan en periodos cortos de tiempo organizados para el apoyo de ventas informales |
| OCUPACIONES TEMPORALES POR OBRA O EVENTO EN VÍA PÚBLICA | Actividades que, estando relacionadas con la ejecución de un proyecto constructivo de origen privado o eventos, requieren ocupar espacio público, parte de la malla vial para su realización, cierre y/o desvío, en concordancia con el Plan Manejo de Tránsito (PMT) presentado a la entidad correspondiente. Incluye, entre otras el estacionamiento de vehículos de obra para cargue y descargue, estacionamiento de equipos y maquinaria, acopio de materiales, ejecución de obras, entrada y salida de vehículos de obra.<br>No incluye las obras adelantadas, diseñadas y/o ejecutadas por entidades nacionales o distritales, de manera directa o indirecta. |
| PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL EN MOBILIARIO URBANO | Actividades que utilizan medios masivos de comunicación, permanente o temporal, fijo o móvil, que se destine a llamar la atención del público a través de leyendas o elementos visuales en general, tales como dibujos, fotografías, letreros o cualquier otra forma de imagen que se haga visible desde las vías de uso público, bien sean peatonales, vehiculares, aéreas, terrestres o acuáticas, y cuyo fin sea comercial, cívico, cultural, político, institucional o informativo, contando con el registro otorgado por la autoridad competente.<br><br>La publicidad se instalará única y exclusivamente, en el mobiliario urbano aprobado en el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C y cumpliendo con lo establecido en el Decreto Distrital 959 de 2000 o en la normativa que lo modifique o sustituya. |
| RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS | Ocupación del espacio público y/o la infraestructura de transporte de que trata este decreto, debidamente autorizados para la prestación del servicio de recarga de vehículos eléctricos, vehículos híbridos enchufables y vehículos eléctricos de micromovilidad, entre otras tipologías que sean eléctricas. Esta actividad se realiza por un conjunto de tecnologías, recursos, operaciones logísticas y otras actividades conexas o de apoyo a la |

| | |
|---|---|
| | operación. El mobiliario requerido para la prestación de este servicio deberá atender lo establecido en el Manual del Espacio Público.<br>Las estaciones de recarga y demás recursos físicos pueden ser usados para la exhibición de las marcas o denominaciones de los Aprovechadores y sus patrocinadores y de otras formas de publicidad exterior visual, de acuerdo con la normativa vigente. |
| SERVICIO DE CICLOTALLERES | Servicios de reparación de bicicletas el cual puede ser prestado a través de mobiliario fijo o itinerante. |
| SERVICIO DE VALET PARKING | Servicio prestado por personas naturales o jurídicas, que reciben vehículos en vía pública y los ubican en un estacionamiento. |
| SERVICIOS EN ZONAS AMARILLAS | Servicio prestado en zonas habilitadas para el encuentro de taxis que pueden esperar detenidos y en espera de un servicio. Esta actividad puede incluir otras actividades conexas o de apoyo a la operación con o sin mobiliario que brinden servicios complementarios tanto a las personas que presten el servicio de taxis como a pasajeros. El mobiliario y demás recursos físicos pueden ser usados para la exhibición de las marcas o denominaciones de los aprovechadores y sus patrocinadores y de otras formas de publicidad exterior visual, según la normativa vigente. |
| VENTAS INFORMALES | Actividades de comercio y servicios realizadas en el espacio público, como medio básico de subsistencia, por vendedores informales ambulantes, semiestacionarios, estacionarios, periódicos, ocasionales o de temporada, utilizando las capacidades propias de los vendedores, elementos móviles portátiles o el propio cuerpo para transportar las mercancías, en el marco de los programas y/o proyectos que adelante el Instituto para la Economía Social -IPES-. La actividad puede incluir la utilización o no de mobiliario urbano, conforme a la definición de las entidades competentes. |
| HACEDORES DE OFICIOS ARTESANALES EN EL ESPACIO PÚBLICO | Ocupación temporal del espacio público para la comercialización de objetos artesanales de carácter patrimonial, definidos en el marco del sistema de arte, cultura y patrimonio que generan un valor cultural agregado al espacio público, realizadas por personas |

| | |
|---|---|
| | naturales o grupos de hasta 2 personas o el número de integrantes que defina la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte. |
| ACTIVIDADES CULTURALES EN EL ESPACIO PÚBLICO | Ocupación temporal del espacio público para la realización de actividades, eventos y festivales culturales a cargo de las entidades públicas y/o de iniciativa privada relacionados con las prácticas artísticas y del patrimonio que pueden recibir una retribución económica, con o sin boletería, por derechos de asistencia y publicidad, en el marco de las disposiciones del protocolo de aprovechamiento económico establecido por el sector cultura, recreación y deporte. |
| PLAZAS DISTRITALES DE MERCADO | Ocupación por parte de persona natural o jurídica de un espacio, local o bodega en las Plazas Distritales de Mercado para el aprovechamiento económico. |
| CICLO VIA | Ocupación temporal del espacio público para la ejecución del programa ciclovía que se adecúa de forma transitoria en las vías vehiculares principales del Distrito Capital de Bogotá todos los domingos y festivos del año y los días de eventos especiales tales como la ciclovía nocturna, cuya actividad principal es promover la recreación, el deporte, el aprovechamiento del tiempo libre por parte de ciclistas, caminantes, patinadores y la práctica de actividad física en general, incluido el alquiler recreativo de vehículos de micromovilidad. |
| ACTIVIDADES DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO EN ZONAS COMUNALES / ZONAS DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS | Actividades que se realizan en áreas que han sido entregadas como zonas de cesión al Distrito Capital con uso de zonas comunales y se encuentran dentro del patrimonio inmobiliario distrital, de acuerdo con los usos permitidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen y actividades complementarias o compatibles. Puede incluir la realización de actividades solicitadas por comunidades o particulares de acuerdo con las condiciones del respectivo bien |

| | |
|---|---|
| REVITALIZACIÓN DE LAS ZONAS BAJO PUENTES | Conjunto de acciones y/o intervenciones físicas, sociales, culturales y económicas, desarrolladas con el objeto de generar la resignificación, la recuperación, el aprovechamiento económico y la sostenibilidad de las zonas bajo puente de acuerdo con su vocación. |

**Parágrafo 1.** La Secretaría Técnica de la Comisión Intersectorial de Espacio Público - CIEP, o la instancia que asuma sus competencias, previa solicitud de las Entidades Gestoras, y con su concepto favorable, podrá mediante resolución motivada, incluir o excluir actividades susceptibles de aprovechamiento económico en espacio público. Se tendrá en cuenta el tipo de actividad, su impacto y los usos permitidos en el espacio público.

**Parágrafo 2.** Cuando el desarrollo de las actividades de aprovechamiento económico requiera mobiliario urbano, como campamentos de obra, cerramientos, baños públicos, puntos de información, puntos para ventas y demás, se debe dar cumplimiento a señalado en el anexo 1 del Manual de Espacio Público - Cartilla de Mobiliario Urbano, y demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, al mobiliario urbano aprobado para proyectos especiales y en general a las condiciones definidas por la Entidad Administradora del espacio público, conforme a la normativa vigente.

El mobiliario urbano será administrado por la entidad encargada de su operación y mantenimiento, independientemente del espacio en el que se encuentre localizado.

**Parágrafo 3.** Cuando las actividades contempladas en el presente artículo impliquen la utilización, aprovechamiento o afectación de los recursos naturales renovables, los responsables de dichas actividades deberán dar cumplimiento a la normativa ambiental aplicable.

**Parágrafo 4.** La autorización de aprovechamiento económico para actividades de publicidad exterior visual en mobiliario urbano deberá cumplir la normativa vigente y contar con los permisos y derechos de registro definidos en la Ley 140 de 1994 y lo dispuesto en el Decreto Distrital 959 de 2000 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Los elementos de publicidad exterior visual que se utilicen para las actividades de aprovechamiento, deben estar contemplados como mobiliario urbano en el Manual del Espacio Público Bogotá D.C o la normativa que lo modifique, así como al mobiliario autorizado por la respectiva Entidad Administradora del espacio público y/o en la reglamentación especifica.

**Parágrafo 5.** La Entidad Administradora y/o gestora antes de autorizar la instalación de publicidad exterior visual en el marco de las disposiciones de este Decreto, deberá verificar la existencia de mobiliario urbano que forme parte de contratos vigentes en el Distrito e implementar un cono visual de este, con el objetivo de evitar posibles afectaciones financieras a estos contratos.

**Parágrafo 6.** En las áreas de antejardín en que se permita el aprovechamiento económico, no se pueden desarrollar actividades de almacenaje ni construcciones especializadas, así como ningún tipo de cerramiento fijo o móvil y en ningún caso el mobiliario autorizado podrá obstaculizar el libre tránsito, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 5 del artículo 146 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo desarrollen o complementen.

**Parágrafo 7.** Las actividades con y sin motivación económica deberán acoger los lineamientos establecidos en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y demás instrumentos de gestión del patrimonio vigentes.

*(Artículo 8, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 153. Régimen aplicable a la instalación de estaciones radioeléctricas.** La retribución económica por la instalación de estaciones radioeléctricas, se regirá por lo dispuesto en Título 1 de la parte 2 del libro 7 del presente decreto o la norma que lo modifique o sustituya, y las demás normas distritales que regulen la materia, siguiendo las disposiciones allí previstas en relación con el procedimiento, autorización, vigencia y competencias para emitir la autorización, retribución, recaudo, cobro y demás aspectos relacionados con la actividad de instalación de estaciones radioeléctricas en espacio público.

En lo no regulado en el título 1 de la parte 2 del libro 7 se aplicará en lo pertinente, lo previsto en el presente título.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 9, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 154. Construcción y explotación económica de subestaciones eléctricas soterradas y demás componentes para la prestación de los servicios públicos y las TIC.** La Secretaría Distrital del Hábitat brindará asesoría técnica en el marco de sus competencias a las gestiones de las empresas de servicios públicos para la suscripción de contratos o convenios que se podrán celebrar entre éstas y las entidades administradoras del espacio público para la construcción y explotación económica de subestaciones eléctricas soterradas y demás componentes para la prestación de los servicios públicos y las TIC, localizadas en el subsuelo de los elementos de espacio público a su cargo.

En los contratos y/o convenios respectivos se establecerán las condiciones, plazos, requisitos, contraprestaciones y demás aspectos que se requieran para su operatividad, de acuerdo con las infraestructuras. Dentro de las contraprestaciones se incluirá la retribución económica por el uso del espacio público.

*(Artículo 10, Decreto 315 de 2024)*

## SECCIÓN 2
## ADMINISTRACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO

**Artículo 155. Administración del aprovechamiento económico.** La administración del aprovechamiento económico del espacio público hace referencia a la disposición temporal del espacio público para su destinación a las actividades autorizadas, e incluye el seguimiento y control al efectivo y adecuado desarrollo de dichas actividades. A través de la administración, se otorga por parte de las entidades administradoras, la disponibilidad del espacio público a las Entidades Gestoras del aprovechamiento económico para que estas permitan la realización de actividades temporales con o sin motivación económica en los elementos del espacio público y la obtención de la correspondiente retribución a favor del Distrito Capital.

*(Artículo 11, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 156. Entidades Administradoras de elementos del espacio público y actividades con aprovechamiento y explotación económica permitidas.** Estas entidades son

responsables de definir la disponibilidad de los espacios públicos a su cargo para la realización de actividades, de acuerdo con las solicitudes que efectúen las Entidades Gestoras.

Las entidades administradoras están facultadas para adelantar las actividades susceptibles de aprovechamiento económico permitidas en los elementos de espacio público a su cargo, sin requerir autorización de otra Entidad Gestora, siguiendo los lineamientos del respectivo protocolo que éstas adopten de conformidad con lo dispuesto en el presente decreto, exceptuando las actividades que tengan norma especial.

A continuación, se relacionan las entidades administradoras y los elementos del espacio público a su cargo:

**Tabla n.° 14. Entidades administradoras y actividades permitidas**

| ENTIDADES ADMINISTRADORAS | ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO | ACTIVIDADES PERMITIDAS DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO Y EXPLOTACIÓN ECONOMICA |
|---|---|---|
| Secretaría Distrital de Ambiente | Áreas protegidas del orden distrital localizadas en suelo urbano | Actividades de contemplación, observación y conservación.<br>Actividades de ecoturismo.<br>Agricultura urbana y periurbana agroecológica, salvo en las reservas distritales de humedal.<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Actividades culturales en el espacio público.<br>Comercio y servicios básicos. |
| | | Actividades artísticas reguladas<br>Actividades deportivas.<br>Actividades recreativas.<br>Alquiler de vehículos de micromovilidad. |

| | | |
|---|---|---|
| Secretaría Distrital de Movilidad | Malla vial | Comercio y servicios básicos<br>Estacionamiento en vía pública.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Exhibiciones comerciales.<br>Ocupaciones temporales por obra o evento en vía pública<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano<br>Recarga de vehículos eléctricos<br>Servicio de ciclotalleres.<br>Servicio de Valet Parking.<br>Servicios en zonas amarillas.<br>Comercialización de comidas en vehículos.<br>Actividades culturales en el espacio público.<br>Hacedores de oficios artesanales en el espacio público. |
| Instituto de Desarrollo Urbano – IDU | Alamedas, plazas y plazoletas | Actividades artísticas reguladas.<br>Actividades deportivas.<br>Actividades recreativas.<br>Alquiler de vehículos de micromovilidad.<br>Comercio y servicios básicos.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales.<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Exhibiciones comerciales.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Servicio de ciclotalleres.<br>Extensión comercial de actividades gastronómicas. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Actividades culturales en el espacio público.<br>Hacedores de oficios artesanales en el espacio público. |
| Instituto de Desarrollo Urbano – IDU | Franja de Paisajismo y para la resiliencia urbana, asociada a la mitigación del impacto ambiental en la malla de integración regional y arterial | Agricultura urbana y periurbana agroecológica.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra.<br>Actividades culturales en el espacio público. |
| Instituto de Desarrollo Urbano – IDU | Red de aceras o andenes, vías y pasos peatonales | Actividades artísticas reguladas.<br>Actividades deportivas.<br>Actividades recreativas.<br>Alquiler de vehículos de micromovilidad<br>Comercio y servicios básicos.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales<br>Extensión comercial de actividades gastronómicas.<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Exhibiciones comerciales.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Recarga de vehículos eléctricos.<br>Servicio de ciclotalleres.<br>Actividades culturales en el espacio público.<br>Hacedores de oficios artesanales en el espacio público.<br>Servicio Zonas Amarillas. |

| | | |
|---|---|---|
| Instituto de Desarrollo Urbano – IDU | Zonas bajas de los puentes vehiculares y peatonales | Actividades artísticas reguladas.<br>Actividades deportivas.<br>Actividades recreativas.<br>Alquiler de vehículos de micromovilidad<br>Comercio y servicios básicos.<br>Estacionamiento en zonas de cesión con uso de parqueadero.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Exhibiciones comerciales.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Recarga de vehículos eléctricos.<br>Venta de alimentos en vehículos.<br>Actividades culturales en el espacio público.<br>Hacedores de oficios artesanales en el espacio público. |
| Instituto de Desarrollo Urbano – IDU | Zonas de estacionamiento en subsuelo y sótanos asociados al sistema de movilidad | Actividades artísticas reguladas.<br>Alquiler de vehículos de micromovilidad<br>Estacionamiento en zonas de cesión con uso de parqueadero.<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Recarga de vehículos eléctricos<br>Servicio de ciclotalleres<br>Servicios en zonas amarillas.<br>Actividades culturales en el espacio público. |
| Instituto de Desarrollo Urbano – IDU | Puentes peatonales<br>Enlaces peatonales<br>Puentes vehiculares | Comercio y servicios básicos.<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales.<br>Actividades culturales en el espacio público. |
| | | Actividades artísticas reguladas |

| | | |
|---|---|---|
| Instituto de Desarrollo Urbano – IDU | Predios adquiridos por motivos de utilidad pública para infraestructura de transporte, con carácter de zonas afectas al uso público que podrán ser aprovechados o intervenidos de manera temporal, hasta tanto se ejecute la obra para lo cual se adquirieron. | Actividades deportivas.<br>Actividades recreativas.<br>Alquiler de vehículos de micromovilidad.<br>Comercio y servicios básicos.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales<br>Extensión comercial de actividades gastronómicas.<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Exhibiciones comerciales.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Recarga de vehículos eléctricos.<br>Servicio de ciclotalleres<br>Servicio de Valet Parking.<br>Actividades culturales en el espacio público. |
| Instituto de Desarrollo Urbano – IDU | Predios remanentes de obra pública constituidos como espacio público y bienes fiscales. | Actividades artísticas reguladas<br>Actividades deportivas.<br>Actividades recreativas.<br>Alquiler de vehículos de micromovilidad.<br>Comercio y servicios básicos.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales<br>Extensión comercial de actividades gastronómicas.<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Exhibiciones comerciales.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Recarga de vehículos eléctricos.<br>Servicio de cicletalleres<br>Servicio de Valet Parking<br>Actividades culturales en el espacio público. |
| Instituto de Desarrollo Urbano – IDU | Predios recibidos de obligaciones urbanísticas de carácter general para malla vial arterial | Actividades artísticas reguladas<br>Actividades deportivas.<br>Actividades recreativas.<br>Comercio y servicios básicos.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales.<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Exhibiciones comerciales.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Recarga de vehículos eléctricos<br>Servicio de ciclotalleres.<br>Actividades culturales en el espacio público. |
| TRANSMILENIO S.A. | Infraestructura de transporte e infraestructura de soporte a la red de transporte de pasajeros asociada al funcionamiento del Sistema Integrado de Transporte Público, con excepción del componente férreo. | Actividades artísticas reguladas<br>Comercio y servicios básicos<br>Estacionamiento en vía pública.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de cerramientos temporales de obra.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Recarga de vehículos eléctricos.<br>Servicio de ciclotalleres.<br>Publicidad exterior visual<br>Actividades culturales en el espacio público. |

| | | |
|---|---|---|
| EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. | Infraestructura de transporte e infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros asociada al funcionamiento del Sistema Metro de Bogotá, identificada en la cartografía que adopte la Empresa Metro. | Actividades artísticas reguladas<br>Comercio y servicios básicos<br>Estacionamiento en vía pública.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de cerramientos temporales de obra.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Recarga de vehículos eléctricos.<br>Servicio de ciclotalleres.<br>Actividades culturales en el espacio público. |
| Instituto Distrital de las Artes -IDARTES | Bienes fiscales | Actividades de explotación económica en bienes fiscales<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Actividades culturales en el espacio público<br>Hacedores de oficios artesanales en el espacio público. |
| Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC | Bienes fiscales<br>Bienes muebles de interés cultural en espacio público | Actividades de explotación económica en bienes fiscales<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Actividades culturales en el espacio público. |
| Fundación Gilberto Álzate Avendaño - FUGA | Plaza permanente La Milla | Actividades artísticas reguladas.<br>Actividades deportivas.<br>Actividades recreativas.<br>Comercio y servicios básicos<br>Comercialización de comida en vehículos.<br>Extensión comercial de actividades gastronómicas.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Exhibiciones comerciales. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Actividades culturales en el espacio público<br>Hacedores de oficios artesanales en el espacio público. |
| Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD | Parques de la Red Estructurante<br>Parques de la Red de Proximidad y escenarios especiales | Actividades artísticas reguladas.<br>Actividades deportivas.<br>Actividades recreativas.<br>Agricultura urbana y periurbana agroecológica.<br>Comercio y servicios básicos<br>Comercialización de comida en vehículos.<br>Estacionamiento en zonas de cesión con uso de parqueadero.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales.<br>Extensión comercial de actividades gastronómicas.<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Exhibiciones comerciales.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Servicio de ciclotalleres.<br>Actividades culturales en el espacio público.<br>Hacedores de oficios artesanales en el espacio público. |
| | Áreas Complementarias para la Conservación: Parques contemplativos y de la red estructurante que hacen parte de la Estructura | Actividades artísticas reguladas.<br>Actividades de contemplación, observación y conservación.<br>Actividades de ecoturismo.<br>Actividades deportivas.<br>Actividades recreativas.<br>Comercio y servicios básicos. |

| | | |
|---|---|---|
| | Ecológica Principal en suelo urbano.<br>Áreas Complementarias para la Conservación - Parques de Borde: Parque de borde de Cerro Seco. | Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Exhibiciones comerciales.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Las actividades que se desarrollen deberán estar acorde con lo permitido en los planes de manejo y demás instrumentos de cada elemento de las áreas protegidas, siempre que apliquen.<br>Actividades culturales en el espacio público.<br>Hacedores de oficios artesanales en el espacio público. |
| Instituto para la Economía Social – IPES | Plazas de mercado<br>Puntos de encuentro | Actividades artísticas reguladas<br>Actividades recreativas.<br>Comercio y servicios básicos.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales.<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Actividades de abastecimiento.<br>Actividades culturales en el espacio público.<br>Hacedores de oficios artesanales en el espacio público. |
| | | Actividades artísticas reguladas<br>Actividades de explotación económica en bienes fiscales |

| | | |
|---|---|---|
| Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP | Bienes fiscales | Agricultura urbana y periurbana agroecológica<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Comercio y servicios básicos.<br>Comercialización de comida en vehículos.<br>Actividades culturales en el espacio público.<br>Hacedores de oficios artesanales en el espacio público. |
| | Salones comunales ubicados en espacio público o bienes fiscales | Actividades artísticas reguladas<br>Actividades de explotación económica en bienes fiscales<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Actividades culturales en el espacio público.<br>Hacedores de oficios artesanales en el espacio público. |
| | Zonas de cesión con uso de estacionamientos, bahías y/o parqueaderos. | Estacionamiento en zonas de cesión con uso de parqueadero.<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Comercialización de comida en vehículos.<br>Actividades culturales en el espacio público.<br>Recarga de vehículos eléctricos. |
| | Zonas comunales /zonas de cesión para equipamientos | Actividades artísticas reguladas<br>Actividades de explotación económica en bienes fiscales<br>Agricultura urbana y periurbana agroecológica.<br>Alquiler de vehículos de micromovilidad.<br>Comercio y servicios básicos.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales<br>Filmación de obras audiovisuales. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Mercados campesinos.<br>Exhibiciones comerciales.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Servicio de ciclotalleres.<br>Servicio de Valet Parking.<br>Servicios en zonas amarillas.<br>Recarga de vehículos eléctricos.<br>Actividades culturales en el espacio público. |
| Transmilenio S. A | Predios Adquiridos Para Obra Pública. | Actividades artísticas reguladas<br>Actividades deportivas.<br>Actividades recreativas.<br>Alquiler de vehículos de micromovilidad.<br>Comercio y servicios básicos.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales<br>Extensión comercial de actividades gastronómicas.<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Exhibiciones comerciales.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Recarga de vehículos eléctricos.<br>Servicio de ciclotalleres<br>Servicio de Valet Parking<br>Comercio y servicios básicos.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales.<br>Actividades culturales en el espacio público. |
| | | Comercio y servicios básicos.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales |

| | | |
|---|---|---|
| Metro S.A. | Predios Adquiridos Para Obra Pública. | Actividades artísticas reguladas<br>Actividades deportivas.<br>Actividades recreativas.<br>Alquiler de vehículos de micromovilidad.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales<br>Extensión comercial de actividades gastronómicas.<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra.<br>Instalación de estaciones radioeléctricas.<br>Exhibiciones comerciales.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Recarga de vehículos eléctricos.<br>Servicio de ciclotalleres<br>Servicio de Valet Parking.<br>Actividades culturales en el espacio público |

**Parágrafo 1.** Las entidades administradoras podrán determinar las demás actividades que se puedan desarrollar en los elementos a su cargo conforme a los dispuesto en el presente decreto, de acuerdo con sus competencias.

**Parágrafo 2.** Dada la importancia simbólica, arquitectónica, cívica y como principal punto de reunión pacífica ciudadana, la Plaza de Bolívar será administrada por la Secretaría Distrital de Gobierno quien definirá la disponibilidad de uso para el desarrollo de las actividades con y sin aprovechamiento económico establecidas en el presente Decreto y determinará las actividades que se puedan desarrollar en este elemento del espacio público en el protocolo que expida para tal fin, el cual deberá observar lo dispuesto en el manual de uso de este espacio público emitido por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC.

Así mismo, las entidades gestoras para la autorización de actividades con o sin aprovechamiento económico deberán aplicar el manual de uso emitido por parte del Instituto

Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC, además del Protocolo expedido por la Secretaría Distrital de Gobierno, con el fin de establecer la viabilidad del uso y la instalación de cualquier elemento en dicho espacio.

Para los eventos con medios promocionales o comerciales temporales que se realicen en la Plaza de Bolívar, deberán ser gestionados a través del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, como Entidad Administradora de las Alamedas, Plazas y Plazoletas en el Distrito Capital.

*(Artículo 12, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 157. Disposiciones complementarias para la realización de actividades con aprovechamiento o explotación económica.** Además del cumplimiento de las disposiciones sobre los espacios en los cuales se pueden llevar a cabo las actividades permitidas en el presente decreto, se establecen las siguientes condiciones para su adecuada ejecución:

1. Las entidades administradoras del espacio público, previa solicitud de la entidad correspondiente, podrán entregar mediante acto administrativo a otras entidades administradoras del espacio público, los elementos del espacio público a su cargo para que la entidad que recibe el elemento correspondiente, adelante y/o autorice la realización de los proyectos a su cargo y en caso de ser pertinente, suscriba los respectivos instrumentos de aprovechamiento económico.

Al finalizar la autorización, el espacio público regresará a la administración de la entidad otorgante inicial. En este caso, la retribución que se perciba deberá destinarse al espacio público objeto de administración o a otro que determine la entidad otorgante inicial, conforme a lo previsto en la sección 6 del título 4 de la parte 1 del libro 3 del presente decreto.

2 El Instituto de Patrimonio Cultural - IDPC podrá asumir la administración del espacio público donde se localice un bien mueble de interés cultural o de espacios públicos con valor patrimonial, bajo planes específicos de manejo y protección, conforme al estudio técnico que se presente ante la Comisión Intersectorial del Espacio Público - CIEP, o la instancia correspondiente, para su aprobación, mediante resolución motivada. En este caso, el IDPC determinará el porcentaje a recaudar por retribución económica del espacio público para la rehabilitación, conservación y mantenimiento del espacio objeto de aprovechamiento y de los

bienes de interés cultural allí localizados, para que la Entidad Gestora lo incluya en el acto que autorice las actividades.

3 Se podrán suscribir contratos de explotación económica, de acuerdo con las normas aplicables a la entidad administradora, sobre los predios remanentes de obra pública constituidos como espacio público, de acuerdo con las funciones de las entidades competentes en el marco de lo dispuesto en el artículo 549 del Decreto Distrital 555 de 2021.

4 Los bienes inmuebles que sean intervenidos durante la construcción de la infraestructura de transporte público necesarios para el funcionamiento del metro de Bogotá, y que no estén directamente relacionados con la operación, explotación y mantenimiento de la infraestructura propia del proyecto, serán entregados a la empresa Metro de Bogotá S.A., para su administración y control. Durante este periodo, la entidad ejercerá su administración temporal. Una vez finalice la intervención de la zona o finalizada la etapa constructiva del proyecto, los bienes serán devueltos a la correspondiente Entidad Administradora de esos espacios públicos.

5 Los predios que sean adquiridos para la construcción de obras públicas podrán ser aprovechados económicamente por la entidad que los adquirió, mientras se ejecuta el proyecto. Los predios adquiridos para proyectos asociados al Sistema Integrado de Transporte Público solo podrán ser aprovechados durante la ejecución de la obra, previo permiso y concertación con TRANSMILENIO S.A y METRO S.A. respectivamente.

*(Artículo 13, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 158. Actividades temporales sin motivación económica permitidas en el espacio público.** Las actividades institucionales, de servicio a la ciudadanía y de promoción de actividades culturales, cívicas, institucionales y similares que no generan recursos por su desarrollo en el espacio público, están limitadas en el tiempo, no tendrán carácter permanente, ni generarán derechos adquiridos. Dichas actividades podrán desarrollarse en todos los elementos del espacio público donde esté permitido el desarrollo de las actividades con motivación económica, de acuerdo con las normas aplicables a cada uno de esos elementos y no serán objeto de retribución económica.

Las entidades responsables gestionarán directamente ante las entidades administradoras del aprovechamiento económico del espacio público los espacios respectivos. Las autorizaciones para la realización de actividades o eventos temporales de ocupación del espacio público sin motivación económica se expedirán teniendo en cuenta, al menos, las siguientes condiciones:

1. La presentación de un proyecto de manejo en el que se establezcan las especificaciones del evento, la mitigación de impactos, los horarios, el mobiliario urbano, los compromisos y responsabilidades, así como los correspondientes permisos sanitarios y demás que apliquen a la actividad, conforme con la normativa vigente.

2. La adopción de amparos, coberturas y demás requisitos que apliquen de acuerdo con la normativa vigente.

3. La definición de la duración de las actividades, acorde con el análisis de la entidad que otorga el permiso, producto de las solicitudes que se presenten en el marco de lo definido en el presente Decreto.

**Parágrafo 1.** Las entidades administradoras del aprovechamiento económico del espacio público adoptarán los procedimientos para analizar la disponibilidad de los espacios destinados al desarrollo de actividades sin motivación económica, pudiendo aplicar las mismas condiciones y plazos que se definan en los protocolos correspondientes para la realización de actividades con motivación económica.

*(Artículo 14, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 159. Lineamientos para el desarrollo de actividades con y sin motivación económica.** Las actividades con y sin motivación económica que se permitan en el espacio público deberán garantizar que se cumpla con su función principal y que este se encuentre disponible para el uso común y libre acceso de la ciudadanía.

Las actividades distintas a las obras autorizadas con cerramientos temporales, requeridas por entidades del orden Nacional, Distrital o por terceros, se deben adelantar sin generar cerramientos que obstaculicen el tránsito vehicular y peatonal, salvo que cuenten con la respectiva autorización por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, de acuerdo con los

criterios de diseño para el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro establecidos en el artículo 122 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo desarrollen y complementen.

**Parágrafo.** Las actividades con y sin motivación económica que se autoricen en el espacio público deberán garantizar su cuidado y protección y deberán mantenerse en iguales o mejores condiciones a las encontradas antes de la autorización.

*(Artículo 15, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 160. Protección de la integridad del espacio público.** Las actividades de aprovechamiento económico permitidas en el espacio público son aquellas expresamente contempladas en el presente decreto, o en cualquier acto que lo modifique o adicione, así como las que la Entidad Administradora haya definido como permitidas y que cuenten con la autorización correspondiente de la Entidad Gestora del aprovechamiento económico del espacio público. Las actividades que no cumplan con estos requisitos se considerarán una ocupación indebida del espacio público. En tales casos, las autoridades competentes deberán garantizar la protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común.

Las autoridades competentes deberán proceder a garantizar la protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

*(Artículo 16, Decreto 315 de 2024)*

## SECCIÓN 3
## GESTIÓN DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE BIENES FISCALES

**Artículo 161. Entidades Gestoras para el Aprovechamiento Económico del Espacio Público o la Explotación económica de bienes fiscales.** Las Entidades Gestoras del aprovechamiento económico del espacio público o explotación económica de bienes fiscales son las encargadas de emitir las autorizaciones para el desarrollo de actividades con y sin aprovechamiento económico en el espacio público o explotación económica de bienes fiscales, de acuerdo con su misión y funciones, así:

**Tabla n.° 15. Entidades gestoras**

| ENTIDAD GESTORA | ACTIVIDADES |
|---|---|
| Secretaría Distrital de Ambiente | Actividades de ecoturismo.<br>Actividades de contemplación, observación y conservación. |
| Jardín Botánico de Bogotá | Agricultura urbana y periurbana agroecológica |
| Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte | Actividades artísticas reguladas<br>Hacedores de oficios artesanales en el espacio público.<br>Actividades culturales en el espacio público de acuerdo a su competencia<br>Aprovechamiento económico en bienes fiscales. |
| Instituto Distrital de las Artes – IDARTES | Aprovechamiento económico en bienes fiscales.<br>Actividades artísticas reguladas.<br>Filmación de obras audiovisuales.<br>Actividades culturales en el espacio público de acuerdo a su competencia. |
| Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC | Aprovechamiento económico en bienes fiscales.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Actividades culturales en el espacio público de acuerdo a su competencia. |
| Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD | Actividades recreativas<br>Actividades deportivas.<br>Aprovechamiento económico en bienes fiscales, escenarios especiales y demás bienes administrados por IDRD. |

| | |
|---|---|
| | Comercio y servicios básicos.<br>Estacionamiento en zonas de cesión con uso de parqueadero en la red de parques<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Actividades de explotación económica en bienes fiscales, escenarios especiales y demás bienes administrados por el IDRD.<br>Ciclo vía. |
| Fundación Gilberto Alzate Avendaño - FUGA | Aprovechamiento económico en bienes fiscales.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Actividades culturales en el espacio público de acuerdo a su competencia. |
| Secretaría Distrital de Movilidad | Alquiler de vehículos de micromovilidad.<br>Estacionamiento en vía pública.<br>Ocupaciones temporales por obra o evento en vía pública.<br>Recarga de vehículos eléctricos<br>Servicio de ciclotalleres.<br>Servicio de Valet Parking.<br>Servicios en Zonas amarillas.<br>Publicidad en mobiliario. |
| Instituto de Desarrollo Urbano – IDU | Comercio y servicios gastronómicos en antejardines.<br>Comercio y servicios básicos.<br>Instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra.<br>Zonas de estacionamiento en subsuelo.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales. |
| TRANSMILENIO S.A. | Comercio y servicios básicos.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano<br>Aprovechamiento económico temporal en predios adquiridos para obra pública, asociados al Sistema |

| | |
|---|---|
| | Integrado de Transporte Público durante la ejecución de la obra. |
| Empresa Metro de Bogotá S.A. | Comercio y servicios básicos.<br>Eventos con medios promocionales o comerciales temporales.<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano |
| Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP | Aprovechamiento económico en bienes fiscales.<br>Estacionamientos en bahías y/o parqueaderos en espacio público.<br>Aprovechamiento Económico en espacios delimitados para DEMOS<br>Comercialización de comida en vehículos<br>Extensión comercial de actividades gastronómicas<br>Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.<br>Actividades de aprovechamiento económico en zonas comunales / zonas de cesión para equipamientos<br>Revitalización de las zonas bajo puentes |
| Secretaría Distrital de Desarrollo Económico | Comercialización de comida en vehículos.<br>Extensión comercial de actividades gastronómicas.<br>Exhibiciones comerciales. |
| Instituto para la Economía Social - IPES | Comercio y servicios básicos.<br>Ventas informales<br>Actividades de abastecimiento.<br>Plazas distritales de mercado.<br>Ferias temporales |
| Instituto Distrital de La Participación y Acción Comunal - IDPAC | Actividades de explotación económica en bienes fiscales. |
| Alcaldías Locales | Actividades autorizadas de aprovechamiento económico en espacios públicos reglamentados en los respectivos Acuerdos Locales derivados del Acuerdo Distrital 9 de 1997 del Concejo de Bogotá. |

**Parágrafo 1.** Las Entidades Gestoras podrán realizar y autorizar las actividades susceptibles de aprovechamiento económico reguladas en el presente decreto, previa definición de la

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

disponibilidad del espacio público por parte de la Entidad Administradora del Aprovechamiento Económico del Espacio Público competente.

**Parágrafo 2.** Las entidades administradoras de los elementos del espacio público serán gestoras de la actividad de eventos con medios promocionales o comerciales temporales, en cada uno de los elementos de espacio público a su cargo. Las Entidades Gestoras de aprovechamiento económico podrán igualmente, autorizar la actividad de eventos con medios promocionales o comerciales temporales conjuntamente con las demás actividades que se permitan en cada elemento del espacio público.

**Parágrafo 3.** El Instituto Distrital de las Artes - IDARTES será la única Entidad Gestora de la actividad de Filmación de Obras Audiovisuales. La Comisión Fílmica de Bogotá continuará funcionando de acuerdo con su normativa vigente, en lo que resulte pertinente con el presente decreto y continuará, a través del Permiso Unificado de Filmaciones Audiovisuales - PUFA velando por la sostenibilidad del espacio público a través de procesos de monitoreo, seguimiento y control, establecidos en el Protocolo de aprovechamiento económico respectivo. El PUFA se aplicará de acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 794 de 2018 o la norma que lo modifique o sustituya, en concordancia con el artículo 17 de la Ley 1556 de 2012.

**Parágrafo 4.** La autorización para la ocupación temporal del espacio público con la actividad de agricultura urbana y periurbana agroecológica contará con la viabilidad ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, cuando se adelante en elementos de la Estructura Ecológica Principal y la viabilidad técnica agrícola y social, estará a cargo del Jardín Botánico de Bogotá – José Celestino Mutis en todos los casos.

**Parágrafo 5.** La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico será gestora de la estrategia "Hecho en Bogotá". Para el desarrollo de esta estrategia, la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico solicitará a las entidades administradoras del respectivo espacio público, la disponibilidad correspondiente para llevar a cabo la actividad.

*(Artículo 17. Decreto 315 de 2024)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 162. Funciones de las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico del Espacio Público.** Son funciones de las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico del Espacio Público:

1. Solicitar a las Entidades Administradoras del Espacio Público, la disponibilidad del espacio público que se pretende utilizar para realizar las actividades de aprovechamiento económico.

2. Recibir las solicitudes de aprovechamiento económico por parte de Aprovechadores y adelantar el trámite de acuerdo con el protocolo establecido para tal fin.

3. Realizar el seguimiento a las autorizaciones expedidas, verificando el cumplimiento de los términos y condiciones en que fueron otorgadas.

4. Expedir y suscribir los instrumentos que autoricen el aprovechamiento del espacio público, de acuerdo con sus competencias, cuando no corresponda al administrador.

5 Realizar el cobro por el aprovechamiento económico del espacio público, según el protocolo de aprovechamiento económico respectivo.

6 Contribuir a que se garantice la destinación principal del espacio público por parte de la ciudadanía, sin que se impida su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, impartiendo las órdenes e instrucciones que corresponda al autorizado.

7 Adelantar los trámites necesarios para la declaratoria de incumplimiento del instrumento de autorización, la pérdida de fuerza ejecutoria de la autorización y/o permiso y la solicitud de restitución del espacio público, cuando sea necesario.

8 Comunicar a las autoridades competentes de la vigilancia y control del espacio público de la expedición y terminación de las autorizaciones de aprovechamiento económico del espacio público.

9 Definir la temporalidad de las autorizaciones de aprovechamiento económico del espacio público dentro de los límites contemplados en el presente decreto y lo regulado en los respectivos protocolos.

10 Expedir el protocolo de aprovechamiento económico del espacio público para las actividades que gestiona.

11 Presentar los informes que les sean requeridos por la Comisión Intersectorial del Espacio Público - CIEP o la instancia que haga sus veces.

**Parágrafo.** Todo aprovechamiento económico en el espacio público es temporal y deberá contar con la respectiva aprobación que determine los horarios, el mobiliario urbano de acuerdo con el Manual del Espacio Público o el que lo modifique o sustituya, los compromisos y responsabilidades, así como los correspondientes permisos sanitarios. La aprobación es de carácter general y no concede derechos particulares y concretos sobre el espacio público y perderá fuerza de ejecutoria en el evento en que se incumplan las condiciones en que fue otorgado el permiso.

*(Artículo 18, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 163. Protocolos de aprovechamiento económico.** El Protocolo de aprovechamiento económico es el documento o acto administrativo expedido por las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico, en el cual se establecen los criterios, garantías, procedimientos, condiciones, fórmulas de retribución y duración, entre otros aspectos, aplicables a las autorizaciones de aprovechamiento económico, según la particularidad de cada una de las actividades en los distintos elementos y componentes del espacio público.

Las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, dentro del marco de sus competencias, adoptarán y/o modificarán, mediante acto administrativo motivado, los respectivos protocolos de aprovechamiento económico, incluyendo la fórmula de retribución por el aprovechamiento económico del espacio público.

Los protocolos serán presentados ante la Comisión Intersectorial de Espacio Público o la instancia que haga sus veces, para que emita concepto previo a su adopción o modificación. Las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico del Espacio Público tendrán un plazo máximo de ocho (8) meses, contados a partir del 8 de marzo de 2025, para la expedición de los respectivos protocolos de aprovechamiento económico.

**Parágrafo 1.** Cuando en los protocolos respectivos se incluyan condiciones particulares para el aprovechamiento del Espacio Público administrado por otra entidad, se deberá contar con el aval de la Entidad Administradora del respectivo elemento.

**Parágrafo 2.** Los protocolos deberán definir las garantías, condiciones y coberturas aplicables para la autorización y ejercicio de la actividad permitida, en concordancia con las disposiciones legales aplicables.

**Parágrafo 3.** El protocolo de las actividades de comercialización de comida en vehículos y extensión comercial de actividades gastronómicas serán adoptados conjuntamente entre la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP. Estos incorporarán las condiciones y estrategias definidas en el artículo 118 del citado Decreto Distrital 555 de 2021 sobre "Bogotá a Cielo Abierto" para la transformación de entornos construidos con prácticas sostenibles de urbanismo, construcción y la adecuación de espacios públicos.

*(Artículo 19, Decreto 315 de 2024. Modificado por el artículo 2 del Decreto 082 de 2025)*

## SECCIÓN 4
## TEMPORALIDAD DE LAS AUTORIZACIONES PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 164. Temporalidad.** La autorización para el aprovechamiento del espacio público o para la explotación económica de la infraestructura pública, con o sin motivación económica, será temporal, y su duración será definida en el acto de autorización. Las actividades autorizadas deben cesar cuando acaezca el plazo o condición para su otorgamiento,

desaparezcan los supuestos de hecho que dieron lugar a la autorización o cuando quede ejecutoriado el acto administrativo que declare el incumplimiento del aprovechador de las condiciones generales y especiales de los instrumentos.

Todo aprovechamiento económico deberá contar con la aprobación de la Entidad Gestora, en cumplimiento de lo dispuesto en el presente Decreto y, los permisos sanitarios, ambientales, urbanísticos y demás que resulten aplicables.

El término de duración del aprovechamiento será definido en los instrumentos mediante los cuales la entidad gestora autoriza el aprovechamiento económico; de acuerdo con los siguientes lineamientos:

1 Los protocolos de aprovechamiento deben establecer unos lineamientos para la definición del término de duración del aprovechamiento, y en todo caso, el instrumento que lo autoriza debe justificar dicho término de duración teniendo en cuenta el tipo de actividad a desarrollar; el monto de las inversiones en caso de que se requieran para habilitar el uso del espacio público y el periodo de tiempo requerido para su amortización; y la oportunidad en que el Distrito requiera el espacio público libre de cualquier ocupación para el efectivo y adecuado cumplimiento de sus finalidades.

2 Mientras dure la ejecución de obras cuando la actividad se autorice con cerramientos temporales de obra, campamentos o edificaciones temporales para actividades complementarias.

3 Hasta cuando la administración distrital requiera el espacio público para beneficio general.

Los protocolos respectivos podrán establecer el termino de duración del aprovechamiento económico de acuerdo con los estudios pertinentes.

La temporalidad de la actividad de instalación de estaciones radioeléctricas se regirá por lo establecido en el título 1 de la parte 2 del libro 7 de este decreto o en la norma que lo modifique o sustituya.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Parágrafo 1.** En el respectivo instrumento se deberá precisar expresamente que el interesado en realizar las actividades de aprovechamiento económico del espacio público asumirá el riesgo de su interrupción por alguno de los eventos señalados en el presente artículo.

**Parágrafo 2.** Cuando el elemento del espacio público cuente con una autorización para aprovechamiento económico y sea requerido para desarrollar actividades de carácter institucional o de beneficio general, la entidad deberá informar al Aprovechador por lo menos con un (1) mes de anticipación.

*(Artículo 20, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 165. Requisitos para el desarrollo de actividades con y sin motivación económica.** Para el desarrollo de actividades con motivación económica en el espacio público se deben cumplir, como mínimo, las siguientes condiciones:

1 Las actividades en los espacios públicos deberán contar con un proyecto de manejo que incluya las especificaciones y condiciones para el desarrollo de la actividad, las medidas de mitigación de impactos que deberán adoptarse, horarios, mobiliario urbano que se utilizará, compromisos, obligaciones y responsabilidades, así como los correspondientes permisos ambientales, culturales y/o sanitarios, según las normas aplicables.

2 Para el desarrollo de actividades con motivación económica se deberá obtener el respectivo permiso de la Entidad Gestora del Espacio Público competente. La Entidad Gestora determinará la exigencia o no de garantías aplicables, de acuerdo con lo establecido en los respectivos protocolos.

3 Las actividades con motivación económica tienen una duración limitada en el tiempo y, por tanto, no son continuas ni permanentes. Las autorizaciones o permisos para actividades temporales con y sin motivación económica se otorgarán por el periodo que determine la Entidad Gestora del espacio público en el respectivo instrumento para el aprovechamiento económico del espacio público, conforme con lo definido en el presente decreto y en el respectivo protocolo.

4 Cuando el aprovechamiento económico implique afectación en vía pública, deberá contar con un Plan de Manejo de Tránsito - PMT, que incluya señalización y desvíos, previamente aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad. Esta condición no aplica cuando las vías sean exclusivamente de uso peatonal.

*(Artículo 21, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 166. Presentación de solicitudes para autorización de actividades con motivación económica.** Los interesados en desarrollar actividades con motivación económica en los espacios públicos definidos en el presente decreto, o en los actos que lo modifiquen o sustituyan, deberán presentar una solicitud ante la Entidad Gestora competente, cumpliendo con los requisitos establecidos en los respectivos protocolos y las siguientes condiciones:

1. Solicitud del proponente o grupo de interesados, para el desarrollo de las actividades permitidas con motivación económica.

2. Copia del documento de identificación o documento que acredite la representación legal del/los solicitantes, según corresponda.

3. Registro fotográfico del espacio público que se solicita para el desarrollo de las actividades con motivación económica.

4. Delimitación del espacio solicitado para aprovechamiento económico. Se representará en un plano o ficha que mostrará las áreas del espacio público destinadas a su uso, goce y disfrute colectivo y las áreas que pueden ser objeto de aprovechamiento económico y que no afectan el destino urbanístico asignado al correspondiente espacio público. La delimitación deberá ser validada por la Entidad Administradora. En el protocolo de cada actividad se determinará la forma específica de presentar la delimitación gráfica del espacio solicitado.

**Parágrafo 1.** Cada entidad regulará en el protocolo correspondiente los requisitos adicionales teniendo en cuenta el tipo de actividad y el espacio que se pretende autorizar para actividades con motivación económica y el procedimiento aplicable para su revisión y corrección en caso de que aplique.

**Parágrafo 2.** Cuando el desarrollo de la actividad económica contemple el cierre parcial o total de vías, señalización, desvíos, pacificación u otras intervenciones que modifiquen los flujos de tráfico, se deberá incluir el Plan de Manejo de Tránsito - PMT, para el trámite ante la Secretaría Distrital de Movilidad. En ningún caso se podrán iniciar las actividades o labores sin cumplir este requisito.

**Parágrafo 3.** Cualquier persona o entidad del Distrito Capital podrá proponer espacios públicos para que la Entidad Gestora correspondiente evalúe la viabilidad de localizar actividades con motivación económica y de considerarlos viable definan las condiciones para su uso, conforme a los protocolos correspondientes.

*(Artículo 22, Decreto 315 de 2024)*

## SECCIÓN 5
## DE LA AUTORIZACIÓN DE ESPACIOS PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO Y LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES CON MOTIVACIÓN ECONÓMICA

**Artículo 167. Trámite para la autorización de actividades con motivación económica.** Verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior, la Entidad Gestora solicitará a la Entidad Administradora que determine la existencia de disponibilidad del espacio público solicitado

En caso de que la naturaleza de la actividad lo requiera, la Entidad Administradora podrá realizar una visita técnica para validar las condiciones de los espacios públicos objeto de la solicitud de aprovechamiento económico. La visita tendrá por finalidad verificar que el espacio público a utilizar puede mantener el cumplimiento del uso y función urbanística para los que está destinado, cuando se realice la actividad de aprovechamiento económico. El resultado de la visita será informado a la Entidad Gestora para que dé trámite a la solicitud, cuando aplique.

Si la Entidad Gestora considera viable la solicitud, emitirá dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la respuesta dada por la Entidad Administradora, prorrogables hasta por

quince (15) días hábiles más, conforme con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, el correspondiente instrumento que autoriza el ejercicio de la actividad, incluyendo la representación gráfica de la localización de las actividades que se autorizan. En esta representación gráfica se verificará que la actividad no interfiera con otras actividades permitidas en el mismo espacio.

Si de la visita realizada se determina la inviabilidad de desarrollar las actividades con aprovechamiento económico solicitadas, la Entidad Gestora denegará la solicitud respectiva mediante acto administrativo, donde se informará al solicitante las razones de dicha decisión.

**Parágrafo 1.** El rechazo de la solicitud no impide que el interesado pueda volver a presentarla cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente decreto y las normas que lo modifiquen o complementen.

**Parágrafo 2.** En caso de recibir pluralidad de solicitudes sobre un mismo espacio público, la Entidad Gestora realizará la respectiva evaluación teniendo en cuenta el orden de recepción y el cumplimiento de los requisitos requeridos en el protocolo establecido.

**Parágrafo 3.** Cuando el espacio público se encuentre localizado en Bienes y Sectores de Interés Cultural o Sectores de Interés Urbanístico, la Entidad Gestora remitirá la solicitud a la entidad que declaró los valores patrimoniales, para que desde el marco de sus competencias defina, si es el caso, el tipo de permisos y/o autorizaciones que se requieren, de acuerdo con la normativa vigente y aplicable, para poder autorizar el aprovechamiento solicitado

*(Artículo 23, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 168. Horarios de actividades económicas en el espacio público.** Los horarios para el desarrollo de actividades de aprovechamiento económico del espacio público serán determinados expresamente por las Entidades Gestoras del espacio público, de acuerdo con la actividad a desarrollar y el tipo de espacio público a utilizar. Estos horarios serán establecidos de acuerdo con lo dispuesto en los respectivos protocolos y en las autorizaciones correspondientes.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 24, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 169. Autorización para varios espacios públicos.** Cuando la solicitud de autorización se presente para el desarrollo de actividades con motivación económica en elementos del espacio público que se encuentren en la misma zona o sector administrados por diferentes entidades, las Entidades Gestoras coordinarán sus actuaciones para resolver las solicitudes.

*(Artículo 25, Decreto 315 de 2024)*

## SECCIÓN 6
## RETRIBUCIÓN POR APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 170. Retribución por aprovechamiento económico del espacio público.** La retribución por el aprovechamiento económico del espacio público corresponde a la contraprestación económica, en dinero, en especie o mixta, que percibe el Distrito Capital por permitir la utilización o explotación temporal de un elemento del espacio público con fines económicos, acorde con lo dispuesto en el artículo 548 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que haga sus veces.

Las actividades que impliquen aprovechamiento económico del espacio público que tengan una motivación económica, deben contemplar una retribución económica en dinero, especie o mixta. La retribución en especie sólo podrá destinarse al costo de las acciones que estén relacionadas con la generación y/o sostenibilidad del espacio público.

*(Artículo 26, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 171. Recaudo de la retribución por aprovechamiento económico del espacio público.** El pago en dinero de la retribución económica por aprovechamiento económico del espacio público que corresponda a autorizaciones e instrumentos que expidan las entidades del Sector Central de la Administración Distrital, deberá realizarse de forma anticipada en las

cuentas o mediante los mecanismos que establezca para tal fin la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda o la dependencia que haga sus veces.

La Secretaría Distrital de Hacienda definirá los procedimientos para el recaudo de los recursos e inversiones en el espacio público de las entidades del Sector Central de la Administración y los asignará de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el presente decreto o los actos que los modifiquen.

Tratándose de la retribución económica en dinero que se perciba por las autorizaciones e instrumentos que expidan las entidades descentralizadas del Distrito Capital, ésta será recaudada directamente por cada entidad y los recursos se invertirán, de acuerdo con lo definido en el Decreto Distrital 555 de 2021 y lo dispuesto en el presente decreto o los actos que los modifiquen.

Cuando la Entidad Gestora que emita la autorización sea del Sector Central de la Administración Distrital, ésta deberá especificar el concepto de recaudo, el espacio público que generó el aprovechamiento y la Entidad Administradora de dicho espacio público que será la entidad receptora del recurso para la ejecución de obras de construcción, mejoramiento, mantenimiento, preservación o sostenibilidad del espacio público correspondiente.

**Parágrafo 1.** Salvo las excepciones contempladas en el presente decreto, o normas de igual o superior jerarquía, todo contrato o acto administrativo que permite realizar actividades con motivación económica implicará el pago de la retribución establecida en este decreto, o en las normas que lo modifiquen o sustituyan, conforme a los términos y trámites fijados para el efecto en el presente acto administrativo.

**Parágrafo 2.** La Entidad Gestora será competente para decidir sobre la procedencia de pagos, compensaciones y/o devoluciones el cual deberá definirse en cada protocolo incluyendo un término máximo para efectuar la respectiva solicitud, vencido dicho término no habrá lugar a ninguna reclamación.

**Parágrafo 3.** La retribución económica por explotación económica de infraestructura pública se regirá por lo dispuesto en las normas distritales que regulen la materia, conforme al artículo

549 del Decreto Distrital 555 de 2021, siguiendo el procedimiento de autorización y cobro que se defina en los actos administrativos de cada una de las entidades competentes.

**Parágrafo 4.** Los recursos por concepto de retribución económica o parte de éstos obtenidos por el desarrollo de actividades en elementos del espacio público cuya construcción y mantenimiento esté a cargo de una entidad distrital conforme sus funciones, deberán destinarse a ésta, con el objetivo de que sean invertidos en la construcción, el mejoramiento, el mantenimiento y/o la sostenibilidad del espacio público. Las entidades competentes para la conservación y mantenimiento del espacio público, recibirán la retribución económica por el aprovechamiento económico del espacio público independientemente que sean gestores y/o administradoras del respectivo espacio.

*(Artículo 27, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 172. Inversión de recursos por retribución obtenida por el aprovechamiento económico del espacio público.** Los recursos provenientes de la retribución por aprovechamiento económico del espacio público se deberán invertir en la construcción, mejoramiento, mantenimiento o sostenibilidad del espacio público objeto de aprovechamiento económico, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 548 y 556 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Si el espacio público objeto de aprovechamiento económico no requiere intervención, según lo determine la Entidad Administradora, los recursos obtenidos por retribución podrán ser invertidos en otros espacios públicos a su cargo, preferiblemente en Unidades de Planeamiento Local deficitarias. Para la asignación de los recursos a esos espacios se deberá obtener concepto previo favorable de la Comisión Intersectorial del Espacio Público - CIEP o la instancia que haga sus veces. El concepto de la Comisión podrá otorgarse de forma global para los espacios públicos administrados por una misma entidad, cuando así se presente la solicitud.

**Parágrafo.** En diciembre de cada año, las entidades administradoras del espacio público presentarán a la Comisión Intersectorial del Espacio Público - CIEP o la instancia que haga sus veces, un informe sobre el recaudo e inversión de los recursos obtenidos por aprovechamiento económico del espacio público. Este reporte se deberá remitir a la Secretaría Distrital de

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Planeación - SDP- con el fin de alimentar el Sistema de Seguimiento Monitoreo y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial de que trata el artículo 584 del Decreto Distrital 555 del 2021.

*(Artículo 28, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 173. Valor de la retribución.** El valor de la retribución por aprovechamiento económico será calculado por la Entidad Gestora del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, de acuerdo con lo establecido en el respectivo protocolo de aprovechamiento económico. Para determinar la retribución, se podrá tener en cuenta como referencia, entre otras, las siguientes variables:

$$VR = VS * FIR * (A7Fr)$$

Donde:
VR: Valor de la retribución por el aprovechamiento económico del espacio público.
VS: Valor comercial y en caso de que no exista, valor de referencia del suelo (Avalúo comercial - Fuente IDECA).
FIR: Factor inductivo de renta del suelo (% de renta/ Avalúo comercial).
A: Área de aprovechamiento específico del espacio público sobre la cual se realizará la actividad económica.
T: Tiempo de uso en la actividad de aprovechamiento económico.
Fr: Factor de restricción del Área (Nivel de restricción de uso general del espacio público).

**Parágrafo 1.** En los respectivos protocolos de aprovechamiento económico, se determinarán los elementos necesarios para calcular la retribución por las actividades respectivas, acorde con los espacios a utilizar, las actividades permitidas, los criterios de aplicación y las actividades exentas o sujetas a una retribución diferenciada por aprovechamiento económico. Si se utilizan las variables identificadas en el presente artículo, el protocolo deberá definir cómo se calcula el Factor de restricción del Área (fr).

**Parágrafo 2.** Cuando las actividades se autoricen por más de un (1) año, se deberá incluir la indexación de la retribución.

**Parágrafo 3.** En la liquidación y compensación parcial de la retribución del aprovechamiento económico del espacio público, se deberán tener en cuenta criterios y estímulos que favorezcan la inclusión social de población en condiciones de vulnerabilidad, que serán desarrollados en los protocolos correspondientes.

**Parágrafo 4.** La retribución económica para el desarrollo de actividades complementarias se regirá por las normas y protocolos vigentes establecidos para tal fin.

**Parágrafo 5.** La Entidad Gestora de la actividad de comercio y servicios gastronómicos en antejardines definirá la fórmula aplicable a las actividades que se permiten en estos elementos, de acuerdo con sus características particulares y las condiciones para su aprobación.

**Parágrafo 6.** El valor del suelo (VS) obtenido de IDECA, deberá ser indexado con el IPC vigente al momento de emitir la autorización de aprovechamiento económico del espacio público.

*(Artículo 29. Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 174. Actividades con motivación económica exentas y procedimiento para el cobro de la retribución por aprovechamiento económico en caso de que aplique.** Están exentas del pago de la retribución por aprovechamiento económico, las actividades que demuestren beneficios mayores a la retribución estimada para la ciudad por el desarrollo de estas, los cuales deben estar debidamente soportados y sustentados en los formatos establecidos por la Comisión Intersectorial de Espacio Público - CIEP.

Para lo anterior, la Entidad Gestora del Aprovechamiento Económico del Espacio Público deberá presentar solicitud con al menos treinta (30) días calendario de antelación al evento que se pretende realizar, incluyendo la valoración del cobro y las consideraciones que podrán dar lugar a una retribución o la exoneración de la retribución, ante la Comisión Intersectorial del Espacio Público - CIEP o la instancia que haga sus veces.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Con fundamento en el acta de la reunión de la Comisión Intersectorial del Espacio Público - CIEP o la instancia que haga sus veces, la entidad que ejerza la Secretaría Técnica de la Comisión expedirá un acto motivado en el que se materializará la decisión de la Comisión.

**Parágrafo 1.** Las actividades artísticas reguladas, la agricultura urbana y periurbana agroecológica, los hacedores de oficios artesanales en el espacio público, las actividades que ejercen los voceadores de prensa, lustrabotas y vendedores de loterías no serán objeto de retribución económica.

**Parágrafo 2.** Las actividades sin motivación económica serán tramitadas por la respectiva Entidad Administradora del Espacio Público.

**Parágrafo 3.** El porcentaje de exención deberá ser soportado y sustentado por la Entidad Gestora ante la Comisión Intersectorial de Espacio Público - CIEP o ante la instancia que haga sus veces, una vez aprobado por sus miembros, la entidad que ejerza la Secretaría Técnica expedirá un acto administrativo motivado que soporte la decisión.

*(Artículo 30, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 175. Pago de la retribución por aprovechamiento económico del espacio público.** El pago en dinero de la retribución se establecerá en pesos colombianos, de acuerdo con el valor definido por los protocolos respectivos, conforme a las variables señaladas en el presente decreto y los que se determinen en dichos protocolos.

*(Artículo 31, Decreto 315 de 2024)*

## SECCIÓN 7
## DE LAS VENTAS INFORMALES

**Artículo 176. Ejercicio de la actividad de ventas informales.** La presente reglamentación define la actividad de ventas informales y establece al Instituto Distrital para la Economía Social - IPES como Entidad Gestora de la actividad. El ejercicio de esta actividad podrá

realizarse en el espacio público conforme a lo dispuesto en el presente decreto, la Política Pública de Vendedores Informales, el protocolo correspondiente y demás instrumentos.

Con base en lo dispuesto en la Política Pública de Vendedores Informales, se determinarán los elementos para la aplicación del aprovechamiento económico para la actividad de ventas informales y el Instituto para la Economía Social - IPES y demás entidades competentes expedirán el correspondiente protocolo para el aprovechamiento, en el cual se establecerán las condiciones para la aplicación o no la retribución económica a favor del Distrito Capital, y los demás elementos necesarios para su implementación y funcionamiento.

*(Artículo 32, Decreto 315 de 2024)*

## SECCIÓN 8
## PLAZAS DISTRITALES DE MERCADO

**Artículo 177. Autorización.** Es el instrumento de autorización para el uso y aprovechamiento económico del espacio público utilizado como Plazas Distritales de Mercado. Para tal efecto el Instituto para la Economía Social - IPES fijará en su protocolo retribuciones diferenciales.

*(Artículo 33, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 178. Del aprovechamiento económico en el sistema Distrital de Plazas de Mercado.** El Instituto Para la Economía Social -IPES- como administrador y gestor del espacio público de las Plazas Distritales de Mercado del Distrito Capital, expedirá el protocolo el cual contendrá las actividades autorizadas, la fórmula de retribución, los plazos, la forma de interlocución con los aprovechadores y el reglamento administrativo y operativo.

*(Artículo 34, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 179. Normalización de uso y aprovechamiento en las Plazas Distritales de Mercado.** En el protocolo de aprovechamiento del espacio público de las Plazas Distritales de Mercado, el Instituto Para la Economía Social - IPES incorporará un capítulo específico sobre normalización del uso y aprovechamiento económico de los comerciantes que a la fecha del

presente decreto no cuenten con autorización de uso y aprovechamiento, en el que establecerá un plazo máximo para tramitar y culminar la expedición de la autorización del uso y aprovechamiento que propenda por la normalización de la ocupación, sin perjuicio de la protección y conservación del espacio público y del cumplimiento de las obligaciones pendientes por parte de los comerciantes que ocupan irregularmente el espacio público.

*(Artículo 35, Decreto 315 de 2024)*

## SECCIÓN 9
## INSTRUMENTOS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 180. Instrumentos para la administración del aprovechamiento económico del espacio público.** Son instrumentos para la administración del aprovechamiento económico del espacio público:

1. Los actos administrativos que expidan las Entidades Administradoras del Espacio Público o las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico del Espacio Público para autorizar las actividades con y sin motivación económica permitidas en el espacio público, en desarrollo de las competencias asignadas a cada entidad en relación con el aprovechamiento económico del espacio público.

2. Los convenios o contratos que suscriban las entidades administradoras del espacio público o las entidades gestoras del aprovechamiento económico del espacio público, en desarrollo de las competencias asignadas con relación al aprovechamiento económico del espacio público.

3. Los demás instrumentos establecidos por la Ley, que permitan la administración y el aprovechamiento económico del espacio público.

**Parágrafo 1.** De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 9 de 1989, las entidades administradoras y las entidades gestoras del aprovechamiento económico del espacio público, podrán entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento

económico, utilizando el mecanismo contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998 o la norma que la modifique, sustituya o derogue.

**Parágrafo 2**. Las entidades que sean propietarias de bienes fiscales destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional, y que de acuerdo con lo previsto en el artículo 139 de la Ley 1801 de 2016 constituyen espacio público, serán administradoras de su aprovechamiento económico, y podrán suscribir los mecanismos e instrumentos para su aprovechamiento, acorde con la reglamentación vigente sobre la materia, incluidos los instrumentos dispuestos en el presente decreto.

*(Artículo 36, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 181. Actos Administrativos.** Las Entidades Administradoras y/o Gestoras del aprovechamiento económico del espacio público, podrán expedir actos administrativos motivados, que correspondan a permisos o autorizaciones, para desarrollar actividades con y sin aprovechamiento económico del espacio público. Los actos administrativos deberán contener como mínimo: **i)** La descripción clara y precisa de la actividad cuyo desarrollo se permite o autoriza; **ii)** Las condiciones específicas en que se puede desarrollar la actividad; **iii)** El término máximo de duración dentro del cual se permite o autoriza la actividad; **iv)** La retribución económica que se debe pagar a favor del Distrito Capital por permitir el aprovechamiento del espacio público, en caso de existir retribución, y la forma en que debe efectuarse su pago (En dinero o en especie, y si es en especie las condiciones precisas para efectuar el pago en especie); **v)** Las garantías que debe constituir el particular para que el Distrito pueda permitir el aprovechamiento del espacio público (en caso de que sea viable exigir la constitución de garantías); **vi)** La condición resolutoria en caso de incumplimiento y; **vi)** Los demás requisitos establecidos en el respectivo protocolo de aprovechamiento económico.

**Parágrafo 1.** Las entidades gestoras, en el marco del aprovechamiento económico del espacio público, deberán regular los procedimientos internos y requisitos específicos para suscribir los instrumentos para el respectivo aprovechamiento económico, así como definir las consecuencias por un eventual incumplimiento de los términos y condiciones de la respectiva

autorización. Las entidades que cuenten con la regulación de estos instrumentos deberán actualizarlos de conformidad con las disposiciones del presente decreto.

*(Artículo 37, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 182. Entrega en administración de bienes fiscales y de uso públicos.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP- podrá entregar la administración de los bienes fiscales y los bienes de uso públicos a su cargo, a entidades públicas del orden distrital o nacional mediante actas de entrega, atendiendo para ello los procedimientos que se establezca para su adecuada administración, sin perjuicio del uso de los demás instrumentos definidos en el presente decreto y la normatividad aplicable.

*(Artículo 38, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 183. Contrato de Aprovechamiento Económico del Espacio Público.** Las Entidades Administradoras y/o Gestoras en las condiciones previstas en los respectivos protocolos podrán suscribir contratos para el aprovechamiento económico, con personas públicas o privadas, naturales o jurídicas, para autorizar la realización de actividades con motivación económica sobre los elementos del espacio público delimitados para tal fin, conforme a las normas vigentes, los cuales pueden o no involucrar acciones de administración, mantenimiento y mejoramiento del espacio público en el desarrollo propio de la actividad. Sin perjuicio del cumplimiento de las normas vigentes en materia de contratación estatal, estos contratos deberán incluir como mínimo:

1 Identificación precisa del permiso y/o actividad autorizada.

2 Identificación del responsable del desarrollo de la actividad y de los participantes en el evento con nombre, dirección, número de cédula de ciudadanía o NIT. En caso de que la solicitud la presente una persona jurídica se deberá anexar el certificado de existencia y representación legal.

3 Identificación y delimitación cartográfica de las zonas de uso público objeto de los contratos o los elementos que se pretenden aprovechar.

4 La determinación de las garantías, con los amparos, coberturas y demás requisitos que apliquen de acuerdo con la normativa vigente.

5 Estipulación de que la entrega del espacio público que se hace no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista. El Distrito Capital conservará en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el espacio público.

6 Estipulación de que la entrega de las zonas de uso público que se hace no legaliza ningún tipo de uso, intervención, construcción, ocupación o cerramiento realizados sin la autorización de la autoridad competente o contravenga las normas vigentes.

7 Estipulación de que las actividades económicas deben estar ajustadas a los planes y programas adoptados por las normas y políticas vigentes de la Administración en materia desarrollo urbano.

8 Contemplar expresamente que la administración y aprovechamiento económico no pueden ser invocados como fuente de derechos adquiridos.

9 Señalar expresamente que el Distrito Capital no reconocerá al aprovechador suma alguna de dinero por concepto de mejoras o estructuras adelantadas por los particulares.

10 Estipulación de que el contratista o tercero será responsable de todos los componentes o bienes del espacio público que le sean entregados en administración. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tiene de exigir a los responsables, la reparación o indemnización de los daños causados, cuando a ello haya lugar.

11 La condición resolutoria en caso de incumplimiento y la forma de aplicarla.

12 La memoria explicativa del aprovechamiento que deberá contener:

a. Plan de acción para la reinversión de los recursos obtenidos por el aprovechamiento económico en la administración, mantenimiento o mejoramiento de los espacios públicos incluidos en el contrato, de haber lugar a ello.

b. Horario y calendario del evento(s).
c. Fechas de inicio y terminación del evento(s).
d. Plan de ocupación del espacio público.
e. Plan de mitigación de posibles impactos negativos de acuerdo con la actividad que se va a realizar.
f. Propuesta de control y seguimiento del cumplimiento del proyecto de manejo.
g. Las demás solicitadas por el Decreto 599 de 2013, modificado por el Decreto 622 de 2016, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

13 Planos:
a. Plano de localización del espacio público y del área donde se proyecta desarrollar el uso temporal.
b. Plano de planta donde se grafique la propuesta de ocupación del espacio público con los siguientes contenidos:

1. La ubicación del mobiliario modular a utilizar para desarrollar la actividad, que debe estar de acuerdo con la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada mediante el título 2 de la Parte 1 del Libro 3 de este decreto, o la normativa que lo modifique.
2. La representación gráfica de las áreas de circulación peatonal existentes en el espacio público, particularizando para el caso de los parques, plazas y alamedas, el área de circulación que garantice que no se afecte la accesibilidad a través de estos.
3. Localización de la acometida y evacuación del agua.
4. Cuando se requiera iluminación y energía, se deberá incluir la localización de la acometida de la fuente de energía y del permiso de conexión de la entidad prestadora del servicio, o del usuario que así lo autorice.

**Parágrafo 1.** La/s persona/s interesada/s en celebrar un contrato para desarrollar eventos temporales en espacio público deberá/n presentar un proyecto de manejo del espacio público conforme a lo establecido en los protocolos que emita la entidad gestora y/o administradora, buscando prevenir la violencia de género durante las actividades que se lleven a cabo en el tiempo de uso y permanencia en el espacio, así como la inclusión de condiciones físicas que garanticen la accesibilidad y la seguridad de acuerdo con el título 2 de la Parte 1 del Libro 3 de este decreto.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Parágrafo 2.** Las actividades itinerantes o temporales al aire libre que no requieren instalaciones fijas para su funcionamiento, tales como actividades grupales de tipo artístico, cívico, recreativos, culturales, mercados móviles, entre otras deberán garantizar la accesibilidad universal y la seguridad de todas las personas.

*(Artículo 39, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 184. Incumplimiento de instrumentos suscritos.** El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los actos administrativos, contratos o convenios respectivos dará lugar a la suspensión inmediata y preventiva de la actividad, previa garantía del debido proceso. Además, de acuerdo con las condiciones establecidas en el respectivo instrumento de aprovechamiento, podrá aplicarse la condición resolutoria del mismo y proceder con las acciones administrativas o judiciales necesarias para establecer las responsabilidades pertinentes.

Sin perjuicio de las causales de pérdida de fuerza ejecutoria de los actos administrativos previstas en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, la cesación de efectos del acto administrativo de autorización de aprovechamiento procederá por:

1. Cuando la zona objeto de la autorización requiera ser intervenida por el Distrito Capital o por una entidad pública del orden nacional o departamental.

2. Por cesación de la actividad autorizada.

3. Por cumplimiento del plazo otorgado.

4. Por el incumplimiento declarado mediante el respectivo procedimiento administrativo, de cualquiera de las condiciones, obligaciones y/o deberes establecidos en los actos administrativos, planes de manejo y/o protocolos correspondientes.

*(Artículo 40, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 185. Indemnidad.** En todos los actos o contratos que se suscriban se incluirán las cláusulas en las que se precise que el o los Aprovechadores mantendrán indemne a Bogotá D.C. y sus respectivas entidades, contra todo reclamo, demanda, acción legal, reparación, costos de indemnización o similares que puedan causarse o surgir por perjuicios, daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por la realización de las actividades de qué trata el presente Decreto.

*(Artículo 41, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 186. Cumplimiento de normas relacionadas con aglomeraciones y movilidad vehicular.** El desarrollo de actividades de aprovechamiento económico en el espacio público que impliquen aglomeraciones de público deberá contar con los requisitos y procedimientos exigidos por las normas vigentes, incluido el Decreto Distrital 599 de 2013 o la norma que los modifiquen o sustituyan.

Cuando el aprovechamiento económico involucre afectación en vías públicas deberá contarse con un Plan de Manejo de Tránsito - PMT, señalización y desvíos, aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad o la entidad que haga sus veces.

*(Artículo 42, Decreto 315 de 2024)*

## SECCIÓN 10
## DE LOS DISTRITOS ESPECIALES DE MEJORAMIENTO Y ORGANIZACIÓN SECTORIAL - DEMOS

**Artículo 187. Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS.** Los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS - son un instrumento de iniciativa privada, que promueve acciones complementarias a las intervenciones y actuaciones que adelanta el Distrito Capital en áreas delimitadas de la ciudad, para promover la participación organizada de la comunidad para el mejoramiento, el mantenimiento, la preservación y sostenibilidad de las condiciones físicas del espacio público del área delimitada que complementen las intervenciones que deben adelantar las entidades públicas.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Mediante este instrumento se promoverán sinergias con comunidades organizadas, asociaciones cívicas, gremiales y comerciales del área delimitada o su entorno, con el fin de mejorar, mantener, preservar y conservar las condiciones urbanas, ambientales y socioeconómicas del área delimitada.

Los DEMOS serán gestionados por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, entidad que expedirá el respectivo protocolo de administración y aprovechamiento económico para el desarrollo de las actividades objeto de aprovechamiento, conforme a los dispuesto en el presente decreto, así como las condiciones específicas para su aprobación, operación, funcionamiento y seguimiento.

**Parágrafo 1.** El mejoramiento, mantenimiento y preservación del espacio público podrá ser financiado con aportes voluntarios; gestión de recursos que se realice con las entidades administradoras y/o recursos provenientes de actividades de aprovechamiento económico del espacio público, entre otros.

Cuando las intervenciones sean financiadas con recursos de aprovechamiento económico del espacio público, la propuesta que presente el Administrador ante el DADEP deberá incluir las actividades a desarrollar en cada uno de los espacios públicos cuyo aprovechamiento se solicita garantizando que se respete su uso y lo definido en los respectivos protocolos.

**Parágrafo 2.** Los proyectos que desarrollen los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS deberán garantizar el uso común, propender por el libre acceso al espacio público y su adopción en ningún caso genera derechos adquiridos.

Los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS no podrán hacer cobro alguno por la utilización de los espacios públicos autorizados para aprovechamiento económico cuando la Administración Distrital desarrolle actividades en los mismos en cumplimiento de sus funciones.

**Parágrafo 3.** Si con posterioridad a la suscripción del DEMOS se solicita la aprobación de otras actividades de aprovechamiento económico en el mismo espacio público por el

Aprovechador y otro diferente, el DADEP revisará la solicitud y de considerarla viable, emitirá la autorización correspondiente, verificando para ello que no interfiera de manera negativa con la propuesta presentada en el DEMOS para el mismo espacio y le informará a su representante para que se incluya de forma coordinada.

*(Artículo 43, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 188. Condiciones para la aprobación de Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público será la Entidad Gestora de las actividades que se desarrollen en los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial – DEMOS, para lo cual seguirá el procedimiento definido en el presente acto y de acuerdo al respectivo protocolo de aprovechamiento económico.

Radicada la solicitud por el posible Aprovechador el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP procederá a su validación de considerarla viable, la presentará a las Entidades Administradoras del Espacio Público involucradas con la documentación correspondiente y conforme a lo determinado en el protocolo respectivo, indicando las actividades a desarrollar, según lo señalado en el presente Decreto o las normas que lo modifiquen o complementen.

En caso de ser viable la solicitud, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, emitirá la respectiva autorización, de acuerdo con la disponibilidad emitida por las Entidades Administradoras de los espacios públicos solicitados en administración. A este instrumento le aplican todas las disposiciones del presente decreto.

Una vez haya sido creado el Distrito Especial de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS, durante los primeros quince (15) días de cada semestre contados a partir de la fecha de creación, la persona jurídica deberá presentar para seguimiento del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, el informe de las actividades realizadas y programadas en el área delimitada, de acuerdo con la información y documentación que regule la entidad.

**Parágrafo.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, expedirá un protocolo, el cual deberá contener como mínimo los siguientes elementos: 1) principios, 2) objetivo, 3) procedimiento para la solicitud de creación, 4) contenido mínimo del acto administrativo de creación, 5) forma de funcionamiento y de operación y 6) forma de financiación para el desarrollo de actividades a cargo del Aprovechador para la regulación de los DEMOS.

*(Artículo 44, Decreto 315 de 2024)*

## SECCIÓN 11
## SISTEMA DE INFORMACIÓN DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 189. Sistema Único para el Manejo del Aprovechamiento Económico – SUMA.** Las Entidades Administradoras del Espacio Público y de las Entidades Gestoras del Aprovechamiento Económico del Espacio Público deberán implementar de forma escalonada el Sistema Único para el Manejo de Aprovechamiento Económico – SUMA- transaccional diseñado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP con la finalidad de contar con un Sistema Único para el Manejo del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y herramienta para adelantar la supervisión, vigilancia y control de las autorizaciones expedidas por las entidades gestoras, una vez entre en vigencia el presente decreto.

*(Artículo 45, Decreto 315 de 2024)*

## SECCIÓN 12
## CONTROL Y ARTICULACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 190. Supervisión, vigilancia y control del aprovechamiento económico del espacio público.** Sin perjuicio de las funciones de policía en materia de control urbano, de acuerdo con las normas vigentes sobre protección de la integridad del espacio público, el seguimiento, vigilancia y control del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, será

realizado por cada una de las entidades que otorguen el permiso del aprovechamiento económico del espacio público, de conformidad con sus competencias.

Cuando la Entidad Gestora del aprovechamiento económico del espacio público verifique que se esté realizando alguna de las actividades por fuera de lo autorizado, o evidencie cualquier acción que perturbe o afecte el espacio público, lo informará a la Alcaldía Local correspondiente y demás autoridades competentes para que éstas implementen las medidas pertinentes. Lo anterior, sin perjuicio del ejercicio de competencias de las Alcaldías Locales en materia de control urbano conforme la normatividad vigente, en especial lo dispuesto en el Artículo 25 del Acuerdo Distrital 735 de 2019 o la norma que lo modifique o sustituya.

La Secretaría Distrital de Salud, dentro de sus competencias, realizará la inspección, vigilancia y control sanitario a los establecimientos de preparación y expendio de alimentos y bebidas de acuerdo con lo establecido en la reglamentación sanitaria aplicable. Para los establecimientos que hacen parte de la actividad de extensión de actividades gastronómicas, la autoridad sanitaria realizará el debido acompañamiento a las Entidades Gestoras, cuando ello fuere requerido, hasta tanto el Ministerio de Salud y Protección Social reglamente en materia sanitaria esta actividad.

*(Artículo 46, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 191. Coordinación del Aprovechamiento Económico del Espacio Público.** La coordinación de la implementación y seguimiento de la reglamentación del Aprovechamiento Económico del Espacio Público estará a cargo Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la instancia que haga sus veces, quien propenderá por la articulación de los programas, proyectos y gestión de instrumentos para la administración del aprovechamiento económico del espacio público que desarrolle la Administración Distrital.

Por medio de los programas de espacio público que adelante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público se buscará apoyar a las entidades del Distrito Capital que tengan elementos a cargo para generar conciencia en la ciudadanía sobre el respeto al espacio público y de su uso cumpliendo con lo dispuesto en el presente decreto.

*(Artículo 47, Decreto 315 de 2024)*

## SECCIÓN 13
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 192. Intervenciones Tácticas.** A través de las entidades gestoras se podrá coordinar la realización de intervenciones tácticas de señalización, mobiliario y paisajismo, en el Distrito Capital, de conformidad con lo establecido en el título 2 de la Parte 1 del Libro 3 de este decreto, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya y conforme al artículo 137 del Decreto Distrital 555 de 2021, en aras de salvaguardar y proteger la salud de los ciudadanos, propender por un uso razonable, seguro y equitativo del Espacio Público, garantizar los derechos del peatón y de las personas con movilidad reducida, el derecho a la libre locomoción y los derechos de los residentes.

**Parágrafo.** En el marco de las autorizaciones de intervenciones tácticas, no se permitirá la instalación de elementos que impidan el libre tránsito, uso y goce del espacio público por parte de la ciudadanía, tales como, vallas, carpas, toldos, entre otros. La instalación de estos elementos en el marco de las autorizaciones de aprovechamiento económico del espacio público se regirá por lo previsto en el presente decreto y las normas que lo modifiquen o complementen, en atención a lo establecido en el título 2 de la Parte 1 del Libro 3 de este decreto.

*(Artículo 48, Decreto 315 de 2024)*

**Artículo 193. Régimen de transición.** Para lo dispuesto en el presente decreto aplica el siguiente régimen de transición:

1 Las autorizaciones otorgadas por medio de actos o contratos que se encontrarán vigentes al 11 de septiembre de 2024, seguirán aplicándose conforme a lo dispuesto en las mismas hasta el vencimiento del término para el cual fueron otorgadas.

2 Las autorizaciones concedidas a través de actos, contratos o convenios, que estuvieran vigentes al 11 de septiembre de 2024, podrán ser prorrogadas o renovadas según corresponda,

siempre que se cumpla con lo definido en la presente reglamentación y las demás disposiciones aplicables.

3 Durante el término de ocho (8) meses con que cuentan las entidades administradoras para la expedición de los protocolos, y en tanto estos se adoptan, se podrá autorizar el aprovechamiento económico del espacio público conforme a los lineamientos establecidos para el efecto por cada una de las entidades encargadas de emitir los permisos. Estas autorizaciones tendrán carácter transitorio y serán válidas únicamente durante el mencionado plazo de ocho (8) meses. Transcurrido dicho término, todas las autorizaciones deberán ajustarse a los protocolos oficialmente expedidos.

4 Los elementos de espacio público y documentos técnicos de soporte aprobados por la Comisión Intersectorial de Espacio Público se mantendrán vigentes, sin perjuicio de las nuevas delimitaciones y/o autorizaciones que se soliciten, o que hagan parte del presente decreto.

5 En caso de que la actividad de aprovechamiento económico, con la expedición del presente decreto, cambie de Entidad Gestora, al terminar la vigencia de los instrumentos actualmente en ejecución, la expedición de una nueva autorización estará a cargo de la nueva Entidad Gestora, conforme a lo definido en la presente reglamentación.

6 Los protocolos vigentes al 11 de septiembre de 2024, se continuarán aplicando hasta la aprobación de los nuevos protocolos con observancia en el presente marco normativo.

*(Artículo 49, Decreto 315 de 2024. Numeral 49.3 modificado por el artículo 3 del Decreto 082 de 2025)*

## TÍTULO 5.

## REGLAMENTACIÓN DEL PARÁGRAFO 3° DEL ARTÍCULO 128 DEL Decreto DISTRITAL 555 DE 2021 "2021 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ D.C., Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" (MANTENIMIENTOS DE ÁREAS AFECTAS DEL USO PÚBLICO)

### CAPÍTULO 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 194. Objeto.** Reglamentar el parágrafo 3 del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021, estableciendo los términos y condiciones que debe cumplir el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU - para la ejecución y cobro de las obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público, con el objetivo de integrarlos funcional, arquitectónica y paisajísticamente con el espacio público a cargo de los propietarios de inmuebles, incluidas propiedades horizontales.

**Parágrafo.** En el marco de la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas se decidirá sobre la procedencia de la aplicación del instrumento reglamentado en el presente título.

*(Artículo 1°, Decreto 589 de 2023)*

**Artículo 195. Obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público.** Corresponderá a los propietarios de bienes inmuebles que cuenten con espacios privados afectos al uso público, adelantar las obras o intervenciones de adecuación y mantenimiento definidas por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- para integrarlos funcional, arquitectónica y paisajísticamente con el espacio público de la Ciudad, de conformidad con lo previsto en el presente Decreto.

Las obras de adecuación o mantenimiento deberán ejecutarse de acuerdo con lo dispuesto en el título 2 de la Parte 1 del Libro 3 de este decreto, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente y las especificaciones técnicas, estudios y diseños elaborados por el IDU.

Las obras de adecuación o mantenimiento podrán ser ejecutadas directamente por el IDU, en cuyo caso los propietarios de los inmuebles que cuenten con espacios privados afectos al uso público deberán asumir el costo de dichas obras o intervenciones en proporción al área de espacio privado afecta al uso público objeto de intervención en los términos y condiciones que defina el IDU para cada proyecto en el formato de selección de alternativas desarrollado en el artículo 199 del presente Decreto. Tratándose de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor de las obras de adecuación o mantenimiento de antejardines se deberá individualizar para todos los copropietarios de acuerdo con los respectivos coeficientes de copropiedad.

Realizada la intervención, el IDU debe proceder con el cobro a los propietarios del valor correspondiente de lo ejecutado, según lo señalado en el presente decreto.

*(Artículo 2°. Decreto 589 de 2023)*

**Artículo 196. Determinación del valor a pagar.** El valor que deberá asumir cada uno de los propietarios de inmuebles, incluidas propiedades horizontales, objeto de las obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público, se determinará con base en las siguientes directrices:

1. El valor correspondiente a las obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público será asumida por cada propietario del inmueble, incluidas propiedades horizontales.

Para el caso de propiedades horizontales el valor total a pagar por la intervención del antejardín se deberá individualizar en todos los copropietarios de esta según los coeficientes de copropiedad.

2. El Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- será la entidad encargada de incluir dicho valor correspondiente a cada predio, del cual trata el artículo 198 del presente decreto.

*(Artículo 3. Decreto 589 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## CAPÍTULO 2
## ETAPAS PARA LA EJECUCIÓN Y/O COBRO DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS PRIVADOS AFECTOS AL USO PÚBLICO, CON EL OBJETIVO DE INTEGRARLOS FUNCIONAL, ARQUITECTÓNICA Y PAISAJÍSTICAMENTE CON EL ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 197. Etapas para la ejecución y/o cobro de las obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público.** La ejecución y/o cobro de las obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público se desarrollará en las siguientes etapas:

1. Propuesta de intervención de adecuación y mantenimiento de espacios privados afectos al uso público.

2. Ejecución de la adecuación y mantenimiento de espacios privados afectos al uso público.

3. Cobro de la intervención de mantenimiento o adecuación de espacios privados afectos al uso público.

*(Artículo 4, Decreto 589 de 2023)*

**Artículo 198. Propuesta de intervención de los espacios privados afectos al uso público.** La propuesta de intervención de los espacios privados afectos al uso público será elaborada por el Instituto de Desarrollo Urbano y desarrollará como mínimo los siguientes aspectos:

1. Identificar y caracterizar los espacios privados afectos al uso público a intervenir y el tipo de intervención que se realizará en el marco de la ejecución de los proyectos a cargo del IDU. De lo anterior, se dejará constancia en un Documento Técnico de Soporte, en el que se definirá de forma clara en qué consisten las intervenciones asociadas a las obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público, con el objetivo de integrarlos funcional, arquitectónica y paisajísticamente con el espacio público.

2. Definir los diseños de las obras de adecuación y/o mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público a intervenir. Estos diseños deberán cumplir con la normativa técnica nacional y distrital vigente en la materia.

3. Determinar el presupuesto general e individualizado de las obras de adecuación y/o mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público, el cual deberá concretarse en una ficha técnica individualizada por cada uno de los espacios privados afectos al uso público a intervenir que correspondan con cada uno de los inmuebles, incluidas propiedades horizontales, y que debe contener como mínimo:

3.1. Cada área de espacios privados afectos al uso público a intervenir correspondiente a cada uno de los inmuebles, incluidas propiedades horizontales, que describa el detalle de la intervención de adecuación y mantenimiento.

3.2. El valor total de la intervención, y el monto correspondiente a cada inmueble al cual pertenece el espacio privado afecto al uso público.

**Parágrafo.** La identificación de cada inmueble obligado a concurrir en la adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público, se deberá realizar con el CHIP, así como con el número de matrícula inmobiliaria, con detalle de sus propietarios, según corresponda.

*(Artículo 5, Decreto 589 de 2023)*

**Artículo 199. Alternativas de ejecución de las obras de adecuación y/o mantenimiento.** El Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, elaborará una ficha técnica individual para cada inmueble que cuente con espacio privado afecto a uso público que requiera obras de adecuación o mantenimiento a realizar en dicho espacio en la que se describirá su alcance; junto con un formato de selección de alternativas para la ejecución de dichas obras. La ficha técnica con el formato de selección de alternativas de ejecución será enviada por el IDU a los propietarios de los inmuebles que cuenten con espacio privado afecto al uso público. El formato de selección de alternativas de ejecución deberá contener:

1. La identificación del predio.

2. La identificación del propietario.

3. Las alternativas de ejecución de las obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público, las cuales son:

3.1. Adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público por parte del propietario del inmueble con frente en el área a intervenir de conformidad con la ficha técnica individual que le suministre el Instituto de Desarrollo Urbano.

3.2. Construcción por parte del Instituto de Desarrollo Urbano.

4. Manifestación expresa del término que se otorga para seleccionar la alternativa por parte del propietario, indicándose también de forma expresa, que en el evento en que transcurrido dicho término no se haya informado al Instituto de Desarrollo Urbano la alternativa que seleccione el propietario, se entenderá para todos los efectos, que acepta que la intervención sea efectuada por el IDU y en consecuencia la habilita para su posterior cobro.

5. El formato de selección de alternativas deberá incluir un apartado en el cual, cuando el propietario elija la alternativa de ejecutar la obra, le imponga el deber de expresar claramente su intención de ejecutar la obra a su cargo, siguiendo las especificaciones técnicas definidas en los estudios y diseños suministrados por el IDU y en la ficha técnica individual enviada por este Instituto; así como la aceptación expresa de que las obras deberán ejecutarse en los tiempos definidos por el IDU.

Para el caso de propiedades horizontales, la selección de alternativas deberá realizarse por parte de la Asamblea de Copropietarios, ajustándose a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique o sustituya.

6. El formato de selección de alternativas deberá incluir un apartado que en el caso de que el propietario con frente al espacio privado afecto al uso público a adecuar o mantener seleccione la alternativa de la ejecución de la obra a su costo por parte del Instituto de Desarrollo Urbano, le imponga el deber de indicar expresamente:

6.1. La aceptación expresa del pago de los costos de la intervención, y

6.2. La aceptación de la facultad que tiene el Instituto de Desarrollo Urbano para ejercer el cobro, incluido el persuasivo y coactivo de los valores a que haya lugar en caso de mora.

En todo caso se informará en el formato de selección de alternativas los plazos y las formas de pago, el cual deberá efectuarse en dinero en todos los casos.

**Parágrafo.** Cuando los propietarios con frente al espacio privado afecto al uso público a adecuar o mantener, hayan seleccionado la alternativa de la ejecución directa de la obra, y no la ejecuten, total o parcialmente, en los plazos definidos y aceptados, procederá su realización o terminación por parte del Instituto de Desarrollo Urbano y su posterior cobro a través de la expedición de un acto administrativo de cobro debidamente motivado - resolución de cobro, que expedirá el IDU, en el que se indiquen los costos de intervención, y el plazo para su pago.

*(Artículo 6, Decreto 589 de 2023)*

**Artículo 200. Verificación del mantenimiento o construcción de los espacios privados afectos al uso público por parte del propietario.** Dentro del mes siguiente a la terminación de la intervención por parte de los propietarios de los inmuebles que cuentan con espacios privados afectos al uso público, el Instituto de Desarrollo Urbano deberá verificar directamente o a través de terceros la efectiva realización de las obras y el cumplimiento de las condiciones básicas del diseño.

Si la obra ejecutada por el propietario no cumple con las especificaciones previstas originalmente en la ficha técnica individual, el IDU deberá requerir al propietario que ajuste la obra a las especificaciones remitidas.

Si el propietario no atiende el requerimiento, el IDU deberá intervenir el espacio privado afecto al uso público en los términos previstos en el presente decreto y proceder a cobrar el costo de su intervención. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de la Ley 1801 de 2016 en lo referente a comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público.

*(Artículo 7, Decreto 589 de 2023)*

**Artículo 201. Cobro de la ejecución de obras de adecuación y mantenimiento de espacios privados afectos al uso público.** Cuando de conformidad con las reglas establecidas en el presente decreto sea aplicable el cobro de la ejecución de obras de adecuación y/o mantenimiento a espacios privados afectos al uso público, el Instituto de Desarrollo Urbano expedirá el acto administrativo que establezca el cobro de los costos de la ejecución de obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público, a aquellos propietarios con frente al espacio privado afecto al uso público a adecuar o mantener, el acto administrativo de cobro se notificará de conformidad con lo previsto en la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, y contra ella proceden los recursos allí establecidos.

Una vez en firme el acto administrativo de cobro, el pago deberá realizarse en la oportunidad allí prevista a través de los mecanismos que para el recaudo establezca el IDU.

*(Artículo 8, Decreto 589 de 2023)*

## CAPÍTULO 3
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 202. Manuales e Instructivos internos.** Para la correcta aplicación de las disposiciones establecidas en el presente título, el Instituto de Desarrollo Urbano dentro de los seis (6) meses siguientes al 14 de diciembre de 2023, deberá adoptar los manuales e instructivos internos que estime pertinentes, así como realizar los ajustes funcionales que para el efecto se requieran. Los manuales e instructivos de que trata este artículo deberán contener entre otros lo siguiente:

- Señalar los tiempos de intervención de los espacios privados afectos al uso público en el caso de que los propietarios hayan seleccionado la alternativa de la ejecución directa de la obra, como se señala en el artículo 6 del presente decreto. Estos tiempos deberán responder a las características técnicas de cada intervención.
- Señalar las condiciones técnicas, método o factores que permitan identificar el costo de las obras y el valor que deberá asumir cada uno de los propietarios de los espacios privados afectos al uso público.

- Fijar las condiciones y especificaciones técnicas que permita identificar el área a intervenir de los espacios privados afectos al uso público con el objetivo de integrarlos funcional, arquitectónica y paisajísticamente con el espacio público.
- Los lineamientos, etapas y condiciones para que el IDU reciba las obras en que caso que los propietarios hayan decidido ejecutar las obras.
- Los lineamientos y condiciones para la ejecución de las obras por parte de los propietarios de los espacios privados afectos al uso público.

Sin la expedición de los manuales e instructivos no se podrá aplicar el presente título.

**Parágrafo.** Los manuales e instructivos que se expidan deberán atender lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el título 2 de la Parte 1 del Libro 3 de este decreto, o las normas que los modifiquen, sustituyan y complementen.

*(Artículo 9°, Decreto 589 de 2023)*

## TÍTULO 6.

## REGLAMENTACIÓN DEL ARTÍCULO 132 DEL Decreto DISTRITAL 555 DE 2021 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ D.C.

### CAPÍTULO 1
### OBJETO

**Artículo 203. Objeto.** Reglamentar el mecanismo denominado "adecuación y mantenimiento de andenes", previsto en el artículo 132 del Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones", señalando sus elementos, etapas, así como las competencias que deben asumir los diferentes actores involucrados en el proceso.

*(Artículo 1, Decreto 625 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## CAPÍTULO 2
## ELEMENTOS GENERALES DEL MECANISMO DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ANDENES

**Artículo 204. Finalidad.** El presente Decreto establece las etapas para la aplicación, ejecución y cobro de las obras de adecuación y mantenimiento de la superficie o capa superficial de los andenes a cargo de los propietarios o poseedores de inmuebles, con frente en el segmento a intervenir, en aplicación del artículo 132 del Decreto Distrital 555 de 2021, determinando las condiciones para su cumplimiento por parte de los sujetos obligados, en el marco de las alternativas establecidas por el artículo en mención.

*(Artículo 2, Decreto 625 de 2023)*

**Artículo 205. Obras a ejecutar.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 del Decreto Distrital 555 de 2021, las obras a ejecutar sobre los andenes objeto del presente título son todas aquellas relacionadas con la adecuación y mantenimiento necesarias para que la superficie de los andenes sea continua, libre de obstáculos y de igual nivel, según lo definido en el título 2 de la Parte 1 del Libro 3 de este decreto o la norma que lo modifique, sustituya o complemente y las especificaciones que establezcan las entidades ejecutoras.

**Parágrafo.** El presente título aplica a aquellos andenes cuya intervención física de adecuación o mantenimiento no hubiere iniciado antes del 30 de diciembre de 2021, fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C."

*(Artículo 3, Decreto 625 de 2023)*

**Artículo 206. Sujetos obligados.** Son sujetos obligados del mecanismo que se reglamenta en el presente título, los propietarios o poseedores de los inmuebles, con frente al andén a intervenir, en proporción a la longitud de los frentes de los inmuebles, beneficiados directamente con la ejecución de la obra.

**Parágrafo 1.** En los casos en que los inmuebles con frente al andén a intervenir estén sometidos al régimen de propiedad horizontal el obligado será el propietario o poseedor de cada unidad predial que la conforme.

**Parágrafo 2.** El cobro de la adecuación o mantenimiento de andenes solo se podrá exigir a los sujetos responsables por una sola vez y aplicando lo señalado en el presente Decreto.

*(Artículo 4, Decreto 625 de 2023)*

**Artículo 207. Entidades responsables de la ejecución de obras.** Para efectos de la aplicación del mecanismo previsto en el artículo 132 del Decreto Distrital 555 de 2021 reglamentado en el presente título, corresponde a las siguientes entidades u organismos ejecutar las obras de mantenimiento y adecuación de la superficie o capa superficial de andenes:

1. Al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU corresponde la ejecución del mecanismo en relación con los andenes de la malla vial arterial.

2. A la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial - UAERMV corresponde la ejecución del mecanismo en relación con los andenes de la malla vial intermedia.

3. A los Fondos de Desarrollo Local - FDL corresponde la ejecución del mecanismo en relación con los andenes de la malla vial local.

*(Artículo 5, Decreto 625 de 2023)*

**Artículo 208. Cobro de la obligación.** El cobro del valor correspondiente a la adecuación y mantenimiento de la superficie o capa superficial de los andenes ejecutados en el marco de la presente reglamentación por las entidades señaladas en el artículo 207 de este Decreto, estará a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano, quien lo adelantará siguiendo lo dispuesto en artículo 214 del presente Decreto.

*(Artículo 6, Decreto 625 de 2023)*

**Artículo 209. Determinación del valor a pagar.** El valor que deberá asumir cada uno de los propietarios o poseedores de inmuebles para la adecuación y/o mantenimiento de la superficie o capa superficial de andenes se determinará con base en las siguientes directrices:

1. El valor correspondiente a la superficie o capa superficial del andén objeto de la adecuación y/o mantenimiento será asumida por cada propietario o poseedor de inmuebles, incluidas propiedades horizontales, con frente al segmento intervenido, en proporción a la longitud que éste tenga respecto del andén.

2. La entidad ejecutora será la encargada de incluir dicho valor en la ficha técnica individual correspondiente a cada predio de conformidad con lo previsto en el artículo 211 del presente Decreto.

**Parágrafo.** No podrán ser sujetos de cobro aquellos propietarios o poseedores de inmuebles, incluidas propiedades horizontales, con frente a andenes que:

a. Hayan sido objeto de financiación a través de los siguientes instrumentos: contribución de valorización, participación en plusvalía cuando su hecho generador sea obra pública consistente en la adecuación y mantenimiento de andenes, o cualquiera otro mediante el cual se haya financiado este tipo de obras en relación con aceras.

b. Estén ubicados en malla vial arterial principal de la ciudad, en los términos definidos en el numeral 3 del artículo 152 del Decreto Distrital 555 de 2021.

c. Refieran a sujetos obligados que a partir de la estimación socioeconómica adelantada por el Instituto de Desarrollo Urbano que se realice en el posible ámbito de cobro, no puedan asumir el valor de la intervención.

En estos eventos el valor deberá ser asumido por la entidad pública responsable de la ejecución de la obra en los términos del artículo 207 del presente Decreto.

(Artículo 7, Decreto 625 de 2023)

## CAPÍTULO 3
## APLICACIÓN DEL MECANISMO DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ANDENES

**Artículo 210. Gestiones a desarrollar para la aplicación del mecanismo de adecuación y mantenimiento de andenes.** Para la aplicación del mecanismo de adecuación y mantenimiento de andenes se deberán desarrollar, en su orden, las siguientes gestiones:

1. Realizar un diagnóstico y diseño de la intervención de adecuación y mantenimiento de andenes.

2. Elegir por parte de los propietarios o poseedores la alternativa de ejecución.

3. Ejecutar las obras de adecuación y mantenimiento de los andenes.

4. Cobrar la intervención de mantenimiento o adecuación de los andenes cuando la ejecución la realicen las entidades enlistadas en el artículo 207 del presente decreto.

*(Artículo 8, Decreto 625 de 2023)*

**Artículo 211. Diagnóstico y diseño de la intervención de los andenes.** Para efectos del diagnóstico y diseño de la intervención, las entidades responsables de la ejecución de obras de adecuación y mantenimiento de andenes, señaladas en el artículo 207 del presente Decreto, adelantarán las siguientes acciones:

1. Realizar un diagnóstico y caracterización de la intervención de los andenes, de lo cual se dejará constancia en un Documento Técnico de Soporte, en el que se definirá de forma clara en qué consisten las intervenciones asociadas a la superficie o capa superficial de los andenes.

2. Definir los diseños de la superficie o capa superficial del andén a intervenir, en el caso de que ello aplique. Estos diseños deberán realizarse de acuerdo con la normativa técnica nacional y distrital vigentes en la materia.

3. Definir el presupuesto general e individualizado de la intervención de adecuación y mantenimiento de la superficie o capa superficial del andén, el cual deberá concretarse en una ficha técnica individualizada por cada una de las áreas de andén a intervenir que correspondan con cada uno de los inmuebles, incluidas propiedades horizontales, con frente en dicho andén, y que debe contener como mínimo:

3.1. El área de andén a intervenir correspondiente a cada uno de los inmuebles, incluidas propiedades horizontales, con frente a él, que describa el detalle de la intervención de adecuación y mantenimiento superficial o de capa superficial a ejecutar.

3.2. El valor de la intervención, debidamente desglosado tal como se indica en el artículo 209 del presente Decreto.

3. El cronograma establecido para la ejecución de dichas obras de adecuación y mantenimiento.

**Parágrafo 1.** La identificación de cada inmueble obligado a concurrir en la adecuación y mantenimiento de andenes, se deberá realizar con el CHIP, así como con el número de matrícula inmobiliaria, con detalle de sus propietarios o poseedores.

**Parágrafo 2.** La ficha técnica señalada en el presente artículo, deberá contener las características técnicas de la obra que deben ser tenidas en cuenta por el sujeto obligado en caso de que este decida ejecutar la obra. Dicha ficha técnica deberá estar acompañada de una descripción detallada de las condiciones para la ejecución de la obra que le permitan al sujeto obligado cumplir con la obligación.

*(Artículo 9, Decreto 625 de 2023)*

**Artículo 212. Elección por parte de los propietarios o poseedores de la alternativa de ejecución.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 del Decreto Distrital 555 de 2021, en esta etapa, el Instituto de Desarrollo Urbano realizará las siguientes acciones:

1. La estructuración y envío de comunicaciones a cada propietario o poseedor obligado, que llevará adjunto la ficha técnica individual de que trata el artículo 211 del presente Decreto, correspondiente a cada predio, junto a un formato de selección de alternativas.

2. El formato de selección de alternativas es un documento que deberá contener:

2.1. La identificación del predio.

2.2. La identificación del propietario o poseedor.

2.3. Las alternativas de ejecución de la intervención y las obligaciones que se derivan de cada una de ellas que de conformidad con el artículo 132 del Decreto Distrital 555 de 2021, las cuales son:

a. Adecuación y mantenimiento por parte del propietario o poseedor del inmueble con frente en el área a intervenir de conformidad con la ficha técnica individual que le suministre la entidad ejecutora.

b. Construcción por parte de alguna de las entidades ejecutoras de la adecuación y mantenimiento señaladas en el artículo 207 del presente Decreto. En este caso, el formato de selección de alternativas deberá incluir valor de la intervención, debidamente desglosado tal como se indica en el artículo 209 del presente Decreto.

2.4. Manifestación expresa del término que se otorga para seleccionar la alternativa por parte del propietario o poseedor, indicándose también de forma expresa, que en el evento que transcurrido dicho término no se informe a la entidad ejecutora la alternativa que seleccione el propietario o poseedor, se entenderá para todos los efectos, que acepta que la intervención sea efectuada por la entidad ejecutora competente y en consecuencia la habilita para su posterior cobro.

Para el caso de propiedades horizontales, la selección de alternativas deberá realizarse por parte de la Asamblea de Copropietarios, ajustándose a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique o sustituya.

2.5. El formato de selección de alternativas deberá incluir un apartado que en el caso de que el propietario o poseedor con frente al andén a adecuar o mantener seleccione la alternativa de ejecución de la obra por parte suya, le imponga el deber de indicar expresamente:

a. La aceptación expresa de que las obras de adecuación y mantenimiento deberán ser ejecutadas integralmente con las especificaciones técnicas contenidas en la ficha técnica individualizada a la que se hace alusión en el artículo 211 antecedente.

b. La aceptación expresa de que las obras deberán realizarse en el periodo de tiempo que las entidades ejecutoras definan para el efecto de conformidad con lo previsto en el artículo 9 del presente decreto.

2.6. El formato de selección de alternativas deberá incluir un apartado en el que se establezca que en el caso de que el propietario o poseedor con frente al andén a adecuar o mantener, seleccione la alternativa de la ejecución de la obra a su costo por parte de la entidad ejecutora, le imponga el deber de indicar expresamente:

a. La aceptación expresa del pago de los costos de la intervención, y

b. La aceptación de la facultad que tiene la Administración para ejercer el cobro, incluido el persuasivo y coactivo de los valores en caso de mora.

3. En el caso de que los propietarios o poseedores con frente al andén a adecuar o mantener, hayan seleccionado la alternativa de la ejecución directa de la obra y no la ejecuten, total o parcialmente, en los plazos definidos por la entidad competente, procederá su realización o terminación por parte de la entidad ejecutora y su posterior cobro a través de la expedición de un acto administrativo de cobro debidamente motivado, en el que se indiquen los costos de intervención y el plazo para el pago de dicho valor.

**Parágrafo:** El Instituto de Desarrollo Urbano deberá abrir y mantener actualizado un expediente individual para los predios que formen parte de este mecanismo, que contenga:

a. Copia de las comunicaciones enviadas al propietario o poseedor.

b. Pruebas de entrega, comunicaciones y documentos enviados por y al propietario o poseedor.

c. Copia de la ficha técnica individualizada.

d. Formato de selección de alternativas de ejecución debidamente suscrito, en donde se especifique claramente la alternativa seleccionada por el propietario o poseedor del predio. En este caso, el formato de selección de alternativas deberá incluir valor de la intervención, debidamente desglosado tal como se indica en el artículo 209 del presente Decreto.

El expediente individual será actualizado permanentemente por la entidad ejecutora responsable.

*(Artículo 10, Decreto 625 de 2023)*

**Artículo 213. Verificación del mantenimiento o construcción de los andenes por parte del propietario o poseedor.** La entidad ejecutora deberá verificar en campo, si los propietarios o poseedores de inmuebles, incluidas propiedades horizontales, con frente al andén a adecuar o mantener su superficie o capa superficiaria, que manifestaron su voluntad de ejecutar directamente dicha actividad, cumplieron con las condiciones de diseño definidas por la entidad ejecutora, para lo cual el IDU podrá realizar de manera directa la validación o vía interventoría externa contratada dependiendo de la magnitud de la intervención adelantada por los particulares.

Los soportes documentales de esta actividad serán incorporados en el expediente del inmueble.

Para aquellos predios cuyos propietarios o poseedores no efectúen la ejecución de la obra por cuenta propia, pese a haberse comprometido a ello, la respectiva entidad ejecutora realizará la obra de adecuación y mantenimiento en el andén y su cobro se realizará de conformidad con el proceso establecido en el presente decreto, una vez finalice la ejecución de ésta.

Si la obra ejecutada por el propietario o poseedor no cumple con las especificaciones previstas originalmente en el diseño, la entidad ejecutora deberá intervenir el andén de conformidad con lo previsto en el presente título.

*(Artículo 11, Decreto 625 de 2023)*

**Artículo 214. Cobro de la ejecución de obras de adecuación y mantenimiento de andenes.** El Instituto de Desarrollo Urbano expedirá Resolución en la que se establezca el cobro de los

costos de la ejecución de obras de adecuación y mantenimiento de la superficie o capa superficial de andenes, para aquellos propietarios o poseedores con frente al andén a adecuar o mantener.

La notificación de la Resolución y la interposición de los recursos contra este acto administrativo se realizará con fundamento en lo establecido en los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

En los casos en que el inmueble con frente al andén a adecuar o mantener su superficie o capa superficiaria, corresponda a una propiedad horizontal, la resolución se notificará al propietario o poseedor de cada unidad predial que la conforme.

Una vez cumplida esta actividad, se iniciarán los trámites tendientes al cobro de la ejecución de obras de adecuación y mantenimiento de la superficie o capa superficiaria de andenes.

*(Artículo 12, Decreto 625 de 2023)*

## CAPÍTULO 4
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 215. Manuales e Instructivos internos.** Para la correcta aplicación de las disposiciones establecidas en el presente título, el Instituto de Desarrollo Urbano y/o Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial dentro de los seis (6) meses siguientes al 28 de diciembre de 2023 , deberán adoptar mediante acto administrativo los manuales e instructivos internos que estimen pertinentes, así como realizar los ajustes funcionales que para el efecto se requieran. Los manuales e instructivos de que trata este artículo deberán contener entre otros lo siguiente:

1. Señalar el plazo para la intervención de los andenes en el caso de que los propietarios o poseedores con frente al andén a adecuar o mantener, hayan seleccionado la alternativa de la ejecución directa de la obra, como se señala en el artículo 211 del presente Decreto. Este plazo deberá responder a las características técnicas de cada intervención.

2. Señalar las condiciones técnicas, método o factores que permitan identificar el costo de las obras y el valor que deberá asumir cada uno de los propietarios o poseedores de inmuebles para la adecuación y/o mantenimiento de la superficie o capa superficial de andenes.
3. Fijar las condiciones y especificaciones técnicas que permitan identificar el área a intervenir para la adecuación y/o mantenimiento de la superficie o capa superficial de andenes.
4. Los lineamientos, etapas y condiciones para que el IDU y/o la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial reciba las obras en que caso que los propietarios o poseedores hayan decidido ejecutar las obras.
5. Los lineamientos y condiciones para la ejecución de las obras por parte de los propietarios o poseedores con frente al andén a adecuar o mantener.

Sin la expedición de los manuales e instructivos no se podrá aplicar el presente titulo.

**Parágrafo.** Los manuales e instructivos que se expidan deberán atender lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el titulo 2 de la parte 1 del libro 3 de este decreto o las normas que los sustituyan y complementen.

*(Articulo 13, Decreto 625 de 2023)*

## PARTE 2.

## SISTEMA GENERALES DE SERVICIOS PÚBLICOS

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## TÍTULO 1.

## CONDICIONES PARA EL TRASLADO PROGRESIVO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE BODEGAS PRIVADAS DE RECICLAJE, LAS ACCIONES RELACIONADAS CON EL ÁREA MÍNIMA DE LAS ECA, LOS MECANISMOS PARA EL APOYO EN LA REUBICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS, SE PRECISAN LAS CONDICIONES PARA LA UBICACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALES EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 216. Objeto y ámbito de aplicación.** El presente título tiene por objeto establecer las directrices, medidas, plazos y acciones administrativas a implementar para realizar progresivamente el traslado de la actividad económica de bodegas privadas de reciclaje, definir acciones relacionadas con el área mínima de las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento - ECA, de acuerdo con los requisitos mínimos del artículo 2.3.2.5.2.12 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1381 de 2024, y precisar las condiciones para la ubicación de servicios especiales.

**Parágrafo.** El presente decreto no define acciones relacionadas con el esquema de la actividad de aprovechamiento del servicio público de aseo, ni con la formalización de los recicladores de oficio.

*(Artículo 1, Decreto 203 de 2022)*

**Artículo 217. Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento - ECA.** Estas instalaciones se deberán adecuar de manera progresiva a lo dispuesto en el artículo 199 del Decreto Distrital 555 de 2021 – Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá dentro de su vigencia, en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o adicione, para lo cual, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP mediante acto administrativo realizará un plan de fortalecimiento para las ECA que no cumplan la referida norma.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Para lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP, dentro de los seis (6) meses siguientes, contados a partir del 24 de mayo de 2022, realizará el inventario de la totalidad de las ECA existentes en la ciudad, identificando como mínimo las dimensiones de cada una, su funcionamiento y su ubicación.

Con base en el inventario a que hace referencia el presente artículo, la UAESP de manera concertada con cada ECA establecerá los mecanismos para el crecimiento de la misma de manera gradual en la vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, de acuerdo a la posibilidad de aumentar la capacidad de cada ECA, con base en el plan de fortalecimiento, teniendo en cuenta la disponibilidad de infraestructura con el área requerida, ajustada a la necesidad física y capacidad financiera de las organizaciones.

**Parágrafo 1.** Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento - ECA existentes, seguirán prestando el servicio cumpliendo con la normatividad nacional relacionada con la prestación del servicio y de manera progresiva realizarán los ajustes a las dimensiones requeridas, conforme a lo definido en el presente artículo y las acciones de mitigación previstas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento - ECA que no puedan cumplir el área mínima conforme a lo definido en el Decreto Distrital 555 de 2021 y deban trasladarse a otra zona de la ciudad, podrán ser objeto de apoyo y/o acompañamiento en procesos de formalización, acceso a líneas de financiamiento, formación y capacitación empresarial, acceso a nuevos mercados o líneas de negocio, y los mecanismos que permitan facilitar el traslado de esta actividad, en el marco del plan de fortalecimiento que diseñe la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP.

**Parágrafo 3.** Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento - ECA, serán objeto de control urbano por parte de las autoridades de policía y de inspección y vigilancia por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos –UAESP en el marco de sus competencias. Esta última se encargará de los procesos de verificación y registro, de acuerdo con el formato no. 7 correspondiente al *"Listado de organizaciones de oficio en la jurisdicción, atendiendo a los parámetros del Decreto 596 de 2016 y la Resolución MVCT 276 de 2016, o la norma que las*

*modifique o sustituya"* y el formato no. 8 *"Listado de estaciones de clasificación y aprovechamiento en el municipio que cuentan con (i) uso compatible con la actividad, y (ii) sistema de control de incendios"* de la Resolución N.° SSPD - 20211000482115 de 2021, *"Por la cual se adicionan formatos de información al Capítulo 1 del Título 1 del Anexo de la Resolución SSPD No. 20151300054195 de 2015"* o la norma que la modifique.

La inspección, vigilancia y control ejercido por las autoridades de policía y las demás entidades competentes, tendrá en cuenta lo previsto en el presente decreto en especial lo relacionado a las condiciones especiales concedidas a las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento – ECA para la adecuación a las normas de uso del suelo vigentes. El control a cargo de las autoridades competentes se ejercerá conforme a las condiciones previstas en este artículo y será obligación de las autoridades de policía reportar a la Secretaría Distrital de Planeación y a la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP la existencia de ECA en su respectiva localidad de las cuales tengan conocimiento en ejercicio de sus funciones, mediante los mecanismos que establezcan las entidades receptoras de la información.

**Parágrafo 4.** A las ECA que, vencidos los seis (6) meses para el levantamiento del inventario señalados en el presente artículo, no fueren incluidas en el mismo se les exigirá el cumplimiento del artículo 199 del Decreto 555 de 2021, así como las acciones de mitigación allí contenidas y en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1381 de 2024.

*(Artículo 2, Decreto 203 de 2022)*

**Artículo 218. Traslado de la actividad económica de las bodegas privadas de reciclaje en áreas de actividad de proximidad.** Con el fin de apoyar el traslado y reubicación progresiva de la actividad económica de las bodegas privadas de reciclaje a las áreas de actividad permitidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, el Distrito Capital adelantará las siguientes etapas:

**1. Realización de inventario.** Dentro de los seis (6) meses siguientes al 25 de mayo de 2022, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos adelantará las acciones administrativas necesarias para la realización del inventario de las bodegas privadas de

reciclaje existentes en la ciudad, identificando como mínimo las dimensiones de cada una, su funcionamiento y ubicación.

**2. Definición de mecanismos de apoyo, acciones y procedimientos.** Dentro de los seis (6) meses siguientes a la realización del inventario de las bodegas privadas de reciclaje existentes, las Secretarías Distritales de Desarrollo Económico y Hábitat y la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP, en el marco de sus competencias, establecerán las acciones de apoyo y/o acompañamiento en procesos de formalización, acceso a líneas de financiamiento, formación y capacitación empresarial, acceso a nuevos mercados o líneas de negocio, y en general definirán la oferta sectorial que permita facilitar el traslado de actividades económicas que, como consecuencia de las decisiones relativas a los usos de suelo contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, se deban trasladar a otras áreas de actividad de la ciudad.

**3. Traslado y reubicación de las actividades económicas de las bodegas privadas de reciclaje.** El traslado y reubicación de las actividades económicas de las bodegas privadas de reciclaje identificadas por la Secretaría Distrital de Planeación en los inventarios de los años 2011 y 2013 y que a la fecha se encuentren activas según validación de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP, se adelantará dentro de los siguientes dos (2) años contados a partir de la definición de los mecanismos de apoyo del numeral 2 de este artículo, plazo que podrá ser prorrogado por periodos iguales en los casos que determine la UAESP, de forma concertada con la respectiva bodega, sin exceder la vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021.

Las bodegas privadas de reciclaje, identificadas a partir del inventario del año 2022, no incluidas en los inventarios 2011 y 2013, tendrán un plazo de dos (2) años para efectuar el respectivo traslado y reubicación, contado a partir de la definición de los mecanismos de apoyo del numeral 2 de este artículo, prorrogable solo por un periodo de dos (2) años.

La Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP dispondrá de mecanismos y acciones institucionales, en el marco de sus competencias, con el fin de incentivar, acompañar y fortalecer el procedimiento de traslado y reubicación de las bodegas privadas de reciclaje.

**Parágrafo 1.** Las bodegas privadas de reciclaje que no se acojan a la realización del inventario del año 2022, no podrán acceder a las acciones administrativas de apoyo y acompañamiento que se dispondrán por parte de la UAESP para estos efectos. Las bodegas que se establezcan con posterioridad al 25 de mayo de 2022, deberán ubicarse exclusivamente en las áreas de actividad permitidas de acuerdo con lo determinado en el Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** La inspección, vigilancia y control y acciones de control urbano ejercidas por las autoridades de policía y demás entidades competentes sobre las bodegas de reciclaje tendrán en cuanta lo previsto en el presente decreto sobre las condiciones especiales concedidas para la adecuación a las normas de uso del suelo vigentes. El control a cargo de las autoridades competentes se ejercerá conforme a las condiciones previstas en este artículo y será obligación de las autoridades de policía reportar a la Secretaría Distrital de Planeación y a la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP la existencia de bodegas en su respectiva localidad de las cuales tengan conocimiento en ejercicio de sus funciones, mediante los mecanismos que se establezcan para el efecto.

*(Artículo 3, Decreto 203 de 2022)*

**Artículo 219. Apoyo en el traslado de otras actividades económicas que deban reubicarse como consecuencia de las decisiones relativas a usos del suelo.** El Distrito Capital apoyará el traslado y reubicación de otras actividades económicas, que lo requieran, como consecuencia de las decisiones de usos del suelo adoptadas en el Decreto Distrital 555 de 2021, a través de las siguientes acciones:

1. Socialización y pedagogía sobre el POT y el régimen de usos del suelo aplicable en Bogotá: Con el fin de facilitar la consulta de los interesados, sobre oportunidades de relocalización en otros sectores de la ciudad, en función de la normatividad y de las dinámicas del mercado y la economía urbana y regional, la Secretaría Distrital de Planeación desarrollará a través de los distintos canales que tiene dispuestos para ello, actividades de divulgación y pedagogía que faciliten el conocimiento de los usos del suelo en los diferentes sectores de la ciudad. Así mismo la Secretaría Distrital de Planeación podrá informar sobre oportunidades de localización que se generen a través de la adopción de instrumentos de planeación, a su cargo.

2. Acompañamiento en procesos de formalización, acceso a líneas de financiamiento, formación y capacitación empresarial, acceso a nuevos mercados o líneas de negocio: La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico brindará acompañamiento a quienes estén interesados, a través de los programas a su cargo y dentro del límite de sus competencias y capacidad presupuestal, para el efecto podrán vincularse las demás entidades distritales competentes, en función de la actividad involucrada.

En este marco, las actividades económicas, distintas a las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento – ECA y bodegas de reciclaje, que no contravenían el régimen de usos del suelo previsto en normas anteriores a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, que no cuenten con una situación jurídica consolidada y que, como consecuencia de las decisiones relativas a los usos de suelo contenidas en ese Decreto, se deban trasladar a otras áreas de actividad de la ciudad, tendrán un periodo de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial para realizar el respectivo traslado.

Para acogerse a los mecanismos de apoyo previstos en el inciso anterior, los interesados deberán, en el término de dos (2) meses posteriores al 24 de mayo de 2022, realizar la autodeclaración ante la autoridad ambiental de que tratan los artículos 239 y 246 del Decreto Distrital 555 de 2021, según el uso respectivo, y remitir copia de dicha autodeclaración a las Secretarías de Planeación y Desarrollo Económico, cuando requieran del apoyo de qué trata el presente artículo.

**Parágrafo 1.** El plazo previsto en el presente artículo aplica única y exclusivamente para el traslado de las actividades económicas que existían con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021 y no condiciona la vigencia y aplicación de las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** Las actividades económicas que para su reubicación hagan uso del plazo señalado en el presente artículo, en todo caso, deberán mitigar los impactos que generen en cuanto a ruido, disposición de residuos y manejo de aglomeraciones. Esta mitigación de impactos deberá ser validada por las autoridades de policía durante el plazo otorgado. El incumplimiento de la obligación de mitigación de impactos generará la expiración automática del plazo otorgado. La inspección, vigilancia y control se ejercerá por las autoridades de policía

y demás entidades distritales competentes, teniendo en cuenta lo previsto en el presente artículo.

**Parágrafo 3.** Vencido el plazo de los dos meses, señalado en el presente artículo, para realizar la autodeclaración y acogerse a los mecanismos de apoyo mencionados, las Secretarías de Planeación y Desarrollo Económico, dentro del ámbito de sus competencias, contarán con el término de seis (6) meses para establecer la necesidad de formular instrumentos o desplegar mecanismos adicionales, que concurran a facilitar la permanencia de las actividades económicas generadoras de empleo formal, en busca de reactivación económica, generación de ingresos para la ciudadanía e incremento del recaudo tributario, en beneficio de la ciudad. Para el efecto dichas Secretarías podrán solicitar el apoyo y/o vinculación de otras entidades distritales competentes.

*(Artículo 4, Decreto 203 de 2022)*

**Artículo 220. Servicios especiales en el área de actividad de proximidad.** En el área de actividad de proximidad únicamente se permiten servicios especiales relacionados con el expendio de bebidas embriagantes para el consumo dentro del establecimiento y/o la prestación de servicios donde se generen música o ruidos que afecten la tranquilidad.

Conforme con las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021, su desarrollo únicamente se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados, en áreas de hasta 100 m2, sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstos en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos distritales y normas concordantes o reglamentarias, siempre que no se trate de los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del Plan de Ordenamiento Territorial como *"Sectores de uso residencial neto"*.

Para la expedición de licencias urbanísticas que vinculen usos de servicios especiales en áreas de actividad de proximidad se deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, en especial lo señalado en el artículo 262, que establece las condiciones para el otorgamiento de licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, modificación, adecuación y ampliación según el tipo de intervención propuesto.

**Parágrafo.** El control urbano y las actividades de inspección, vigilancia y control a cargo de las autoridades de policía competentes sobre los servicios especiales se ejercerá teniendo en cuenta lo previsto en este artículo a partir del 25 de mayo de 2022.

*(Artículo 5, Decreto 203 de 2022).*

## LIBRO 4

## ACCIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO

## PARTE I

## USOS DE SUELO Y ÁREAS DE ACTIVIDAD

## TÍTULO 1

## REGLAMENTACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 233, 243 Y 384 DEL Decreto DISTRITAL 555 DE 2021, EN LO RELACIONADO CON LA VIVIENDA COLECTIVA Y LAS SOLUCIONES HABITACIONALES CON SERVICIOS

**Artículo 221. Objeto y ámbito de aplicación.** El presente título reglamenta los artículos 233, 243 y 384 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo relacionado con la construcción, requisitos urbanísticos y control de la vivienda colectiva y las soluciones habitacionales con servicios, tipologías de vivienda que hacen parte del uso residencial.

*(Artículo 1, Decreto 122 de 2023)*

**Artículo 222. Definiciones.** Para efectos de la aplicación del presente título, la definición de Vivienda Colectiva y Soluciones Habitacionales con Servicios corresponde a la prevista en los numerales 4 y 10 del artículo sobre Soluciones habitacionales de la política Pública de Gestión Integral del Hábitat de Bogotá 2022-203 compilada en el Decreto Único Sectorial sector del Hábitat, respectivamente.

El equipamiento comunal privado es aquel que suple las áreas que no se alcanzan a desarrollar al interior de la unidad residencial tales como área para lavado de ropas, zona multifuncional para reunión social, el trabajo y/o la actividad física de que trata el artículo 384 del Decreto Distrital 555 de 2021, y el equipamiento comunal privado adicional, es aquel destinado a los servicios del cuidado necesarios para el grupo social residente.

**Parágrafo 1.** Para la Vivienda Colectiva y las Soluciones Habitacionales con Servicios el área habitable señalada en la definición citada corresponde a metros cuadrados construidos en el uso.

**Parágrafo 2**. Para las Soluciones Habitacionales con Servicios la referencia a *"personas mayores"* corresponde a lo que la condición 2 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 denominada como adulto mayor.

*(Artículo 2, Decreto 122 de 2023)*

## CAPÍTULO 1
## REQUISITOS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA VIVIENDA COLECTIVA Y LAS SOLUCIONES HABITACIONALES CON SERVICIOS

**Artículo 223. Área mínima para la configuración arquitectónica y espacial de la unidad de vivienda colectiva y las soluciones habitacionales con servicios.** El área mínima habitable será la siguiente:

**Tabla n.º 16**

| | **Área mínima habitable** | **Configuración de los espacios mínimos** | **Estándar de metros cuadrados por habitación** |
|---|---|---|---|
| **Vivienda colectiva** | 18 metros cuadrados en el uso (m2) | Incluye una unidad sanitaria completa (ducha, lavamanos y sanitario) e independiente de cualquier otro espacio de la vivienda, cocina o cocineta y mínimo un espacio de habitación, independiente o integrado. | 18 metros cuadrados (m2) |
| **Soluciones habitacionales con servicios** | | Incluye una unidad sanitaria completa (ducha, lavamanos y sanitario) e independiente de cualquier otro espacio de la vivienda y mínimo un espacio de habitación, independiente o integrado. | |

**Parágrafo 1.** Todas las unidades de vivienda colectiva y soluciones habitacionales con servicios, además de los espacios que conforman su equipamiento comunal privado, deberán cumplir integralmente con las normas técnicas de accesibilidad universal establecidas en la Ley 361 de 1997 y los artículos 2.2.3.4.2.2, 2.2.3.4.3.1 y 2.2.3.4.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y las demás normas técnicas de accesibilidad universal vigentes.

**Parágrafo 2.** Se entiende por área mínima habitable aquella que corresponde al *área construida* para un uso en particular, descontando muros de fachada, muros perimetrales, ductos, estructura, equipamiento comunal privado, circulaciones comunes y cuartos de acopio.

**Parágrafo 3.** En todo caso, la sumatoria de la configuración de los espacios mínimos a los que hace referencia este artículo junto con la habitación, corresponderán como mínimo a 18 m2.

*(Artículo 3. Decreto 122 de 2023)*

**Artículo 224. Requisitos para las edificaciones con soluciones habitacionales con servicios del adulto mayor y medicalizadas.** La edificación de las soluciones habitacionales con servicios para adulto mayor y medicalizadas que desarrolle espacios asociados a la prestación de servicios de salud, deberá cumplir con los estándares y criterios definidos para las edificaciones y aplicables al proyecto contenidos en el anexo técnico "*Manual de Inscripción de Prestadores y Habilitación de Servicios de Salud*" de la Resolución 3100 de 2019, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. En especial, deberá cumplir, en lo aplicable a edificaciones, con los denominados estándares y criterios de habilitación de infraestructura establecidos en la sección denominada "*estándares y criterios aplicables a todos los servicios*", concretamente, con los estándares de infraestructura para "*edificaciones de uso mixto*" y los de "*edificaciones de uso exclusivo en salud y edificaciones de uso mixto*" de dicha sección.

Dicha disposición será aplicable salvo que el Ministerio de Salud y Protección Social o la entidad Distrital competente determine una reglamentación específica de estándares y criterios de salud para las soluciones habitacionales con servicios para adulto mayor y medicalizadas, caso en el cual se deberá aplicar esta última.

*(Artículo 4. Decreto 122 de 2023)*

**Artículo 225. Composición y equipamiento comunal privado de los proyectos de vivienda colectiva y soluciones habitacionales con servicios.** Para el licenciamiento de proyectos de vivienda colectiva y soluciones habitacionales con servicios, estos se deben componer de mínimo cinco (5) unidades residenciales, y deberán prever, con destino al equipamiento

comunal privado, las áreas mínimas y/o adicionales exigidas en la proporción y con la destinación que se señala en el presente decreto.

Serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las siguientes:

**1.** Las zonas verdes descubiertas, terrazas, plazoletas internas, huertas y áreas de acondicionamiento físico al aire libre.

**2.** Los servicios ubicados en áreas construidas cubiertas tales como: salones comunales, áreas de estar, juego y acondicionamiento físico, piscinas, saunas y spa, salas de coworking, auditorios, teatrinos, oratorios, comedores, zonas de lavandería, cocinas y baños, entre otros.

**Parágrafo 1.** Todos los espacios que se contabilicen como equipamiento comunal privado deberán tener acceso directo desde las áreas de uso común.

**Parágrafo 2.** No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación de vehículos, personas o equipos especiales, los cuartos de bombas o de mantenimiento, las subestaciones, los cuartos de almacenamiento de residuos domiciliarios, ni los corredores y demás zonas de circulación necesarias para acceder a las unidades de vivienda.

**Parágrafo 3.** La destinación del equipamiento comunal privado debe ser coherente con los espacios que no se han desarrollado al interior de la unidad residencial y que son necesarios para su disfrute.

*(Artículo 5, Decreto 122 de 2023)*

**Artículo 226. Exigencia mínima del equipamiento comunal privado para la vivienda colectiva y las soluciones habitacionales con servicios.** Para determinar la exigencia mínima de equipamiento comunal privado en los proyectos de vivienda colectiva y soluciones

habitacionales con servicios, cuya área construida en el uso sea entre 18 m2 y menor a 36 m2, se deberá aplicar la siguiente fórmula:

$$ECp = n^{*}(162/Au)$$

Donde:

ECp: Obligación de equipamiento comunal privado.

*n*: Número total de unidades residenciales en el proyecto.

Au: Área habitable de la unidad residencial.

Para las soluciones habitacionales con servicios cuya área construida en el uso sea mayor o igual a 36m2, se exigirán 10 m2 de equipamiento comunal privado por cada 80 m2 de área construida en el uso.

Si en un proyecto de soluciones habitacionales con servicios, se proponen unidades habitacionales de diferentes tamaños (mayores y menores a 36 m2 construidos en el uso), el cálculo del equipamiento comunal privado será el resultado de la suma de las siguientes dos operaciones:

**1.** Para las unidades residenciales con tamaño entre 18 m2 y menos de 36 m2 de área construida en el uso, el cálculo se hará a través de la siguiente fórmula: ECp = n*(162/Au).

**2.** Para las unidades residenciales con tamaño igual o mayor a 36 m2 de área construida en el uso, el cálculo se hará a través de la relación de 10 m2 de equipamiento comunal privado por cada 80 m2 de área construida.

**Parágrafo 1.** Cuando se planteen diferentes usos y/o diferentes tipos de vivienda en un mismo proyecto a licenciar, el cálculo del equipamiento comunal privado se deberá realizar de manera

diferenciada para cada uso y para cada tipo de vivienda, según las disposiciones indicadas en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** Para el cálculo de obligaciones e incentivos urbanísticos por edificabilidad se deben aplicar las disposiciones contenidas en el artículo 266. *"Definiciones para determinación de las obligaciones e incentivos urbanísticos por edificabilidad"* del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 6, Decreto 122 de 2023)*

**Artículo 227. Exigencia adicional de equipamiento comunal privado para soluciones habitacionales con servicios.** Para el licenciamiento de proyectos de soluciones habitacionales con servicios, se deberá destinar un área de equipamiento comunal privado adicional para albergar los espacios destinados a la prestación específica de servicios de salud o educación, sin perjuicio del cumplimento de la exigencia mínima de equipamiento comunal privado establecido en el artículo anterior. Este equipamiento comunal privado adicional, deberá ser el equivalente al 15% del área total construida en el uso, no pudiendo ser menor a 30 m2, y deberá cumplir con las siguientes condiciones:

**1.** Para soluciones habitacionales con servicios para adulto mayor o medicalizadas que desarrollen espacios asociados a la prestación de servicios de salud de cualquier tipo, la destinación del equipamiento comunal privado adicional incluirá aquellos espacios necesarios para la administración y operación tales como oficinas, salas de juntas, salones múltiples, cocinas profesionales, espacios de almacenamiento, abarrotes, cuartos fríos, dispensarios de medicamentos, manejo, separación y almacenamiento de residuos peligrosos, comedores especializados, salas de estar, vestieres, consultorios, áreas de terapia y baños destinados al uso del operador del servicio y de su personal. También, aquellos espacios requeridos para el almacenamiento de equipos médicos, grúas, camillas y demás dotación especializada asociada a la prestación del servicio de salud, entre otros.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Cuando se desarrollen proyectos de soluciones habitacionales con servicios destinados al adulto mayor y que además sean medicalizadas, contarán con ambientes de descanso y recreación, ambiente de lúdicas y ocio, comedor, oficina administrativa, cuarto de aseo, lavandería, entre otros.

Así mismo, el área de equipamiento comunal privado adicional destinado a la prestación de servicios de salud, deberá cumplir con los estándares y criterios definidos en el anexo técnico "*Manual de Inscripción de Prestadores y Habilitación de Servicios de Salud*" de la Resolución 3100 de 2019 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social o la norma que la modifique o sustituya, para la habilitación de los servicios de salud contemplados en el proyecto. En especial, deberá cumplir con los denominados estándares y criterios de habilitación de infraestructura establecidos en la sección "*estándares y criterios aplicables a todos los servicios*", concretamente, con los estándares de infraestructura para "*edificaciones de uso mixto*" y los de "*edificaciones de uso exclusivo en salud y edificaciones de uso mixto*" de dicha sección o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan que resulten aplicables a la tipología de vivienda de soluciones habitacionales con servicios.

Lo anterior será aplicable, salvo que el Ministerio de Salud y Protección Social y/o la entidad Distrital competente determine una reglamentación específica de estándares y criterios para las soluciones habitacionales con servicios para adulto mayor y/o medicalizadas, caso en el cual se deberá aplicar esta última.

Adicionalmente, se deberá cumplir con la Resolución 04445 de 1996 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, y las demás normas técnicas y sectoriales establecidas por dicho Ministerio y/o la Secretaría Distrital de Salud, aplicables al tipo de servicio a prestar y espacio a construir, destinado a la prestación del servicio de salud en las soluciones habitacionales con servicios medicalizadas y/o para adulto mayor.

**2.** Para soluciones habitacionales con servicios que desarrollen espacios asociados al servicio de educación (estudiantes), la destinación del equipamiento comunal privado adicional incluirá

aquellos espacios necesarios para la administración y operación, tales como salones múltiples y para estudio, espacios de almacenamiento, comedores, salas de estar, ambientes de aprendizaje, ambientes de bienestar, aulas si fueren necesarias, ambientes pedagógicos, áreas de juegos, baños destinados al operador del servicio y de su personal, entre otros. También aquellos espacios requeridos para el almacenamiento de equipos tecnológicos, servidores y demás asociados a las TIC o dotación especializada a la prestación del servicio de educación, entre otros.

**Parágrafo 1.** Siempre que se trate de soluciones habitacionales con servicios, tanto en los planos del proyecto como en la edificación construida deberán ser identificados y diferenciados los espacios privados destinados a la vivienda y habitación de los residentes; de aquellos destinados al uso colectivo que corresponden al Equipamiento comunal privado; así como también de aquellos destinados a la prestación específica de los servicios y al uso por parte del operador y de su personal correspondiente al Equipamiento comunal privado adicional.

Los espacios destinados a la vivienda y habitación de los residentes, el Equipamiento comunal privado y el equipamiento comunal privado adicional, deberán ser independientes entre sí.

**Parágrafo 2.** Se deberá cumplir con la normatividad aplicable en materia de accesibilidad universal de conformidad con lo establecido por los artículos 47 y 48 de la Resolución 14861 de 1985 del Ministerio de Salud, la Ley 361 de 1997 y la Ley 1618 de 2013, así como con las normas técnicas de accesibilidad universal establecidas en los artículos 2.2.3.4.2.2, 2.2.3.4.3.1 y 2.2.3.4.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

*(Artículo 7, Decreto 122 de 2023)*

**Artículo 228. Requisitos urbanísticos para el uso de Soluciones Habitacionales con Servicios medicalizadas y para el adulto mayor.** Serán requisitos urbanísticos para la

habilitación del uso de soluciones habitacionales con servicios medicalizada y de las de adulto mayor:

**1.** Autodeclaración donde conste la identificación, servicio a prestar y proyecto constructivo donde prestará el servicio.

**2.** Cuando aplique, inscripción en el registro para la prestación de servicios al adulto mayor de que trata el artículo 4 del Acuerdo Distrital 312 de 2008 e inscripción en el Registro Especial de Prestadores de Salud - REPS, respectivamente.

**Parágrafo 1.** La Secretaría Distrital de Planeación mediante acto administrativo establecerá el formato para la Autodeclaración de que trata el numeral 1 del presente artículo.

**Parágrafo 2.** Previo al licenciamiento, la autodeclaración de que trata el numeral 1 del presente artículo deberá ser presentada ante la Secretaría Distrital de Salud o la Secretaría Distrital de Integración Social, según el servicio a prestar en la solución habitacional.

*(Artículo 8, Decreto 122 de 2023)*

**Artículo 229. Exención de compra de derechos de construcción y desarrollo para la gestión de proyectos de soluciones habitacionales con servicios en Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos.** De conformidad con la condición 2 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, se podrá prescindir de la compra de derechos de construcción y desarrollo exigida para el licenciamiento de proyectos de soluciones habitacionales con servicios del uso residencial en Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos, cuando se encuentren vinculados a equipamientos del Sistema Distrital del Cuidado y ocupen, como mínimo, el área resultante de aplicar un índice de construcción efectivo de 0.8 al área del predio objeto de licenciamiento.

**Parágrafo.** Sin perjuicio de las condiciones aplicables para usos residenciales en Área de Grandes Servicios Metropolitanos, el uso dotacional existente podrá desarrollar otros servicios del cuidado o servicios sociales en el área construida del equipamiento preexistente, o se podrá sustituir por otro equipamiento en el que se garantice, como mínimo, que el área total construida sea igual a la del equipamiento preexistente.

*(Artículo 9, Decreto 122 de 2023)*

**Artículo 230. Estacionamientos para vivienda colectiva y soluciones habitacionales con servicios.** La provisión de estacionamientos para el área construida destinada al uso residencial en las tipologías de Vivienda Colectiva y Soluciones Habitacionales con Servicios, se regula de conformidad con lo previsto en el artículo 389 del Decreto Distrital 555 de 2021 para el uso residencial multifamiliar, de acuerdo con el área de actividad donde se localice el proyecto.

De manera específica, para las tipologías del uso residencial de las que trata el presente decreto se deben cumplir las siguientes condiciones especiales:

**1.** El área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos del uso residencial equivale al 50% de la suma de la superficie de todas las áreas cubiertas con exclusión de:

1.1. Las áreas cubiertas para la provisión de estacionamientos asociados a los usos urbanos;

1.2. Las áreas construidas de sótanos y semisótanos;

1.3. Las áreas destinadas al uso de servicios de parqueadero;

1.4. El área adicional exigible para equipamiento comunal privado definida en el presente decreto para las soluciones habitacionales con servicios.

**2.** Para el área construida que corresponda a la exigencia de equipamiento comunal privado adicional para soluciones habitacionales con servicios, aplica las normas de estacionamiento para el uso dotacional y de comercio y servicios, de acuerdo con la localización del proyecto.

**3.** Cuando en la tipología de soluciones habitacionales con servicios, el servicio principal sea de Salud con enfoque social y resolutivo o asistenciales y/o del cuidado, siempre se deberán prever espacios de acceso y estacionamiento para mínimo una ambulancia y espacio para descargue de alimentos e insumos. Además, en los casos en que se generen áreas de estacionamientos para vehículos motorizados particulares, mínimo el 50% de los cupos resultantes deberán cumplir con las dimensiones y configuración específica para cupos accesibles para personas con discapacidad.

**Parágrafo.** Cuando se planteen diferentes usos y/o diferentes tipos de vivienda en un mismo proyecto a licenciar, el cálculo de cupos de estacionamientos se deberá realizar de manera diferenciada para cada uso y para cada tipología residencial, según las disposiciones indicadas en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 y teniendo en cuenta las disposiciones del presente artículo.

*(Artículo 10, Decreto 122 de 2023)*

**Artículo 231. Control de las soluciones habitacionales con servicios.** El control sobre la destinación del uso y el funcionamiento de los servicios ofrecidos en proyectos de soluciones habitacionales con servicios se desarrollará de la siguiente manera:

**1.** Las autoridades encargadas de ejercer el control urbano, en los términos del artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, verificarán en todos los casos, que las edificaciones que se construyan destinadas al funcionamiento de soluciones habitacionales con servicios cumplan con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística y con el uso autorizado en la misma.

**2.** Las Secretarías Distrital de Salud e Integración Social ejercerán el respectivo control y vigilancia sobre la prestación de los servicios de salud y cuidado asociados a las Soluciones Habitacionales con Servicios, relacionadas al adulto mayor y medicalizadas, de acuerdo con la normatividad establecida para el efecto.

En este sentido, en el ejercicio de sus competencias, la Secretaría Distrital de Salud vigilará el cumplimiento de la normatividad técnica aplicable para la prestación del servicio de salud que se lleva a cabo en las soluciones habitacionales con servicios para adulto mayor y medicalizadas. Para el efecto, deberá verificar que el operador o prestador de estas soluciones habitacionales con servicios, cumpla con la normativa vigente y aplicable a la prestación y operación del servicio de salud, en particular las Resoluciones 04445 de 1996 y 3100 de 2019, o aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, o aquellas que sean expedidas específicamente para las Soluciones habitacionales con Servicios Medicalizadas y para adulto mayor.

**3.** Para el caso de las soluciones habitacionales con servicios para adulto mayor y medicalizadas, la entrada en funcionamiento del uso solo será posible si el proyecto cumple con las siguientes condiciones:

**3.1.** Que el prestador de servicios de salud cumpla, según aplique, tanto con las condiciones y requisitos establecidos para el efecto en las Resoluciones 3100 de 2019 como con la autoevaluación a la que se refiere esta norma, así como también con lo dispuesto en la 04445 de 1996 expedidas por el Ministerio de Salud y Protección Social, o aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, así como también con las demás normas aplicables.

**3.2.** Cuando aplique, que el proyecto sea operado por un prestador de servicios debidamente registrado y habilitado en el registro especial de prestadores de salud -REPS y que dicho registro y habilitación estén vigentes.

**4.** La Secretaría Distrital de Planeación informará a la Secretaria Distrital de Salud y/o la Secretaría Distrital de Integración social según corresponda, así como a la Secretaría de Gobierno, de la ejecutoria del licenciamiento de proyectos de soluciones habitacionales con servicios en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles después del reporte del licenciamiento por parte de la Curaduría Urbana respectiva.

**5.** Cuando se transfieran a terceros las unidades habitacionales de los proyectos de vivienda colectiva y las soluciones habitacionales con servicios, el enajenador deberá estar inscrito en el registro de actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda que administra la Secretaría de Hábitat de conformidad con la normativa aplicable.

**Parágrafo.** La Secretaría Distrital de Gobierno en el marco de las competencias atribuidas en el Decreto Distrital 411 de 2016 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione, adelantará, mediante los inspectores de policía, las actividades de inspección, vigilancia y control de que trata el numeral 1 del presente artículo, sobre todos los proyectos licenciados con destino al desarrollo de soluciones habitacionales con servicios para verificar el cumplimiento de lo aprobado en la respectiva licencia urbanística y el uso autorizado en la misma.

*(Artículo 11, Decreto 122 de 2023)*

## CAPÍTULO 2
## OTRAS DISPOSICIONES

**Artículo 232. Remisión a otras normas**. En los aspectos y elementos no reglamentados en el presente decreto se aplicará lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo desarrollen y complementen, en especial aquellas relacionadas con el tratamiento urbanístico y el área de actividad de la zona o área donde se localice el predio en el que se desarrollará el proyecto de Vivienda Colectiva y/o Soluciones Habitacionales con Servicios.

*(Artículo 12, Decreto 122 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## PARTE 2

## NORMAS COMUNES TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

## TÍTULO 1

## ACTUALIZACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y PRECISIÓN DEL ANEXO NO. 5 "MANUAL DE NORMAS COMUNES A LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS" DEL Decreto DISTRITAL 555 DE 2021"

**Artículo 233. Objeto.** Actualizar, complementar y precisar el Anexo No. 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial, según lo establecido en el literal e) del numeral 4° del artículo 607 del Decreto Distrital 555 de 2021, mediante la adopción del documento Anexo al presente Decreto.

*(Artículo 1, Decreto 466 de 2024)*

**Artículo 234. Régimen de Transición.** Las solicitudes de licencias urbanísticas y actos de reconocimiento que se hubiesen radicado en legal y debida forma antes del 25 de diciembre de 2024, continuarán rigiéndose por las disposiciones y criterios interpretativos vigentes al momento de su radicación. Lo anterior, sin perjuicio de que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el documento Anexo al presente Decreto.

**Parágrafo.** Las licencias urbanísticas y actos de reconocimiento que se hubiesen radicado en legal y debida forma antes del 30 de diciembre de 2022 fecha de entrada en vigencia del Decreto 603 de 2022 que adoptó la primera actualización del Anexo No. 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"*, continuarán rigiéndose por las disposiciones y criterios interpretativos vigentes al momento de su radicación.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Los proyectos que cuenten con licencia de urbanización vigente continuarán rigiéndose por las normas y criterios interpretativos vigentes al momento de su radicación en legal y debida forma, para efectos del trámite y obtención de la(s) licencia(s)de construcción correspondiente

*(Artículo 2, Decreto 466 de 2024, parágrafo, artículo 2 Decreto 603 de 2022)*

## TÍTULO 2

## REGLAMENTACIÓN DEL ARTÍCULO 604 DEL Decreto DISTRITAL 555 DE 2021, EN LO RELACIONADO CON LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN Y HABITABILIDAD APLICABLES A LA VIVIENDA URBANA Y RURAL EN BOGOTÁ D.C".

**Artículo 235. Objeto.** Reglamentar el artículo 604 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo relacionado con las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C., con el propósito de garantizar su habitabilidad y calidad, y fortalecer el ejercicio de competencias de inspección, vigilancia y control de vivienda, promoviendo la seguridad y bienestar de los habitantes de la ciudad.

*(Artículo 1, Decreto 099 de 2024)*

**Artículo 236. Ámbito de aplicación.** En virtud de lo establecido en el artículo 604 del Decreto Distrital 555 de 2021, se adoptan las disposiciones contenidas en el Anexo n.° 1 *denominado "Normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C."*, que hace parte integrante del presente Decreto, las cuales serán de obligatorio cumplimiento en todas las edificaciones de vivienda que se desarrollen en Bogotá, D.C. El incumplimiento de tales disposiciones dará lugar a las investigaciones y sanciones por las autoridades que ejerzan las funciones de inspección, vigilancia y control de vivienda, de conformidad con la Ley 66 de 1968, el Decreto Distrital 510 de 2025 y demás disposiciones que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo.** Las disposiciones que se adoptan mediante el presente Decreto no serán aplicables a los trámites de reconocimiento de edificaciones en las condiciones a que hacen referencia los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, los cuales se resolverán exclusivamente de acuerdo con las condiciones señaladas en los artículos 263 y 336 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 2, Decreto 099 de 2024)*

**Artículo 237. Régimen de transición.** Tanto los procesos sancionatorios iniciados, como las solicitudes de licencia de construcción radicadas en legal y debida forma antes del 19 de marzo de 2024, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su formulación de cargos o radicación según sea el caso.

*(Artículo 3, Decreto 099 de 2024)*

## PARTE 3.

## NORMAS ESPECIFICAS DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

**Artículo 238. Contenido.** Esta Parte estará divida por títulos, relativos a cada uno de los tratamientos urbanísticos: 1) Tratamiento de Desarrollo; 2) tratamiento de Renovación Urbana, 3) tratamiento de Mejoramiento integral, 4) tratamiento de Consolidación y 5) tratamiento de conservación

Cuando se expidan decretos relacionados con estas temáticas, se adicionará el respectivo título parte y se hará modificación de la numeración de los títulos de esta parte expedidos.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## TÍTULO 1.

## TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

### CAPÍTULO 1
### REGLAMENTACIÓN APLICABLE PARA LOS PREDIOS SUJETOS AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN IDENTIFICADOS COMO C/UNE (URBANIZADOS NO EDIFICADOS) EN LOS MAPAS CU-5.4.2 A CU 5.4.33- ""EDIFICABILIDAD"" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 239. Objeto.** Adoptar las fichas de edificabilidad aplicables a los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33- "Edificabilidad" de que trata el artículo 313 del Decreto Distrital 555 de 2021, las cuales se incorporan en el *7.2. Anexo 1. Fichas reglamentarias de Edificabilidad para los C/UNE* que hace parte integral del presente Decreto.

*(Artículo 1, Decreto 178 de 2025)*

**Artículo 240. Condiciones de aplicación de las fichas de edificabilidad.** Las fichas de edificabilidad adoptadas en el artículo 239 del presente título aplican en predios en los que se cumplen o se lleguen a cumplir la totalidad de las siguientes condiciones:

a) Predios que se configuren como *"predio urbanizado"* en los términos del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

b) Que la licencia de urbanización, en las modalidades de desarrollo, saneamiento o reurbanización, no se encuentre vigente.

c) Que el predio no haya contado con licencia de construcción o que al vencimiento de la misma, ésta no se haya ejecutado.

*(Artículo 2, Decreto 178 de 2025)*

**Artículo 241. Normas volumétricas.** Las normas volumétricas aplicables a los predios de que trata el presente Decreto son las dispuestas en las fichas de edificabilidad adoptadas en el artículo 240 de este decreto.

En lo aspectos no contemplados en el presente decreto, se seguirán las normas contenidas en el Anexo No. 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* actualizado y complementado por el título 1 de la parte 2 del libro 4 de este decreto, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; así mismo, se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 308 a 316 del Decreto Distrital 555 de 2021 correspondientes al tratamiento de Consolidación.

*(Artículo 3, Decreto 178 de 2025)*

**Artículo 242. Cargas urbanísticas aplicables a los predios Urbanizados No Edificados sujetos al tratamiento de consolidación.** En los predios Urbanizados No Edificados sujetos al tratamiento de consolidación identificados en el *7.2. Anexo 1. Fichas reglamentarias de Edificabilidad para los C/UNE*, se deberá cumplir con las obligaciones en materia de cargas urbanísticas correspondientes al tratamiento de Consolidación, conforme a lo dispuesto en los artículos 316 a 331 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo desarrollen o complementen.

*(Artículo 4, Decreto 178 de 2025)*

**Artículo 243. Antejardines.** De conformidad con lo previsto en el artículo 258 del Decreto Distrital 555 de 2021, la dimensión de los antejardines aplicables a los predios Urbanizados No Edificados localizados en el Tratamiento de Consolidación -C/UNE-, identificados en el *7.2. Anexo 1. Fichas reglamentarias de Edificabilidad para los C/UNE*, se establece con base

en la altura máxima a proyectar en la correspondiente licencia de construcción, de acuerdo con la siguiente tabla:

**Tabla n.° 17**

| NÚMERO DE PISOS | ANTEJARDÍN MÍNIMO (En metros) |
|---|---|
| De 1 a 3 | 3.00 |
| De 4 a 5 | 4.00 |
| De 6 a 7 | 5.00 |
| De 8 a 17 | 7.00 |
| 18 o más | 10.00 |

**Parágrafo 1.** En los predios con frente a vías de la malla vial arterial construida, la dimensión mínima del antejardín sobre las mismas es de 5.00 metros.

**Parágrafo 2.** El manejo de antejardines corresponderá a lo establecido en el Anexo 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" actualizado y complementado por el título 1 de la parte 2 del libro 4 de este decreto, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, y a las demás condiciones normativas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 5, Decreto 178 de 2025)*

**Artículo 244. Predios urbanizables no urbanizados.** Los predios urbanizables no urbanizados identificados con la convención C/UNE en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad", estarán sujetos al tratamiento urbanístico de Desarrollo, de acuerdo con lo previsto en el numeral 2 del artículo 274 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Los predios urbanizables no urbanizados identificados con la convención C/UNE en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 a los que hace referencia el presente artículo, son los siguientes:

**Tabla n.° 18**

| CHIP | DIRECCIÓN | COD. SECTOR | MATRICULA INMOBILIARIA |
|---|---|---|---|
| AAA0161DTAF | CL 150A 92 21 | 0092410112 | 050N20333070 |
| AAA0161DULF | KR 92 150 17. | 0092410108 | 050N20333071 |
| AAA0161DTEA | CL 150A 92 55 | 0092410113 | 050N20333072 |
| AAA0159PLKC | CL 150A 92 71 | 0092410106 | 050N20333073 |
| AAA0153ZYLW | CL 150A 92 81 | 0092410101 | 050N20274245 |
| AAA0161DTDM | KR 92 150 97 | 0092410199 | 050N20333074 |
| AAA0128LPMR | KR 73 163 41 | 0091350621 | 050N00672255 |
| AAA0181FWMR | TV 1 ESTE 68 74 | 0082031208 | 050C01592111 |
| AAA0269XUWF | CL 167 5A 20 IN 3 | 0085045051 | 050N20619318 |
| AAA0184NAAF | CI 167A 4 04 IN 4 | 0085045027 | 050N20393950 |
| AAA0184MYXS | CI 167A 4 04 IN S | 0085045028 | 050N20393942 |
| AAA0261ZKJH | CL 69D SUR 71G 04 | 0024389104 | 050840702739 |
| AAA0165TBSK | DG 68 H SUR 69 01. | 0024389101 | 050500993185 |
| AAA0165TBTO | DG 68H SUR 69 01 IN 1 | 0024389103 | 050500000000 |
| AAA0125ELJZ | CL 120 72B 15 | 0091210904 | 050N00402759 |
| AAA0125EBBEP | CL 120 72A 71 | 0091210705 | 050N00413573 |
| AAA0159DHRJ | AK 89 127 01 | 0091211208 | 050N00936683 |
| AAA0142FLMR | CL 128 B 79A 03 IN 4 | 0092490833 | 050N20015576 |

**Parágrafo 1.** Los predios señalados en el presente artículo deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas y de edificabilidad establecidas para el tratamiento de Desarrollo.

**Parágrafo 2.** Los demás predios identificados con la convención C/UNE en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad", que no hayan ejecutado la licencia de urbanización en cualquiera de sus modalidades, deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas, las normas volumétricas y de edificabilidad establecidas para el tratamiento de Desarrollo.

*(Artículo 6, Decreto 178 de 2025)*

**Artículo 245. Predio localizado en los Cerros Orientales en Franja de Adecuación.** El predio C/UNE identificado con nomenclatura: CL 16 SUR 18 80 Este, Código Chip Catastral: AAA0252SCZE y Código Lote: 0011164506, se rige por lo establecido en la decisión emitida por el Consejo de Estado el 5 de noviembre de 2013 dentro de la acción popular identificada con el radicado número 25000232500020050066203, en concordancia con lo previsto en el capítulo 3 del título 3 de la parte 1 del libro 5, través del cual se adoptó el Plan de Manejo para el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales.

*(Artículo 7, Decreto 178 de 2025)*

**Artículo 246. Predios señalados como zonas de cesión pública.** Los predios señalados con el código C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 - "Edificabilidad" del Decreto Distrital 555 de 2021, que en el plano urbanístico que dio origen a la urbanización se encuentran señalados como zona de cesión pública, se rigen por las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente relacionadas con el Sistema de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro.

Los predios señalados como zonas de cesión publica identificados con la convención C/UNE en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 a los que hace referencia el presente artículo, son los siguientes:

**Tabla n.° 19**

| CHIP | DIRECCIÓN | COD. SECTOR | MATRICULA INMOBILIARIA |
|---|---|---|---|
| AAA0250JZFZ | KR 74 42C77 SUR | 0045301608 | 050S40695683 |
| AAA0250JZBS | CL 42 G SUR 74A80 | 0045308704 | 050840695681 |
| AAA0211ZJCX | CL19 A 77 28 | 0063204801 | 050C01746255 |
| AAA0069LKPP | AC 90 103 F 02 | 0056401801 | 050N01264580 |

*(Artículo 8. Decreto 178 de 2025)*

**Artículo 247. Predios localizados en Planes Parciales adoptados y vigentes.** Los predios señalados con el código C/UNE en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 - "Edificabilidad" del Decreto Distrital 555 de 2021, que se localicen en el ámbito de Planes Parciales adoptados y vigentes, mantendrán el régimen normativo correspondiente a la clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción.

**Parágrafo.** Una vez vencidos los planes parciales, los predios que se encontraban sometidos a dicho instrumento a los que no se les haya expedido licencia de urbanización, o a los que habiéndola obtenido no hubieren ejecutado la totalidad de las obras que la componen, serán objeto del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas y de edificabilidad establecidas para el tratamiento de Desarrollo.

*(Artículo 9. Decreto 178 de 2025)*

**Artículo 248. Predios no edificables.** Los predios clasificados en el POT como C/UNE listados en el presente artículo no son edificables y por consiguiente la norma aplicable será la establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial conforme a la destinación indicada en los planos urbanísticos y en el Sistema General de Servicios Públicos:

**Tabla n.° 20**

| CHIP | DIRECCIÓN | COD. SECTOR | MATRICULA INMOBILIARIA |
|---|---|---|---|
| AAA0262JCOM | CL 74 SUR 82H 21 | 0045754156 | 050501168038 |
| AAA0159MBXR | AK 7 187A 02 | 85330108 | 050N20313820 |

*(Artículo 10, Decreto 178 de 2025)*

**Artículo 249. Documentos que hacen parte del presente título.** Hacen parte integral del presente título los siguientes documentos:

7.1. Documento Técnico de Soporte – DTS C/UNE (Urbanizados No Edificados)
7.2. Anexo 1. Fichas reglamentarias de Edificabilidad para los C/UNE.

*(Artículo 12, Decreto 178 de 2025)*

## PARTE 4.

## PROTECCIÓN A MORADORES Y A ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## TÍTULO 1.

## PROTECCIÓN A MORADORES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN EL DISTRITO CAPITAL

### CAPÍTULO 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 250. Objeto.** El presente título 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, en el marco de la Política de Revitalización Urbana y Protección a Moradores y Actividades Productivas, con relación a los procedimientos, roles y responsabilidades para su cumplimiento; mecanismos de participación de la administración distrital; condiciones para el ejercicio del derecho preferencial y áreas para la aplicación obligatoria de las disposiciones de protección a moradores y actividades productivas; así como las condiciones para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación.

*(Artículo 1. Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 251. Ámbito de aplicación.** Las medidas y acciones de la protección a moradores y actividades productivas, enmarcadas dentro de la Política de Revitalización Urbana y Protección a Moradores y Actividades Productivas, se aplicarán en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana en modalidad de revitalización, consolidación, mejoramiento integral y conservación, en los siguientes casos:

**1.** En instrumentos:

**1.1.** Actuaciones Estratégicas.

**1.2.** Planes Parciales de Renovación Urbana.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**1.3.** Unidades de Actuación Urbanística - UAU.

**1.4.** Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS.

**1.5.** Plan Vecinos.

**1.6.** Plan para los Patrimonios Vitales.

**1.7.** Planes Especiales de Manejo y Protección - PEMP.

**2.** En licenciamiento directo:

**2.1** Englobes parciales de más de 1.000 m2 de área de terreno o en manzana completa en el tratamiento de renovación urbana.

**2.2** Englobes parciales de más de 2.000 m2 de área de terreno o en manzana completa en el tratamiento de mejoramiento integral.

**2.3** Englobes parciales de más de 2.000 m2 de área de terreno o en manzana completa en el tratamiento de consolidación.

**2.4** Englobes parciales de más de 2.000 m2 o de manzana completa en el tratamiento de conservación.

**Parágrafo 1.** A los predios públicos adquiridos para la construcción de infraestructuras del Distrito Capital, que en su ámbito de intervención planteen el desarrollo de áreas construidas para servicios inherentes a la naturaleza de las infraestructuras y/o servicios conexos, les aplicará lo dispuesto en el Acuerdo 908 de 2023.

**Parágrafo 2.** A los predios que adquieran las entidades del sector público a partir del 27 de noviembre de 2023, en los cuales no se pretenda desarrollar infraestructuras sino proyectos

inmobiliarios por parte de los operadores urbanos públicos o con participación público privada, les serán aplicables las disposiciones de protección a moradores y actividades productivas, conforme a lo establecido en el presente título.

**Parágrafo 3.** En la reglamentación del Plan para los Patrimonios Vitales se determinarán las condiciones de la aplicación de la protección a moradores y actividades productivas con base en lo dispuesto en el presente título.

**Parágrafo 4.** Para las áreas delimitadas dentro del ámbito de aplicación de los Planes Especiales de Manejo y Protección, las condiciones contenidas en el presente título estarán sujetas a la reglamentación establecida en el acto administrativo que apruebe dichos instrumentos.

*(Artículo 2, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 252. Definiciones.** Para la correcta aplicación de las disposiciones del presente decreto, además de las definiciones establecidas en los artículos 371 y 372 del Plan de Ordenamiento Territorial, se adoptan las siguientes definiciones:

**1. Autodeclaración responsable:** Declaración de buena fe que presenta el desarrollador ante la Secretaría Distrital del Hábitat, sobre el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el presente título, previo a la expedición de la respectiva licencia urbanística.

En todo caso, el solicitante se hace responsable de todos los efectos legales frente a la documentación e información que reporte y allegue en la autodeclaración responsable conforme a lo establecido en los artículos 287 y 288 del presente decreto.

**2. Beneficiarios:** Se entenderán como beneficiarios de los mecanismos de protección a moradores y actividades productivas para efectos de la aplicación de la presente

reglamentación aquellos propietarios, poseedores, usufructuarios, arrendatarios y titulares de actividades productivas que habiten y/o se localicen en el territorio y acrediten su permanencia.

**3. Caracterización socioeconómica:** Documento a cargo del desarrollador, del Operador Urbano Público o del promotor de iniciativa comunitaria que diagnostica de manera general el territorio para definir las condiciones del ámbito del proyecto identificando características sociodemográficas, económicas, prediales y de vulnerabilidad de los hogares y actividades productivas localizadas en el mismo. Esta caracterización puede desarrollarse con base en datos demográficos, estadísticas oficiales, encuestas o cualquier otro tipo de información secundaria disponible.

**4. Carta de intención:** Documento jurídico a través del cual se formaliza la vinculación entre el desarrollador o promotor de iniciativa comunitaria y el Operador Urbano Público, en el que se acuerda el acompañamiento de la gestión, definiendo condiciones, roles, alcance y participación en el cumplimiento de la protección de moradores y actividades productivas.

**5. Censo socioeconómico:** Instrumento a cargo del desarrollador, del Operador Público Urbano o del promotor de iniciativa comunitaria que recopila, caracteriza, analiza y resume de manera particular las características sociodemográficas, económicas, prediales, de vulnerabilidad y de titularidad de los hogares y actividades productivas localizadas en el ámbito donde se desarrolle la acción o la actuación urbanística con base en información primaria. El instrumento deberá prever mecanismos de verificación y control. En caso de movilización de un morador dentro del mismo ámbito del proyecto este deberá solicitar al desarrollador la actualización de su condición en el censo para mantenerse como beneficiario de la política.

**6. Certificación:** Documento emitido por el Operador Urbano Público vinculado al proyecto o por la Secretaría Distrital del Hábitat, según corresponda, en el que se certifica el cumplimiento de las acciones de la protección a moradores y actividades productivas como requisito para adelantar el desarrollo urbanístico de los inmuebles que comprendan el ámbito del proyecto mediante la respectiva licencia urbanística.

**6.1. Certificación sin aplicación de incentivos:** Corresponde al documento emitido por la Secretaría Distrital del Hábitat en los proyectos de licenciamiento directo en los que no se solicita la aplicación de incentivos a los que hace referencia los artículos 275 y 278 del presente decreto, en el cual se certifica la presentación de la documentación correspondiente por parte del desarrollador y su autodeclaración de haber dado cumplimiento a la política de moradores y actividades productivas.

**6.2. Certificación con aplicación de incentivos:** Corresponde al documento emitido por la Secretaría Distrital del Hábitat en los proyectos de licenciamiento directo en los que se solicita la aplicación de incentivos a los que hace referencia los artículos 275 y 278 del presente decreto, en el cual se certifica el cumplimiento a la política de moradores y actividades productivas, conforme al procedimiento definido en el artículo 288 de la presente reglamentación.

**7. Contrato de obligaciones pactadas:** Documento jurídico suscrito entre el morador o titular de la actividad productiva y el desarrollador o promotor de iniciativa comunitaria, que establece las obligaciones a cargo de cada una de las partes y los mecanismos de protección a moradores y actividades productivas conforme a lo definido en el presente decreto. También incluye cualquier otro acuerdo alcanzado por las partes involucradas.

**8. Derecho Preferencial:** Mecanismo mediante el cual los propietarios reciben inmuebles de remplazo en el ámbito de intervención de la acción o actuación urbanística, como remuneración por sus aportes, de conformidad con las disposiciones de la Ley 9ª de 1989 y del artículo 119 de la Ley 388 de 1997. Para poseedores, usufructuarios y arrendatarios y titulares de actividades productivas, se deberá ofrecer por escrito inmuebles localizados en el ámbito del proyecto, a un precio preferencial, en primera opción de compra en los términos del artículo 375 de Decreto Distrital 555 de 2021.

**9. Formato de información de alternativas y ofrecimiento de vinculación.** Modelo de información de alternativas de vinculación que se adopta en el *8.1. Anexo 1. Formato de*

*información de alternativas y ofrecimiento de vinculación*, y corresponde al acuerdo suscrito entre el propietario y el desarrollador del proyecto, a través del cual, las partes determinan de manera voluntaria y conforme a las condiciones de viabilidad del proyecto propuesto, el esquema de reemplazo por cada metro cuadrado construido del inmueble aportado.

**10. Manifestación de Interés:** Solicitud escrita del interesado en desarrollar la acción o actuación urbanística dirigida al Operador Urbano Público con el fin de establecer las condiciones de vinculación para la gestión del proyecto.

**11. Mecanismos de Comunicación:** Conjunto de actividades, acciones y medios utilizados para la pedagogía y divulgación de información clara, oportuna y completa referente a la acción o actuación urbanística a desarrollar para el cumplimiento de las estrategias de gestión social. En estas actividades se informan los espacios de participación y concertación y los diversos canales permanentes tales como espacios físicos de información, reuniones, consultas, asambleas, boletines informativos, valla informativa, entre otros, que facilitan el diálogo entre el desarrollador, y el Operador Urbano Público con los moradores y actividades productivas en cada una de las etapas del proyecto.

**12. Operador Urbano Público:** Corresponden a entidades distritales encargadas de la coordinación de las acciones requeridas para la estructuración y ejecución de las actuaciones estratégicas, los programas, proyectos y estrategias de intervención del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. Las funciones de los operadores son las definidas en el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021, las señaladas en el presente decreto y las demás normas que los reglamenten.

**13. Población en condición de vulnerabilidad dentro de un hogar y/o actividad productiva beneficiaria de servicios del Distrito:** De acuerdo con la normativa y jurisprudencia que regula la materia, se refiere a las personas identificadas dentro de un hogar y/o actividad productiva del ámbito del proyecto que se encuentran en situación o estado de vulnerabilidad en relación con barreras sociales, económicas, políticas y culturales que le son impuestas y que

en aplicación de lo dispuesto en el presente decreto pueden ser beneficiarias de las acciones definidas en el presente acto, incluyendo, a título enunciativo a mujeres cabeza de hogar, personas mayores, personas con discapacidad, grupos étnicos o minoritarios, víctimas del conflicto armado, comunidad LGBTIQ+, migrantes en condición de pobreza, niños, niñas y adolescentes en situación de abandono o en situación de vulnerabilidad, y demás grupos expuestos a la exclusión, la pobreza o a los efectos de la inequidad y la violencia, entre otros, que será atendida mediante la oferta de servicios institucionales y no constituye una carga al proyecto.

**Parágrafo.** Para efectos del presente decreto se dará aplicación a las definiciones de propietario, poseedor, usufructuario, arrendador, arrendatario y subarrendatario, establecidas de manera general en la legislación civil y comercial colombiana.

*(Artículo 3. Decreto 563 de 2023)*

## CAPÍTULO 2
## ACTORES DE LA PROTECCIÓN A MORADORES

**Artículo 253. Actores de la protección a moradores y actividades productivas.** Son actores de la política de protección a moradores y actividades productivas los siguientes:

**1.** Moradores en inmuebles localizados en el ámbito del proyecto.

**2.** Titulares de actividades productivas en inmuebles localizados en el ámbito del proyecto.

**3.** Promotores de iniciativa comunitaria.

**4.** Desarrolladores.

**5.** Operadores Urbanos Públicos, Secretaría Distrital del Hábitat, Secretaría Distrital de Desarrollo Económico y entidades del Sistema Distrital de Cuidado - SIDICU.

*(Artículo 4, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 254. Moradores.** El morador, que corresponde a un habitante del territorio, deberá acreditar su condición en el censo socioeconómico para recibir los beneficios de la protección que trata el presente título. A partir de dicha acreditación se definirán sus derechos y deberes en conjunto con el desarrollador o el Operador Urbano Público en el respectivo contrato de obligaciones pactadas, de que trata el artículo 285 del presente decreto. Para acreditar su condición deberá aportar la siguiente documentación:

**1. Propietarios:** Escritura pública y certificado de tradición y libertad del bien inmueble, con fecha de expedición no superior a un (1) mes. Para acreditar que se obtiene renta del inmueble, debe presentar una copia del contrato de arrendamiento. Cuando el contrato sea verbal, se deberá presentar un documento suscrito por el arrendador y el arrendatario en el que manifiesten que entre ambos se celebró un contrato verbal de arrendamiento. Tratándose de personas jurídicas, estas deberán acreditar su existencia y representación legal mediante documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

**2. Poseedores:** Certificado de tradición y libertad del inmueble con fecha de expedición no superior a un (1) mes, en el que conste la calidad de poseedor o inscripción de la declaración de la calidad de poseedor regular de que trata la Ley 1183 de 2008 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o derogue. No se admite la condición de posesión en bienes fiscales, bienes de uso público o bienes en proceso de extinción de dominio para propósitos de la protección que reglamenta el presente decreto.

**3. Usufructuarios:** Certificado de tradición y libertad del inmueble con fecha de expedición no superior a un (1) mes, en el que conste la inscripción del derecho real de usufructo a su favor.

**4. Arrendatarios:** Copia del o de los contratos(s) de arrendamiento o documento escrito firmado por el arrendador y el arrendatario en el que manifiesten que entre ambos se celebró

un contrato verbal de arrendamiento, con antelación mínima de dos (2) años contados a partir del inicio de la elaboración del censo socioeconómico. Cuando el contrato sea verbal, se deberá presentar un documento suscrito entre el arrendador y el arrendatario, en el que conste dicha antelación.

*(Artículo 5, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 255.** ***Actividades productivas.*** El titular de la actividad productiva localizada en un inmueble en el ámbito de la acción o actuación urbanística a desarrollar, para poder recibir los beneficios de que trata el presente decreto, deberá declarar su condición, para así definir en conjunto con el desarrollador o el Operador Urbano Público sus deberes y derechos en el respectivo contrato de obligaciones pactadas, de que trata el artículo 285 del presente decreto. Para acreditar debidamente tal condición, deberá entregar la siguiente información y/o documentación:

**1.** Fotocopia de la cédula de ciudadanía o cédula de extranjería para persona natural o fotocopia de matrícula mercantil o certificación de cámara de comercio, según corresponda.

**2.** Copia del Registro Único Tributario (RUT).

**3.** Cuando esté obligado a declarar IVA, fotocopia del pago del impuesto al valor agregado - IVA correspondiente.

**4.** Cuando esté obligado a declarar ICA, fotocopia de pago del impuesto de industria y comercio - ICA correspondiente al año fiscal inmediatamente anterior.

**5.** Cuando esté obligado a declarar renta, fotocopia de pago del impuesto correspondiente al año fiscal inmediatamente anterior.

**6.** Cuando se trate de actividades productivas que no puedan acreditar la totalidad de los documentos anteriores, será a través del censo socioeconómico que se identificará el número

de personas dedicadas al desarrollo de la actividad en el bien inmueble del ámbito del proyecto, con el fin de vincularlas a la oferta pública distrital que promueva su formalización.

**Parágrafo.** En caso de no estar obligado a declarar IVA, ICA, o impuesto de renta, conforme a lo indicado en los numerales 3, 4 o 5, se deberá aportar documento en el que se manifieste que no se está obligado a presentar tales declaraciones.

*(Artículo 6, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 256. Promotor de iniciativa comunitaria.** Corresponde a las comunidades organizadas y asociadas de propietarios o titulares de las actividades productivas, que buscan promover la gestión de un proyecto en sus inmuebles localizados en los ámbitos de aplicación de este decreto, con el cumplimiento de las condiciones que establece la presente reglamentación.

Los promotores de iniciativas comunitarias deberán vincular un Operador Urbano Público y podrán vincular una Gerencia pública, o mixta o un desarrollador. La vinculación de un Operador Urbano Público busca garantizar el cumplimiento de las obligaciones de protección a moradores y actividades productivas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el presente decreto, así como en las normas que lo desarrollen y/o complementen.

**Parágrafo.** Las iniciativas de proyectos lideradas por comunidades deberán ser acompañadas técnicamente por la Secretaría Distrital del Hábitat y priorizadas en el marco de sus funciones para su estructuración por los respectivos Operadores Urbanos Públicos para su vinculación.

*(Artículo 7, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 257. Desarrollador.** Corresponde a quienes desempeñan roles de gestión, promoción o desarrollo de un proyecto. Esta figura es responsable de la planeación, promoción, coordinación, estructuración, formulación, ejecución y/o gestión de las acciones o actuaciones

urbanísticas establecidas en este decreto. Los desarrolladores deben garantizar el cumplimiento de las obligaciones de protección a moradores y actividades productivas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, en el presente decreto y las normas que lo desarrollen y/o complementen.

*(Artículo 8, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 258. Operador Urbano Público.** Corresponde a entidades distritales gestoras o del sector movilidad como lo son la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, la Caja de la Vivienda Popular o el Instituto de Desarrollo Urbano. El Operador Urbano Público se vinculará al proyecto por iniciativa pública o con la suscripción de la carta de intención donde se formalizan las condiciones pactadas con el desarrollador teniendo en cuenta que:

**1.** Para los planes parciales de renovación urbana, los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS y Actuaciones Estratégicas, el desarrollador deberá vincular al Operador Urbano Público previo a la formulación del respectivo instrumento.

**2.** Para los otros instrumentos y actuaciones urbanísticas descritos en el presente decreto, el desarrollador podrá vincular un Operador Urbano Público en cualquier momento del respectivo proyecto.

**3.** En todo caso, para los proyectos o actuaciones urbanísticas que no requieran el trámite de un instrumento de planeación o gestión, cuando se pretenda acudir a la expropiación con concurrencia de terceros, deberá vincularse un Operador Urbano Público antes del inicio de la adquisición predial.

**4.** Para los proyectos o actuaciones urbanísticas desarrolladas en las Áreas de Integración Multimodal – AIM y los Complejos de Integración Modal – CIM sobre los cuales no se hayan delimitado Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS, donde se pretenda acceder a edificabilidades adicionales según el tratamiento aplicable, y requiera

acudir a la expropiación con concurrencia de terceros, deberá vincularse un Operador Urbano Público antes del inicio de la adquisición predial.

**Parágrafo 1.** El Operador Urbano Público deberá garantizar, al momento de vincularse en todos los proyectos a su cargo, el cumplimiento de las obligaciones de protección a moradores y actividades productivas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el presente decreto, así como en las normas que lo desarrollen y/o complementen.

**Parágrafo 2.** El Operador Urbano Público tendrá treinta (30) días calendario conforme a lo establecido en el Título II de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, contados a partir de la radicación de la manifestación de interés, para efectuar la validación de la documentación aportada y suscribir la carta de intención para formalizar la vinculación con los interesados en desarrollar la acción o actuación urbanística.

*(Artículo 9, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 259. Condiciones para la vinculación del Operador Urbano Público.** Los proyectos para los cuales se busque la vinculación de un Operador Urbano Público, en el marco de sus funciones, deberán cumplir con las siguientes condiciones mínimas, sin perjuicio de otras adicionales que defina cada operador:

**1.** Cumplir con el Modelo de Ordenamiento Territorial - MOT establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**2.** Cumplir con las obligaciones urbanísticas en sitio establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**3.** Cumplir con la obligación en sitio de vivienda de interés social o vivienda de interés social prioritario, según corresponda establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**4.** No haber iniciado procesos de adquisición predial.

**5.** Presentar la propuesta para la implementación de la política de protección a moradores y actividades productivas.

**Parágrafo.** Para los proyectos que se acojan al incentivo de no exigencia de la obligación de destinar suelo o construcción para vivienda de interés social, establecido en el artículo 275 de la presente reglamentación, no aplicará el cumplimiento de la condición establecida en el numeral 3 del presente artículo.

*(Artículo 10, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 260. Participación de los Operadores Urbanos Públicos.** Los Operadores Urbanos Públicos a solicitud de promotores de iniciativa comunitaria o de desarrolladores deberán participar en la promoción, estructuración y acompañamiento de las acciones y actuaciones urbanísticas definidas en el presente decreto a partir de lo establecido en el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021, verificando en todo caso que la iniciativa incorpore mecanismos de protección a moradores y actividades productivas y estrategias de gestión social.

El Operador Urbano Público, en el marco de sus competencias legales, deberá según corresponda, y previo acuerdo con los promotores de iniciativa comunitaria o con los desarrolladores, realizar las siguientes actividades o verificar su implementación:

**1. Etapa previa e iniciativa del proyecto.**

1.1 Identificación de los hogares, actividades productivas y usos del suelo localizados en el ámbito del proyecto.

1.2 Valoración de las condiciones sociales, urbanísticas y financieras del ámbito de aplicación de la acción o actuación correspondiente.

1.3 Diseño de la estrategia para la implementación de la protección a moradores y actividades productivas.

1.4 Diseño de las acciones de comunicación, pedagogía y participación a aplicar.

**2 Etapa de estructuración y formulación.**

2.1 Elaboración Censo Socioeconómico.

2.2 Elaboración de diagnóstico socioeconómico y urbanístico.

2.3 Identificación y sistematización de expectativas de los interesados para la definición entre moradores y el desarrollador de la propuesta urbana, usos del suelo y vocación económica del territorio en concordancia con las normas vigentes en materia de ordenamiento territorial.

2.4 Definición de mecanismos de vinculación por tipo de moradores y actividades productivas, instancias de concertación y gobierno para su concreción en todo caso previo a la adquisición predial.

2.5 Vinculación de propietarios mediante mecanismos de gestión asociada al proyecto.

2.6 Identificación de posibles inversionistas y desarrolladores.

2.7 Identificación de alternativas diversas de soluciones habitacionales para moradores.

**3 Etapa de adopción y ejecución.**

3.1 Asesoría en la definición de los respectivos contratos de obligaciones pactadas según lo establecido en el presente decreto.

3.2 Acompañamiento de los procesos de relocalización y estrategias de permanencia.

3.3 Implementación de mecanismos de aporte, expropiación o saneamiento de la propiedad.

3.4 Realización de mesas de seguimiento de ejecución del proyecto.

3.5 Puesta en marcha de la coordinación institucional requerida.

3.6 Convocatoria de desarrolladores e inversionistas al proyecto.

**Parágrafo 1.** Los Operadores Urbanos Públicos conforme a sus competencias determinarán los costos de cada una de las etapas descritas en el presente artículo, teniendo en cuenta como mínimo las condiciones de dimensión del proyecto, el alcance de las actividades que deben desarrollar o verificar directamente o a través de terceros, sus tiempos de ejecución y el momento del proyecto en cual comenzarán a actuar como operadores. Tales costos deberán ser actualizados anualmente indicando como mínimo las condiciones definidas en el presente artículo, en su portafolio de proyectos y de servicios.

**Parágrafo 2.** La financiación de los costos asociados a la gestión predial, tales como la realización del avalúo comercial, las obligaciones y otros mecanismos de protección e indemnización y los demás que sean propios de la gestión predial, deberán ser aportados por el desarrollador, conforme al contrato que se suscriba con el Operador Urbano Público y en todo caso antes de realizar las gestiones prediales correspondientes. Estos costos podrán ser considerados como carga local del proyecto.

**Parágrafo 3.** Los costos en los que incurra por concepto de transferencia del derecho real de dominio al vehículo fiduciario destinado por el proyecto y los de las operaciones fiduciarias, así como cualquier otro que no esté contemplado en dichos costos, serán contemplados en los costos asociados del proyecto y, para el caso de instrumentos de planeación, en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

*(Artículo 11, Decreto 563 de 2023)*

## CAPÍTULO 3
## ESTRATEGIAS DE GESTIÓN SOCIAL

**Artículo 261. Implementación de las estrategias de gestión social.** De acuerdo con el tipo de acción o actuación urbanística a desarrollarse, se deberá dar aplicación a las siguientes estrategias de gestión social para la protección a moradores y a los titulares de actividades productivas, las cuales deben responder a los diferentes ámbitos de aplicación según la etapa de formulación y ejecución:

**Tabla n.° 21**

| ÁMBITO DE APLICACIÓN | ESTRATEGIAS NUMERAL 1 AL 12 DEL ARTICULO 373 DEL Decreto DISTRITAL 555 DE 2021 | IMPLEMENTACIÓN DE LAS ESTRATEGIAS DE GESTIÓN SOCIAL |
|---|---|---|
| **Proyectos que requieren instrumentos de planeación y/o gestión** | | |
| **Actuaciones Estratégicas – AE** | 1 | En la formulación, elaborar la caracterización socioeconómica por parte del desarrollador de la AE. |
| | 2 | En la formulación, establecer los lineamientos con los cuales se definan las medidas para la mitigación de impactos económicos por parte del desarrollador. |

| | | |
|---|---|---|
| | 3 | Garantizar la mezcla de usos que permita, conforme a los usos establecidos en el POT, la permanencia de las actividades productivas identificadas en la caracterización socioeconómica y la diversidad de soluciones habitacionales por parte del desarrollador, siempre y cuando sea un uso del suelo permitido en las normas vigentes. |
| | 4, 5, 6 y parágrafo. | Implementar mecanismos de comunicación, por parte del desarrollador, incluyendo la instalación de un espacio físico en el ámbito del proyecto durante la fase de formulación del instrumento y el periodo requerido para la implementación de las estrategias sociales. |
| | 7 | Informar y coordinar con las entidades del Sistema Distrital del Cuidado – SIDICU los requerimientos y acciones. identificados en la caracterización socioeconómica, para el portafolio de servicios distritales a cargo del Operador Urbano Público o la Gerencia Pública. |
| | 8, 9, 10, 11 y 12 | Se concretarán con el cumplimiento de las obligaciones del desarrollador y obligaciones transitorias definidas en el presente decreto. |

| | | |
|---|---|---|
| **Planes Parciales de Renovación Urbana, Unidades de Actuación Urbanistica – UAU, Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS y Plan Vecinos** | 1 | Elaborar, en la formulación del instrumento, el censo socioeconómico por parte del desarrollador.<br><br>El censo socioeconómico después de adoptado el instrumento se deberá actualizar cuando se requiera realizar gestión predial. |
| | 2 | Definir las medidas para la mitigación de impactos económicos en la formulación e implementarlas en los procesos de gestión predial, por parte del desarrollador a través de un Plan de Gestión Social. |
| | 3 | Promover por parte del desarrollador la diversidad de soluciones habitacionales y de usos del suelo en la formulación del instrumento, que permitan la permanencia de moradores y actividades productivas identificadas en el censo socioeconómico, siempre y cuando sea un uso del suelo permitido en las normas vigentes. |
| | 4,5, 6 y parágrafo | Implementar mecanismos de comunicación desde la formulación hasta el proceso de gestión predial por parte del desarrollador, incluyendo la instalación de un espacio físico en el ámbito del proyecto durante la fase de formulación del instrumento y el periodo requerido para la implementación de las estrategias sociales |

| | | |
|---|---|---|
| | 7 | Informar por parte del desarrollador al Operador Urbano Público los requerimientos y acciones necesarias para la atención de la población vulnerable identificada en el censo socioeconómico a cargo de las entidades del SIDICU. |
| | 8, 9, 10, 11 y 12 | Se concretarán con el cumplimiento de las obligaciones del desarrollador y obligaciones transitorias definidas en el presente decreto. |
| **Proyectos con licenciamiento directo** | | |
| **Proyectos en Actuaciones Estratégicas – AE.**<br>**Proyectos en Renovación Urbana (sin Plan Parcial),**<br>**Proyectos en Mejoramiento Integral (sin** | 1 | Elaborar el censo socioeconómico al inicio de la gestión predial por parte del desarrollador. |
| | 2 | Definir las medidas para la mitigación de impactos económicos a moradores y a los titulares actividades productivas en el contrato de obligaciones pactadas con el desarrollador, previo a la autodeclaración presentada para la obtención de la licencia. |
| | 3 | Promover por parte del desarrollador la mezcla de usos dentro del proyecto conforme a los usos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial propiciando la permanencia de las actividades productivas identificadas |

| | | |
|---|---|---|
| **Plan Vecinos),** | | en el Censo Socioeconómico, siempre y cuando sea un uso del suelo permitido en las normas vigentes. |
| **Proyectos en Consolidación y Proyectos en Conservación.** | 4, 5, 6 y parágrafo | Implementar mecanismos de comunicación durante todas las fases del proyecto por parte del desarrollador. |
| | 7 | Informar por parte del desarrollador al Operador Urbano Público los requerimientos y acciones necesarias para la atención de la población vulnerable identificada en el censo socioeconómico a cargo de las entidades del SIDICU. |
| **Áreas de integración multimodal – AIM y Complejos de Integración Modal – CIM no enmarcados en Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS.** | 8, 9, 10, 11 y 12 | Se concretarán con el cumplimiento de las obligaciones del desarrollador y obligaciones transitorias definidas en el presente decreto. |

| | | |
|---|---|---|
| | | |

**Parágrafo.** La Administración Distrital promoverá en el Plan Maestro del Hábitat y Servicios Públicos programas de vivienda pública social en arriendo que faciliten la reubicación de arrendatarios que residan en las zonas objeto de la presente reglamentación en cumplimiento de los numerales 11 y 12 del artículo 373 del Decreto Distrital 555 de 2021.

(Artículo 12, Decreto 563 de 2023)

**Artículo 262. Información del proyecto a moradores y a los titulares de actividades productivas.** Al inicio de la estructuración de cada proyecto, el desarrollador deberá informar a los moradores y titulares de actividades productivas localizadas en los inmuebles del ámbito del proyecto, la naturaleza y alcance del proyecto, incluyendo como mínimo las condiciones establecidas en el artículo 261 del presente decreto. Una vez informados, se iniciará la implementación de las estrategias de gestión social.

Todos los mecanismos de comunicación a cargo del desarrollador deberán quedar debidamente documentados y serán soporte de la autodeclaración responsable de cumplimiento de la protección a moradores y titulares de actividades productivas.

*(Artículo 13, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 263. Plan de Gestión Social.** Corresponde al conjunto de actividades, que tiene por finalidad establecer las medidas para la mitigación de los impactos económicos. Estas medidas se basan en la información obtenida del censo socioeconómico sobre moradores y actividades productivas, y se deberá elaborar para los instrumentos de planeación y gestión, conforme a lo previsto en el presente decreto y en concordancia con el numeral 2 del artículo 373 y el artículo 497 del Decreto Distrital 555 de 2021.

El Plan de Gestión Social debe definir sus objetivos, programas, proyectos, cronograma, costos de implementación y responsables.

Como parte de las estrategias se deberán valorar y calificar otros posibles impactos económicos tales como:

**1.** Pérdida temporal del lugar de vivienda o trabajo.

**2.** Pérdida de ingresos y capital invertido.

**3.** Pérdida de los encadenamientos productivos con empresas del mismo sector.

**4.** Pérdida de acceso a la oferta del cuidado y servicios sociales.

**Parágrafo 1.** El Plan de Gestión Social podrá incorporar otros instrumentos que atiendan las estrategias sociales de la población en condición de vulnerabilidad a cargo de la Administración Distrital.

**Parágrafo 2.** En el caso del licenciamiento directo, las medidas para la mitigación de impactos económicos a moradores y a los titulares de actividades productivas se especificarán en el contrato de obligaciones pactadas acordado por el morador o la actividad productiva con el desarrollador, antes de la autodeclaración presentada para la obtención de la licencia. sin que sea requerido un Plan de Gestión Social.

**Parágrafo 3.** En Actuaciones Estratégicas, se incluirán los lineamientos con los cuales se definan las medidas para la mitigación de impactos económicos para el reparto de cargas y beneficios, junto con los soportes que permitan evidenciar el cumplimiento de las disposiciones asociadas a la protección de moradores y los titulares de actividades productivas, sin que sea requerido un Plan de Gestión Social.

*(Artículo 14. Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 264. Vinculación de población en condición de vulnerabilidad beneficiaria de servicios del Distrito.** El desarrollador o el promotor de iniciativa comunitaria deberá informar de manera precisa y completa al Operador Urbano Público o a la Secretaría Distrital del Hábitat, según corresponda, sobre la existencia de población vulnerable que se identifique previamente en el censo socioeconómico, para gestionar su respectiva articulación a los servicios del cuidado y a la oferta institucional distrital y nacional disponible, en el marco de sus competencias y disponibilidad presupuestal.

**Parágrafo.** El desarrollador o el promotor de iniciativa comunitaria informará al Operador Urbano Público o a la Secretaría Distrital del Hábitat la presencia de animales en situación de calle o abandono para que sean beneficiarios de la oferta de servicios institucionales a cargo del Instituto Distrital de Protección y Bienestar Animal en el marco de sus competencias y disponibilidad presupuestal, sin que esto constituya un costo para el proyecto.

*(Artículo 15. Decreto 563 de 2023)*

## CAPÍTULO 4
## OBLIGACIONES DE LA POLÍTICA DE PROTECCIÓN A MORADORES Y TITULARES DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

### SECCIÓN 1
### OBLIGACIONES DEL DESARROLLADOR

**Artículo 265. Aplicación de las obligaciones en acciones y actuaciones urbanísticas.** Teniendo en cuenta la información del censo socioeconómico, el desarrollador deberá ejecutar las obligaciones contenidas en el artículo 375 del Decreto Distrital 555 de 2021, que se concretarán en el respectivo contrato de obligaciones pactadas para garantizar su cumplimiento, según lo previsto en la siguiente tabla:

**Tabla n.° 22**

| **Ámbito de aplicación** | **Obligaciones 1, 2, y 3 artículo 375 del Decreto Distrital 555 de 2021** | **Aplicación de las obligaciones para desarrolladores de acciones o actuaciones urbanísticas** |
|---|---|---|
| **Proyectos que requieren instrumentos de planeación y/o gestión** | | |
| **Actuaciones Estratégicas – AE**<br><br>**Planes Parciales de Renovación Urbana, Unidades de Actuación Urbanistica – UAU, Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS y Plan Vecinos** | Obligación 1 | La formulación del respectivo instrumento de planeación y gestión deberá contemplar en el componente de gestión, el reparto equitativo de cargas y beneficios.<br><br>Si se inician procesos de gestión predial, el desarrollador realizará negociaciones directas de las condiciones para el reemplazo de inmuebles con los propietarios que deseen permanecer en el proyecto, que incluirá la oferta de derecho preferencial. |
| | Obligación 2 | La formulación del respectivo instrumento de planeación y gestión deberá contemplar en el componente de gestión, el reparto equitativo de cargas y beneficios.<br><br>Si se inician procesos de gestión predial, el desarrollador realizará la oferta de derecho |

| | | |
|---|---|---|
| | | preferencial a otros moradores y titulares de actividades productivas, teniendo en cuenta la información del censo socioeconómico y en los términos del numeral 2 del artículo 375 del Decreto Distrital 555 de 2021. |
| | Obligación 3 | En la formulación del respectivo instrumento de planeación y gestión se deberá contemplar esta obligación.<br><br>Si se inician procesos de gestión predial, el desarrollador prestará apoyo a los propietarios que opten por no permanecer en el proyecto, en el momento en que los propietarios lo manifiesten por escrito. |
| **Proyectos con licenciamiento directo** | | |
| **Proyectos en Renovación Urbana (sin Plan Parcial), Proyectos en Mejoramiento Integral (sin Plan Vecinos),** | Obligación 1 | Los propietarios de inmuebles, titulares de actividades productivas y el desarrollador acordarán las alternativas de vinculación, para propietarios que deseen permanecer en el proyecto, previo a la solicitud de la licencia urbanística y en el contrato de obligaciones pactadas deberá constar su derecho preferencial con el cual se asegura la vivienda de remplazo. |

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

| | | |
|---|---|---|
| **Proyectos en Consolidación y Proyectos en Conservación.** | | |
| | Obligación 2 | El desarrollador realizará la oferta al arrendatario y otros moradores con las condiciones del numeral 2 del artículo 375 del Decreto 555 de 2021. |
| **Áreas de integración multimodal – AIM y Complejos de Integración Modal – CIM no enmarcados en Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS.** | Obligación 3 | El desarrollador prestará apoyo a los propietarios que opten por no permanecer en el proyecto, en el momento en que los propietarios lo manifiesten por escrito al desarrollador, para cumplir las condiciones del numeral 3 del artículo 375 del Decreto Distrital 555 de 2021. |

**Parágrafo 1.** El plazo y condiciones acordadas por las partes para el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente artículo deberán estar contenidas en el contrato de obligaciones pactadas suscrito entre cada morador o titular de la actividad productiva y el respectivo desarrollador, con sujeción a las disposiciones previstas en el artículo 375 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** Las obligaciones contenidas en el presente artículo se circunscriben al ámbito del proyecto, entendido como los inmuebles sobre los que el mismo se pretende desarrollar y

a los moradores y actividades productivas acreditados como tal en el censo o caracterización socioeconómica según corresponda, en el citado ámbito.

*(Artículo 16, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 266. Alternativas para la participación de propietarios.** Para facilitar la gestión, vinculación y el acuerdo entre cada propietario y el respectivo desarrollador, se establecen, las siguientes alternativas mediante las cuales los propietarios tienen derecho a participar en el proyecto. En todo caso el desarrollador y el propietario podrán acordar otras formas de participación, siempre que el propietario conozca las presentes alternativas a las que tiene derecho, dispuestas en el siguiente orden:

**1. Canje de metros cuadrados para propietarios** Cuando el propietario del inmueble elija participar en el proyecto inmobiliario a desarrollar, podrá aportar su inmueble para recibir metros cuadrados, garantizando su derecho preferencial a recibir un inmueble, teniendo en cuenta las siguientes alternativas, sin perjuicio de que voluntariamente se acuerden otras condiciones para la restitución de su aporte.

**1.1.** Metro cuadrado construido del inmueble aportado por metro cuadrado construido según el área construida del inmueble aportado indicado en el certificado catastral vigente recibiendo inmueble(s) de reemplazo en el proyecto o en donde de común acuerdo decidan las partes.

**1.2.** Metros cuadrados construidos en el proyecto recibiendo inmueble(s) de reemplazo, de acuerdo con el valor del inmueble aportado según avalúo comercial.

**2. Para propietarios que opten por no permanecer en el proyecto.** El desarrollador reconocerá el pago del avalúo comercial del inmueble localizado en el ámbito del proyecto. Adicionalmente, el desarrollador estará obligado a ofrecer dos (2) alternativas de relocalización disponibles en el mercado, ubicadas prioritariamente en la Unidad de Planeamiento Local - UPL en el que se localice el proyecto inmobiliario, desde la realización del censo

socioeconómico y como mínimo hasta treinta (30) días calendario antes de la entrega del inmueble para el desarrollo del proyecto. A partir del recibo de las alternativas, el propietario tendrá un plazo máximo de treinta (30) días calendario para adelantar las gestiones con el desarrollador tendientes a aceptar o rechazar por escrito la oferta de relocalización.

Vencido este plazo sin manifestación escrita de aceptación, se entenderá rechazada la oferta de relocalización y cumplida la obligación frente a los propietarios que opten por no permanecer en el proyecto. Para efectos del presente decreto, los propietarios que opten por no permanecer en ámbito del proyecto no se considerarán como vinculados al proyecto.

**3. Participación en el proyecto como inversionista**. Como mecanismo de participación del desarrollo del proyecto, los propietarios podrán participar como inversionistas y acordar cómo participar en los esquemas societarios del proyecto con el desarrollador, mediante el aporte de sus inmuebles y/o capital de inversión.

**4. Combinación de alternativas para la vinculación.** Se podrá hacer una combinación de las alternativas definidas en el presente artículo.

**Parágrafo 1.** Excepcionalmente, cuando la viabilidad del proyecto no permita el ofrecimiento del inmueble de reemplazo en la proporción señalada en el numeral 1, las partes podrán acordar de manera voluntaria la aceptación de un porcentaje diferente, siempre que el propietario tenga pleno conocimiento de las razones de la no procedencia del ofrecimiento contenido en el referido numeral. Para el efecto, se diligenciará el formato de información de alternativas y ofrecimiento de vinculación denominado Anexo 1 que hace parte integral del presente decreto.

**Parágrafo 2.** Los usufructuarios acordarán con los nudos propietarios, entendidos en los términos del Código Civil como aquellos que no gozan del inmueble, las condiciones para garantizar su derecho real en el proyecto. Estos acuerdos se incluirán en el contrato de obligaciones pactadas que se suscriba entre el desarrollador y el (los) propietario(s).

**Parágrafo 3.** Para todas las alternativas previstas en el presente artículo, con excepción de la alternativa enunciada en el numeral 1.1. bien sea mediante negociación directa o enajenación voluntaria, el valor del inmueble será calculado mediante avalúo comercial de acuerdo con la Resolución IGAC 620 de 2008 o la norma que la modifique o complemente.

**Parágrafo 4.** Las condiciones y disposiciones incluidas en los contratos de arrendamiento que hayan sido suscritos entre el(los) propietario(s) y arrendatarios(s) serán aplicables de acuerdo con lo definido en las normas civiles o comerciales que rigen la materia; dichos contratos se tendrán en cuenta en las negociaciones que acuerden desarrollador y propietario en cumplimiento de lo previsto en el literal b) del numeral 1 del artículo 375 del Decreto Distrital 555 del 2021.

*(Artículo 17, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 267. Derecho preferencial para otros moradores y titulares de actividades productivas.** En garantía del derecho preferencial, se ofrecerá a los moradores y titulares de actividades productivas identificados en el censo socioeconómico, la primera opción de compra de los inmuebles producto del proyecto. Para ejercer esta opción, se enviará oferta por correo certificado a la dirección registrada, con un precio preferencial, como mínimo seis (6) meses antes de la fecha prevista para realizar la compraventa y previo al inicio de la preventa de los productos inmobiliarios.

Con la recepción de la oferta, los moradores y titulares de actividades productivas de que trata el presente artículo tendrán un plazo máximo de seis (6) meses para aceptar o rechazarla por escrito. Si no se recibe alguna manifestación escrita de aceptación dentro de este plazo, se entenderá que el beneficiario rechazó la oferta.

En el caso de que el precio de comercialización sea inferior al precio preferencial inicialmente ofertado, el beneficiario que hubiera rechazado la oferta tendrá la posibilidad de adquirir el inmueble al precio más bajo, siempre que haga uso de tal derecho dentro de los tres (3) meses

siguientes a la comunicación que para el efecto le remita el desarrollador informando dicha situación.

**Parágrafo.** Con el fin de promover la permanencia de actividades productivas arrendatarias, cuando el proyecto inmobiliario prevea usos comerciales en arriendo el desarrollador o los promotores de iniciativa comunitaria ofrecerán en primera opción de arriendo a los titulares de las actividades productivas arrendatarias los espacios comerciales disponibles.

*(Artículo 18, Decreto 563 de 2023)*

## SECCIÓN 2
## OBLIGACIONES DE MORADORES Y TITULARES DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

**Artículo 268. Obligaciones de moradores y titulares de actividades productivas.** Son obligaciones de los moradores y los titulares de actividades productivas las siguientes:

**1.** Asistir a los diferentes espacios de participación y concertación mediante los diversos canales que se implementen en el marco de los mecanismos de comunicación del proyecto.

**2.** Acreditar su condición de morador o titular de la actividad productiva según las condiciones previstas en el presente decreto y las normas que lo desarrollen o complementen.

**3.** Suscribir con el desarrollador el contrato de obligaciones pactadas, para establecer de manera clara, precisa y exigible los derechos y deberes a su cargo.

**4.** Cumplir con las obligaciones pactadas durante el desarrollo del proyecto.

**5.** Solicitar la actualización de su condición en el censo socioeconómico para mantenerse como beneficiario de la política, en caso de movilización dentro del mismo ámbito del proyecto.

*(Artículo 19, Decreto 563 de 2023)*

## SECCIÓN 3
## OBLIGACIONES TRANSITORIAS PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDAS Y TITULARES DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS QUE DECIDAN PERMANECER EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO

**Artículo 269. Obligaciones transitorias en beneficio de propietarios de viviendas y titulares de actividades productivas que decidan permanecer en el ámbito del proyecto.** Con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 376 del Decreto Distrital 555 de 2021, en beneficio de los propietarios de viviendas y de titulares de actividades productivas que habiten en el territorio y decidan permanecer en el ámbito del proyecto, el desarrollador deberá establecer en el correspondiente contrato de obligaciones pactadas, que se suscribirá durante el proceso de gestión predial, y previo a la solicitud de la licencia urbanística, las obligaciones y acciones que se definen en la presente Sección.

*(Artículo 20, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 270. Obligaciones transitorias por movilización de propietarios de viviendas y titulares de actividades productivas que decidan permanecer en el ámbito del proyecto.** Es el pago por concepto de gastos de mudanza a un lugar dentro de Distrito Capital, que reconocerá el desarrollador al propietario de vivienda o a titulares de actividades productivas, hasta dos (2) veces: el primero correspondiente a los gastos de traslado de los bienes y enseres localizados dentro del inmueble que se va a aportar para la ejecución del proyecto, y el segundo para su retorno al ámbito de la actuación urbanística. Incluye el desmonte, traslado, embalaje, acomodación, y montaje de los bienes muebles. Este factor por concepto de traslado estará determinado por el valor promedio de la mudanza; para ello, el desarrollador podrá ofrecer los servicios directamente a los propietarios de viviendas y titulares de actividades productivas o,

ellos podrán presentar al desarrollador tres (3) cotizaciones en las que se evidencia de manera clara el lugar de destino del traslado.

El reconocimiento total no podrá exceder 3 SMMLV si el hogar o actividad productiva se traslada al interior de la Unidad de Planeamiento Local - UPL donde se localiza el proyecto; y 2 SMMLV si el hogar o actividad productiva se traslada a otra UPL diferente de donde se localiza el proyecto.

*(Artículo 21, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 271. Condiciones para el cumplimiento de las obligaciones transitorias por pago de arrendamiento de propietarios de viviendas.** El propietario morador en el inmueble que decida ejercer el derecho preferencial aportando su inmueble para permanecer en el ámbito del proyecto, tendrá derecho a un pago transitorio de arrendamiento. Este pago se realiza durante el periodo comprendido entre la entrega material del inmueble aportado al proyecto y la entrega del inmueble de reemplazo, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

**1.** Para determinar el valor del canon, el desarrollador deberá tener en cuenta área, acabados y localización del inmueble aportado.

**2.** El desarrollador deberá presentar una oferta por escrito al propietario, como mínimo un (1) mes antes de la entrega material del inmueble. El propietario tendrá un plazo máximo de treinta (30) días calendario para aceptar la oferta. En caso de no manifestar su aceptación dentro de este plazo, se entenderá como cumplida la obligación y será responsabilidad del morador su relocalización durante el tiempo del proyecto. De no ser aceptada la oferta por parte del morador, el desarrollador deberá pagar al morador el valor producto de las condiciones de que trata el numeral 1 del presente artículo.

**3.** El canon acordado se deberá cancelar mensualmente o en la oportunidad acordada por las partes en el correspondiente contrato de obligaciones pactadas.

**Parágrafo.** En el contrato de obligaciones pactadas se deberán incluir las condiciones que permitan la modificación de las disposiciones acordadas sobre los numerales anteriores, en caso de que se presenten situaciones posteriores a su suscripción que no permitan seguir cumpliendo lo acordado.

*(Artículo 22, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 272. Condiciones para el cumplimiento de las obligaciones transitorias por lucro cesante a propietarios de inmuebles que generen renta de arrendamiento y titulares de actividades productivas que se vinculen al proyecto.** El pago por lucro cesante tiene como objetivo compensar por parte del desarrollador, la pérdida de ganancias o utilidades dejadas de percibir por parte de los propietarios de inmuebles que generan renta de arrendamiento y por parte de los titulares de actividades productivas en inmuebles que decidan optar por el derecho preferencial de permanecer en el proyecto. Se establecen las siguientes condiciones:

**1. Lucro cesante por rentas de arrendamiento generadas por inmuebles localizados en el ámbito del proyecto.** Para calcular este concepto, se tendrá como base el ingreso mensual establecido en los contratos de arrendamiento, según lo identificado en el censo socioeconómico. El propietario deberá aportar al desarrollador los correspondientes contratos de arrendamiento debidamente suscritos, los cuales servirán de soporte para el pago.

En caso de existir subarrendamiento, corresponderá al arrendatario definir la compensación al subarrendador a su cargo.

**2. Lucro cesante por actividad productiva.** Para calcular la pérdida de ingresos a los titulares de actividades productivas que elijan el derecho preferencial a permanecer en el proyecto, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

El titular de la actividad productiva deberá aportar al desarrollador el balance de resultados integral del último año fiscal, elaborado por un contador público, al menos dos (2) meses antes

de la entrega material del inmueble, así como los documentos tributarios a los que esté obligada la actividad productiva, para acordar el lucro por el tiempo que consideren y sea el estrictamente necesario para el restablecimiento de la actividad productiva en otro lugar. En caso de considerarlo oportuno, el desarrollador podrá hacer un peritaje contable que valide los documentos entregados.

La forma de pago correspondiente será determinada por las partes en el respectivo contrato de obligaciones pactadas y desembolsado directamente al propietario o al titular de la actividad productiva.

**Parágrafo 1.** En el caso de que la actividad productiva tenga más de un establecimiento o centro de operación, la información contable y financiera aportada deberá reflejar únicamente los ingresos y gastos del inmueble involucrado.

**Parágrafo 2.** El desarrollador podrá solicitar al propietario o titular de la actividad económica los documentos necesarios que sustenten los ingresos reportados de la actividad económica realizada en el inmueble, incluyendo las declaraciones de impuestos a los que haya lugar. Estos documentos podrán ser evaluados por un peritaje externo, que en caso de realizarse será pagado únicamente por el desarrollador y sujeto a revisión por parte de la actividad productiva.

**Parágrafo 3.** En el caso de que la declaración de ingresos en la información financiera entregada por el propietario o titular de la actividad productiva indique que se cumplen los topes para la declaración de uno o más impuestos del nivel nacional o distrital, se deberá(n) remitir el(los) correspondiente(s) soporte(s) de pago para el cálculo de la posible pérdida de ingresos como uno de los medios de prueba. En caso de haber diferencia, el cálculo del reconocimiento se hará teniendo en cuenta lo declarado.

*(Artículo 23. Decreto 563 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 273. Reconocimiento por posibles ingresos dejados de percibir a titulares de actividades productivas.** En el caso de las actividades productivas que, pese a que su existencia se haya acreditado en el censo socioeconómico, no cuenten con los mecanismos requeridos para acreditar la afectación generada como consecuencia de la pérdida de ingresos, los titulares de la actividad productiva recibirán el equivalente a seis (6) SMMLV como factor total de compensación. Este pago se deberá realizar según acuerden las partes en el correspondiente contrato de obligaciones pactadas.

*(Artículo 24, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 274. Otros mecanismos para la protección a moradores y titulares de actividades productivas.** Además de las obligaciones establecidas en el presente decreto, el desarrollador podrá implementar otros mecanismos que contribuyan a la protección de moradores y titulares de actividades productivas, incluyendo sus condiciones en el respectivo contrato de obligaciones pactadas, tales como:

**1.** Retribución por pago del impuesto predial.

**2.** Gastos legales por trámites de transferencia de derecho de dominio y reemplazo de inmueble y, asistencia jurídica para el saneamiento y titulación predial.

**3.** Gastos por desconexión de servicios públicos domiciliarios.

**4.** Adecuación de la vivienda de reemplazo para condiciones especiales.

**5.** Factor de compensación para reemplazo de vivienda VIP.

**6.** Factor de depreciación de los inmuebles.

7. Compensación por cambio de institución educativa.

**8.** Gastos de expensas de administración en copropiedad.

**9.** Oferta diversa de soluciones habitacionales asequible a la población identificada en el censo socioeconómico y según tipo de tenencia.

**10.** Gastos por mudanza de hogares y actividades productivas que no se vinculen al proyecto.

**11.** Factor por pérdida de ingresos a titulares de actividades productivas y hogares que perciben rentas de arrendamiento que no se vinculen al proyecto.

**Parágrafo.** La Secretaría Distrital del Hábitat realizará las gestiones para que estos mecanismos complementarios señalados en el presente artículo, o los demás que se implementen, sean considerados como buenas prácticas que mejoren la calificación para el acceso a bonos sociales y sostenibles de acuerdo con el Marco de Referencia de Bonos Verdes, Sociales y Sostenibles Soberanos de Colombia definido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y las normas que lo desarrollen o reglamenten.

*(Artículo 25, Decreto 563 de 2023)*

## CAPÍTULO 5
## INCENTIVOS PARA LA PERMANENCIA DE MORADORES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

**Artículo 275. No exigencia de la obligación de destinar suelo o construcción para vivienda de interés social.** De conformidad con el numeral 1 del artículo 377 del Decreto Distrital 555 de 2021, los proyectos de renovación urbana que se desarrollen en suelo clasificado como estratos 1, 2 y 3 según el decreto de adopción de estratificación vigente, en los que se vinculen como mínimo el 70% de los moradores, no estarán obligados a cumplir con la obligación de destinar suelo o construcción para vivienda de interés social, de acuerdo con las condiciones definidas para el respectivo tratamiento urbanístico.

Este incentivo aplica igualmente a los proyectos en tratamiento urbanístico de consolidación, que se desarrollen en suelo clasificado como estratos 1, 2 y 3 según el decreto de adopción de estratificación vigente, en los que se vinculen como mínimo el 50% de los moradores.

Para la aplicación de este incentivo, el desarrollador deberá demostrar en la autodeclaración presentada ante la Secretaría Distrital del Hábitat que vinculó a los moradores identificados en el censo socioeconómico, según los porcentajes definidos para el respectivo tratamiento, en los términos previstos en el presente decreto, y que estén vinculados por medio del derecho preferencial.

La autodeclaración deberá contener la relación del área construida que haya sido objeto de derecho preferencial para efectos del cálculo del incentivo urbanístico por edificabilidad previsto en el presente decreto.

Todo lo anterior será verificado por la Secretaría Distrital del Hábitat en los contratos de obligaciones pactadas al momento de realizar la certificación del cumplimiento de las condiciones para la aplicación del respectivo incentivo. La vigencia de la certificación se mantendrá por el término que se otorgue la respectiva licencia urbanística.

**Parágrafo 1.** Este incentivo se podrá aplicar en los proyectos que se desarrollen a través de los instrumentos previstos en el numeral 1 del artículo 251 del presente decreto y serán certificados para el licenciamiento por la Secretaría Distrital del Hábitat. En el caso de planes parciales de renovación urbana estos serán certificados para el licenciamiento por el respectivo Operador Urbano Público.

**Parágrafo 2.** En los proyectos que se acojan a este incentivo, el área construida para el cumplimiento de la obligación VIS podrá ser utilizada en otros productos inmobiliarios, sin perder los beneficios por edificabilidad previstos en el numeral 4 del artículo 266 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 3.** De conformidad con la nota 6 del artículo 338 del Decreto Distrital 555 de 2021, cuando se vincule como mínimo el 70% de los moradores en proyectos en el tratamiento de mejoramiento integral, no se deberá destinar área para el cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario - VIP.

*(Artículo 26, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 276. Incentivo de conservación del estrato socioeconómico.** De conformidad con el numeral 2 del artículo 377 del Decreto Distrital 555 de 2021, las viviendas de reemplazo que reciban los moradores en el área del proyecto conservarán el estrato socioeconómico para el cobro de servicios públicos domiciliarios que tenían antes de la adopción del instrumento de planeación o gestión o licenciamiento del proyecto, siempre que correspondan a los estratos 1, 2, 3 y 4, definido mediante el decreto de adopción de estratificación vigente.

Para la aplicación de este incentivo, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

**1.** El término de duración máxima del incentivo será de diez (10) años, contados a partir de la fecha de la inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública de adquisición de la vivienda de reemplazo. Este incentivo se otorgará a solicitud del interesado a la Secretaría Distrital del Hábitat y será otorgado por periodos de dos años y medio (2.5) años prorrogables de manera sucesiva, previa verificación de su condición de morador.

**2.** Para el otorgamiento de la conservación de la estratificación de las viviendas de reemplazo, el (los) propietario(s) deberá(n) radicar la solicitud ante la Secretaría Distrital de Hábitat presentando copia de la certificación del cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas y el certificado de tradición y libertad con fecha no mayor a un (1) mes.

Cuando el inmueble sea de propiedad de diferentes personas, todas deberán concurrir en la solicitud, bien sea directamente o a través de apoderado debidamente acreditado. Si se cumplen

los requisitos, la Secretaría Distrital del Hábitat comunicará a los interesados e informará a la Secretaría Distrital de Planeación la identificación de los predios objeto del incentivo y el tiempo de vigencia del mismo.

La Secretaría Distrital de Planeación realizará la inscripción del predio objeto del incentivo en la base única de estratificación y posteriormente comunicará dicha decisión a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y a las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios correspondientes.

**3.** Se perderá el derecho a la conservación de la estratificación en caso de que el derecho real de dominio, sea transferido total o parcialmente durante la vigencia del incentivo y/o no se realice la solitud de prórroga del incentivo en los términos previstos en el presente artículo.

La Secretaría Distrital del Hábitat informará de la decisión al interesado y a la Secretaría Distrital de Planeación la identificación de los predios para que se actualice el estrato que corresponda sin el incentivo. Esta situación será informada por la Secretaría Distrital de Planeación a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – Bogotá y a las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, indicando el estrato aplicable al inmueble para el cobro de los servicios públicos domiciliarios.

**Parágrafo.** La Secretaría Distrital del Hábitat establecerá la metodología y el mecanismo para hacer el seguimiento a los requisitos establecidos en el presente artículo.

*(Artículo 27, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 277. Incentivo de límite de crecimiento al impuesto predial.** De acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 558 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en cumplimiento del numeral 3 de su artículo 377, corresponderá a la Administración Distrital, en un término máximo de dos (2) años contados a partir del 24 de noviembre de 2023, presentar

ante el Concejo Distrital el presente incentivo, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 7 de la Ley 819 de 2003, para su correspondiente debate.

*(Artículo 28, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 278. Incentivos adicionales para la participación y/o permanencia de propietarios.** Cuando se presente como alternativa para la participación de propietarios en el proyecto la señalada en el numeral 1.1 del artículo 266 del presente decreto, como mecanismo para contribuir a contrarrestar los efectos de los procesos de desarrollo y buscando la mayor vinculación y/o permanencia de propietarios, en los proyectos de licenciamiento directo, el área construida de los inmuebles aportados para la restitución que sea objeto de derecho preferencial señalada en el respectivo contrato de obligaciones pactadas en el área del proyecto, no se contabilizará para el cálculo del Índice de Construcción Efectivo definido en el artículo 266 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Para hacer uso de este incentivo, el desarrollador deberá reportar en la Autodeclaración Responsable presentada ante la Secretaría Distrital del Hábitat, la documentación que especifique el área construida de los inmuebles aportados sujeta a derecho preferencial. Dicha entidad verificará el cumplimiento de las condiciones para la aplicación del incentivo.

**Parágrafo.** En el reparto de cargas y beneficios de los instrumentos que prevé el presente decreto se podrá incorporar este incentivo.

*(Artículo 29, Decreto 563 de 2023)*

## CAPÍTULO 6
## ENAJENACIÓN VOLUNTARIA, EXPROPIACIÓN Y ANUNCIO DE PROYECTO

**Artículo 279. Procedencia de la enajenación voluntaria y expropiación en instrumentos de planeación y gestión.** En los planes y programas de renovación urbana, de iniciativa pública, privada, comunitaria o mixta, se podrá utilizar la expropiación por vía administrativa

o judicial, según corresponda, siempre que se dé cumplimiento a las condiciones definidas en el artículo 39 de la Ley 9ª de 1989; los artículos 58 y siguientes de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.4.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen, y a lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 habiendo ofrecido a los propietarios todas las alternativas de participación definidas en el artículo 266 del presente decreto.

Los planes y programas de renovación deberán buscar detener procesos de deterioro físico o ambiental; el mejoramiento del nivel de vida de los moradores del área donde esté localizado; redundar en mayor beneficio para la comunidad de la zona; responder a un aprovechamiento intensivo de la infraestructura de servicios existente o cambios en la oferta de transporte masivo; incluir la rehabilitación de bienes de interés cultural y/o promover la densificación y la mezcla de usos, incluida la vivienda de interés social y prioritario, a través de intervenciones que busquen el mejoramiento del entorno y las edificaciones preexistentes; hacer parte de intervenciones estratégicas que vinculen dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales, para proteger y garantizar la permanencia y la calidad de vida de sus moradores; entre otras finalidades.

**Parágrafo 1.** Además del cumplimiento de lo indicado en el presente artículo, los actos administrativos mediante los cuales se adopten las Actuaciones Estratégicas definirán las condiciones y requisitos específicos para el uso de la expropiación, si a ello hubiere lugar, con sujeción a las disposiciones legales que regulan la figura.

**Parágrafo 2.** El precio indemnizatorio, su forma de pago y el procedimiento expropiatorio se realizará, de acuerdo con el marco normativo aplicable a los procesos de expropiación judicial y administrativa.

*(Artículo 30, Decreto 563 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 280. Enajenación voluntaria y expropiación.** Una vez verificado el cumplimiento de las obligaciones del desarrollador definidas en el artículo 265 del presente decreto, incluido el ofrecimiento de los mecanismos de vinculación por tipo de moradores y actividades productivas, los Operadores Urbanos Públicos con competencia para expropiar con base en los motivos de utilidad pública e interés social contenidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, harán uso de la expropiación, precedida de las etapas de enajenación voluntaria o negociación directa cumpliendo con las alternativas contenidas en el presente, bajo las siguientes condiciones:

**1.** En la etapa de negociación directa para la adquisición predial de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto, el Operador Urbano Público invitará a los propietarios para acordar las condiciones de su participación e inclusión en un mecanismo de gestión asociada previo a iniciar la negociación para una enajenación voluntaria.

**2.** Una vez cumplida la etapa de información, pedagogía y participación, y de la información sobre las condiciones para la participación en un mecanismo de gestión asociada, se dará un plazo de hasta seis (6) meses, para que los propietarios manifiesten su interés en participar en la ejecución del proyecto.

**3.** El Operador Urbano Público adelantará las gestiones para concretar la vinculación de los propietarios, dando cumplimiento a las obligaciones establecidas en la política de protección a moradores y actividades productivas reglamentadas en el presente decreto.

**4.** Cumplidas las gestiones para la definición y vinculación de mecanismos de gestión asociada y constituida la unidad gestora o un fideicomiso, según corresponda de acuerdo con el proyecto específico, se podrá adelantar la expropiación cuando sea necesario para efectos de saneamiento fiscal o para los propietarios renuentes. En el marco de la ejecución de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación los Operadores urbanos Públicos serán responsables de garantizar y acreditar para cada caso, el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente decreto.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 31, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 281. Concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación.** Los Operadores Urbanos Públicos con competencia para expropiar con base en los motivos de utilidad pública e interés social contenidos en los literales c) y l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, harán uso de la expropiación, como última alternativa, precedida de las etapas de enajenación voluntaria o negociación directa cumpliendo con las alternativas contenidas en el presente decreto, en proyectos de renovación urbana en la modalidad de revitalización, de iniciativa privada, para lo cual 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, conforme a lo dispuesto en el presente decreto.

La solicitud deberá estar acompañada de la información de las condiciones urbanísticas y socioespaciales, propuesta urbanística, oferta de vivienda de interés social y prioritario, estrategias de vinculación de los propietarios y de cumplimiento de los mecanismos de la política de protección a moradores y actividades productivas, y las demás que defina el Operador para la evaluación de su vinculación.

*(Artículo 32, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 282. Condiciones para la procedencia de la expropiación con concurrencia de terceros.** La expropiación procederá bajo las siguientes condiciones:

**1.** En cumplimiento del artículo 518 del Decreto Distrital 555 de 2021, la expropiación procederá cuando se hayan vinculado y aprobado las bases de actuación por los propietarios que representen por lo menos el 51% de la superficie de una unidad de actuación urbanística. Para la ejecución de la unidad de actuación se deberá cumplir con las reglas del artículo 44 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 515 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**2.** En el contrato o documento con fuerza vinculante, en el que se acuerden las bases de la actuación y, en caso de que se constituya un patrimonio autónomo para la ejecución del proyecto, quedarán contenidas, con carácter vinculante, las condiciones de cumplimiento de la política de protección de moradores y actividades productivas.

**3.** En proyectos no sometidos a la formulación de instrumentos de planeación y gestión, la expropiación procederá cuando el proyecto comprenda un área bruta mínimo de una (1) hectárea y se dé alguna o varias de las siguientes condiciones:

3.1. Tenga por finalidad el saneamiento de los títulos.

3.2. Esté localizado en un área receptora de vivienda de interés social o prioritaria e incluya por lo menos el 51% de las unidades de este tipo de vivienda.

3.3. Se vincule a propietarios originales de predios correspondientes en un porcentaje mínimo del 51% del suelo involucrado en el proyecto.

**Parágrafo.** La participación del Operador Urbano Público para la procedencia de la expropiación deberá estar precedida de la celebración del contrato o convenio respectivo entre el tercero concurrente y el respectivo Operador, cumpliendo con los requisitos y condiciones definidos en los artículos 2.2.5.5.1 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

*(Artículo 33, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 283. Participación de los operadores urbanos en los procesos de expropiación con concurrencia de terceros.** Los interesados en concurrir en procedimientos de expropiación en proyectos de renovación urbana en modalidad de revitalización deberán proponer esta alternativa a uno de los Operadores Urbanos Públicos en la etapa de estructuración y formulación del proyecto, antes de iniciar la adquisición predial, para que

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

evalúe la viabilidad social y financiera del proyecto y verifique los mecanismos dispuestos para dar cumplimiento a las obligaciones para la garantía de los derechos relacionados con la política de protección de moradores y actividades productivas, antes de celebrar el respectivo convenio o contrato.

Los Operadores Urbanos Públicos deberán hacer la misma evaluación y verificación en proyectos de iniciativa pública que tengan como finalidad la venta a terceros de los inmuebles objeto de expropiación.

**Parágrafo.** En todo caso, conforme a lo dispuesto por el artículo 533 del Decreto Distrital 555 de 2021 en el marco de los procesos de adquisición por enajenación o expropiación se deberá garantizar y acreditar la protección a moradores y actividades productivas por parte del desarrollador conforme a las disposiciones del presente decreto. Para todos los proyectos que involucren la vinculación de un Operador Urbano Público, es necesario que la definición de las estrategias de gestión social cuente con la aprobación previa del operador correspondiente.

*(Artículo 34, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 284. Anuncio de proyecto.** Cuando se adelanten proyectos, programas u obras, que correspondan a los motivos de interés pública o interés social contemplados en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y que sean susceptibles de producir incrementos en los precios de los inmuebles como resultado de las inversiones o intervenciones públicas se aplicará el mecanismo contemplado en el parágrafo 1 del artículo 61 de Ley 388 de 1997. Para el efecto, se realizará el anuncio del proyecto, de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya y se aplicará el descuento en el valor comercial del mayor valor generado por dicho proyecto u obra, salvo que el propietario haya pagado la participación en plusvalías, la contribución de valorización o se haya dado cumplimiento a las obligaciones urbanísticas, en concordancia con lo establecido en el numeral 2 del artículo 546 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En el caso en que proceda la realización del anuncio del proyecto, en los términos previamente citados, 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 que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, para el proceso de adquisición predial, el proyecto deberá haber dado cumplimiento a los mecanismos de protección de moradores y titulares de actividades productivas contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el presente decreto.

*(Artículo 35, Decreto 563 de 2023)*

## CAPÍTULO 7
## CUMPLIMIENTO, SEGUIMIENTO Y CONTROL

**Artículo 285. Contratos de obligaciones pactadas.** Acordadas las alternativas de vinculación entre los moradores y los titulares de las actividades productivas localizadas en bienes inmuebles y el desarrollador, las partes, por iniciativa propia, suscribirán un contrato, con arreglo a la legislación colombiana, en el cual se establezcan las condiciones pactadas para el cumplimiento de las estrategias de gestión social, las obligaciones del desarrollador; las obligaciones transitorias para quienes permanezcan en el ámbito del proyecto, así como los deberes y derechos asumidos por cada una de las partes; así mismo, se definirán los mecanismos que garantizarán el cumplimiento de lo pactado y las alternativas de solución en caso de incumplimiento de las partes.

El contrato que suscriban las partes determinará reglas claras que garanticen la efectiva protección a moradores y a los titulares de actividades productivas. Este debe constar por escrito, tener definido su plazo de ejecución, y señalar obligaciones, claras, expresas y exigibles, que sean susceptibles de ser requeridas judicial y/o extrajudicialmente.

Cuando las partes establezcan remuneraciones y compensaciones ya sea en dinero, bienes inmuebles o ambos, asociadas al desarrollo inmobiliario, éstas deberán establecerse de manera precisa.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Las partes dentro de la negociación tendrán la posibilidad de unificar en un solo valor la totalidad de las obligaciones que deben ser asumidas por el desarrollador en los términos del presente decreto.

**Parágrafo.** En cumplimiento de lo previsto por el literal b del numeral 1 del artículo 375 del Decreto Distrital 555 de 2021, los contratos de obligaciones pactadas podrán incorporar las indemnizaciones que conforme al contrato de arrendamiento y a las normas civiles o comerciales que rigen la materia, deban pagar los propietarios a los arrendatarios.

*(Artículo 36, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 286. Certificación del cumplimiento de la protección a moradores y actividades productivas en instrumentos de planeación y gestión.** La certificación del cumplimiento de la protección a moradores y actividades productivas en proyectos que requieren de la formulación de instrumentos, como Actuaciones Estratégicas, Planes Parciales de Renovación Urbana, Unidades de Actuación Urbanística, delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS y Plan Vecinos, estará a cargo del Operador Urbano Público responsable, y será requisito urbanístico para la habilitación del uso del suelo a licenciar y, por lo tanto, verificable por el Curador Urbano.

**Parágrafo 1.** El Operador Urbano Público definirá las condiciones para la expedición de la certificación de que trata el presente artículo para dar cumplimiento a la protección de moradores y actividades productivas y acceder a los incentivos urbanísticos por edificabilidad establecidos en esta reglamentación.

**Parágrafo 2.** La Certificación de la que trata el presente artículo deberá expedirse por un Operador Urbano Público para el desarrollo de proyectos urbanísticos e inmobiliarios que se desarrollen en las Áreas de Integración Multimodal - AIM o en los Complejos de Integración Modal - CIM en concordancia con lo definido en el artículo 374 del Decreto Distrital 555 de 2021.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 37. Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 287. Autodeclaración Responsable de cumplimiento de la Protección a Moradores y Titulares de Actividades Productivas en licenciamiento directo.** Para los proyectos que vayan por licenciamiento directo, el desarrollador deberá realizar la Autodeclaración Responsable del cumplimiento de la protección de moradores y actividades productivas ante la Secretaría Distrital del Hábitat, de forma previa a la expedición de la respectiva licencia urbanística.

La autodeclaración contendrá los siguientes documentos:

**1.** Censo socioeconómico.

**2.** Mecanismos de comunicación, incluyendo foto de valla informativa fijada y visible desde el espacio público en el ámbito del proyecto, y en la cual se deberá indicar que se va a iniciar trámite de Autodeclaración Responsable de cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas, ante la Secretaría Distrital del Hábitat, y contener la información del solicitante, la identificación de los predios del ámbito del proyecto y la dirección de la Secretaría Distrital del Hábitat donde puede obtener información de la solicitud. Esta valla deberá estar fijada con antelación a la radicación de la autodeclaración y se mantendrá fija mínimo por treinta (30) días.

**3.** Contrato(s) de obligaciones pactadas entre el morador o el titular de la actividad productiva y el desarrollador, con las obligaciones definidas en el presente decreto, el cual deberá incluir el *8.1. Anexo 1. Formato de información de alternativas y ofrecimiento de vinculación* en los casos que aplique.

**4.** Relación de porcentaje de moradores vinculados al proyecto para efectos del cálculo del incentivo de no exigencia para destinar suelo para la construcción de vivienda de interés social.

**5.** Relación del área construida que haya sido objeto de derecho preferencial para efectos del cálculo del incentivo urbanístico por edificabilidad previsto en el presente decreto.

**Parágrafo.** En el caso de que el proyecto sobre el que se realiza la autodeclaración no solicite la aplicación de los incentivos a que hace referencia los artículos 275 y 278 del presente decreto, la Secretaría Distrital del Hábitat expedirá una certificación en la que indique que el desarrollador declara responsablemente que ha dado cumplimiento a la política de protección a moradores y actividades productivas conforme a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y lo señalado en el presente título.

Cualquier persona que no esté incluida en el censo socioeconómico y considere que tiene derecho a estarlo, podrá hacerse parte dentro del proceso de licenciamiento directo conforme a los procedimientos dispuestos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

*(Artículo 38, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 288. Certificación de cumplimiento de la Protección a Moradores y Actividades Productivas en licenciamiento directo.** Para los proyectos que se adelanten por licenciamiento directo y soliciten la aplicación del incentivo a que hace referencia los artículos 275 y 278 del presente decreto, realizada la Autodeclaración Responsable del cumplimiento de la protección de moradores y actividades productivas ante la Secretaría Distrital del Hábitat, ésta procederá así:

Una vez radicada la totalidad de la documentación por parte del desarrollador, la Secretaria Distrital del Hábitat publicará en su página web la información sobre la solicitud recibida y la manera de consultarla en un espacio físico, por un término mínimo de quince (15) días hábiles, término durante el cual, cualquier persona que no esté incluida en el censo socioeconómico y considere que tiene derecho a estarlo, podrá presentar la solicitud ante la Secretaría y aportar

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

la documentación que lo acredite como morador o titular de actividad productiva dentro del ámbito del proyecto.

En caso de presentarse alguna solicitud de un interesado, la Secretaría Distrital del Hábitat devolverá el trámite al desarrollador con su documentación y lo aportado por el tercero interesado, para que efectúe la verificación correspondiente, y de ser pertinente incluya al interesado en el censo, o le informe a éste los motivos por los cuales no procede su inclusión.

Entre tanto la Secretaría suspenderá el trámite por un término de un (1) mes, prorrogable previa solicitud del desarrollador por un (1) mes adicional, para que se vuelva a remitir la documentación completa y se prosiga con el trámite de expedición de la certificación. Vencido los términos señalados, sin que el desarrollador haya vuelto a radicar la solicitud se podrá decretar el desistimiento y el archivo del expediente, conforme a lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Sólo se recibirán solicitudes de terceros para su remisión al desarrollador dentro del término de publicación a que hace referencia el segundo inciso del presente artículo y no será requisito que se vuelva a publicar la información del trámite cuando se allegue nuevamente por el desarrollador una vez resueltas las solicitudes presentadas por terceros.

Si no se presenta ninguna solicitud de un interesado, la Secretaría Distrital del Hábitat verificará los documentos presentados y emitirá, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la desfijación de la publicación de la solicitud, la certificación de cumplimiento de requisitos, que contendrá como mínimo lo siguiente:

**1.** La información del solicitante.

**2.** La identificación de los predios objeto de la licencia.

**3.** La identificación de moradores identificados en el censo socioeconómico.

**4.** La fecha de radicación de solicitud.

**5.** Las estrategias sociales y mecanismos empleados para la protección de moradores y actividades productivas.

**6.** La relación de la vinculación al derecho preferencial de los moradores y actividades productivas para efectos del cálculo del incentivo urbanístico por edificabilidad previsto en el presente decreto.

**7.** La relación de porcentaje de moradores vinculados al proyecto para efectos del cálculo del incentivo de no exigencia para destinar suelo para la construcción de vivienda de interés social.

**8.** La orden de publicar la autodeclaración responsable en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat.

**9.** La vigencia de la certificación, que en todo caso se mantendrá por el término que se otorgue en la licencia urbanística correspondiente.

**Parágrafo.** La información suministrada y los acuerdos pactados en el contrato respectivo son responsabilidad únicamente del desarrollador. Su presentación ante la Secretaría Distrital del Hábitat no implica su validación, ni verificación y solamente se hace a título informativo.

*(Artículo 39. Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 289. Instrumentos de planeación y gestión.** Los instrumentos de planeación y gestión previstos en el ámbito de aplicación del presente decreto contendrán, además de lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas nacionales, lo siguiente:

**1.** El documento técnico de soporte deberá incluir las estrategias de gestión social y los mecanismos para su cumplimiento, de acuerdo con el tipo de acción o actuación urbanística a desarrollarse.

**2.** El acto administrativo que adopte el instrumento deberá incluir en el componente de gestión y ejecución el desarrollo de los mecanismos de comunicación y la propuesta para el cumplimiento de las obligaciones para la protección a moradores y actividades productivas.

*(Artículo 40, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 290. Mesa técnica intersectorial de moradores y actividades productivas.** En el marco de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital, se creará una Mesa Técnica Intersectorial de Moradores y Actividades Productivas, con el objeto de generar una articulación interinstitucional y un espacio para la toma de decisiones respecto al desarrollo y cumplimiento de la Política de Moradores y Actividades Productivas, con el acompañamiento de organizaciones formalmente constituidas representantes de los moradores de las comunidades interesadas y de representación de gremios y asociaciones afines.

La Mesa Técnica Intersectorial de Moradores y Actividades Productivas tendrá como función la planeación, ejecución, regulación, gestión, defensa, control, seguimiento y evaluación de la política de moradores y actividades productivas, conforme a lo establecido en el presente decreto.

La Mesa Técnica Intersectorial de Moradores y Actividades Productivas estará presidida por los siguientes miembros permanentes con voz y voto. En caso de delegación, esta deberá hacerse a un funcionario de nivel directivo con poder de decisión:

**1.** El/la Secretario/a Distrital del Hábitat o su delegado(a).

**2.** El/la Secretario/a Distrital de la Secretaría Distrital de Planeación o su delegado(a).

**3.** El/la Secretario/a Distrital de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico o su delegado(a).

**4.** El representante legal del Operador Urbano Público o su delegado(a).

**Parágrafo.** En caso de requerirse la participación de otras entidades del nivel distrital o nacional en la Mesa Técnica o representantes gremiales o comunitarios, estos se podrán convocar en calidad de invitados teniendo en cuenta las disposiciones previstas en la política pública de participación incidente para el Distrito Capital adoptada mediante Decreto Distrital 503 de 2011 o la norma que lo modifique o sustituya.

*(Artículo 41. Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 291. Seguimiento y evaluación de la protección a moradores y actividades productivas en el POT.** La Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación, en el marco del sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, liderarán el seguimiento a la protección a moradores y actividades productivas, con el fin de establecer las modificaciones o ajustes a que haya lugar.

Los resultados de los procesos de evalnación realizados deberán ser socializados y retroalimentados por las instancias del esquema de coordinación, para la toma de decisiones que se defina en el marco del artículo 585 del Decreto Distrital 555 de 2021, y serán tenidos en cuenta para implementar acciones de mejora o ajustes para la protección a moradores y actividades productivas.

**Parágrafo.** La implementación del seguimiento y evaluación para proyectos de iniciativa pública deberá ser verificado en la Mesa técnica intersectorial de moradores y actividades productivas.

*(Artículo 42. Decreto 563 de 2023)*

## CAPÍTULO 8
## OTRAS DISPOSICIONES

**Artículo 292. Información, pedagogía y asesoría.** Los Operadores Urbanos Públicos, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación, en el marco de sus

competencias, brindarán orientación y asesoría relacionadas con la protección a moradores y actividades productivas; así mismo, desarrollarán acciones de información y pedagogía relacionada con la aplicación de las normas en las acciones y actuaciones urbanísticas de que trata el presente decreto.

La Secretaría Distrital del Hábitat, por solicitud de los interesados o los promotores de iniciativas comunitarias, podrá brindar asesoría y acompañamiento para el establecimiento de las obligaciones que se pacten entre las partes y la suscripción de los contratos a que haya a lugar.

*(Artículo 43, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 293. Apoyo de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico para las Actividades Productivas.** La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, en el marco de sus competencias, podrá establecer las acciones de apoyo y/o acompañamiento en procesos de formalización, acceso a líneas de financiamiento, formación y capacitación empresarial, acceso a nuevos mercados o líneas de negocio, y en general definirá con base en la oferta sectorial vigente las acciones que permitan facilitar el traslado de las actividades productivas que, como consecuencia de la implementación de las acciones y actuaciones urbanísticas que trata el presente decreto, se deban reubicar en otras áreas de actividad de la ciudad.

*(Artículo 44, Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 294. Transición.** Las acciones o actuaciones urbanísticas que cuenten con anuncio de proyecto; las solicitudes de licencia que se encuentren radicadas en legal y debida forma ante cualquier Curaduría Urbana; los planes parciales de renovación urbana que se encuentren en trámite ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el régimen normativo del Decreto Distrital 190 de 2004 o que hayan iniciado el proceso de gestión predial en proyectos de iniciativa pública al momento de la entrada en vigencia del presente decreto y; los proyectos que acrediten documentos que contengan acuerdos o contratos debidamente suscritos entre el

desarrollador y el propietario del predio para su adquisición, no serán objeto de las disposiciones aquí contenidas.

Los proyectos financiados por la Banca Multilateral a los que apliquen políticas y salvaguardas sociales y en los cuales exista un plan de reasentamiento, no serán objeto de las disposiciones contenidas en el presente decreto.

*(Artículo 45. Decreto 563 de 2023)*

**Artículo 295. Efectos de la aplicación de la protección a moradores y actividades productivas.** La validación de las condiciones que acrediten la calidad de morador en un hogar o de la existencia de una actividad productiva, adelantada por parte del desarrollador, no vincula a las entidades distritales, ni conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble involucrado, respecto de los conflictos o disputas jurídicas que existan o surjan entre particulares.

Igualmente, las compensaciones y/o reconocimientos económicos que se acuerden entre las partes, no corresponden a la adopción de una posición de las entidades distritales respecto de conflictos o disputas jurídicas que existan o surjan entre los particulares, asociadas al derecho de propiedad, uso y goce del respectivo inmueble.

*(Artículo 46. Decreto 563 de 2023)*

## LIBRO 5.

## INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## PARTE 1.

## INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

## TÍTULO 1.

## INSTRUMENTOS QUE CONCRETAN EL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### CAPÍTULO 1. PLANES MAESTROS

### SUBCAPÍTULO 1
### PLAN DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SEGURA -PMSS-

### SECCIÓN 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 296. Objeto y ámbito de aplicación.** Adoptar el Plan de Movilidad Sostenible y Segura -PMSS- para Bogotá Distrito Capital. Las disposiciones del presente Plan aplican para toda la jurisdicción de Bogotá D.C. en sus suelos urbano, rural y de expansión.

*(Artículo 1, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 297. Documentos del PMSS.** Forman parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

9.1. Documento Técnico de Soporte del PMSS de Bogotá D.C. y sus anexos:

9.1.1. Diagnóstico ejecutivo

9.1.2 Diagnóstico integral y sus anexos

9.1.3. Plan de acción

9.1.4. Fichas de programas y proyectos

9.1.4.1. Programas y proyectos del objetivo 1

9.1.4.2. Programas y proyectos del objetivo 2

9.1.4.3. Programas y proyectos del objetivo 3

9.1.4.4. Programas y proyectos del objetivo 4

9.1.5. Matriz de análisis de riesgos y acciones para su mitigación

9.1.6. Análisis costo beneficio

9.1.7. Cartografía indicativa del PMSS

9.1.7.1.Cartografía objetivo 1

9.1.7.2. Cartografía objetivo 2

9.1.7.3. Cartografía objetivo 3

9.1.7.4. Cartografía objetivo 4

9.1.8. Lineamientos para la localización de corredores verdes y cables aéreos

9.1.9. Lineamientos para la regulación e implementación de restricciones al transporte de carga

9.1.10. Plan Maestro de Estacionamientos

9.1.11. Tipologías urbanísticas de patios del SITP

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 2, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 298. Proyección del PMSS.** El PMSS tendrá una proyección de doce (12) años estructurados en periodos de corto, mediano y largo plazo para la ejecución de los programas y proyectos, así como para el seguimiento al cumplimiento de las metas establecidas. Para tales efectos, se entenderá el corto plazo como el período comprendido entre el 27 de octubre de 2023 hasta el año 2027 inclusive, el mediano plazo desde el 27 de octubre de 2023 hasta el año 2031 inclusive y el largo plazo desde el 27 de octubre de 2023 hasta el año 2035 inclusive.

*(Artículo 3, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 299. Política de Movilidad.** La actuación de la administración distrital estará orientada a que el Sistema de Movilidad de Bogotá D.C. posibilite el acceso de toda la población a los servicios que ofrece la ciudad, el ejercicio de sus derechos y deberes, y el disfrute del espacio público. El diseño de este sistema de movilidad deberá contribuir a la reducción de las desigualdades sociales, la conformación de la ciudad de proximidad, la eficiencia y productividad de las actividades logísticas y la distribución de mercancías y la conectividad de Bogotá D.C. con la región.

La Planeación de la movilidad tendrá como prioridad el bienestar de la sociedad, la mejora de la calidad de la vida, la reducción de la siniestralidad vial, el desarrollo orientado al transporte sostenible, así como la renovación urbana alrededor de la infraestructura del sistema de movilidad y deberá considerar que la movilidad activa y el Sistema Integrado de Transporte Público - SITP - constituyen el eje estructurador del sistema de movilidad de Bogotá D.C.

*(Artículo 4, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 300. Integración.** La Secretaría Distrital de Movilidad, en su calidad de cabeza del Sector Movilidad, y los entes gestores del SITP deberán definir e implementar las acciones necesarias para lograr la integración operacional, física, de medios de pagos y tarifaria del SITP, así como su integración con los modos activos de transporte y con el sistema de transporte regional.

**Parágrafo.** La Secretaría Distrital de Movilidad definirá los lineamientos para atender lo previsto en el inciso anterior, en coordinación con la Agencia Regional de Movilidad y demás entidades pertinentes de la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca.

*(Artículo 5, Decreto 497 de 2023)*

## SECCIÓN 2
## COMPONENTE ESTRATÉGICO DEL PMSS

### SUBSECCIÓN 1
### ENFOQUE Y OBJETIVOS DEL PMSS

**Artículo 301. Enfoques del PMSS.** Las entidades responsables de la implementación del PMSS indicadas en el anexo *9.1.3. Plan de acción* del presente decreto deberán atender enfoques poblacionales y diferenciales de tal forma que se gestione la movilidad de Bogotá - Región desde las realidades socioeconómicas de sus habitantes, a partir de estrategias, programas y proyectos que favorezcan el goce efectivo de derechos de la ciudadanía, la equidad de género, la protección y desarrollo de niñas, niños y adolescentes, el reconocimiento de la diversidad humana, así como la prevención y superación de desigualdades sociales. Al respecto, en la planeación, implementación y seguimiento de los programas y proyectos del PMSS se deberá considerar los siguientes enfoques:

1. **Enfoque de derechos**. Reconoce que todas las personas son titulares de derechos por la dignidad humana que poseen. Tiene como fundamento ético-moral a los derechos humanos y estos son el objeto mismo de la acción público-privada. Este enfoque supone un tratamiento igualitario, es decir, que todas las personas gocen de las mismas oportunidades.
2. **Enfoque diferencial - poblacional.** Permite reconocer las necesidades, particularidades y problemáticas que pueden presentar ciertas poblaciones, comunidades y sectores sociales, personas con discapacidad, movilidad reducida y grupos etáreos vulnerables con respecto al acceso al derecho a la movilidad y a los diferentes medios de transporte de la ciudad, buscando la formulación e implementación de acciones afirmativas que procuren por la eliminación de barreras de acceso, brechas de desigualdad, exclusión y/o discriminación.

3. **Enfoque de género**. Reconoce las diferencias, asimetrías y desigualdades sociales, producto de las construcciones socioculturales y las relaciones que derivan del género y corresponde a un enfoque indispensable para la conformación de una Bogotá cuidadora. Este enfoque permite una comprensión más amplia del uso diferencial de los diferentes modos de transporte por parte de las mujeres, así como de la seguridad al identificar situaciones de violencia basadas en género, de las que son víctimas en el transporte y espacios públicos las mujeres, las niñas y personas con identidades y orientaciones sexuales diversas.
4. **Enfoque territorial.** Permite el análisis de los diversos componentes de índole territorial que afectan la vida de las personas mediante la comprensión de la importancia que tiene el territorio y su relación con la ciudadanía, como ese espacio más allá de lo geográfico donde se hace posible el desarrollo de las sociedades y de las personas, se construyen simbologías, y donde se materializan y garantizan los derechos.
5. **Enfoque de participación.** Conduce a una gestión de la movilidad coherente con la usabilidad cotidiana del espacio público, la movilidad y el transporte. En este sentido, la participación ciudadana incidente en el ciclo de la gestión pública del Sector Movilidad tiene como objetivo la construcción de un sistema de movilidad multimodal, incluyente, accesible, seguro y sostenible, conforme a las necesidades de quienes habitan en Bogotá D.C.
6. **Enfoque de cuidado.** Reconoce el trabajo de cuidado como una función social necesaria para la vida diaria de las personas y para el funcionamiento de la sociedad, a través de la oferta de infraestructura y servicios de transporte que permitan contribuir a la satisfacción de las necesidades de las personas cuidadoras y de quienes requieren cuidado, en especial, niñas y niños, personas con discapacidad y personas mayores.

*(Artículo 6, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 302. Objetivos rectores desde el Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.** El PMSS, a través de sus estrategias, programas y proyectos, tiene como propósito aportar al cumplimiento de los siguientes objetivos de largo plazo de ordenamiento territorial, establecidos en el artículo 5 del Decreto Distrital 555 de 2021:

1. Mejorar el ambiente urbano y de los asentamientos rurales.

2. Revitalizar la ciudad a través de intervenciones y proyectos de calidad.
3. Promover el dinamismo, la reactivación económica y la creación de empleos.
4. Reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario.

*(Artículo 7, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 303. Objetivos Sectoriales de Movilidad Sostenible y Segura.** Los objetivos sectoriales de movilidad sostenible y segura del presente Plan son los siguientes:

1. Consolidar un sistema de movilidad sostenible y descarbonizado, pasando de una ciudad dependiente de buses y automóviles a un sistema multimodal de transporte público desde lo Regional a lo Local, basado en una red de metro con 5 líneas, alimentado por 2 Regiotram, 22 Corredores Verdes de alta y media capacidad, 7 Cables Aéreos, 499 km de Cicloinfraestructura nuevos y a su vez en la escala Local con el Sistema Integrado de Transporte Público - SITP.
2. Implementar una red de espacio público para la movilidad que tenga como eje principal al peatón aplicando la estrategia de calles completas.
3. Fortalecer la red de transporte de carga y logística terrestre, férrea y aérea de la Región Metropolitana Bogotá - Cundinamarca a través del desarrollo de la gobernanza regional en articulación con la Agencia Regional de Movilidad - ARM.
4. Contribuir a la construcción de un territorio inteligente, seguro y cuidador para mejorar la experiencia de viaje, los servicios para la ciudadanía y la competitividad en la Ciudad Región.

*(Artículo 8, Decreto 497 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 2
## METAS Y ESTRATEGIAS DEL COMPONENTE ESTRATÉGICO DEL PMSS

**Artículo 304. Metas del PMSS.** La planeación de la movilidad deberá estar orientada al cumplimiento de las metas estratégicas establecidas a continuación. Los valores y plazos de cumplimiento de dichas metas se encuentran definidas en el anexo *"9.1.3. Plan de acción"* del presente plan:

1. Disminuir el tiempo de viaje promedio en los viajes Bogotá-Región en el sistema de transporte público.
2. Aumentar los viajes promedio diarios del SITP.
3. Disminuir el tiempo de viaje promedio en Bogotá D.C., en el sistema de transporte público.
4. Aumentar el acceso a oportunidades de empleo con tiempos de viaje menor o igual a 30 minutos, a través del SITP.
5. Reducir el porcentaje de gasto en transporte público en hogares pobres y vulnerables.
6. Aumentar la percepción satisfactoria de las personas usuarias del SITP.
7. Aumentar el número de viajes en movilidad activa en Bogotá - Región.
8. Aumentar la cobertura del transporte público de pasajeros en Unidades de Planeamiento Local -UPL- rurales de Bogotá D.C.
9. Mantener o disminuir el costo logístico de distribución de mercancías por km recorrido.
10. Disminuir la circulación de vehículos de transporte de carga en el período de máxima demanda de Bogotá D.C.
11. Reducir las fatalidades en siniestros viales de todos los modos de transporte.
12. Aumentar la integración de los datos generados por los sistemas de información de las entidades del sector movilidad.
13. Disminuir la participación de los vehículos motorizados particulares en el reparto modal de Bogotá D.C.
14. Reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero - GEI asociadas al sistema de movilidad.
15. Reducir el porcentaje de evasión del pago del pasaje en el SITP.
16. Disminuir el porcentaje de mujeres que consideran que el SITP es inseguro.

*(Artículo 9, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 305. Estrategias del PMSS.** Para el cumplimiento de los objetivos sectoriales de movilidad sostenible y segura, se deberán implementar las estrategias señaladas en la presente subsección, las cuales se encuentran descritas en el Documento Técnico de Soporte. Estas estrategias responden al modelo multiescalar de ordenamiento territorial establecido en el artículo 6 del Decreto Distrital 555 de 2021.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Tabla n.° 23**

| Objetivo sectorial | Estrategia |
|---|---|
| 1. Consolidar un sistema de movilidad sostenible y descarbonizado, pasando de una ciudad dependiente de buses y automóviles a un sistema multimodal de transporte público masivo desde lo regional a lo local, basado en una red de metro con 5 líneas alimentado por 2 Regiotram, 22 corredores de alta y media capacidad y 7 cables aéreos, 499 km de cicloinfraestructura nuevos y a su vez en la escala local con el Sistema Integrado de Transporte Público - SITP. | 1. Articular el sistema de transporte público de pasajeros de Bogotá D.C. con las necesidades y los servicios de transporte público de pasajeros de la Región y del país. |
| | 2. Mejorar la asequibilidad y sostenibilidad del sistema de transporte público de pasajeros. |
| | 3. Mejorar la experiencia de viaje en el transporte público mediante herramientas de planeación del viaje enfocadas en las y los usuarios. |
| | 4. Descarbonizar el Transporte Público de Pasajeros en Bogotá D.C.mediante la consolidación de la red férrea, corredores verdes de alta y media capacidad, cables aéreos, cicloinfraestructura de escala distrital y la incorporación de calles completas. |
| 2. Implementar una red de espacio público para la movilidad que tenga como eje principal al peatón, aplicando la estrategia de calles completas. | 1. Fortalecer el transporte público como sistema posibilitador de la proximidad urbana y como sistema accesible en la escala local del Distrito. |
| | 2. Consolidar la movilidad activa como eje estructurante y viabilizador de la proximidad urbana. |

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

| Objetivo sectorial | Estrategia |
|---|---|
| | 3. Fortalecer el transporte público como sistema para la integración en la ruralidad de Bogotá D.C. |
| 3. Fortalecer la red de transporte de carga y logística terrestre, férrea y aérea de la Región Metropolitana Bogotá - Cundinamarca a través del desarrollo de la gobernanza regional en articulación con la Agencia Regional de Movilidad - ARM. | 1. Fortalecer el transporte y la logística de carga para el abastecimiento y competitividad de Bogotá D.C. y la Región |
| | 2. Consolidar la red de logística de proximidad en Bogotá D.C. |
| 4. Contribuir a la construcción de un territorio inteligente, seguro y cuidador para mejorar la experiencia de viaje, los servicios para la ciudadanía y la competitividad en la Ciudad Región. | 1. Fortalecer la implementación de la Visión Cero y el enfoque de Sistema Seguro para el mejoramiento de la seguridad vial en Bogotá D.C. |
| | 2. Desarrollar y consolidar un Sistema Inteligente de Transporte -SIT-, como ecosistema de innovación para la planeación, gestión y regulación de la movilidad. |
| | 3. Definir e implementar mecanismos de gestión de la demanda para avanzar en la racionalización del uso de vehículos automotores particulares en Bogotá D.C. |
| | 4. Construir una cultura de apropiación y participación ciudadana incidente hacia una movilidad equitativa y sostenible. |

| Objetivo sectorial | Estrategia |
|---|---|
| | 5. Incorporar los enfoques de género y cuidado en la planeación y operación del transporte público de Bogotá D.C. |

*(Artículo 10, Decreto 497 de 2023)*

**SERIE 1**
**DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS ASOCIADAS AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO SECTORIAL 1**

**Artículo 306. Estrategia "Articular el Sistema Integrado de Transporte Público de pasajeros de Bogotá - SITP - con las necesidades y los servicios de transporte público de pasajeros de la Región y del país".** Tiene como propósito facilitar la conectividad de Bogotá D.C. con la Región y el país, en armonía con el modelo territorial establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Para desarrollar este propósito, la administración distrital deberá implementar acciones para integrar el SITP con el sistema de transporte regional y con los terminales de transporte de Bogotá D.C. Así mismo, la administración distrital deberá equipar a Bogotá D.C. de complejos de integración modal - CIM - y coordinar con la Agencia Regional de Movilidad, la mejora de la prestación del servicio de transporte público intermunicipal, en el ámbito de sus competencias. La implementación de esta estrategia requiere la articulación de la Secretaría Distrital de Movilidad con la Agencia Regional de Movilidad.

*(Artículo 11, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 307. Estrategia "Mejorar la asequibilidad y sostenibilidad del sistema de transporte público de pasajeros".** Busca reducir el impacto de los costos del transporte público en la canasta familiar de la población económicamente más vulnerable de Bogotá D.C., alcanzar la sostenibilidad financiera del sistema, ajustar la canasta de costos del sistema sin

afectar sus atributos de calidad, seguridad, competitividad y accesibilidad, así como fortalecer el recaudo y la destinación eficiente de los recursos.

Para lo anterior, la administración distrital implementará el sistema interoperable de recaudo, reducirá la evasión y elusión de la tarifa en el SITP, aumentará los ingresos no tarifarios del sistema, fortalecerá mecanismos para la asequibilidad del SITP y consolidará el operador público del sistema de transporte.

*(Artículo 12, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 308. Estrategia "Mejorar la experiencia de viaje en el transporte público mediante herramientas de planeación del viaje enfocadas en las y los usuarios".** Busca transformar la experiencia de viaje de las personas que usan el transporte público en Bogotá D.C., para lo cual, la administración distrital deberá lograr la accesibilidad universal del SITP, diseñar e implementar mecanismos que favorezcan la comprensión del sistema por parte de todas y todos los usuarios, así como la planificación del viaje, ofrecer información oportuna y de calidad para la toma de decisiones y posicionar el transporte público individual como un servicio confiable, eficiente y seguro y libre de violencias.

*(Artículo 13, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 309. Estrategia "Descarbonizar el Transporte Público de Pasajeros en Bogotá D.C. mediante la consolidación de la red férrea, corredores verdes de alta y media capacidad, cables aéreos, cicloinfraestructura de escala distrital y la incorporación de calles completas".** Busca consolidar el SITP como eje estructurador del sistema de movilidad, mediante la operación de medios descarbonizados, seguros y eficientes. Con este fin, la administración distrital deberá desarrollar las acciones necesarias para fortalecer el SITP a través de la entrada en operación de nuevos corredores verdes de alta capacidad con líneas de metro y corredores con operación segregada, el aumento de la red de corredores de media capacidad, la expansión de la red de cables aéreos, la renovación de la totalidad de la flota del SITP bajo un estándar de cero y bajas emisiones, la implementación de patios y talleres, así como el fortalecimiento y expansión de los carriles preferenciales.

Aunado a lo anterior, esta estrategia busca mejorar las condiciones urbanísticas de Bogotá D.C. e impulsar el uso de la bicicleta en las escalas regional y distrital, para lo cual, la administración distrital deberá desarrollar proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible e implementar cicloinfraestructura conectada con el SITP y el sistema de transporte regional.

*(Artículo 14, Decreto 497 de 2023)*

## SERIE 2
## DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS ASOCIADAS AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO SECTORIAL 2

**Artículo 310. Estrategia "Fortalecer el transporte público como sistema posibilitador de la proximidad urbana y como sistema accesible en la escala local del Distrito".** Busca posibilitar el acceso cercano al trabajo, educación, salud, servicios del cuidado, servicios sociales y disfrute de la ciudad mediante la prestación de un servicio público de transporte eficiente. Al respecto, la administración distrital deberá implementar corredores verdes de proximidad, rutas circulares de transporte público, expandir la red de cicloinfraestructura, mejorar la calidad de la infraestructura peatonal, expandir la operación del Sistema de Bicicletas Compartidas e implementar proyectos integrales de renovación urbana como las calles completas y las Zonas Urbanas por un Mejor Aire (ZUMA), entre otros.

*(Artículo 15, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 311. Estrategia "Consolidar la movilidad activa como eje estructurante y fomentador de la proximidad urbana".** Busca fomentar la movilidad activa, para lo cual, la administración distrital deberá fomentar la caminata en Bogotá D.C., reorganizar el espacio público a través de la implementación de Barrios Vitales, mejorar la semaforización y señalización en intersecciones e implementar intervenciones en las vías que incorporen criterios de accesibilidad universal y disminuyan los riesgos a los que están expuestos ciclistas y peatones.

Así mismo, la administración distrital deberá ampliar la red de cicloparqueaderos, implementar medidas para permitir la multimodalidad con la infraestructura de transporte del SITP y sistema de transporte regional, ofrecer servicios complementarios que promuevan el uso de la bicicleta.

implementar acciones para fortalecer la movilidad activa en entornos escolares, mejorar el acceso a servicios del cuidado y sociales y promover el desarrollo de comportamientos seguros, en especial, en niñas, niños y adolescentes.

*(Artículo 16, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 312. Estrategia "Fortalecer el transporte público como sistema para la integración en la ruralidad de Bogotá D.C.".** Tiene como propósito mejorar las condiciones de movilidad en el entorno rural de Bogotá D.C. y la conectividad entre el territorio urbano y el rural en condiciones de sostenibilidad, accesibilidad y seguridad vial y ciudadana. Con este fin, la administración distrital deberá asegurar la prestación del servicio de transporte público en el área rural de Bogotá D.C., proveer información que facilite la planificación del viaje y mejorar la red de infraestructura vial rural.

*(Artículo 17, Decreto 497 de 2023*

*)*

## SERIE 3
## DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS ASOCIADAS AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO SECTORIAL 3

**Artículo 313. Estrategia "Fortalecer el transporte y la logística de carga para el abastecimiento y competitividad de Bogotá y la región."** Busca contribuir a la eficiente distribución de bienes en Bogotá - Región reducir las externalidades negativas del transporte de carga y aportar al crecimiento económico de Bogotá D.C. y la Región.

Con este propósito, la administración distrital deberá articularse con las políticas públicas de abastecimiento de alimentos establecidas por la Región Metropolitana, generar, recopilar y analizar datos e información para una adecuada gestión de la logística y transporte de carga, desarrollar acciones enmarcadas en la distribución de mercancías en vehículos de micrologística no convencionales y de cero y bajas emisiones, gestionar las zonas y horarios para las actividades asociadas a la logística de la carga así como la distribución de mercancías en el último kilómetro, promover, estructurar e implementar infraestructura logística

especializada, fortalecer la red de corredores de carga de Bogotá D.C., y poner en marcha el Anillo Logístico de Occidente.

*(Artículo 18, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 314. Estrategia "Consolidar la red de logística de proximidad en Bogotá D.C."** Busca reducir los impactos de la distribución urbana de mercancías en las áreas de proximidad, para lo cual, la administración distrital deberá implementar medidas basadas en la innovación para mejorar los procesos de distribución en el último kilómetro y en aumentar la participación del sector privado en la reducción de los impactos negativos generados por las actividades de logística.

*(Artículo 19, Decreto 497 de 2023)*

**SERIE 4**
**DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS ASOCIADAS AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO SECTORIAL 4**

**Artículo 315. Estrategia "Fortalecer la implementación de la Visión Cero y el enfoque de sistema seguro para el mejoramiento de la seguridad vial en Bogotá D.C.".** Busca reducir las fatalidades y lesiones graves producto de siniestros viales, a través del fortalecimiento de los principios del enfoque sistema seguro en la gestión de la seguridad vial en el Distrito.

Por lo anterior, la administración distrital deberá implementar y actualizar el Programa de Gestión de la Velocidad, fortalecer la atención integral a víctimas de siniestros viales a través del Centro de Orientación para Víctimas por siniestros viales - ORVI -, monitorear y gestionar en tiempo real los siniestros viales, atender en tiempo real los siniestros, gestionar la seguridad vial a partir de datos, información e investigación, reducir siniestros graves y fatales con participación de motociclistas e implementar el Plan Distrital de Seguridad Vial - PDSV-. Así mismo, la administración distrital deberá desarrollar acciones orientadas a fortalecer la estructuración de los planes estratégicos de seguridad vial, promover el ascenso tecnológico hacia vehículos con desempeño seguro y fortalecer la vigilancia y control para aportar al cambio de patrones de conducta de las y los actores viales que representan factores de riesgo.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 20, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 316. Estrategia "Desarrollar y consolidar un Sistema Inteligente de Transporte -SIT-, como ecosistema de innovación para la planeación, gestión y regulación de la movilidad".** Busca que Bogotá D.C. cuente con información actualizada sobre el sistema de movilidad, para lo cual se gestionará información y datos para la toma acertada de decisiones en la planeación y facilitar la toma de decisiones de viaje de la ciudadanía, la asistencia en vía, atención oportuna de siniestros viales, gestión de velocidades seguras, reporte de ejecución de obras viales y la gestión de activos de infraestructura vial.

Al respecto, la administración distrital deberá implementar acciones para la interoperabilidad de la información, la generación de diálogos con la empresa privada para compartir información, la automatización de los procesos de gestión de la movilidad, la integración de herramientas de gestión de la demanda, así como la generación de instrumentos para el seguimiento de las políticas de movilidad.

*(Artículo 21, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 317. Estrategia "Definir e implementar mecanismos de gestión de la demanda para avanzar en la racionalización del uso de vehículos automotores particulares en Bogotá D.C."** Tiene como propósito mejorar las condiciones de movilidad de todas y todos los actores viales a través de una mayor fluidez del tránsito y una reducción de las externalidades negativas de la movilidad mediante el uso eficiente y racional de automóviles y motocicletas.

Para ello, la administración distrital implementará medidas enfocadas en la internalización de los costos asociados a la congestión, contaminación y siniestralidad vial por el uso de vehículos particulares motorizados. Ofrecerá incentivos, servicios e infraestructura para aumentar la movilidad activa y eléctrica, fomentará la movilidad compartida y consolidará el sistema inteligente de estacionamientos - SIE-, con enfoque en el fortalecimiento del estacionamiento en vía y el fortalecimiento de zonas de valet parking y zonas amarillas.

*(Artículo 22, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 318. Estrategia "Construir una cultura de apropiación y participación ciudadana incidente hacia una movilidad equitativa, segura y sostenible".** Busca el desarrollo de una cultura de apropiación y de participación ciudadana, en la cual la ciudadanía reconozca su rol en la consolidación de un sistema de movilidad sostenible y seguro y se privilegie la participación ciudadana en la toma de decisiones.

Con este propósito, la administración distrital deberá implementar acciones enfocadas en establecer la cultura de pago en el SITP, respeto a las y los usuarios y a la infraestructura del sistema, comportamientos seguros en las vías, capacitación de conductores y conductoras del transporte público y fortalecimiento de espacios de participación ciudadana.

*(Artículo 23, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 319. Estrategia "Incorporar los enfoques de género y cuidado en la planeación y operación del transporte público de Bogotá D.C.".** Tiene como propósito permitir el acceso y uso del transporte público por parte de mujeres en sus diferencias y diversidades y personas con orientaciones e identidades de género diversas, en condiciones de equidad y seguridad.

Al respecto, la administración distrital deberá implementar acciones que disminuyan los hechos de violencia, abuso de poder, desigualdades y vulneración de derechos, basados en el género o identificación sexual en el transporte público de Bogotá D.C. Así mismo, deberá promover la participación de mujeres y personas diversas en oficios no convencionales del sector transporte y la construcción de información con enfoque de género y de la movilidad del cuidado para una gestión integral de la movilidad.

*(Artículo 24, Decreto 497 de 2023)*

## SECCIÓN 3
## COMPONENTE DE EJECUCIÓN

### SUBSECCIÓN 1

## PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PMSS

**Artículo 320. Programas y proyectos del PMSS.** La administración distrital deberá ejecutar los programas y proyectos del PMSS, de conformidad con las actividades, indicadores, fechas y entidades responsables y corresponsables establecidas en los anexos que trata el artículo 297 del presente Decreto.

*(Artículo 25, Decreto 497 de 2023)*

## SECCIÓN 4
## COMPONENTE DE GESTIÓN

### SUBSECCIÓN 1
### MODELO DE GOBERNANZA DEL PMSS

**Artículo 321. Modelo de gobernanza del PMSS.** El modelo de gobernanza definido en el documento técnico de soporte del PMSS orientará la gestión de la movilidad por parte de las entidades del sector movilidad y tendrá como propósito dirigir, coordinar y articular las actuaciones de todas y todos los actores involucrados en la gestión de la movilidad, así como articular el PMSS con los diferentes instrumentos de planeación del orden nacional, regional y territorial.

*(Artículo 26, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 322. Principios del modelo de gobernanza del PMSS.** Las entidades del sector movilidad deberán regir sus actuaciones por los siguientes principios del modelo de gobernanza del PMSS:

1. **Articulación**: Reconocer los roles y funciones de los actores de interés en la movilidad sostenible y segura de Bogotá - Región, concretar acciones en el marco de dichos roles, generar espacios de cooperación y colaboración institucional en pro de la ciudadanía y establecer mecanismos de comunicación fluida y oportuna para mejorar la toma de decisiones.

2. **Efectividad y eficiencia:** Cumplir las metas del PMSS, en los plazos definidos, mediante el buen uso de los recursos disponibles.
3. **Información:** Ofrecer a la sociedad datos abiertos e información de la movilidad para propiciar la investigación y la consolidación de un ambiente colaborativo y propositivo enfocado en la mejora de la movilidad.
4. **Participación:** Implementar mecanismos que permitan a representantes del sector privado, academia, organizaciones no gubernamentales, medios de comunicación y ciudadanía en general hacer parte de la planeación, implementación y seguimiento de los programas y proyectos del PMSS.
5. **Seguimiento:** Diseñar e implementar herramientas que permitan a la administración distrital y a la ciudadanía evidenciar el estado de avance del componente de ejecución del PMSS y, a partir de ello, emprender acciones preventivas y correctivas ante la existencia de alertas o riesgos que puedan afectar el cumplimiento de las metas.
6. **Decisiones basadas en datos:** La planeación y ejecución de planes, programas y proyectos de movilidad se deben basar en el análisis de datos y buenas prácticas aplicables al contexto distrital.
7. **Transparencia:** Ofrecer a la ciudadanía espacios e insumos en los que se socialicen los retos, avances y dificultades en la implementación del componente de ejecución del PMSS.

*(Artículo 27, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 323. Coordinación del sector movilidad.** Las entidades del orden distrital que hagan parte del sector movilidad deberán desarrollar todas sus acciones de forma articulada y coherente con los objetivos, metas y estrategias del PMSS, bajo la coordinación de la Secretaría Distrital de Movilidad como cabeza del sector.

*(Artículo 28, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 324. Fortalecimiento de los entes gestores del SITP.** Con el fin de aumentar la eficiencia pública en el sector movilidad, los entes gestores del SITP, en coordinación con la Secretaría Distrital de Movilidad, gestionarán el fortalecimiento de su estructura organizacional y funciones.

Lo anterior, a partir de los roles definidos en el documento técnico de soporte del PMSS, de tal forma que los entes gestores tengan a su cargo, según corresponda, la gestión integral de los proyectos de su competencia, la construcción de corredores verdes de alta capacidad bajo el concepto de calles completas, construcción y mantenimiento de infraestructura de soporte y tránsito del SITP, la ejecución de proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible en torno a la infraestructura de transporte, explotación colateral del sistema y su infraestructura.

Los entes gestores realizarán, dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes al 28 de octubre de 2023, análisis o estudios que definan los ajustes requeridos en su estructura organizacional. Posteriormente, realizarán los trámites requeridos de acuerdo con la normativa vigente para la adopción de la estructura y funciones definidas.

*(Artículo 29, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 325. Armonización normativa del SITP.** Dentro de los dieciocho (18) meses siguientes al 28 de octubre de 2023, la administración distrital, por intermedio de la Secretaria Distrital de Movilidad, actualizará y armonizará el Decreto Distrital 309 de 2009 y sus respectivas modificaciones con el presente Plan. La actualización considerará las nuevas tipologías vehiculares, tecnologías, rutas y modos de transporte que pueden conformar el SITP.

*(Artículo 30, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 326. Fortalecimiento del Instituto de Desarrollo Urbano.** Con el fin de aumentar la eficiencia pública en el sector movilidad, el Instituto de Desarrollo Urbano gestionará el fortalecimiento de su estructura organizacional y funciones.

Lo anterior a partir de los lineamientos definidos en el documento técnico de soporte del PMSS, de tal forma que esta entidad se especialice en la construcción y reconstrucción de los corredores viales y proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible en Bogotá D.C. El Instituto de Desarrollo Urbano realizará los análisis y trámites requeridos según la normatividad vigente para la modificación de su estructura organizacional y funciones según proceda de conformidad con los análisis realizados.

*(Artículo 31, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 327. Fortalecimiento de la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial.** Con el fin de aumentar la eficiencia pública en el sector movilidad, la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial gestionará el fortalecimiento de su estructura organizacional y funciones.

Lo anterior a partir de los lineamientos definidos en el documento técnico de soporte del PMSS, de tal forma que dicha entidad se consolide como la entidad a cargo del mantenimiento y conservación de los corredores viales de Bogotá D.C. La Unidad de Mantenimiento Vial realizará los análisis y trámites requeridos de acuerdo con la normatividad vigente para la modificación de su estructura organizacional y funciones según proceda de conformidad con los análisis realizados.

(Artículo 32, Decreto 497 de 2023)

**Artículo 328. Operadora Distrital de Transporte.** Con el fin de mejorar las condiciones de movilidad de Bogotá D.C. y contribuir al cierre de brechas de género, la Operadora Distrital de Transporte de que trata el Decreto Distrital 188 de 2021, o la norma que lo compile, modifique, derogue o sustituya, definirá e implementará su plan de fortalecimiento y expansión para ampliar su oferta de servicios a la ciudadanía de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 761 de 2020 o la norma que lo modifique o sustituya.

*(Artículo 33, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 329. Articulación con la Agencia Regional de Movilidad.** Con el fin de promover la integración y el desarrollo regional, la Secretaría Distrital de Movilidad liderará la articulación de Bogotá D.C. con la Agencia Regional de Movilidad, mediante la generación de espacios y el desarrollo de actividades enfocadas a la coordinación de las políticas públicas de movilidad distritales y regionales.

La Secretaría Distrital de Movilidad articulará las políticas y estrategias de movilidad de Bogotá D.C. con las políticas y estrategias definidas por la Agencia Regional de Movilidad tratándose de los hechos metropolitanos de que trata el Acuerdo Regional 006 de 2022 o la norma que lo modifique o sustituya.

*(Artículo 34, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 330. Articulación de las Actuaciones Estratégicas con el PMSS.** En el proceso de formulación y adopción de las actuaciones estratégicas definidas en el artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, los formuladores de dichas actuaciones, los operadores urbanos o gerencias que se vinculen a la formulación y la Secretaría Distrital de Planeación deberán considerar las estrategias, programas y proyectos del PMSS, de tal forma que exista articulación entre las actuaciones estratégicas y los objetivos de movilidad sostenible y segura.

Para lo anterior, en el marco de lo establecido en el numeral 2, literal a, del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación consultará a la Secretaría Distrital de Movilidad las condiciones mínimas que, en materia de articulación con el PMSS, deben ser tenidas en cuenta para la expedición de las directrices para la definición de lo público en la formulación de la respectiva actuación estratégica. La Secretaría Distrital de Movilidad verificará, para cada una de las actuaciones estratégicas, la articulación de la formulación de dichas actuaciones con el PMSS.

*(Artículo 35, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 331. Articulación con el Gobierno nacional.** La Secretaría Distrital de Movilidad liderará la articulación del sector movilidad de Bogotá D.C. con el Gobierno nacional. Con este fin, podrá presentar al Gobierno nacional propuestas de estrategias o acciones requeridas para el cumplimiento de las metas, objetivos y ejecución del PMSS.

**Parágrafo**. De conformidad con los avances tecnológicos en materia de movilidad urbana, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá presentar a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, iniciativas para regular o implementar medidas para la operación de modos de transporte o servicios de movilidad en el espacio aéreo de Bogotá D.C.

*(Artículo 36, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 332. Gobierno corporativo.** Las asambleas, juntas, consejos directivos y demás órganos colegiados del sector movilidad distrital deberán armonizar sus reglamentos internos con los lineamientos de gobierno corporativo definidos en el Documento Técnico de Soporte

del PMSS y en la normativa vigente. Los reglamentos internos deberán definirse de tal forma que incorporen las condiciones de idoneidad de quienes integran el órgano colegiado, los métodos de evaluación de los órganos colegiados, capacitación para las y los integrantes, así como la participación de integrantes independientes.

*(Artículo 37, Decreto 497 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 2
## INSTRUMENTOS Y FUENTES DE FINANCIACIÓN DEL PMSS

**Artículo 333. Fuentes de financiación.** Los programas y proyectos del PMSS se financiarán con recursos provenientes del presupuesto anual del Distrito, de las fuentes alternativas de financiación, contraprestaciones o precios públicos, ingresos por explotación colateral, recursos provenientes de la Nación, Sistema Nacional de Regalías, cooperaciones internacionales y demás fuentes de financiación que, de conformidad con la normativa vigente, puedan ser destinados para la gestión e implementación de planes, programas y proyectos de movilidad.

*(Artículo 38, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 334. Programación de recursos.** Las entidades distritales que tengan a cargo la ejecución de programas y proyectos del PMSS deberán programar, en cada vigencia fiscal, los recursos necesarios para dicha ejecución de conformidad con el Plan Distrital de Desarrollo vigente. Para ello, las entidades deberán incluir en el Plan Operativo Anual de Inversiones - POAI - los proyectos por ejecutar en cada vigencia.

*(Artículo 39, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 335. Gestión de fuentes alternativas de financiación.** Para la financiación de los programas y proyectos del PMSS, la administración distrital deberá gestionar e implementar fuentes alternativas de financiación, previa aprobación del Concejo de Bogotá D.C. cuando haya lugar a dicha aprobación o demás instancias pertinentes.

*(Artículo 40, Decreto 497 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## SUBSECCIÓN 3
## MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN

**Artículo 336. Seguimiento y evaluación.** La Secretaría Distrital de Movilidad realizará el seguimiento a la ejecución de los programas y proyectos que hacen parte del PMSS. Así mismo, evaluará el PMSS a través de la batería de indicadores asociada a las metas estratégicas definidas en el anexo *9.1.3 Plan de acción* anexo del presente decreto.

**Parágrafo 1.** Las entidades distritales que participen en la ejecución de los programas y proyectos del PMSS, independientemente del sector administrativo al que pertenezcan, deberán entregar a la Secretaría Distrital de Movilidad la información referente a la ejecución de los programas y proyectos del PMSS a su cargo, así como la información requerida para la medición de la batería de indicadores del PMSS. La información deberá ser remitida dentro de los veinte (20) primeros días hábiles del mes de enero de cada año y se deberán atender los lineamientos o formatos que la Secretaría Distrital de Movilidad establezca para tal fin, sin perjuicio de que las entidades deban remitir la información de la que trata el presente parágrafo en otros periodos del año cuando la Secretaría Distrital de Movilidad así lo requiera.

**Parágrafo 2.** La Secretaría Distrital de Movilidad remitirá al Comité Sectorial de Gestión y Desempeño del Sector Movilidad, el informe de seguimiento del PMSS. El Comité sectorial, en el marco de sus funciones, articulará y establecerá los mecanismos para la gestión del PMSS.

*(Artículo 41, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 337. Observatorio de Movilidad de Bogotá D.C.** Los análisis y reportes con los resultados del seguimiento y evaluación establecidos en el artículo anterior serán publicados a través del Observatorio de Movilidad de Bogotá D.C. Los análisis y reportes deberán ser detallados, de fácil acceso y comprensión para la ciudadanía y su publicación deberá realizarse y actualizarse de forma oportuna. Los resultados del seguimiento a la implementación del PMSS serán publicados por el Observatorio de Movilidad de forma anual.

*(Artículo 42, Decreto 497 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 4

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**Artículo 338. Mecanismos de participación ciudadana.** Las entidades distritales que tengan a cargo la ejecución de proyectos del PMSS deberán implementar acciones que promuevan y permitan la participación ciudadana en el diseño, ejecución y seguimiento de los proyectos. Las entidades deberán implementar mecanismos como la generación de espacios de diálogo y control social, de promoción del conocimiento en la comunidad, de gestión de conflictos, acompañamiento, atención a solicitudes de la sociedad y demás actividades que permitan implementar proyectos que promuevan la participación y el control social, que maximicen sus impactos y generen apropiación por parte de la ciudadanía.

*(Artículo 43, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 339. Percepción ciudadana.** Con el fin de obtener información de la ciudadanía que permita la conformación y consolidación de un sistema de movilidad sostenible, seguro y de calidad, la Secretaría Distrital de Movilidad deberá diseñar e implementar un sistema a través del cual sea posible conocer la satisfacción y necesidades de la ciudadanía respecto a la oferta de servicios e infraestructura de movilidad de Bogotá D.C.

El sistema deberá implementarse dentro de los veinticuatro (24) meses posteriores al 28 de octubre de 2023 y deberá permitir la evaluación de los componentes del sistema de movilidad definidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, los cuales deben incorporar, como mínimo, el Sistema de Bicicletas Compartidas, el SITP, el servicio de transporte individual - taxi -, la cicloinfraestructura, la infraestructura peatonal, semaforización y señalización, entre otros.

*(Artículo 44, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 340. Red Empresarial de Movilidad.** Con el fin de potenciar la participación del sector privado y la academia en el cumplimiento de los objetivos y metas de movilidad sostenible y segura, la Secretaría Distrital de Movilidad, analizará y, de ser viable, unificará las diferentes redes empresariales de movilidad existentes de tal forma que Bogotá D.C. cuente con una única red que permita lograr sinergias entre el sector público, el sector privado y la academia y favorezca la implementación y difusión de prácticas innovadoras y eficientes.

*(Artículo 45, Decreto 497 de 2023)*

**SUBSECCIÓN 5**
**INFORMACIÓN**

**Artículo 341. Interoperabilidad de datos e información.** El intercambio de datos e información entre las entidades del sector movilidad de Bogotá D.C. debe ser oportuno, ágil y eficiente. Con este propósito, el sector movilidad deberá contar con sistemas o mecanismos interoperables, de libre acceso para consulta de todo el sector, que contengan la información relevante y necesaria para la planeación, ejecución y seguimiento de los objetivos, metas, programas y proyectos de movilidad.

La Secretaría Distrital de Movilidad, en coordinación con la Oficina de Alta Consejería Distrital de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones -TIC- reglamentará, en un plazo máximo de dieciocho (18) meses contados a partir del 28 de octubre de 2023, los requisitos de los sistemas o mecanismos de intercambio de información del sector movilidad. La reglamentación deberá establecer los conceptos técnicos y requerimientos para la administración, publicación, actualización y seguridad de los datos e información, así como los aspectos necesarios para que su intercambio y uso permitan un actuar unificado, coordinado y eficiente por parte del sector.

*(Artículo 46, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 342. Información a la ciudadanía.** Las entidades del sector movilidad deben ofrecer a la ciudadanía información clara, veraz, oportuna y suficiente con relación a los servicios ofrecidos, proyectos desarrollados por cada entidad, así como datos e información que caractericen la movilidad de personas y mercancías en Bogotá D.C.

Las entidades a cargo de la gestión o control del SITP, del Sistema de Bicicletas Compartidas, del transporte público individual y demás entidades del sector movilidad que a cargo de la prestación de servicios de transporte deberán implementar las medidas necesarias para que la información a las y los usuarios sea accesible, oportuna, no induzca al error y facilite la toma de decisiones en todas las etapas del viaje.

*(Artículo 47, Decreto 497 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 6
## SERVICIOS A LA CIUDADANÍA

**Artículo 343. Virtualización de trámites y servicios.** Con el fin de agilizar procesos administrativos y facilitar el acceso a los servicios a toda la ciudadanía, las entidades del sector movilidad de Bogotá D.C., en coordinación con la Subsecretaría de Servicio a la Ciudadanía de la Secretaría General o la dependencia que haga sus veces, deberán diseñar e implementar procedimientos para la virtualización de los trámites y servicios ofrecidos a la ciudadanía.

Las entidades deberán informar a la ciudadanía los servicios y trámites que han sido virtualizados, así como las líneas o canales de atención disponibles para acompañamiento o solución de peticiones, quejas y reclamos.

*(Artículo 48, Decreto 497 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 7
## RIESGOS EN LA IMPLEMENTACIÓN DEL PMMS Y ACCIONES PARA MITIGARLOS

**Artículo 344. Matriz de análisis de riesgos y acciones para su mitigación.** Las entidades distritales encargadas de la ejecución de los programas y proyectos del PMSS deberán implementar las acciones establecidas en la matriz de análisis de riesgos que hace parte del presente Plan, con el fin de prevenir o mitigar los riesgos que pueden afectar el cumplimiento de los objetivos y estrategias del PMSS.

*(Artículo 49, Decreto 497 de 2023)*

## SECCIÓN 5
## DISPOSICIONES PARTICULARES PARA LA MOVILIDAD SEGURA Y SOSTENIBLE

### SUBSECCIÓN 1

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## DISPOSICIONES SOBRE INFRAESTRUCTURA

**Artículo 345. Lineamientos para la localización e identificación de los trazados de los corredores verdes.** De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 158 y en el parágrafo 1 del artículo 159 del Decreto Distrital 555 de 2021, la localización e identificación de los trazados de los corredores verdes se definirá a partir de los estudios técnicos que se realicen para la implementación de dichos corredores y deberá atender los lineamientos establecidos para tal fin en el anexo *9.1.8 Lineamientos para la localización de corredores verdes y cables aéreos* del presente decreto.

Una vez definidos los trazados definitivos, estos se deberán enviar a la Secretaría Distrital de Planeación para la actualización de la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial. De conformidad con lo establecido en el artículo 378 del Decreto 555 de 2021, en los proyectos sobre los que no se haya definido zona de reserva en el Plan de Ordenamiento Territorial o instrumentos que lo desarrollan, se deberá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación su adopción e incorporación respectiva, así como su levantamiento en caso de que no se requiera.

*(Artículo 50, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 346. Lineamientos para localización e identificación de los trazados de los sistemas de cable aéreo.** De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 159 del Decreto Distrital 555 de 2021, la precisión o complemento de los trazados de los cables aéreos o definición de trazados adicionales a los definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial se realizará a partir de los estudios técnicos y diseños urbanísticos desarrollados para la implementación de dichos cables y deberá atender los lineamientos establecidos para tal fin en el anexo *9.1.8 Lineamientos para la localización de corredores verdes y cables aéreos* del presente decreto.

Una vez adoptados los actos administrativos que precisan, complementan o definen nuevos trazados de los sistemas de cables aéreos, estos se deberán enviar a la Secretaría Distrital de Planeación para la actualización de la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial. De conformidad con lo establecido en el artículo 378 del Decreto 555 de 2021, en los proyectos sobre los que no se haya definido zona de reserva en el Plan de Ordenamiento Territorial o

instrumentos que lo desarrollan, se deberá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación su adopción e incorporación respectiva, así como su levantamiento en caso de que no se requiera.

*(Artículo 51. Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 347. Infraestructura de soporte transitoria o temporal del SITP o migración a permanente.** TRANSMILENIO S.A., en el marco de sus competencias, adelantará la gestión y definición de mecanismos para que, antes de finalizar la vigencia 2035, se desmonte la infraestructura de soporte transitoria o temporal del SITP o dicha infraestructura migre a permanente. En todo caso, el desmonte o migración a permanente de la infraestructura de soporte temporal y transitoria estará sujeto a la duración de los contratos de concesión suscritos por TRANSMILENIO S.A. para la prestación del servicio público de transporte, a las condiciones urbanísticas de localización y a la reserva o propiedad del suelo, favorabilidad de características prediales, requerimientos operacionales, necesidades de infraestructura asociadas a las dinámicas de operación y expansión del sistema, a la operación de nuevos modos de transporte del SITP, así como a la implementación de tecnologías de cero y bajas emisiones, de tal forma que el desmonte de la infraestructura no genere afectaciones a la prestación del servicio.

**Parágrafo.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 161 del Decreto Distrital 555 de 2021, las áreas donde operan portales, terminales o patios temporales del SITP corresponden a zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura de soporte de la red de transporte público.

*(Artículo 52. Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 348. Definición de la tipología urbanística de los patios transitorios del SITP.** De conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 161 del Decreto Distrital 555 de 2021, en los patios transitorios del SITP se permitirán las siguientes tipologías urbanísticas: subterránea, en superficie o elevada, de conformidad con lo establecido en el anexo *9.1.11 Tipologías urbanísticas de patios del SITP* del Documento Técnico de Soporte del presente decreto.

*(Artículo 53. Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 349. Definición de nueva infraestructura de soporte transitoria o temporal.** La implementación de nueva infraestructura de soporte transitoria o temporal del SITP será definida por TRANSMILENIO S.A. o Empresa Metro de Bogotá, según corresponda, y se realizará a partir de las condiciones de implementación y expansión del SITP, el ascenso tecnológico en flota y material rodante, así como la definición de nuevos proyectos de movilidad que demanden infraestructura de soporte.

**Parágrafo**. Las infraestructuras transitorias o temporales de soporte a la red de transporte público de pasajeros se podrán localizar en toda el área urbana, rural y de expansión urbana en cumplimiento de las normas aplicables, con excepción de las áreas de la Estructura Ecológica Principal en las cuales su localización queda supeditada a las condiciones que establezcan los planes de manejo ambiental o los instrumentos aplicables, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 161 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 54, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 350. Metodología BIM en proyectos de infraestructura.** Las entidades del sector movilidad de Bogotá D.C. procurarán la utilización de la metodología BIM, o similar, en los proyectos de construcción de infraestructura de transporte o infraestructura de desarrollo urbano de su competencia u otra metodología reconocida por promover la gestión eficiente de proyectos de infraestructura.

Con el propósito de favorecer la utilización de esta metodología, la Secretaría Distrital de Movilidad generará espacios para la difusión de conocimiento sobre la metodología BIM a las entidades del sector y gestionará el acompañamiento del Gobierno nacional para el desarrollo de capacidades en la materia.

*(Artículo 55, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 351. Desarrollo orientado al transporte sostenible.** La planeación e implementación de proyectos para la movilidad deberá atender criterios y principios de desarrollo orientado al transporte sostenible favoreciendo los modos no motorizados.

*(Artículo 56, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 352. Calles completas y espacio público.** La ejecución del PMSS deberá incorporar la estrategia de calles completas contenidas en el artículo 154 del Decreto Distrital 555 de 2021, los criterios de accesibilidad universal en los términos dispuestos en la Ley 361 de 1997, en concordancia con lo previsto en el Decreto único Reglamentario 1077 de 2015, en el Decreto Distrital 324 de 2014, y en las normas que los adicionen y/o complementen, así como los criterios de diseño aplicables al espacio público peatonal para el encuentro y al espacio público para la movilidad establecidos en el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., adoptado mediante el título 2 de la parte 1 del libro 3 de este decreto, o en la normatividad que lo modifique, adicione o sustituya.

*(Artículo 57, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 353. Red vial vital.** La Secretaría Distrital de Movilidad, dentro de los dieciocho (18) meses siguientes al 28 de octubre de 2023 la Red Vial Vital de Bogotá D.C. Posteriormente, la Secretaría Distrital de Movilidad actualizará la Red teniendo en cuenta la entrada en operación e implementación de nueva infraestructura de transporte en el Distrito y la posible articulación con sistemas inteligentes de transporte. La actualización de la Red Vial Vital deberá realizarse en el año 2030, de conformidad con el Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres y del Cambio Climático para Bogotá D.C., 2018 -2030, o antes si la Secretaría Distrital de Movilidad lo considera necesario en virtud de las condiciones de movilidad del Distrito.

El cumplimiento de esta disposición se realizará en coordinación y articulación con las entidades del sector movilidad, Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, Secretaría Distrital de Ambiente, Secretaría Distrital de Salud, Secretaría Distrital de Integración Social, Unidad Administrativa Especial del Cuerpo Oficial de Bomberos, Policía Metropolitana de Bogotá y demás entidades de la administración distrital necesarias en el proceso de actualización de la Red.

*(Artículo 58, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 354. Proyectos de infraestructura en la proximidad.** Los proyectos de intervención del espacio público para la movilidad en la escala de proximidad serán definidos en la reglamentación de cada Unidad de Planeamiento Local, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

*(Artículo 59, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 355. Priorización de obras en la proximidad.** Las entidades a cargo de la planeación y ejecución de obras para mejorar la infraestructura peatonal del espacio público para la movilidad deberán priorizar su ejecución en los ámbitos de los proyectos integrales de proximidad definidos en la reglamentación de las unidades de planeamiento local y en los entornos de las manzanas del cuidado según lo establecido en el subcapítulo 3 de capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 5 de este decreto, Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales.

*(Artículo 60, Decreto 497 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 2
## DISPOSICIONES SOBRE POLÍTICA TARIFARIA

**Artículo 356. Política tarifaria asequible.** La Administración Distrital, a través de la Secretaría Distrital de Movilidad, dentro de los dieciocho (18) meses siguientes al 28 de octubre de 2023, formulará y adoptará una política tarifaria integral enfocada en la reducción de las barreras de asequibilidad al SITP e implementación de medidas tarifarias que generen beneficios a las y los usuarios, así como a la sostenibilidad y operación del sistema, la mejora del servicio de transporte público individual y la oferta de otros servicios de movilidad en condiciones de calidad.

*(Artículo 61, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 357. Interoperabilidad de medios de pago.** La Secretaría Distrital de Movilidad deberá coordinar la planeación, implementación y operación del Sistema Interoperable de Recaudo de tal forma que se permita a la ciudadanía el acceso a diferentes modos de transporte y servicios conexos a través del uso de diferentes medios y métodos de pago y recarga, así como su posible integración con el sistema de transporte regional.

**Parágrafo.** La operación del Sistema Interoperable de Recaudo podrá estar a cargo de un operador de carácter público, el cual corresponderá a una entidad del nivel central o descentralizado de la administración distrital. En todo caso, la totalidad de datos e información

generada en el marco de la implementación, operación, gestión y seguimiento del Sistema Interoperable de Recaudo siempre será de propiedad de la Administración Distrital.

*(Artículo 62, Decreto 497 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 3
## DISPOSICIONES REFERENTES AL TRANSPORTE DE CARGA

**Artículo 358. Regulación e implementación de normatividad para el transporte de carga.** La reglamentación referente a la circulación, cargue y descargue de mercancías en vehículos de carga en Bogotá D.C. deberá considerar los lineamientos establecidos en el anexo *9.1.9 Lineamientos para la regulación e implementación de restricciones al transporte de carga* del presente decreto para tal fin y actualizarse cuando sea requerido debido a las condiciones de movilidad de Bogotá D.C. o nuevas tecnologías vehiculares.

*(Artículo 63, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 359. Ascenso tecnológico en vehículos de transporte de carga.** La Secretaría Distrital de Movilidad, en el marco de sus competencias, se articulará con el Ministerio de Transporte para implementar las acciones necesarias que promuevan y posibiliten la distribución de mercancías de último kilómetro en vehículos no convencionales y de cero emisiones, tales como triciclos y bicicletas de carga, entre otros.

*(Artículo 64, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 360. Red de corredores de carga.** La Secretaría Distrital de Movilidad definirá los corredores viales especializados en transporte de carga, de acuerdo con los nuevos proyectos de movilidad, el modelo territorial y las necesidades de abastecimiento de la población.

La Secretaría Distrital de Movilidad identificará las acciones necesarias para que la red de corredores de carga definida cuente con las condiciones de seguridad vial, de infraestructura y servicios conexos que favorezcan una logística urbana eficiente y reduzcan las externalidades negativas del transporte de carga.

*(Artículo 65, Decreto 497 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 4
## DISPOSICIONES SOBRE SEGURIDAD VIAL

**Artículo 361. Enfoque Sistema Seguro.** El enfoque de sistema seguro guiará la gestión de la movilidad en Bogotá D.C. La planeación e implementación de planes, programas y proyectos de movilidad deberá atender los principios de dicho enfoque con el fin de materializar la visión cero muertes y lesiones graves en siniestros viales.

La Secretaría Distrital de Movilidad actualizará el Plan Distrital de Seguridad Vial, articulando su contenido con el Plan Nacional de Seguridad Vial y con el PMSS de Bogotá D.C. El Plan Distrital de Seguridad Vial definirá la ruta y las directrices para materializar el enfoque de Sistema Seguro en Bogotá D.C. a partir de la gestión de los factores de riesgo para las y los actores viales.

*(Artículo 66, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 362. Seguridad vehicular en flota vehicular propia, alquilada o contratada por las entidades distritales.** La administración distrital, dentro de los dieciocho (18) meses siguientes al 28 de octubre de 2023, con el apoyo de la Secretaría Distrital de Movilidad, definirá, y adoptará los requisitos de seguridad vehicular y emisiones que deberán cumplir los vehículos pertenecientes a la flota de transporte público y los vehículos adquiridos, contratados o subcontratados por las entidades públicas distritales, así como los plazos para el cumplimiento de dichos requisitos.

La definición de los mencionados requisitos se basará en análisis técnicos, tecnológicos, jurídicos y financieros, los cuales se podrán actualizar de acuerdo con la necesidad y disponibilidad de nuevas tecnologías vehiculares.

*(Artículo 67, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 363. Seguridad vehicular en vehículos de transporte de carga.** La administración distrital, dentro de los dieciocho (18) meses siguientes al 28 de octubre de 2023 y a través de

la Secretaría Distrital de Movilidad, definirá y adoptará las restricciones de circulación para el tránsito de vehículos de transporte de carga en Bogotá D.C. que no cuenten con dispositivos de protección lateral y sistemas de antiempotramiento, entre otros dispositivos de seguridad vehicular identificados por la Secretaría Distrital de Movilidad, en atención a los riesgos de fatalidad y lesión grave de motociclistas, ciclistas y demás actores vulnerables.

*(Artículo 68, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 364. Incorporación de la clasificación de tipologías vehiculares de Naciones Unidas.** Las disposiciones distritales referentes a la implementación de programas y proyectos para la gestión de la demanda de transporte, reducción de congestión, contaminación y siniestralidad vial, así como aquellas relacionadas con la contratación de vehículos deberán considerar la clasificación vehicular de la Comisión Económica para Europa de Naciones Unidas establecida en la Resolución 20223040037985 de 2022 del Ministerio de Transporte o la norma que la modifique o sustituya.

*(Artículo 69, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 365. Seguridad vehicular del parque automotor de Bogotá D.C.** La Secretaría Distrital de Movilidad implementará una estrategia para promover la renovación de los vehículos que circulan en Bogotá D.C. por vehículos diseñados y fabricados con estándares de seguridad vehicular que reduzcan los riesgos de lesiones graves y fatales en siniestros viales tanto de sus ocupantes como de otros actores viales. Esta estrategia se definirá en el Plan Distrital de Seguridad Vial.

*(Artículo 70, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 366. Gestión de la velocidad.** La Secretaría Distrital de Movilidad definirá e implementará acciones para la gestión de velocidades seguras en Bogotá D.C. de acuerdo con el entorno y características de la infraestructura vial.

*(Artículo 71, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 367. Limites de velocidad.** La Secretaría Distrital de Movilidad revisará y, en caso de ser necesario, ajustará los límites de velocidad de la malla vial de Bogotá D.C. de conformidad con la normatividad nacional para establecer las velocidades límites. La Secretaría Distrital de Movilidad priorizará la revisión de los límites de velocidad en aquellos corredores viales que por sus características o cifras de siniestralidad puedan implicar mayores riesgos para las y los actores viales.

*(Artículo 72, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 368. Auditorías e inspecciones de seguridad vial.** Las entidades del sector movilidad de Bogotá D.C. que tengan a su cargo el diseño, construcción y reconstrucción de proyectos de infraestructura vial deberán implementar auditorías e inspecciones de seguridad vial de tal manera que se reduzcan los riesgos a la vida e integridad de todas y todos los actores viales de conformidad con el enfoque de Sistema Seguro.

Las auditorías de seguridad vial se deberán realizar en la etapa de diseño de todos los proyectos de infraestructura vial del distrito, incluida infraestructura vial para peatones y ciclistas. Las inspecciones de seguridad vial se deberán realizar para las vías que se encuentran en operación, para lo cual, las entidades deberán diseñar el plan de priorización de los tramos viales por inspeccionar en atención a las cifras de siniestralidad vial, riesgos a las y los actores viales más vulnerables (ciclistas, peatones, motociclistas, niñas, niños y adolescentes, personas de la tercera edad y personas con discapacidad), entre otros aspectos que se identifiquen necesarios.

Los planes de acción que se deriven de las auditorías e inspecciones de seguridad vial serán de obligatorio cumplimiento por parte de las entidades a cargo de la infraestructura vial.

*(Artículo 73, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 369. Detección de infracciones.** Con el fin de prevenir siniestros viales y comportamientos que generen riesgos a la vida y salud de las y los actores viales, la Secretaría Distrital de Movilidad fortalecerá las acciones para la prevención y detección de infracciones de tránsito, a través de la expansión de las zonas de la ciudad equipadas con sistemas de fotodetección y la actualización tecnológica de dichos sistemas, conforme a lo establecido en la normatividad vigente que regula esta materia.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 74, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 370. Vigilancia y control en vía.** Con el fin de prevenir comportamientos que generen riesgos a la vida y salud de las y los actores viales, la Secretaría Distrital de Movilidad fortalecerá las actividades de vigilancia y control en vía a través del aumento del número de agentes civiles de tránsito y el fortalecimiento de sus competencias, el incremento en la cobertura de medios técnicos y tecnológicos que faciliten el control en vía y la optimización de los procesos de planeación para el control en vía en Bogotá D.C.

*(Artículo 75, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 371. Atención integral a víctimas.** Con el fin de reducir los riesgos de consecuencias graves o fatales en las víctimas de siniestros viales, la administración distrital, bajo la coordinación de la Secretaría Distrital de Movilidad, deberá implementar acciones enfocadas en la atención oportuna y de calidad a las víctimas. Lo anterior mediante acciones enfocadas en la atención oportuna de las ambulancias, la articulación y armonización de los protocolos distritales de las entidades involucradas de atención a emergencias viales y el intercambio de datos para definir la clasificación de las lesiones por siniestros viales según su gravedad.

*(Artículo 76, Decreto 497 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 5
## DISPOSICIONES SOBRE ACCESIBILIDAD

**Artículo 372. Sistema de movilidad accesible.** Las entidades del sector movilidad de Bogotá D.C. deberán implementar las acciones necesarias para que los sistemas de transporte, servicios a la ciudadanía e infraestructura vial y sus componentes puedan ser utilizados, comprendidos y disfrutados por toda la ciudadanía en condiciones de seguridad, comodidad y de forma autónoma.

En todas las etapas del ciclo de vida de los nuevos proyectos de infraestructura para la movilidad del distrito, las entidades del sector movilidad deberán incorporar los criterios de accesibilidad universal en el diseño de sus nuevos servicios e infraestructura de movilidad. En los servicios e infraestructura de movilidad que se encuentran en operación, las entidades del

sector movilidad competentes deberán analizar la incorporación de los criterios de accesibilidad universal y, de conformidad con los resultados, identificar e implementar medidas de adecuación que atiendan las necesidades de las personas con discapacidades físicas, auditivas, visuales, sordoceguera, intelectuales, psicosociales o múltiples y definir el cronograma para la implementación de dichas medidas en atención a criterios técnicos, financieros, tecnológicos y normativos.

*(Artículo 77, Decreto 497 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 6
## DISPOSICIONES SOBRE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

**Artículo 373. Ascenso tecnológico del parque automotor.** La renovación de la flota del SITP se deberá realizar con vehículos de cero y bajas emisiones. La Secretaría Distrital de Movilidad deberá gestionar e implementar medidas para la transición hacia vehículos de cero y bajas emisiones en los vehículos de transporte de carga, transporte público individual, transporte particular, transporte oficial y transporte especial.

*(Artículo 78, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 374. Integración del SITP con vehículos no motorizados.** Una vez el Ministerio de Transporte reglamente la homologación de los vehículos tipo triciclos o tricimóviles, los entes gestores del SITP, bajo la coordinación de la Secretaría Distrital de Movilidad, implementarán las acciones necesarias para la integración del SITP con el servicio de transporte de pasajeros en vehículos tipo triciclos o tricimóviles. Así mismo, se deberá evaluar la integración del SITP con otros modos de movilidad sostenible, entre ellos, el Sistema de Bicicletas Compartidas.

(Artículo 79, Decreto 497 de 2023)

**Artículo 375. Expansión del sistema de bicicletas compartidas.** La Secretaría Distrital de Movilidad deberá gestionar la expansión del sistema de bicicletas compartidas, previa elaboración de análisis de viabilidad técnica, jurídica y financiera.

*(Artículo 80, Decreto 497 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## SUBSECCIÓN 7
## DISPOSICIONES SOBRE GESTIÓN DE DEMANDA DE TRANSPORTE

**Artículo 376. Política de gestión de demanda de transporte.** Las estrategias, programas y proyectos de movilidad en Bogotá D.C. deberán buscar el beneficio general de la sociedad, por lo cual, todas las actuaciones de la administración distrital en materia de movilidad deberán estar enfocadas en la satisfacción de las necesidades y deseos de viajes con las menores externalidades negativas posibles como la congestión vehicular, contaminación ambiental y siniestralidad vial.

Con este fin, la Secretaría Distrital de Movilidad coordinará la implementación de proyectos encaminados a gestionar la demanda de transporte, que tengan en cuenta la reducción de desplazamientos, el crecimiento y consolidación de los modos de transporte sostenibles en el reparto modal y la racionalización del uso del vehículo automotor particular.

La gestión de la demanda de transporte en Bogotá D.C. deberá enfocarse en el uso eficiente del espacio público para una mejor convivencia de todas y todos los actores viales, por lo cual, se priorizará el buen uso de la infraestructura existente, la mejora y ampliación de la oferta de infraestructura y servicios para los modos de transporte sostenibles, la implementación de medidas que generen cambios en las decisiones de viaje y la asignación de los costos y externalidades negativas a quien los genera.

*(Artículo 81, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 377. Uso racional de vehículos particulares.** La Secretaría Distrital de Movilidad gestionará e implementará medidas de gestión de demanda de transporte enfocadas en el uso racional de vehículos particulares y en la internalización de los costos asociados a la contaminación, congestión y siniestralidad debido a su uso.

La Secretaría Distrital de Movilidad analizará la continuidad de la restricción a la circulación de vehículos automotores de servicio particular en el perímetro urbano de Bogotá D.C. de acuerdo con el último dígito de la placa y, de conformidad con los análisis, establecerá el cronograma para el fortalecimiento, continuidad, desmonte o reemplazo de la medida por otra alternativa de gestión de la demanda. Lo anterior en virtud de la entrada en operación de los

corredores de alta y media capacidad del SITP, así como la implementación de medidas de racionalización del uso de vehículos particulares con mayor efectividad e impactos positivos en el bienestar de la ciudadanía.

*(Artículo 82, Decreto 497 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 8
## DISPOSICIONES SOBRE INFORMACIÓN DE TRÁNSITO, TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURA

**Artículo 378. Sistema inteligente para la infraestructura, tránsito y transporte.** Se deberá implementar el Sistema Inteligente para la Infraestructura, el Tránsito y Transporte como mecanismo de integración e interoperabilidad de los datos e información del sector movilidad de Bogotá D.C. La planeación, implementación, coordinación y seguimiento del sistema inteligente para la infraestructura, tránsito y transporte estará a cargo de la Secretaría Distrital de Movilidad quien definirá los requisitos para su funcionamiento y su potencial integración con el sistema de movilidad regional.

Las entidades del sector movilidad de Bogotá D.C. deberán implementar o fortalecer sus sistemas de información, de tal forma que se integren al sistema inteligente del que trata el presente artículo en las condiciones que para el efecto defina la Secretaría Distrital de Movilidad.

*(Artículo 83, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 379. Gestión de activos de la infraestructura vial.** La Secretaría Distrital de Movilidad deberá, con el apoyo de las entidades del sector movilidad de Bogotá D.C., conformar el procedimiento para la gestión de activos de infraestructura vial de Bogotá D.C. El procedimiento deberá disponer de herramientas tecnológicas que faciliten la administración, seguimiento, actualización de la información e integración al Sistema Inteligente de Infraestructura, Tránsito y Transporte definido en el artículo anterior.

*(Artículo 84, Decreto 497 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 9
## DISPOSICIONES SOBRE ENFOQUE DE GÉNERO

**Artículo 380. Sistema Distrital del Cuidado.** Los entes gestores del SITP deberán incorporar en la planeación del sistema, rutas que permitan el acceso a las manzanas y redes de cuidado que conforman el Sistema Distrital de Cuidado de Bogotá D.C.

*(Artículo 85, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 381. Violencias basadas en género en el SITP.** Dentro de los dieciocho (18) meses siguientes al 28 de octubre de 2023, los entes gestores del SITP deberán diseñar, implementar y socializar un protocolo enfocado en la reducción de las violencias basadas en género en el SITP. El diseño del protocolo deberá incorporar mecanismos de participación ciudadana, en especial de mujeres y poblaciones diferenciales y contar con el acompañamiento de la Secretaría Distrital de la Mujer.

*(Artículo 86, Decreto 497 de 2023)*

## SECCIÓN 6
## PLAN MAESTRO DE ESTACIONAMIENTOS

**Artículo 382. Plan Maestro de Estacionamientos.** El Plan Maestro de Estacionamientos hace parte integral del PMSS. Este plan contribuye a la reducción de la congestión urbana y la seguridad vial, propendiendo por un mejor uso del espacio público vial a través de la regulación y gestión de estacionamientos públicos.

*(Artículo 87, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 383. Estacionamientos en actuaciones estratégicas.** Los porcentajes (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos en actuaciones estratégicas podrán ser ajustados de conformidad con la política de gestión de la demanda del presente Plan y lo establecido en el artículo 389 del Decreto Distrital 555 de 2021. Los ajustes serán definidos de forma conjunta entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Movilidad, durante el proceso de formulación de la actuación estratégica.

*(Artículo 88, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 384. Tarifas de estacionamientos.** La Secretaría Distrital de Movilidad, dentro de los dieciocho (18) meses siguientes al 28 de octubre de 2023, realizará un análisis de impactos generados por la implementación de una política de libertad vigilada de tarifas para los estacionamientos de uso público fuera de vía en el Distrito Capital, la cual estará enmarcada en los propósitos de la política de gestión de la demanda. A partir de los resultados de dicho análisis, la Administración Distrital, a través de la Secretaría Distrital de Movilidad, actualizará la metodología para la definición de tarifas en parqueaderos y estacionamientos fuera de vía en Bogotá D.C., previa aprobación de las autoridades competentes de acuerdo con la normatividad vigente, en el caso en que haya lugar a dicha aprobación.

*(Artículo 89, Decreto 497 de 2023)*

## SECCIÓN 7
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 385. Actualización o modificación del PMSS.** La administración distrital deberá actualizar o modificar el PMSS en los siguientes eventos:

1. En relación con su componente estratégico, cuando se produzca una modificación ordinaria o extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial. Para efectos de la revisión y modificación del Plan de Movilidad Sostenible y Segura, se tendrán en cuenta los diagnósticos y estudios utilizados como soporte para la revisión o modificación de los planes de ordenamiento territorial o del plan estratégico metropolitano de ordenamiento territorial y aquellos adicionales que resulten necesarios elaborar con el fin de cumplir con los contenidos de la Ley 1083 de 2006 y lo dispuesto en la Resolución 20203040015885 de 2020 del Ministerio de Transporte o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

2. En relación con sus proyectos estructurantes y específicos podrán ser reformulados cuando se apruebe un nuevo Plan de Desarrollo Distrital, bajo criterios de visión regional, sostenibilidad ambiental, social, técnica y financiera. Esta reformulación tendrá que basarse en estudios técnicos y financieros que sustenten su modificación, garantizando el

cumplimiento de los objetivos y metas de movilidad sostenible y segura definidos en el componente estratégico del Plan de Movilidad Sostenible y Segura, sin afectar los contenidos del componente estratégico del plan.

3. Por la ocurrencia de eventos o desastres naturales, que impidan la continuación del Plan de Movilidad Sostenible y Segura.

*(Artículo 90, Decreto 497 de 2023)*

**Artículo 386. Ajustes institucionales y funcionales para la ejecución del presente Plan.** Para la correcta aplicación y ejecución de las disposiciones del presente Plan, las entidades distritales competentes podrán adoptar los manuales, instructivos y procedimientos internos que estimen pertinentes, así como realizar los ajustes institucionales y funcionales que para el efecto se requieran de acuerdo con la normativa vigente y aplicable.

*(Artículo 91, Decreto 497 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 2
## PLAN DEL HÁBITAT Y SERVICIOS PÚBLICOS - PHSP, SE ESTABLECEN CONDICIONES PARA EL HÁBITAT URBANO Y RURAL

### SECCIÓN 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 387. Objeto.** Adóptese el Plan del Hábitat y Servicios Públicos- PHSP- como instrumento de planeación que orienta y programa la inversión pública para concretar el Modelo de Ocupación Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial, promoviendo el equilibrio social y territorial, impulsando el desarrollo organizado de la vivienda en general, y priorizando la vivienda de interés social y prioritario de forma coordinada con el aseguramiento

de los soportes territoriales, incluyendo la disponibilidad y adecuada prestación de los servicios públicos.

*(Artículo 1, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 388. Objetivo del Plan del Hábitat y Servicios Públicos.** El propósito del Plan del Hábitat y Servicios Públicos es desarrollar las políticas, objetivos, estrategias, metas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial en materia de soluciones habitacionales y servicios públicos, en concordancia con las políticas públicas sectoriales, para asegurar la cualificación oportuna del hábitat urbano y rural, y lograr el equilibrio territorial entre la producción y el mejoramiento de soluciones habitacionales diversas, la disponibilidad efectiva de espacio público y demás soportes territoriales y el acceso a oportunidades económicas, con énfasis en la vivienda de interés social y prioritario, garantizando la cobertura, productividad, calidad y sostenibilidad en la prestación de los servicios públicos.

*(Artículo 2, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 389. Ámbito de aplicación y alcance.** Las disposiciones del Plan del Hábitat y Servicios Públicos aplican para la jurisdicción del Distrito Capital en suelo urbano, rural y de expansión, conforme a lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Este Plan se desarrolla en las escalas regional, distrital y local de que trata el artículo 6 del Plan de Ordenamiento Territorial, y territorializa sus objetivos específicos en distintos ámbitos territoriales, a partir de la definición normativa que reconoce las formas de producción del territorio, la promoción de la mixtura de usos y la diversidad de actividades establecidas en el Modelo de Ocupación Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial, mediante las estrategias y proyectos priorizados que se incluyen en el anexo *10.1. Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos* que hace parte del presente decreto.

*(Artículo 3, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 390. Documentos anexos.** Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

10.1. Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos. Contiene la descripción de los proyectos, su ámbito territorial aplicable, los indicadores de producto asociados, el costo total, la fuente de financiación y las entidades responsables de su ejecución.

10.2. Anexo 2. Documento Técnico de Soporte del Plan del Hábitat y Servicios Públicos que incluye los siguientes anexos:

10.2.1. Anexo A. Diagnóstico por tipo de servicios públicos.

10.2.2. Anexo B. Memorias del proceso de participación y diálogo.

10.2.3. Anexo C. Hojas de vida de indicadores de resultado.

10.2.4. Anexo D. Metas por Unidad de Planeamiento Local.

10.2.5. Anexo E. Cartografía por Unidad de Planeamiento Local.

10.3. Anexo 3. Fichas y cartografía de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos.

10.4. Anexo 4. Plan de Acción para las veredas Mochuelo Bajo y Alto. El Plan de Acción es el instrumento de gestión urbano y rural para las veredas Mochuelo Bajo y Alto, y contiene el ámbito de gestión, los objetivos, acciones, productos, tiempos de ejecución, metas, costos y entidades responsables.

**Parágrafo**. Cuando existan inconsistencias entre las disposiciones establecidas en los anexos, prevalecerá lo dispuesto en el anexo 10.1 Anexo*1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos* del presente decreto.

*(Artículo 4. Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 391. Objetivos específicos.** El Plan del Hábitat y Servicios Públicos tiene como objetivos específicos los siguientes:

1. Producción: Aumentar la producción de soluciones habitacionales con soportes territoriales para responder al déficit habitacional y garantizar la provisión de servicios públicos para los diferentes usos en el Distrito Capital.

2. Productividad: Mejorar la provisión de servicios públicos y la oferta de las soluciones habitacionales para fortalecer el tejido productivo y la mezcla de usos.

3. Calidad: Garantizar las condiciones de calidad del hábitat y de los servicios públicos del Distrito Capital, atendiendo las características específicas de los diferentes ámbitos territoriales.

4. Sostenibilidad: Promover la sostenibilidad social, económica y ambiental de las inversiones en materia de soluciones habitacionales y de servicios públicos, respondiendo a los desafíos de cambio climático, ciudad inteligente e inclusión productiva.

**Parágrafo**. El presente Plan define estrategias asociadas a cada objetivo específico, las cuales se desarrollan en proyectos contenidos en el anexo 10.1 Anexo*1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos.* Este anexo precisa para cada proyecto, las metas, ámbitos territoriales, plazos de ejecución, indicadores, costos y fuentes de financiación, instrumentos de gestión y financiación y, entidades responsables.

Las entidades y empresas públicas del Sector Hábitat y las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos incorporarán en sus planes de obras e inversión los proyectos a su cargo y definirán el esquema operativo para su concreción, tomando en cuenta lo establecido en el anexo 10.1 Anexo*1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos* del presente decreto.

*(Artículo 5, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 392. Estrategias para el cumplimiento del objetivo de producción.** Son estrategias para el cumplimiento del objetivo de producción para la generación de soluciones habitacionales y la prestación de servicios públicos:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

1. Impulsar la oferta de vivienda de interés social y prioritario, mediante distintas soluciones habitacionales con soportes territoriales adecuados, a través de proyectos públicos e incentivos, en articulación con los proyectos del Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales.

2. Promover el aprovechamiento de edificaciones en desuso, priorizando la oferta de vivienda de interés social y prioritario, en venta o arriendo.

3. Apoyar los planes regionales de vivienda y hábitat, mediante la generación de lineamientos y el desarrollo de proyectos de soluciones habitacionales y soportes territoriales de escala regional.

4. Fortalecer la capacidad de oferta y prestación de servicios públicos acorde con el crecimiento poblacional y las dinámicas económicas, mediante el desarrollo y renovación de la infraestructura requerida a escala distrital y regional.

5. Apoyar la consolidación del esquema regional de prestación de servicios públicos y la disminución de los desequilibrios existentes en la región, aprovechando las fortalezas del Distrito Capital.

6. Fortalecer la provisión de servicios públicos en las áreas de desarrollo urbano y rural planteadas en el Modelo de Ocupación Territorial definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, mediante la extensión de redes de infraestructura, formalización y/o renovación de redes existentes y/o esquemas alternativos/diferenciales.

*(Artículo 6, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 393. Estrategias para el cumplimiento del objetivo de productividad.** Son estrategias para el cumplimiento del objetivo de productividad para mejorar la provisión de servicios públicos y la oferta de soluciones habitacionales:

1. Conectar el desarrollo de vivienda y hábitat con la inclusión productiva, priorizando áreas estratégicas de la ciudad con actividades económicas existentes o con potencial de localización de nuevas actividades económicas y de fortalecimiento del tejido económico existente.

2. Priorizar la construcción y renovación de la infraestructura de servicios públicos en áreas estratégicas de la ciudad con actividades económicas existentes o con potencial de localización de nuevas actividades económicas y de fortalecimiento del tejido económico existente, para satisfacer la demanda a partir de las necesidades específicas de los usos productivos.

3. Incentivar el uso de Tecnologías de la información y Comunicaciones - TIC en la provisión de servicios públicos que permitan mejorar las condiciones de competitividad de las áreas de desarrollo económico de la ciudad y fortalecer el tejido económico existente.

*(Artículo 7, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 394. Estrategias para el cumplimiento del objetivo de calidad.** Son estrategias del para el cumplimiento del objetivo de calidad del hábitat y los servicios públicos:

1. Promover el desarrollo de estándares de calidad adecuados para soluciones habitacionales y sus entornos.

2. Implementar mecanismos para el mejoramiento de la vivienda, promover la seguridad y formalización de la tenencia, y ofrecer acompañamiento social, técnico y financiero a los hogares que se encuentren en condiciones habitacionales inadecuadas.

3. Optimizar los procesos de mejoramiento integral del hábitat, mediante la legalización y formalización urbanísticas y los Planes de Intervención para Mejoramiento Integral - PIMI-Hábitat, de forma articulada con el Plan de Movilidad Sostenible y Segura, el Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, y con los Proyectos Integrales de Proximidad que adopten las Unidades de Planeamiento Local.

4. Impulsar la formalización del arrendamiento en condiciones habitacionales adecuadas.

5. Fortalecer la capacidad de las infraestructuras del Distrito Capital para el tratamiento de agua potable, la gestión integral de residuos sólidos, y la interconexión con las redes regionales y/o nacionales de energía y gas.

6. Priorizar la construcción y renovación de la infraestructura de servicios públicos en áreas estratégicas de la ciudad y en áreas consolidadas con potencial de mayor edificabilidad y desarrollo económico, para satisfacer la demanda a partir de las necesidades específicas del territorio.

7. Establecer mecanismos de coordinación de los planes de reposición y recualificación de las redes e infraestructuras de las empresas prestadoras para hacer más eficiente la inversión de recursos tendientes al mejoramiento de la calidad de prestación de servicio.

*(Artículo 8, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 395. Estrategias para el cumplimiento del objetivo de sostenibilidad.** Son estrategias para el cumplimiento del objetivo de sostenibilidad social, económica y ambiental de las inversiones en materia de soluciones habitacionales y de servicios públicos:

1. Promover la sostenibilidad de los ecosistemas urbanos y rurales con la generación de nuevas soluciones habitacionales con criterios de construcción sostenible y entornos con prácticas de ecourbanismo.

2. Implementar acciones para evitar la ocupación informal en áreas con restricciones urbanísticas, ambientales o de riesgo.

3. Fortalecer los mecanismos de actuación y coordinación institucional de las entidades y organismos asociados a la gestión integral del hábitat.

4. Implementar infraestructuras de provisión de servicios públicos que promuevan el uso racional de los recursos como el agua y la energía, el uso de Fuentes No Convencionales de Energías Renovables y la reducción del impacto ambiental en la prestación de servicios públicos en el Distrito Capital y la región.

5. Incentivar el uso de procesos y tecnologías limpias que permitan mejorar las condiciones de eficacia y eficiencia en la prestación de servicios públicos en el Distrito Capital y la región.

6. Implementar alternativas de financiación de la prestación de servicios públicos en el Distrito Capital complementarias al esquema tarifario.

(Artículo 9, Decreto 615 de 2023)

**Artículo 396. Definición de proyectos complementarios.** Los proyectos complementarios o adicionales a los definidos en el presente Plan y su *10.1. Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos* que llegaren a identificar las entidades del Sector Hábitat o las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos podrán ser incorporados en los respectivos Planes Distritales de Desarrollo, Planes de Desarrollo Local, Planes de Inversión de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y en las políticas públicas sectoriales, promoviendo el cumplimiento de los objetivos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos y su articulación con las estrategias previstas en los artículos anteriores.

*(Artículo 10, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 397. Articulación del Plan del Hábitat y Servicios Públicos con las políticas públicas del Sector Hábitat.** Las entidades responsables de la formulación de los proyectos del presente Plan deberán incorporar en dicha labor los enfoques territorial, poblacional, diferencial y de género, regional, y ambiental, incluidos en la Política Pública de Gestión Integral del Hábitat y en la Política Pública de Servicios Públicos. Para el efecto, deberán precisar los criterios y elementos de los enfoques a incorporar en cada proyecto con base en las orientaciones definidas en el anexo *10.1. Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos.*

**Parágrafo.** Las políticas públicas sectoriales que se adopten o modifiquen con posterioridad al 28 de diciembre de 2023, deberán armonizarse con los proyectos previstos en el anexo *10.1. Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos* del presente decreto.

*(Artículo 11, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 398. Articulación con otros instrumentos que concretan el Modelo de Ocupación Territorial.** La ejecución de los proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos, de

acuerdo con la propuesta de convergencia interinstitucional del Plan de Ordenamiento Territorial, deberá coordinarse con los siguientes instrumentos de planeación:

1. La implementación de nodos de equipamientos, manzanas del cuidado y espacio público, teniendo en cuenta la totalidad de disposiciones del Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales.

2. El desarrollo de las infraestructuras que defina el Plan de Movilidad Sostenible y Segura.

3. La incorporación de los Proyectos Integrales de Proximidad definidos en las Unidades de Planeamiento Local, en articulación con las Gerencias de las Unidades de Planeamiento Local.

**Parágrafo 1°**. La concreción de los lineamientos para la gestión espacial del empleo y la productividad a cargo de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico deberá potenciar el tejido económico de proximidad, las ventajas competitivas de las aglomeraciones productivas y la provisión de servicios públicos en función del empleo y las economías de aglomeración con énfasis en la especialización de escala urbana.

**Parágrafo 2°**. Los nodos de equipamientos, manzanas del cuidado y espacio público y los Proyectos Integrales de Proximidad que se localicen en el ámbito de los proyectos previstos en el anexo *10.1. Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios* Públicos", deberán ser priorizados por las entidades responsables para su ejecución de manera coordinada con la Secretaría Distrital de Planeación mediante el Observatorio del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, teniendo en cuenta los proyectos a cargo del Sector Hábitat y el ejercicio del derecho de preferencia de que tratan los artículos 537 y 538 del Decreto Distrital 555 de 2021.

(*Artículo 12, Decreto 615 de 2023*)

**Artículo 399. Incorporación de estrategias del Plan del Hábitat y Servicios Públicos en otros instrumentos de planeación.** Para reducir el déficit de soluciones habitacionales y mejorar la prestación de servicios públicos, los instrumentos de planeación derivados del Plan de Ordenamiento Territorial, señalados en el numeral 2 del artículo 485 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las Actuaciones Estratégicas, deberán contribuir a la implementación del Plan

que se adopta en el presente Decreto; razón por la cual, en el momento de su formulación y diseño, según su naturaleza y alcance, deberán definir mecanismos de financiación y ámbito territorial, para la concreción de los proyectos de qué trata el anexo *10.1. Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos* que hace parte integral de este decreto que se localicen en el ámbito de dichos instrumentos de planeación.

Las entidades encargadas de adoptar instrumentos de planeación y gestión deberán verificar la incorporación de las acciones previstas en el presente artículo.

*(Artículo 13, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 400. Principales metas del Plan del Hábitat y Servicios Públicos.** La planeación del Sector Hábitat deberá estar orientada al cumplimiento de las metas estratégicas establecidas a continuación:

1. Atender el 100% del déficit cuantitativo urbano y rural, apoyado en la producción de 75.581 VIS y VIP en proyectos públicos y 18.000 unidades a través del reúso y subdivisión de edificaciones.

2. Atender 50% del déficit cualitativo en la ciudad popular y el 100% en la ruralidad, con la realización de 56.560 mejoramientos de vivienda.

3. Promover que el 75% de las viviendas VIS y VIP cuenten con certificación de construcción sostenible.

4. Promover un 45% de lanzamientos de vivienda VIS y VIP en Unidades de Planeamiento Local superavitarias de soportes urbanos.

5. Promover la iniciación de 592.746 soluciones VIS y VIP.

6. Habilitar 7.431 hectáreas con disponibilidad garantizada de servicios públicos en las 25 Actuaciones Estratégicas.

7. Asignar 40.500 subsidios distritales de adquisición de VIS y VIP.

8. Alcanzar el 100% de cobertura universal con calidad en servicios públicos y TIC en suelo urbano y centros poblados rurales.

9. Garantizar el abastecimiento de agua potable para Bogotá y los municipios con abastecimiento de Agua Potable por parte de la EAAB.

10. Aprovechar como mínimo el 20% de aguas lluvias.

11. Aprovechar como mínimo el 50% de los residuos sólidos.

12. Realizar el tratamiento del 100% de las aguas residuales generadas en el Distrito.

13. Desarrollar las infraestructuras de servicios públicos que garanticen la operación de sistemas de movilidad sostenible.

Los plazos previstos para el cumplimiento de las metas se establecen en el anexo *10.1. Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos*, que hace parte integral del presente decreto.

*(Artículo 14, Decreto 613 de 2023)*

## SECCIÓN 2
## DISPOSICIONES RELACIONADAS CON LAS SOLUCIONES HABITACIONALES

**Artículo 401. Áreas calificadas para recibir traslados de vivienda VIS y VIP en tratamiento de consolidación o de renovación urbana.** En cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 6 del artículo 323 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital del Hábitat en el listado de áreas que califique para recibir traslados de vivienda VIS y VIP deberá dar prioridad a las Áreas de Actividad Receptoras de Vivienda de Interés Social en tratamiento de consolidación o de renovación urbana.

Los proyectos receptores de la obligación podrán ser de vivienda nueva o de reúso de edificaciones para vivienda.

**Parágrafo.** La Secretaría Distrital del Hábitat podrá definir ámbitos adicionales de traslado, cuando los indicadores de soportes urbanos del seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial muestren capacidad de recibir vivienda nueva. La Secretaría Distrital del Hábitat realizará el seguimiento al cumplimiento de la obligación VIS y VIP.

*(Artículo 15, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 402. Fórmula para el traslado de la obligación de vivienda de interés social en tratamiento de desarrollo.** En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 296 del Decreto Distrital 555 de 2021, el traslado de la obligación de vivienda de interés social y prioritario en tratamiento de desarrollo se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$A2=A1(V1/V2)$

Donde:

A2: Área construida/área de suelo útil de vivienda de interés prioritaria (VIP) o vivienda de interés social (VIS) según corresponda, trasladada a otro proyecto.

A1: Área construida/área de suelo útil de vivienda de interés prioritaria (VIP) o vivienda de interés social (VIS) según corresponda, a destinar en el proyecto original.

V1: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

V2: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación definida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a trasladar se tomará el mayor valor de referencia.

*(Artículo 16, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 403. Disposiciones relativas al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en Actuaciones Estratégicas.** Los propietarios de predios localizados en zonas deficitarias de

soportes urbanos de origen informal y de licenciamiento directo en Actuaciones Estratégicas podrán aportar el pago en especie de las obligaciones urbanísticas de espacio público de acuerdo con las condiciones que se prevean en la adopción de la respectiva Actuación Estratégica y previa verificación del Operador Urbano Público a cargo de la estructuración y ejecución de la respectiva Actuación.

*(Artículo 17, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 404. Priorización de proyectos con cargo a los recursos del pago compensatorio en dinero de la obligación de destinar suelo a vivienda de interés social y prioritario.** Con los recursos que ingresen por el pago compensatorio de la obligación de destinar suelo para la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario al Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP - PAS FCO o al mecanismo que haga sus veces, se priorizará la estructuración y ejecución de los proyectos públicos de vivienda de interés social y/o prioritario; así como de los proyectos de vivienda pública para arrendamiento que se localicen en área de actividad receptora de vivienda de interés social, nueva o en reúso, que desarrollen la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, la Caja de la Vivienda Popular, la Secretaría Distrital del Hábitat o las entidades que asuman sus funciones.

(Artículo 18, Decreto 615 de 2023)

**Artículo 405. Calificación de suelo para VIS y VIP.** La calificación de suelo para vivienda VIS y VIP comprende la identificación y localización de los predios que se destinarán para mantener una oferta asequible de VIS y VIP. La Secretaría Distrital del Hábitat adelantará los estudios necesarios para calificar los predios que se destinarán a vivienda VIS y VIP, y definirá mediante acto administrativo los procedimientos requeridos para su calificación y seguimiento.

*(Artículo 19, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 406. Seguimiento de la VIS y VIP.** La Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del seguimiento al cumplimiento de la obligación urbanística de destinar suelo para la construcción de vivienda VIS y VIP, publicará anualmente la siguiente información georreferenciada, en las plataformas digitales oficiales de la entidad:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

1. Cuantificación de toda la vivienda VIS y VIP construida, discriminando aquella derivada del cumplimiento de la obligación urbanística de construcción de vivienda VIS y VIP cumplida en sitio.

2. Análisis de las bases de licenciamiento del sistema de reporte que disponga la Secretaría Distrital de Planeación y las viviendas resultantes de la obligación para evaluar dinámicas del mercado.

3. Análisis que dé cuenta del número de licencias de urbanismo y construcción expedidas generadoras y receptoras del traslado de la obligación de VIS y VIP. La Secretaría Distrital del Hábitat analizará la información reportada a la Secretaría Distrital de Planeación respecto de las licencias de proyectos localizados en el Área de Actividad Receptora de Vivienda de Interés Social, en los cuales se proponga área de suelo útil o construida, receptora de vivienda de interés social. Los resultados de este análisis deben incluirse en el reporte.

4. Análisis del número de licencias de urbanismo y construcción en las que se cumpla la obligación urbanística de destinar suelo a la construcción de vivienda VIS y VIP mediante la compra de derechos fiduciarios de que trata el numeral 3 del artículo 323 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo**. La Secretaría Distrital del Hábitat establecerá mecanismos adicionales de verificación del cumplimiento de la obligación urbanística de destinar suelo para la construcción de vivienda VIS y VIP. Así mismo, hará seguimiento a los recursos recaudados por concepto del pago compensatorio del cumplimiento de dicha obligación, con el fin de garantizar que se materialicen en las zonas priorizadas para VIS y VIP.

*(Artículo 20, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 407. Identificación y gestión integral de áreas en el contexto del reasentamiento.** Dentro del polígono de intervención de los procesos de reasentamiento, se podrán incluir los predios que se requieran para la realización de obras de estabilización, retención, drenaje y control, delimitando porciones integrales que permitan el desarrollo de proyectos ambientales y urbanos, para promover el tratamiento integral de los suelos de protección por riesgo o

resiliencia climática, evitar la nueva ocupación, garantizar la rehabilitación y el uso sostenible de las zonas desocupadas.

**Parágrafo 1°**. Se entiende por polígono de intervención la delimitación espacial realizada al momento del diagnóstico y caracterización técnica del proceso de reasentamiento, que define en qué áreas de los territorios intervenidos por el reasentamiento se permite el desarrollo de proyectos urbanos integrales.

**Parágrafo 2°**. Los suelos de protección por riesgo se incorporarán al Inventario de Espacio Público de Bogotá D.C. mediante el diseño y ejecución de un plan de intervenciones prioritarias, a cargo de la autoridad ambiental, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 o en la que la modifique, sustituya o adicione.

*(Artículo 21, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 408. Opción de separación preferente.** La Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de unidades de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social que se produzcan y se comercialicen en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C. con destino a los hogares que cumplan los requisitos para la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda y cuenten con el cierre financiero, de acuerdo con las disposiciones de acuerdo con las disposiciones de los Decretos Distritales 213 de 2020 y 145 de 2021 y 241 de 2022 o las normas que los compilen o modifiquen.

La separación preferente aplicará hasta el 50% de las unidades de vivienda de interés prioritario y hasta el 30% de las unidades de vivienda de interés social. La compra de estas viviendas podrá aplicar para consolidar un stock de vivienda pública en arriendo.

**Parágrafo**. La Secretaría Distrital del Hábitat establecerá el procedimiento operativo para realizar la separación preferente.

*(Artículo 22, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 409. Destinación y focalización de la adquisición de VIS y VIP mediante oferta preferente en Actuaciones Estratégicas.** De la separación por oferta preferente de que trata

el artículo 529 del Decreto 555 de 2021 que realice la Secretaría Distrital del Hábitat en los términos del artículo anterior, al menos el 20% de la vivienda de interés social y prioritario que se adquiera deberá destinarse preferentemente para vivienda de reemplazo para hogares que sean objeto de reasentamiento por condiciones de alto riesgo que defina la Administración Distrital y/o a hogares localizados en predios destinados a obra pública para la ejecución de Proyectos Integrales de Proximidad donde se localice la Actuación.

**Parágrafo**. Según la caracterización socioeconómica de cada Actuación Estratégica y el rol del Operador Público Urbano, se podrán definir criterios adicionales de focalización para el cumplimiento del título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto o la norma que lo modifique o sustituya.

*(Artículo 23, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 410. Diversificación de la oferta de subsidios distritales.** El diseño de subsidios distritales de vivienda deberá contemplar las diferentes soluciones habitacionales, dentro de las cuales se encuentra: vivienda nueva, vivienda en arriendo, lotes con servicios, vivienda productiva, vivienda usada o de reúso, subdivisión de vivienda, vivienda de interés cultural, mejoramiento habitacional, mejoramiento progresivo estructural y mejoramiento progresivo para ampliación, entre otras.

En el diseño del subsidio distrital de vivienda la Secretaría Distrital del Hábitat deberá incluir condiciones que contemplen el enfoque poblacional, diferencial y de género incluidos en la Política Pública de Gestión Integral del Hábitat y en la Política Pública de Servicios Públicos.

*(Artículo 24, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 411. Ámbito de intervención de la Curaduría Pública Social.** La Caja de la Vivienda Popular en ejercicio de las funciones de Curaduría Pública Social tendrá presencia territorial desconcentrada en barrios legalizados del suelo urbano y en centros poblados rurales, para adelantar los trámites de expedición de licencias de construcción en sus respectivas modalidades, así como para la aprobación de otras actuaciones, respecto de los predios que se requieran para la ejecución de planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de

condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social a cargo de las entidades públicas o liderados por estas.

**Parágrafo.** La Caja de la Vivienda Popular apoyará técnicamente a los interesados en adelantar procesos de mejoramiento de vivienda urbana y rural.

*(Artículo 25, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 412. Actores estratégicos para la implementación del Plan del Hábitat y Servicios Públicos.** La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y la Caja de la Vivienda Popular, en su calidad de Operadores Públicos Urbanos priorizarán sus intervenciones de manera diferenciada, de conformidad con los proyectos descritos en el anexo *10.1. Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos*, de la siguiente manera:

1. La Caja de la Vivienda Popular prioritariamente actuará en los siguientes ámbitos territoriales:

1.1. Sectores con tratamiento de mejoramiento integral.

1.2. Sectores clasificados en tratamiento de mejoramiento integral en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004 o sus normas reglamentarias, que han superado niveles de déficit de soportes urbanísticos, y se clasifican en el tratamiento de consolidación en el Decreto Distrital 555 de 2021.

1.3. Sectores con asentamientos de origen informal en condiciones de precariedad y consolidados que no han sido objeto de legalización urbanística o están en proceso, en los términos establecidos por la Ley 2044 de 2020 y demás disposiciones aplicables.

1.4. Áreas de actividad estructurantes receptoras de actividades económicas.

1.5. Áreas de actividad de proximidad receptora de soportes urbanos

1.6. Suelo rural

2. En los demás ámbitos territoriales en suelo urbano, actuará prioritariamente la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, en el marco de sus competencias.

**Parágrafo 1°.** Para la ejecución de los proyectos establecidos en el presente Plan, se requerirá de la participación de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, así como la convergencia con otras entidades de los Sectores del Hábitat, Ambiente y Gobierno.

**Parágrafo 2°.** La Caja de la Vivienda Popular ejercerá las funciones de operador urbano público para la coordinación, estructuración, formulación y ejecución de actuaciones urbanas en los términos señalados en los artículos 386 y 582 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que los modifiquen, desarrollen o reglamenten. En el marco de lo anterior, la Caja de la Vivienda Popular podrá hacer uso de los instrumentos de planeación, gestión y financiación del desarrollo territorial contenidos en el Plan Ordenamiento Territorial.

*(Artículo 26, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 413. Plan de Acción para las veredas Mochuelo Bajo y Alto.** Adóptese el Plan de Acción para las veredas Mochuelo Bajo y Alto contenido en el anexo *10.4. Anexo 4. Plan de Acción para las veredas Mochuelo Bajo y Alto* que hace parte integral del presente decreto, para el desarrollo de un modelo de asentamiento sostenible y de corresponsabilidad, en procura de la preservación y restauración de las condiciones ambientales, urbanísticas y socioeconómicas de las veredas Mochuelo Bajo y Mochuelo Alto, colindantes al Parque de Innovación Doña Juana.

En todo caso, el *10.4. Anexo 4. Plan de Acción para las veredas Mochuelo Bajo y Alto* podrá ser precisado, actualizado y/o complementado mediante resolución de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme a las conclusiones de los informes de seguimiento a la ejecución de los proyectos.

*(Artículo 27, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 414. Esquema de garantía pública financiera de respaldo a las pólizas o fianzas de contratos de arrendamiento.** De conformidad con el Decreto Único del Sector del Hábitat o la norma que lo modifique, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá destinar recursos para la

promoción del arrendamiento formal en el Distrito Capital, mediante acuerdos o alianzas con entidades nacionales, para el establecimiento de esquemas de garantías de respaldo a este tipo de contratos.

La Secretaría Distrital del Hábitat establecerá las condiciones del instrumento financiero, incluyendo disposiciones sobre el manejo de los recursos, la población beneficiada y los criterios de acceso a este beneficio, entre otros.

*(Artículo 28, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 415. Incentivos para el acceso a soluciones habitacionales.** Los incentivos distritales previstos en el Decreto Único del Sector del Hábitat, y en el Plan de Ordenamiento Territorial, se focalizarán para fomentar el acceso a soluciones habitacionales y para promover el mantenimiento de la vivienda de interés social en áreas de actividad receptora de vivienda de interés social, como lo son la priorización pública de vivienda, los programas de vivienda en arriendo para ahorro programado de compra, oferta de vivienda pública en arriendo, subsidios de arriendo en vivienda nueva y usada, mejoramiento, reúso, vivienda productiva y para soluciones habitacionales con servicios para hogares de menores ingresos.

**Parágrafo 1°**. La Secretaría Distrital del Hábitat hará seguimiento anual a las dinámicas de la demanda y elaborará el respectivo informe, como insumo para la focalización de su inversión.

**Parágrafo 2°.** La Administración Distrital deberá priorizar la oferta de servicios sociales y de cuidado a la población receptora de viviendas de interés social y prioritario en el marco del Observatorio del Cuidado establecido en el Sistema del Cuidado y Servicios Sociales.

(Artículo 29, Decreto 615 de 2023)

**Artículo 416. Incentivos a la transición de usos no residenciales a residenciales.** La Secretaría Distrital del Hábitat desarrollará los incentivos distritales mencionados en el anexo *10.1. Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos*, como son banco de materiales, Ventanilla Única para el reúso y subdivisión, instrumentos de financiación, subsidios de arrendamiento y subsidios para vivienda usada o vivienda productiva.

La Secretaria Distrital del Hábitat identificará las edificaciones con potencial de reúso para promover proyectos asociativos destinados a vivienda en arriendo VIS y VIP, dando aplicación a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, referente a la declaratoria de desarrollo prioritario de las edificaciones abandonadas o subutilizadas.

*(Artículo 30. Decreto 615 de 2023)*

## SECCIÓN 3
## DISPOSICIONES CON RELACIÓN A LOS SERVICIOS PÚBLICOS

**Artículo 417. Priorización de proyectos para la infraestructura de servicios públicos.** Para garantizar la articulación de los planes de inversión de las empresas prestadoras de servicios públicos y hacer más eficiente la inversión de los recursos, en la ejecución del anexo *10.1. Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos* del presente decreto, se deberá tener en cuenta la priorización de las siguientes áreas de intervención:

1. Áreas de expansión urbana.

2. Actuaciones Estratégicas.

3. Proyectos integrales de proximidad que definan las Unidades de Planeamiento Local.

4. Sectores que establezcan los Planes de Intervención para el Manejo Integral del Hábitat PIMI-Hábitat.

5. Manzanas del Cuidado, nodos de equipamientos, espacio público y demás tipos de intervenciones del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales.

6. Áreas con baja capacidad remanente en las redes existentes, identificadas en el diagnóstico del Plan del Hábitat y Servicios Públicos que coincidan con áreas localizadas en Tratamiento de Renovación Urbana o que correspondan a áreas a densificar en el marco de los proyectos del presente Plan.

7. Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad sostenible – PRUMS.

8. Áreas con tratamiento de mejoramiento integral.

9. Centros poblados rurales.

*(Artículo 31, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 418. Normas generales para la generación, mantenimiento, recuperación, aprovechamiento económico y gestión de servicios públicos.** La Administración Distrital, bajo la coordinación de la Secretaría Distrital del Hábitat podrá adoptar de acuerdo con la normativa vigente, la regulación de los aspectos relacionados con procedimientos y condiciones específicas para el despliegue, mantenimiento, recuperación y soterramiento de infraestructuras, por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos para la gestión de los servicios públicos objeto del presente Plan.

Para el soterramiento de infraestructura de servicios públicos y de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - TIC, las empresas prestadoras de servicios públicos podrán hacer uso del subsuelo de predios públicos o privados para la implantación de infraestructuras requeridas para la prestación del servicio cumpliendo con la normativa ambiental, urbanística y técnica vigente para su diseño, construcción y funcionamiento. Para tal fin, deberán cumplir con los trámites, permisos, pagos y demás requisitos que sean necesarios, de conformidad con la normativa aplicable.

*(Artículo 32, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 419. Esquemas diferenciales para la prestación de Servicios Públicos para Acueducto, Alcantarillado y Aseo en el Distrito Capital.** En el marco de los objetivos sectoriales de cobertura, continuidad y calidad en la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, establecidos en la Ley 142 de 1994, en aquellas áreas del territorio del Distrito Capital en las cuales, por condiciones técnicas, operativas, jurídicas, sociales o de gestión no sea posible alcanzar estándares de eficiencia, cobertura y calidad en la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, se podrán implementar esquemas diferenciales de prestación de dichos servicios, entendidos como el conjunto de condiciones técnicas, operativas, jurídicas, sociales y de gestión que permitan garantizar el

acceso al agua apta para el consumo humano y al saneamiento básico en un área o zona determinada del suelo urbano y/o rural, atendiendo a sus condiciones particulares.

La implementación de esquemas diferenciales para la prestación de servicios públicos en el Distrito Capital deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015, o la normativa que los complemente o sustituya.

En todo caso, para poder aplicar los esquemas diferenciales en el Distrito Capital, el prestador de los servicios públicos correspondiente deberá formular un Plan de Gestión en el cual se establezcan como mínimo:

1. Las metas, indicadores, plazos, objetivos, acciones y fuentes de financiación para el cumplimiento de las condiciones diferenciales definidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, o las normas que los complementen o sustituyan.

2. El plan de gestión para la implementación del esquema diferencial.

3. El plan de obras e inversiones de la alternativa propuesta en el esquema.

4. El plan de aseguramiento de la prestación de los servicios públicos para el cumplimiento de los estándares de prestación de dichos servicios dentro del esquema diferencial.

**Parágrafo.** La Administración Distrital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat priorizará el apoyo técnico y financiero para la estructuración e implementación de las acciones derivadas de los planes de gestión para la implementación del esquema diferencial, en los temas de su competencia previstos en el presente artículo.

*(Artículo 33. Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 420. Entrega de información de obras en redes e infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y las Tecnologías de la Información y la Comunicación.** Los actores que ejecuten obras relacionadas con la extensión, reposición y/o formalización de redes e infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y TIC en el Distrito Capital deberán

informar a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones y/o empresas prestadoras de tecnologías de la información y las comunicaciones correspondientes, sus intervenciones, en un periodo no mayor a tres (3) meses contados a partir de la firma del acta de inicio de la obra, de manera que estos tengan actualizado su catastro de redes e infraestructuras y suministren a la Secretaría Distrital del Hábitat, la información correspondiente, para el fortalecimiento y actualización del Catastro Integrado de Redes y Usuarios del Distrito Capital.

*(Artículo 34, Decreto 615 de 2023)*

## SECCIÓN 4
## GOBERNANZA DEL PLAN DEL HÁBITAT Y SERVICIOS PÚBLICOS

**Artículo 421. Gobernanza del Plan del Hábitat y Servicios Públicos.** Para la gobernanza del Plan del Hábitat y Servicios Públicos se establecen los siguientes medios para verificar su cumplimiento y coordinar a los actores involucrados en su ejecución:

1. **Orientación estratégica:** Este proceso estará a cargo del esquema de convergencia interinstitucional definido para el seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 581 del Decreto Distrital 555 de 2021. En esta instancia se adelantará principalmente la articulación e incorporación de los proyectos del presente Plan en los Planes Distritales y Locales de Desarrollo, sus Programas de Ejecución, en los Planes de Acción Sectoriales y en los Planes Operativos Anuales de las entidades distritales asociadas a la gestión integral del hábitat, así como en los Planes de Inversión de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos. Esta instancia también adelantará el seguimiento y evaluación general del Plan del Hábitat y Servicios Públicos, en lo relacionado con las metas asociadas del Plan de Ordenamiento Territorial.

2. **Coordinación general:** La coordinación general del Plan estará a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat, sus principales actividades serán la gestión de proyectos y recursos, la coordinación interinstitucional con entidades del orden nacional, regional, distrital, local y con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, en especial con las Comisiones Intersectoriales y mesas técnicas relevantes definidas en el Decreto Distrital 480 de 2022 o la norma que lo compile, modifique, derogue o sustituya, la articulación con otros instrumentos

de planeación y gestión a través de sus operadores y gerencias, y la vinculación de actores privados y sociales. Para la adecuada coordinación e implementación del presente Plan, la Secretaría Distrital de Hábitat podrá ejercer funciones de gerencia pública. La coordinación general desarrollará los mecanismos necesarios como mesas técnicas temáticas y/o territoriales, mesas de articulación con actores privados y sociales, suscripción de contratos y convenios interadministrativos o de asociación, generación de alianzas estratégicas, entre otros que se definan.

3. **Integración regional:** La Secretaría Distrital del Hábitat en articulación con el Consejo Regional de la Región Metropolitana Bogotá - Cundinamarca, promoverá un diálogo continuo en torno a las apuestas regionales de soluciones habitacionales y servicios públicos contenidas en el presente Plan, en el marco de la formulación e implementación del Plan Estratégico y de Ordenamiento de la Región Metropolitana y de los Lineamientos para la Ocupación del Territorio, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 2199 de 2012. El Distrito Capital en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat deberá participar en los Comités temáticos y sectoriales de la Región Metropolitana que se conformen en materia de hábitat, vivienda y servicios públicos, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 2199 de 2022.

4. **Participación ciudadana y rendición de cuentas**: La Secretaría Distrital del Hábitat deberá realizar la divulgación de logros y avances del Plan del Hábitat y Servicios Públicos, la articulación con las instancias de participación ciudadana del Sector, y adelantará procesos de rendición permanente de cuentas en articulación con la rendición de cuentas anual del Plan de Ordenamiento Territorial, en un lenguaje claro e incluyente, y teniendo en cuenta el enfoque poblacional-diferencial y de género.

5. **Seguimiento y evaluación:** La Secretaría Distrital del Hábitat realizará el seguimiento y evaluación del Plan del Hábitat y Servicios Públicos, y se encargará de su articulación con entidades y actores responsables de reportar los avances de los proyectos del Plan, así como de verificar la disponibilidad de la información, su armonización con el expediente distrital y con el sistema de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

6. **Gestión del conocimiento para la innovación:** La Secretaría Distrital del Hábitat promoverá la vinculación con actores públicos, privados, académicos y sociales para la

producción colaborativa de conocimiento en torno a la gestión integral del hábitat y a las apuestas del presente Plan; la articulación con los Observatorios del Plan de Ordenamiento Territorial, así como con el Observatorio del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales para el caso del Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales, y con la instancia pertinente, para el caso del Plan de Movilidad Sostenible y Segura - PMSS; y la puesta en marcha de un repositorio abierto para la difusión del conocimiento producido, con alcance regional e internacional.

**Parágrafo 1°.** La Secretaría Distrital del Hábitat ampliará el alcance de la Ventanilla Única de la Construcción, incorporando plataformas y sistemas existentes en el Distrito Capital que estén relacionados con el conjunto del ciclo constructivo de la vivienda, con el propósito de simplificar y optimizar trámites.

**Parágrafo 2°.** Para el desarrollo de sus competencias en el marco de los procesos de coordinación sectorial, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá apoyarse en las instancias existentes en la Administración Distrital, con competencia directa en los temas objeto del presente Plan, como es el caso del Consejo Consultivo del Hábitat y del Comité Operativo de Obras e Infraestructura de Servicios Públicos.

*(Artículo 35, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 422. Gerencia Pública para la Gestión Integral del Hábitat.** La Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la función de Gerencia Pública para la Gestión Integral del Hábitat, y en consecuencia le corresponde coordinar la ejecución de proyectos definidos en el anexo *10.1. Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos* del presente Plan mediante la formulación, estructuración y ejecución de instrumentos, mecanismos y estrategias para la planeación, gestión, financiación, diseño, promoción y desarrollo de dichos proyectos, de manera directa o a través de sus entidades adscritas y vinculadas.

La Secretaría Distrital del Hábitat coordinará las iniciativas y esfuerzos conjuntos que desarrollen gerencias, operadores urbanos y en general cualquier otra entidad u organismo público, privado o de carácter mixto, según corresponda, que incorporen políticas, planes, programas o proyectos relacionados con la gestión integral del hábitat del Distrito Capital.

asegurando la coherencia y efectividad de las propuestas en cumplimiento de las disposiciones del presente subcapítulo.

*(Artículo 36, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 423. Cumplimiento de metas del Plan del Hábitat y Servicios Públicos.** Las entidades señaladas como responsables de la ejecución y seguimiento del Plan del Hábitat y Servicios Públicos deberán cumplir con las metas definidas para cada proyecto, las cuales están desagregadas a corto, mediano y largo plazo en el anexo 10.1 Anexo *1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos* que hace parte del presente decreto. Para lo anterior, deberán priorizar y programar los recursos necesarios para su implementación en sus presupuestos para cada vigencia fiscal.

*(Artículo 37, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 424. Programación de recursos.** Para otorgar el concepto favorable al Plan Plurianual de Inversiones de cada Plan de Desarrollo, de qué trata el artículo 17 de la Ley 152 de 1994, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas. Para los efectos de este Plan, dicho concepto considerará el cumplimiento de las metas definidas en el anexo *10.1. Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos* del presente decreto.

Para aprobar los anteproyectos de presupuesto de la Administración Central, de los Establecimientos Públicos y de los Entes Universitarios Autónomos y el Presupuesto de Ingresos y Gastos de las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito Capital y las Sociedades de Economía Mixta, literales c) y e) del artículo 10 del Decreto 714 de 1996, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas durante cada vigencia. Para los efectos de este Plan, dicho concepto considerará la programación de recursos que permitan el cumplimiento de las metas definidas en el anexo *10.1. Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos.*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 38, Decreto 615 de 2023)*

**Artículo 425. Indicadores.** Para el seguimiento y evaluación del Plan del Hábitat y Servicios Públicos se utilizarán indicadores de resultado y de producto, los cuales se medirán con una periodicidad anual.

Los indicadores de resultado medirán el aporte del Plan del Hábitat y Servicios Públicos al cumplimiento de las metas del Plan de Ordenamiento Territorial y sus efectos en el territorio. Permitirán evaluar la situación de partida en materia de soluciones habitacionales y servicios públicos, sobre la cual el presente Plan busca incidir positivamente, así como hacer evaluación de efectos. Los indicadores de resultado recogerán parte de los indicadores propuestos en el sistema de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial y otros propuestos por el Plan del Hábitat y Servicios Públicos, que se encuentran detallados en el anexo *10.2.3. Anexo C. Hojas de vida de indicadores de resultado* del presente decreto.

Los indicadores de producto medirán el avance en el cumplimiento de las metas de los proyectos específicos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos. Permiten medir el nivel de cumplimiento en la ejecución del presente Plan. Estos indicadores se encuentran detallados en el anexo 10.1 Anexo*1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos* del presente decreto.

Corresponderá a las entidades distritales y a las empresas prestadoras de servicios públicos responsables de la ejecución de los proyectos incorporados en el anexo *10.1. Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos"* bajo la coordinación de la Secretaría Distrital del Hábitat, la elaboración de las hojas de vida de los indicadores de producto.

Las entidades distritales y empresas prestadoras de servicios públicos responsables de la ejecución de los proyectos deberán suministrar y reportar información de los indicadores de producto a la Secretaría Distrital del Hábitat, a más tardar el quince (15) de noviembre de cada año, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 584 de Decreto Distrital 555 de 2021.

La Secretaría Distrital del Hábitat deberá entregar a la Secretaría Distrital de Planeación la información final de la ejecución anual de los proyectos previstos en el presente Plan, con el

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

fin de actualizar el seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial a más tardar el quince (15) de diciembre de cada año.

*(Artículo 39, Decreto 615 de 2023)*

## SECCIÓN 4
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 426. Plazo de ejecución del Plan del Hábitat y Servicios Públicos.** El Plan del Hábitat y Servicios Públicos se ejecutará durante las vigencias establecidas para el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el artículo 605 del Decreto Distrital 555 de 2021, a partir de cada período constitucional completo de la Administración Distrital.

Para lo dispuesto en el presente artículo el anexo 10.1 Anexo*1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos* establece las vigencias en las cuales debe ser ejecutado cada uno de los proyectos que incorpora.

El presente Plan podrá ser modificado en caso de que se realice una revisión al Plan de Ordenamiento Territorial que implique la actualización de aspectos directamente relacionados con el mismo, o para efectos de acoger las disposiciones del Plan Estratégico y de Ordenamiento de la Región Metropolitana y los Lineamientos para la Ocupación del Territorio que sean adoptados.

También podrá ser modificado, en caso de cambios institucionales, territoriales, poblacionales, económicos y/o sociales que ameriten ajustes, los cuales se deberán limitar a los componentes programático, de gobernanza, financiero o de seguimiento y evaluación del Plan del Hábitat y Servicios Públicos, y deberán ser debidamente sustentados.

*(Artículo 40, Decreto 615 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 3
## PLAN DEL SISTEMA DEL CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES - PSCSS

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## SECCIÓN 1
## DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 427. Objeto.** Adóptese el Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales - PSCSS, de conformidad con lo señalado en el artículo 486 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un instrumento de planeación derivado del Plan de Ordenamiento Territorial para contribuir al mejoramiento de la cobertura y prestación de servicios del cuidado y sociales en la totalidad del territorio de Bogotá, D.C.

*(Artículo 1, Decreto 427 de 2023)*

**Artículo 428. Documentos del Plan.** Hacen parte integral del Plan del Sistema del Cuidado y, Servicios Sociales, y del presente decreto los siguientes documentos anexos y por lo tanto son de obligatorio cumplimiento:

11.1. Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales y sus anexos:

11.1.1. Cuadro Maestro de estrategias.

11.1.2. Cuadro Maestro de metas y proyectos.

11.1.3. Hojas de vida de indicadores PSCSS.

11.2. Documento Técnico de Soporte y sus anexos:

11.2.1. Caracterización Urbana.

11.2.2. Caracterización Rural.

11.2.3. Caracterización Regional.

11.2.4. Caracterización por tipos de servicio.

11.2.5. Resultados del proceso de participación ciudadana.

11.2.6. Anexo cartográfico

*(Artículo 2. Decreto 427 de 2023)*

**Artículo 429. Ámbito de aplicación del Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales - PSCSS.** Las disposiciones del Plan que se adopta con el presente subcapítulo aplican para toda la jurisdicción del Distrito Capital en sus suelos urbano, rural y de expansión urbana, y serán de obligatorio cumplimiento en la formulación de los Planes de Desarrollo Distritales y Planes de Desarrollo Locales.

Así mismo, se incorporarán en la formulación de las Unidades de Planeamiento Local - UPL y en los instrumentos de planificación del Plan de Ordenamiento Territorial para garantizar su implementación.

*(Artículo 3. Decreto 427 de 2023)*

**Artículo 430. Plazo general de ejecución del Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales - PSCSS.** El Plan que se adopta en el presente subcapítulo se ejecutará durante las vigencias establecidas para el Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 605 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Dicho Plan sólo podrá ser modificado en caso de que se realice una revisión del Plan de Ordenamiento Territorial que implique la actualización de aspectos directamente relacionados con el mismo, o para efectos de acoger las disposiciones del Plan Estratégico y de Ordenamiento de la Región Metropolitana y los Lineamientos para la Ocupación del Territorio que en el marco de dicho instrumento se llegaren a adoptar.

*(Artículo 4. Decreto 427 de 2023)*

**SECCIÓN 2**

## GOBERNANZA DEL PLAN DEL SISTEMA DE CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES

**Artículo 431. Gobernanza del Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales - PSCSS.** Los elementos de gestión, financiación y coordinación interinstitucional necesarios para implementar el Plan que se adoptó con el presente subcapítulo son los contenidos en el Capítulo D "Gobernanza del Plan" del anexo Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales - PSCSS - que hace parte integral del presente acto administrativo.

Estas disposiciones, así como su desarrollo en el anexo *"11.2. Documento Técnico de Soporte PSCSS"* y aquellas relacionadas con el seguimiento, monitoreo y evaluación incluidas en el Capítulo E "Sistema de Seguimiento y Evaluación" del anexo *"11.1 Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales – PSCSS"*, son de obligatorio cumplimiento para las entidades distritales del nivel central y descentralizado que regulen o presten servicios sociales y del cuidado en el Distrito Capital de manera directa o indirecta. También para aquellas que apoyen la gestión o implementación de dichos servicios o tengan la función de ser operadores urbanos para el desarrollo de los proyectos definidos por este Plan, es imperativo que contemplen dentro de sus presupuestos los recursos necesarios para su ejecución, conforme a lo estipulado en el Plan Distrital de Desarrollo.

*(Artículo 5, Decreto 427 de 2023)*

## SECCIÓN 3
## FINANCIACIÓN DEL PLAN DEL SISTEMA DE CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES

**Artículo 432. Financiación del Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales PSCSS.** Las entidades distritales deberán programar los recursos para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción para la implementación de las políticas públicas que lo ejecutan, asegurándose de incluir todas las etapas del ciclo de vida de los proyectos y/o acciones requeridas, según corresponda. Para

ello, deberán incluir los recursos en el Plan Plurianual de Inversiones - PPI - del Plan Distrital de Desarrollo.

**Parágrafo**. Para emitir concepto favorable al Plan Plurianual de Inversiones de cada Plan Distrital de Desarrollo que trata el artículo 17 de la Ley 152 de 1994, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un pronunciamiento sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción para la implementación de las políticas públicas que lo ejecutan. Para efectos del Plan que trata este decreto, dicho concepto considerará el cumplimiento de las metas definidas en el anexo Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales.

*(Artículo 6, Decreto 427 de 2023)*

**Artículo 433. Programación de recursos.** En cada vigencia fiscal, las entidades distritales deberán programar los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos y/o acciones requeridas para la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción para la implementación de las políticas públicas que lo ejecutan, de conformidad con el Plan Distrital de Desarrollo vigente. Para ello, deberán prever la inclusión, en el Plan Operativo Anual de Inversiones- POAI, de los proyectos a ejecutar durante la vigencia.

**Parágrafo**. Para efectos de la aprobación de los anteproyectos de presupuesto de la Administración Central, de los Establecimientos Públicos y de los Entes Universitarios Autónomos, de las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito Capital y las Sociedades de Economía Mixta, por parte del Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal - CONFIS - prevista en el artículo 10 del Decreto Distrital 714 de 1996 o la norma que lo compile, modifique, derogue o sustituya, se deberá contar con concepto previo de la Secretaría Distrital de Planeación durante cada vigencia o mínimo para un periodo cuatri-anual sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los

instrumentos que lo desarrollen, y con los planes de acción para la implementación de las políticas públicas que lo ejecutan. Dicho concepto debe analizar si la programación de recursos en cada anteproyecto de presupuesto permite el cumplimiento de las metas definidas en el Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales.

*(Artículo 7. Decreto 427 de 2023)*

## SECCIÓN 4
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 434. Suministro de información para el seguimiento, monitoreo y evaluación del Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales.** Para efectos del seguimiento, monitoreo y evaluación del Plan que se adopta con el presente decreto, las Secretarías y Entidades Distritales responsables de la regulación y prestación de los Servicios del Cuidado y Sociales, deberán realizar la entrega de información a la Secretaría Distrital de Planeación correspondiente al primer semestre del año dentro de los 10 primeros días hábiles de julio, y, la información correspondiente al segundo semestre del año, dentro de los 10 primeros días hábiles de enero, sin perjuicio de la información adicional que pueda ser requerida por el Observatorio en el marco de su rol de seguimiento y evaluación de los servicios del cuidado o sociales, sobre el avance y la ejecución de los proyectos a incorporar en dicho Plan, en las condiciones definidas por el Observatorio del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales - OBSCSS como instancia de apoyo técnico que ejecuta las funciones de seguimiento y evaluación del Plan.

Para efectos del seguimiento, monitoreo y evaluación descritos en el inciso anterior, la Dirección de Información y Estadísticas de la Secretaría Distrital de Planeación, o quien haga sus veces, mediante circular externa definirá los requisitos y condiciones para el suministro de información con los lineamientos necesarios, en concordancia con lo exigido de conformidad con lo previsto en el Capítulo E "Sistema de seguimiento y evaluación", el Capítulo D "Gobernanza del Plan" y el ítem D.2. "Observatorio del Sistema del Cuidado y Servicios

Sociales – OBSCSS" del anexo "*11.1 Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales - PSCSS.*"

*(Artículo 8, Decreto 427 de 2023)*

**Artículo 435. Régimen de transición.** Para el desarrollo de proyectos de equipamiento, en sus etapas de formulación, estudios, diseño y construcción se aplicará el siguiente régimen de transición:

1. Los proyectos que iniciaron su desarrollo, conforme su ciclo de proyecto y que se encuentran en etapas de prefactibilidad o factibilidad a partir de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021 y hasta el 27 de septiembre de 2023, podrán culminar su ejecución de acuerdo con los estándares vigentes para ese período de tiempo, definidos por las entidades prestadoras de los servicios del cuidado y servicios sociales para cada sector administrativo.

2. Los proyectos que se formulen, diseñen y desarrollen con posterioridad al 27 de septiembre de 2023 deberán aplicar los estándares definidos para el efecto por las entidades prestadoras de los servicios del cuidado y servicios sociales, así como dar cumplimiento a las condiciones *normativas definidas en este acto.*

*(Artículo 9, Decreto 427 de 2023)*

**Artículo 436 Articulación con otros Planes**. Las disposiciones del presente Plan deberán armonizarse con el Plan Estratégico y de Ordenamiento de la Región Metropolitana y los Lineamientos para la Ocupación del Territorio, los Planes Maestros o instrumentos que, en desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial y del Plan Distrital de Desarrollo, se expidan para reglamentar las estructuras o sistemas de qué trata el artículo 6 del Decreto Distrital 555de 2021.

De igual forma, los instrumentos de planeamiento que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial y que se expidan a partir del 27 de septiembre de 2023 deberán incorporar dentro

de su formulación, los determinantes y lineamientos que este define en relación con el Sistema del Cuidado y Servicios Sociales que le sean aplicables.

Los Planes Especiales de Manejo y Protección - PEMP - respecto de bienes de interés cultural del ámbito distrital que se adopten de manera posterior al 20 de septiembre de 2023, deberán articular e incorporar dentro de sus políticas, estrategias y proyectos lo dispuesto en el Plan que se adopta con el presente subcapítulo.

*(Artículo 10. Decreto 427 de 2023)*

## CAPÍTULO 2

## UNIDADES DE PLANEAMIENTO LOCAL

### SUBCAPÍTULO 1.
### UNIDADES DE PLANEAMIENTO LOCAL - UPL FONTIBÓN, ENGATIVÁ, TABORA Y SALITRE

### SECCIÓN 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 437 Objeto.** Reglamentar las Unidades de Planeamiento Local - UPL Fontibón, Engativá, Tabora y Salitre que conforman el sector de occidente, en los siguientes aspectos:

1. Precisar la estructura urbana local y la malla vial intermedia, a partir de las 4 estructuras territoriales definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Adoptar y priorizar acciones y Proyectos Integrales de Proximidad.

3. Definir las estrategias de gestión y ejecución de las actuaciones públicas y las derivadas del proceso de participación, articulando la inversión intersectorial, su gestión y administración.

4. Definir estrategias para el control, seguimiento, monitoreo de las actuaciones públicas y demás instrumentos de planeación, con participación comunitaria.

5. Definir las zonas receptoras de obligaciones urbanísticas, asociadas a los ámbitos integrales del cuidado.

*(Artículo 1, Decreto 517 de 2023)*

**Artículo 438. Definición de la proximidad en el modelo de ocupación territorial de las UPL.** Para efectos del presente subcapítulo, se entenderá la proximidad en el modelo de ocupación territorial, como las gestiones o intervenciones necesarias para acercar los servicios de cuidado, sociales, empleo y actividades complementarias a las personas, con la finalidad de mejorar su calidad de vida al optimizar el uso del tiempo en las actividades cotidianas. Esto se logra reduciendo desplazamientos, mejorando los entornos urbanos y rurales, y ofreciendo servicios cercanos que facilitan las actividades diarias. Asimismo, busca revitalizar el territorio, fortaleciendo las conexiones entre barrios, asentamientos, nodos de equipamiento, áreas urbanas y rurales, en beneficio de todos los ciudadanos, a través de la recuperación, restauración y mejora de entornos para el disfrute de los espacios, ya sea en situaciones de encuentro o de circulación.

*(Artículo 2, Decreto 517 de 2023)*

**Artículo 439. Dimensiones de la proximidad y objetivos específicos para el sector Occidente.** La proximidad se compone de cinco dimensiones asociadas a los principios y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT): espacio público local, servicios de cuidado, servicios sociales, movilidad local y entornos productivos locales. Estas dimensiones agrupan acciones específicas que contribuyen a la concreción de la estructura local, orientando el análisis y las intervenciones que transforman el territorio en cada Unidad de Planeamiento Local, a través de Proyectos Integrales de Proximidad. Su propósito es crear espacios adecuados, reverdecidos, seguros, conectados, accesibles, productivos, competitivos e inclusivos, fomentando el arraigo, el sentido de pertenencia y la corresponsabilidad de los habitantes con su entorno. Los objetivos específicos para concretar la proximidad en el sector occidente son:

**Tabla n.° 24**

| Dimensión de proximidad | Objetivos del sector |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Espacio público local | Consolidar el Anillo Ambiental de Occidente articulando y conectando los elementos ambientales de la Estructura Ecológica Principal a través de la generación, cualificación y reverdecimiento del espacio público peatonal para el encuentro. |
| Servicios del Cuidado | Mejorar la oferta de servicios del cuidado y servicios sociales de proximidad a través de su aumento, cualificación y descentralización, priorizando las plazas fundacionales y las nuevas zonas para el fortalecimiento institucional local. |
| Servicios Sociales | |
| Movilidad local | Mejorar la accesibilidad y conectividad en sentido sur-norte y norte-sur en el sector Occidente, complementando y aprovechando las grandes infraestructuras de transporte de la ciudad y la región. |
| Entornos productivos locales | Promover la competitividad local y la generación de empleo aprovechando los corazones productivos y las zonas con vocación empresarial y de servicios del Anillo Logístico de Occidente. |

*(Artículo 3. Decreto 517 de 2023)*

**Artículo 440. Documentos.** Hacen parte integral del presente subcapítulo los siguientes anexos:

12.1. Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL de Fontibón, Engativá, Tabora y Salitre.

12.2. Mapa UPL - Fontibón Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (OCC-01).

12.3. Mapa UPL - Engativá de Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (OCC-02).

12.4. Mapa UPL - Tabora de Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (OCC-03).

12.5. Mapa UPL - Salitre de Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (OCC-04).

12.6. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Occidente (OCC-05)".

*(Artículo 4, Decreto 517 de 2023)*

**Artículo 441. Precisión de la Malla Vial Intermedia.** Precísese la malla vial intermedia de las UPL que conforman el sector de occidente según lo dispuesto en el Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Occidente (OCC-05)", que se adopta en el artículo 440de este decreto.

**Parágrafo 1**. En el marco de la ejecución de los proyectos de la malla vial intermedia se podrán configurar pares viales para complementar las franjas funcionales y los anchos mínimos del total del perfil definidos en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2**. En los barrios legalizados con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021 y aquellos a los que aplique su régimen de transición, las condiciones funcionales que cumplían los Corredores de Movilidad Local (CML), definidos en el Decreto Distrital 606 del 2007, serán asumidas por la malla vial intermedia definida en el artículo 152 del Decreto Distrital 555 de 2021 y precisada en el presente decreto. En todo caso, en concordancia con el artículo 159 del Plan de Ordenamiento Territorial, el sistema de transporte público podrá transitar por la malla vial local e intermedia configurando corredores de baja capacidad de transporte. Las condiciones urbanísticas asociadas a los CML son reemplazadas por aquellas definidas para las zonas de reserva de la malla vial intermedia y la malla vial local, y los anchos de referencia por tipo de calle según aplique.

*(Artículo 5, Decreto 517 de 2023)*

**Artículo 442. Proyectos Integrales de Proximidad.** Los Proyectos Integrales de Proximidad adoptados y priorizados en el presente decreto, corresponden a los ámbitos integrales del cuidado a los que se refieren el parágrafo 2 del artículo 9, el numeral 1.2 del artículo 121, el artículo 232, el numeral 5 del artículo 490, y el literal b del numeral 3 del artículo 501 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo**. La cartografía y documentos de los Proyectos Integrales de Proximidad de que trata el presente artículo precisan lo contenido en el Anexo n.° 4 "Fichas de Ámbitos Integrales del Cuidado" del citado Plan de Ordenamiento Territorial.

*(Artículo 6, Decreto 517 de 2023)*

**Artículo 443. Conformidad de los instrumentos de planeación derivados del Decreto 555 de 2021 y las UPL.** Los Proyectos Integrales de Proximidad, sus objetivos de aporte al Modelo de Ordenamiento Territorial, definidos en el anexo "*12.1. Documento Técnico de Soporte – DTS para las UPL de Fontibón, Engativá, Tabora y Salitre*", y las características de la malla vial definidas en el presente decreto deberán incorporarse en la formulación de cualquier instrumento de planeación derivado del Decreto Distrital 555 de 2021, tales como las Actuaciones Estratégicas y sus directrices, los Planes Parciales de desarrollo y de renovación urbana, los Planes Vecinos, los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat, los actos de legalización y formalización urbanística de los sectores de hábitat popular, los Planes para los Patrimonios Vitales, así como, también los Proyectos Específicos a los que se refieren los artículos 127 del Decreto Distrital 555 de 2021 y 137 del título 2 de la parte 1 del libro 3 de este decreto.

Lo anterior implica que los mencionados instrumentos deberán expedirse con sujeción al presente subcapítulo, en consecuencia, podrán precisar y acotar sus disposiciones, pero nunca sustituirlas, eliminarlas, modificarlas, subrogarlas o tomar una decisión contraria a lo aquí planteado.

*(Artículo 7, Decreto 517 de 2023)*

**Artículo 444. Compatibilidad de instrumentos de superior jerarquía.** Las acciones señaladas sobre elementos de la Estructura Ecológica Principal o la Estructura Integradora de Patrimonios en el presente Decreto están sujetas a los ajustes, precisiones o prescripciones que las entidades distritales, regionales o nacionales competentes formulen en el marco de los instrumentos de ordenamiento y manejo ambiental o de gestión del patrimonio cultural a su cargo, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa vigente. En todo caso, se deberá garantizar su compatibilidad con las disposiciones contenidas en el presente acto administrativo.

Parágrafo. Cuando en el marco de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad señalados en el presente decreto se busque intervenir alguno de los lugares señalados en el Mapa de Sitios Sagrados Muiscas, se deberá propender por el reconocimiento y cuidado del sistema de sitios sagrados de la comunidad Muisca reconocida por el Ministerio del Interior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Decreto Distrital 555 de 2021 y la normativa vigente en esta materia.

*(Artículo 8, Decreto 517 de 2023)*

## SECCIÓN 2
## GESTIÓN DEL SUELO DE LOS PROYECTOS INTEGRALES DE PROXIMIDAD

**Artículo 445. Zonas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas.** Los ámbitos de los Proyectos Integrales de Proximidad de que trata el presente subcapítulo se consideran Zonas Receptoras de las Obligaciones Urbanísticas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, para generar e intervenir espacios públicos, equipamientos y otros soportes urbanos que fomenten la proximidad, en particular en aquellas Unidades de Planeamiento Local que presenten déficit.

Parágrafo. La priorización y equivalencias para el traslado de todas las obligaciones, los valores de referencia de obra pública, el pago en especie y el procedimiento para estos fines serán definidos por la Secretaría Distrital de Planeación mediante resolución.

*(Artículo 9, Decreto 517 de 2023)*

**Artículo 446. Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado.** Con el fin de asegurar la disponibilidad del suelo necesario para desarrollar la infraestructura pública requerida para la implementación de los Proyectos Integrales de Proximidad y la consolidación de la malla vial intermedia de la ciudad, se señalan reservas de suelo para la estructura funcional y de cuidado, en los términos del artículo 378 del Decreto Distrital 555 de 2021. Las reservas de suelo están indicadas en el anexo *"12.6. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Occidente (OCC-05)".*

Las zonas de reserva de la malla vial intermedia de la que trata el presente artículo corresponderán en el siguiente orden de jerarquía a:

1. Los polígonos delimitados en actos administrativos que definan zonas de reserva para proyectos específicos en el marco de lo definido en el artículo 378 del Plan de Ordenamiento Territorial;

2. Los polígonos definidos para este espacio público para la movilidad en los Proyectos Integrales de Proximidad incluidos en este subcapítulo;

3. Los polígonos de la vía que hayan sido definidos en el plano urbanístico o en el que haga sus veces y a partir del cual se haya ejecutado completamente la vía;

4. En los sectores consolidados definidos en la Resolución 1662 de 2023 de la Secretaría Distrital de Planeación o la que la modifique, adicione o sustituya, será el polígono que conforma la longitud de la vía y el ancho de paramento a paramento definido en la manzana catastral;

5. En las áreas del tratamiento de mejoramiento integral será el polígono que se conforma por la longitud de la vía y el ancho existente entre paramentos de construcción.

6. En las áreas en donde existan las vías y no se cumpla ninguna de las condiciones anteriores, el polígono será el que se conforma por la longitud de la vía y el ancho existente entre paramentos de construcción.

7. En los casos en los cuales la vía no esté construida y haya sido precisada en el presente instrumento, el polígono deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 1.** Cuando se realicen sustituciones de zonas de uso público en cualquiera de las UPL de que trata este subcapítulo, la entrega de suelo deberá hacerse efectiva en cualquiera de las reservas para la estructura funcional y del cuidado definidas para los Proyectos Integrales de Proximidad que generen nuevos espacios públicos identificados en el anexo *"12.1. Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL de Fontibón, Engativá, Tabora y Salitre"* - y sus Anexos y el anexo *"12.6. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Occidente (OCC-05)"* de este Decreto. En

todo caso, el suelo que se entregue en sustitución deberá cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, y 111 de este decreto.

**Parágrafo 2.** Cuando se realice la sustitución de zonas de uso público mediante el pago compensatorio en dinero en aplicación del parágrafo del artículo 109 del presente decreto, los recursos obtenidos se destinarán exclusivamente a la adquisición de suelo para los Proyectos Integrales de Proximidad cuyo propósito sea generar nuevo espacio público en cualquiera de las UPL deficitarias de que trata este Decreto.

*(Artículo 10. Decreto 517 de 2023)*

**Artículo 447. Señalamiento, incorporación y cambio de uso de espacios públicos.** Las zonas señaladas en el anexo *"12.6. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Occidente (OCC-05)"* del presente Decreto se identifican como de uso público, en razón a su uso notorio y quedarán afectas a este fin específico y al uso que se detalla en el plano, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, en aplicación de lo contemplado en el artículo 140 del Decreto Distrital 555 de 2021.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad que haga sus veces incorporará progresivamente al inventario de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital los espacios públicos señalados en el Mapa CU-4.1. "Sistema de espacio público peatonal y para el encuentro" del Decreto Distrital 555 de 2021 y en el anexo *"12.6. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Occidente (OCC-05)"* del presente decreto, de conformidad con la normativa aplicable.

**Parágrafo 1.** En el caso de desarrollos de origen informal no legalizados, el señalamiento al que hace referencia el presente artículo no implica el cumplimiento de la obligación de legalizar dichos desarrollos para la obtención del reconocimiento o licencias urbanísticas y demás efectos a los que se refiere el Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el artículo 499 y siguientes del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** En aplicación del numeral 1° del artículo 142 del Decreto Distrital 555 de 2021, se adopta el uso señalado para las zonas o bienes de uso público contenidas en el anexo *"12.6. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Occidente (OCC-05)"* del presente Decreto. En cumplimiento del artículo 121 de este decreto, con el registro de la información del mapa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – y la adopción de los mapas previstos en el artículo 440 del presente decreto, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá proceder de conformidad.

**Parágrafo 3.** En los Proyectos Integrales de Proximidad se deberá atender lo establecido en el artículo 66 de este decreto, cuando aplique.

*(Artículo 11, Decreto 517 de 2023)*

## SECCIÓN 3
## PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN DE INVERSIONES EN PLANES DE DESARROLLO DISTRITAL Y LOCALES SUBSIGUIENTES

**Artículo 448. Programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en los Planes de Desarrollo Distrital y Local y el Plan Operativo Anual de Inversión – POAI – Distrital y Local.** La Administración Distrital, durante la formulación del Plan de Desarrollo Distrital, y específicamente del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, incluirá y señalará cada uno de los Proyectos Integrales de Proximidad que se deberán ejecutar en la vigencia de éste, conforme a los proyectos adoptados en el artículo 433 del presente decreto. La programación de los recursos correspondientes a la ejecución de los proyectos deberá incorporarse en el plan plurianual de inversiones de cada plan de desarrollo.

Anualmente, las entidades del orden distrital, incluyendo las Alcaldías Locales deberán programar, a través de los Fondos de Desarrollo Local, los recursos necesarios para la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, incluidos en el programa de ejecución del POT del plan de desarrollo vigente, para lo cual deberán incluir en el POAI los proyectos de proximidad a ejecutar, previo al proceso de aprobación de los anteproyectos de presupuesto.

*(Artículo 12, Decreto 517 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 449. Financiación de los Proyectos Integrales de Proximidad.** Las entidades distritales deberán programar los recursos para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, incluyendo todas las etapas del ciclo de vida de los proyectos y/o acciones requeridas, según corresponda. Para ello, deberán incluir los recursos en el Plan Plurianual de Inversiones – PPI – de su respectivo Plan de Desarrollo Distrital.

**Parágrafo.** Para otorgar el concepto favorable al Plan Plurianual de Inversiones de cada Plan Distrital de Desarrollo de que trata el artículo 17 de la Ley 152 de 1994, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas. Para los efectos de este decreto, dicho concepto considerará el cumplimiento de las metas definidas en el Documento Técnico de Soporte.

*(Artículo 13, Decreto 517 de 2023)*

**Artículo 450. Programación de recursos.** En cada vigencia fiscal, las entidades distritales deberán programar los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos y/o acciones requeridas para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, de conformidad con el Plan Distrital de Desarrollo vigente. Para ello, deberán incluir en el Plan Operativo Anual de Inversiones- POAI, los proyectos a ejecutar durante la vigencia.

**Parágrafo.** Durante cada vigencia, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, en el curso de la aprobación por parte de este último de los anteproyectos de presupuesto de la Administración Central, de los Establecimientos Públicos y de los Entes Universitarios Autónomos y el Presupuesto de Ingresos y Gastos de las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito Capital y las Sociedades de Economía Mixta, en concordancia con los literales c) y e) del artículo 10 del Decreto 714 de 1996 o la norma que lo modifique, compile, derogue o sustituya. Para los efectos de este subcapítulo, dicho

concepto considerará la programación de recursos que permitan el cumplimiento de los proyectos definidos en el Documento Técnico de Soporte.

*(Artículo 14, Decreto 517 de 2023)*

**Artículo 451 Concurrencia de instrumentos de financiación local de los Proyectos Integrales de Proximidad.** La Administración Distrital en el marco de cada Plan de Desarrollo Distrital, propondrá los Proyectos Integrales de Proximidad que podrán ser objeto de financiación durante su mandato en cada UPL a través de los instrumentos de financiación establecidos en la Ley 388 de 1997, tales como el uso de la contribución por valorización por beneficio local, la participación en plusvalía por obra, las obras en cofinanciación con la comunidad de las que trata el artículo 126 de la referida Ley, y otros como los recursos del Sistema General de Regalías, los recursos de cooperación internacional, o de la nación, según corresponda y sea viable para cada proyecto, de conformidad con la normativa específica que regula la fuente.

**Parágrafo 1**. La financiación de los Proyectos Integrales de Proximidad podrá ser objeto de contribución por valorización por beneficio local. La definición del ámbito de distribución del costo deberá tener en cuenta tanto el ámbito del proyecto como el límite de la UPL al que pertenece.

**Parágrafo 2.** Los recursos recaudados por la participación en las plusvalías generadas por obras públicas podrán destinarse prioritariamente para financiar los Proyectos Integrales de Proximidad definidos en las Unidades de Planeamiento Local.

*(Artículo 15, Decreto 517 de 2023)*

## SECCIÓN 4
## GOBERNANZA DE LOS PROYECTOS INTEGRALES DE PROXIMIDAD

**Artículo 452. Esquema de Convergencia del POT.** En el marco del Esquema de Convergencia de que trata el artículo 581 del Decreto Distrital 555 de 2021, deberá discutirse y emitirse concepto vinculante para la inclusión de los Proyectos Integrales de Proximidad en el Plan Distrital de Desarrollo, para que las entidades competentes y la Secretaría Distrital de Planeación presenten a discusión para la aprobación del CONFIS la necesidad de recursos, las

fuentes de financiación y los proyectos del POT de que trata el presente decreto y que se van a ejecutar durante cada vigencia.

*(Artículo 16. Decreto 517 de 2023)*

**Artículo 453. Participación Ciudadana para la programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en el Plan de Desarrollo Distrital.** Los proyectos del POT y los Proyectos Integrales de Proximidad priorizados para desarrollarse en las UPL del sector de occidente durante cada periodo de gobierno deberán socializarse con la ciudadanía en cada una de dichas UPL durante la formulación del Plan de Desarrollo Distrital.

La Dirección de Planeamiento Local, la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP, la Entidad Coordinadora o el Operador Urbano designado y la Alcaldía Local de donde se localice el proyecto organizará la participación ciudadana necesaria en cada una de dichas UPL.

*(Artículo 17. Decreto 517 de 2023)*

**Artículo 454. Participación Ciudadana para la programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en el(los) Plan(es) de Desarrollo Local(es) y en sus presupuestos participativos.** La Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), La Dirección de Planeamiento Local y las Alcaldías Locales socializarán los Proyectos Integrales de Proximidad a ser incorporados en el plan de desarrollo local correspondiente, en el marco de los Encuentros Ciudadanos, para la formulación del plan de desarrollo de cada alcaldía local.

Anualmente, la Dirección de Planeamiento Local y la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP socializarán las acciones, a cargo de las alcaldías locales, en el marco de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, durante el proceso de presupuestos participativos.

*(Artículo 18. Decreto 517 de 2023)*

**SECCIÓN 5**

## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 455. Seguimiento.** La Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 584 del Decreto 555 de 2021, dispondrá de un sistema de información para el seguimiento a la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad. El seguimiento a los proyectos se fundamentará en el programa de ejecución del POT definido en cada plan de desarrollo distrital.

La información de seguimiento de cada proyecto deberá contener como mínimo la identificación del proyecto, en los términos del artículo 441 del presente decreto, el estado de avance, los recursos del presupuesto comprometidos y su georreferenciación.

Las entidades del orden distrital y Fondos de Desarrollo Local, a cargo de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, serán las responsables de registrar el seguimiento, conforme a las directrices que defina la Secretaría Distrital de Planeación.

La información recopilada a través de este seguimiento será insumo para la realización de los informes establecidos en el presente decreto.

*(Artículo 19, Decreto 517 de 2023)*

**Artículo 456. Incorporación en la Base de Datos Geográfica Oficial de la Secretaría Distrital de Planeación.** A medida que se ejecuten los proyectos marcados en los planos que hacen parte del presente decreto y de las UPL aquí adoptadas, o se ejecuten obras públicas en los espacios señalados en el Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Occidente (OCC-05)" adoptado en el presente decreto, la Secretaría Distrital de Planeación deberá actualizar dicho mapa, y en lo pertinente, los demás que hacen parte de este decreto, en cada uno de los niveles de información que conforman la cartografía temática del POT.

*(Artículo 20, Decreto 517 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 2

## UNIDADES DE PLANEAMIENTO LOCAL - UPL TINTAL, PATIO BONITO, PORVENIR, EDÉN, BOSA Y KENNEDY

### SECCIÓN 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 457. Objeto.** Reglamentar las Unidades de Planeamiento Local - UPL Tintal, Patio Bonito, Porvenir, Edén, Bosa y Kennedy que conforman el sector de Sur Occidente, en los siguientes aspectos:

1. Precisar la estructura urbana local y la malla vial intermedia, a partir de las 4 estructuras territoriales definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Adoptar y priorizar acciones y Proyectos Integrales de Proximidad.

3. Definir las estrategias de gestión y ejecución de las actuaciones públicas y las derivadas del proceso de participación, articulando la inversión intersectorial, su gestión y administración.

4. Definir estrategias para el control, seguimiento, monitoreo de las actuaciones públicas y demás instrumentos de planeación, con participación comunitaria.

5. Definir las zonas receptoras de obligaciones urbanísticas, asociadas a los ámbitos integrales del cuidado.

*(Artículo 1, Decreto 523 de 2023)*

**Artículo 458. Definición de la proximidad en el modelo de ocupación territorial de las UPL.** Para efectos del presente decreto, se entenderá la proximidad en el modelo de ocupación territorial, como las gestiones o intervenciones necesarias para acercar los servicios de cuidado, sociales, empleo y actividades complementarias a las personas, con la finalidad de mejorar su calidad de vida al optimizar el uso del tiempo en las actividades cotidianas. Esto se logra reduciendo desplazamientos, mejorando los entornos urbanos y rurales, y ofreciendo servicios cercanos que facilitan las actividades diarias. Asimismo, busca revitalizar el territorio,

fortaleciendo las conexiones entre barrios, asentamientos, nodos de equipamiento, áreas urbanas y rurales, en beneficio de todos los ciudadanos, a través de la recuperación, restauración y mejora de entornos para el disfrute de los espacios, ya sea en situaciones de encuentro o de circulación.

*(Artículo 2, Decreto 523 de 2023)*

**Artículo 459. Dimensiones de la proximidad y objetivos específicos para el sector Sur Occidente.** La proximidad se compone de cinco dimensiones asociadas a los principios y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT): espacio público local, servicios de cuidado, servicios sociales, movilidad local y entornos productivos locales. Estas dimensiones agrupan acciones específicas que contribuyen a la concreción de la estructura local, orientando el análisis y las intervenciones que transforman el territorio en cada Unidad de Planeamiento Local, a través de Proyectos Integrales de Proximidad. Su propósito es crear espacios adecuados, reverdecidos, seguros, conectados, accesibles, productivos, competitivos e inclusivos, fomentando el arraigo, el sentido de pertenencia y la corresponsabilidad de los habitantes con su entorno. Los objetivos específicos para concretar la proximidad en el sector Sur Occidente son:

**Tabla n.° 25**

| Dimensión de proximidad | Objetivos del sector |
|---|---|
| Espacio público local | Generar, cualificar, y/o reverdecer espacios públicos a lo largo de ejes y circuitos de proximidad, teniendo en cuenta los elementos de la estructura ecológica principal, con el propósito de fortalecer los conectores ecosistémicos. Además, se fomenta la creación de espacios públicos adyacentes a equipamientos de servicios sociales y del cuidado para crear espacios vitales y activos, así como la creación |

| | |
|---|---|
| | de identidades locales a partir de la aplicación de las tipologías de espacios para el encuentro del manual de espacio público. |
| Servicios del Cuidado | Generar, cualificar, y/o restituir equipamientos para servicios del cuidado a lo largo de ejes y circuitos de proximidad, teniendo en cuenta los elementos de la estructura ecológica principal. Todo esto con el fin de consolidar una ciudad cercana y sostenible, donde los elementos hídricos se integren de manera armónica, fomentando así una vida urbana en equilibrio con la naturaleza. |
| Servicios Sociales | Garantizar la descentralización de los servicios de administración, justicia, seguridad y abastecimiento para asegurar su disponibilidad en proximidad a la comunidad. Además, a partir de estos equipamientos, se generan nuevas centralidades de servicios en territorios actualmente desprovistos de los mismos. |
| Movilidad local | Promover una ciudad próxima que priorice el bienestar de las personas y el medio ambiente mediante la implementación de estrategias para fomentar la movilidad sostenible. Los circuitos y ejes de proximidad serán los espacios donde se priorizarán las inversiones en movilidad local para así generar mejoras integrales del entorno urbano. Esto se logra mediante la incorporación de calles completas según lo establecido en el manual de espacio público. |
| Entornos productivos locales | Fortalecer los entornos productivos locales mediante la mejora de espacios públicos que |

| | |
|---|---|
| | respaldan actividades comerciales existentes y la creación de nuevos espacios para impulsar oportunidades económicas adicionales. Se busca promover el desarrollo económico sostenible y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, brindándoles cercanía a oportunidades de empleo y abastecimiento. |

*(Artículo 3, Decreto 523 de 2023)*

**Artículo 460. Documentos.** Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

13.1. Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL Tintal, Patio Bonito, Porvenir, Edén, Bosa y Kennedy

13.2. Mapa UPL – Tintal Proyectos Integrales de Proximidad (SOC-01)

13.3. Mapa UPL – Patio Bonito Proyectos Integrales de Proximidad (SOC -02)

13.4. Mapa UPL – Porvenir Proyectos Integrales de Proximidad (SOC -03)

13.5. Mapa UPL –Edén Proyectos Integrales de Proximidad (SOC -04)

13.6. Mapa UPL – Bosa Proyectos Integrales de Proximidad (SOC -05)

13.7. Mapa UPL – Kennedy Proyectos Integrales de Proximidad (SOC -06)

13.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Suroccidente (SOC-07)".

(Artículo 4, Decreto 523 de 2023)

**Artículo 461. Precisión de la Malla Vial Intermedia.** Precísese la malla vial intermedia de las UPL que conforman el sector de Sur Occidente según lo dispuesto en el anexo *"13.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Suroccidente (SOC-07)"*, que se adopta en el artículo 460 de este decreto.

**Parágrafo 1**. En el marco de la ejecución de los proyectos de la malla vial intermedia se podrán configurar pares viales para complementar las franjas funcionales y los anchos mínimos del total del perfil definidos en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** En los barrios legalizados con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021 y aquellos a los que aplique su régimen de transición, las condiciones funcionales que cumplían los Corredores de Movilidad Local (CML), definidos en el Decreto 606 del 2007, serán asumidas por la malla vial intermedia definida en el artículo 152 del Decreto Distrital 555 de 2021 y precisada en el presente decreto. En todo caso, en concordancia con el artículo 159 del POT, el sistema de transporte público podrá transitar por la malla vial local e intermedia configurando corredores de baja capacidad de transporte. Las condiciones urbanísticas asociadas a los CML son reemplazadas por aquellas definidas para las zonas de reserva de la malla vial intermedia y la malla vial local, y los anchos de referencia por tipo de calle según aplique.

*(Artículo 5, Decreto 523 de 2023)*

**Artículo 462. Proyectos Integrales de Proximidad.** Los Proyectos Integrales de Proximidad adoptados y priorizados en el presente decreto, corresponden a los ámbitos integrales del cuidado a los que se refieren el parágrafo 2 del artículo 9, el numeral 1.2 del artículo 121, el artículo 232, el numeral 5 del artículo 490, y el literal b del numeral 3 del artículo 501 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo**. La cartografía y documentos de los Proyectos Integrales de Proximidad de que trata el presente artículo precisan lo contenido en el Anexo n.° 4 "Fichas de Ámbitos Integrales del Cuidado" del citado Plan de Ordenamiento Territorial.

*(Artículo 6, Decreto 523 de 2023)*

**Artículo 463. Conformidad de los instrumentos de planeación derivados del Decreto 555 de 2021 y las UPL.** Los Proyectos Integrales de Proximidad, sus objetivos de aporte al Modelo de Ordenamiento Territorial, definidos en el DTS, y las características de la malla vial definidas en el presente decreto deberán incorporarse en la formulación de cualquier instrumento de planeación derivado del Decreto Distrital 555 de 2021, tales como las Actuaciones Estratégicas y sus directrices, los Planes Parciales de desarrollo y de renovación urbana, los Planes Vecinos, los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat, los actos de legalización y formalización urbanística de los sectores de hábitat popular, los Planes para los Patrimonios Vitales, así como, también los Proyectos Específicos a los que se refieren los artículos 127 del Decreto Distrital 555 de 2021 y 137 del título 2 de la parte 1 del libro 3 de este decreto.

Lo anterior implica que los mencionados instrumentos deberán expedirse con sujeción al presente decreto, en consecuencia, podrán precisar y acotar sus disposiciones, pero nunca sustituirlas, eliminarlas, modificarlas, subrogarlas o tomar una decisión contraria a lo aquí planteado.

*(Artículo 7, Decreto 523 de 2023)*

**Artículo 464. Compatibilidad de instrumentos de superior jerarquía.** Las acciones señaladas sobre elementos de la Estructura Ecológica Principal o la Estructura Integradora de Patrimonios en el presente Decreto están sujetas a los ajustes, precisiones o prescripciones que las entidades distritales, regionales o nacionales competentes formulen en el marco de los instrumentos de ordenamiento y manejo ambiental o de gestión del patrimonio cultural a su cargo, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa vigente. En todo caso, se deberá garantizar su compatibilidad con las disposiciones contenidas en el presente acto administrativo.

**Parágrafo**. Cuando en el marco de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad señalados en el presente decreto se busque intervenir alguno de los lugares señalados en el

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Mapa de Sitios Sagrados Muiscas, se deberá propender por el reconocimiento y cuidado del sistema de sitios sagrados de la comunidad Muisca reconocida por el Ministerio del Interior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Decreto Distrital 555 de 2021 y la normativa vigente en esta materia.

*(Artículo 8, Decreto 523 de 2023)*

## SECCIÓN 2
## GESTIÓN DEL SUELO DE LOS PROYECTOS INTEGRALES DE PROXIMIDAD

**Artículo 465. Zonas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas.** Los ámbitos de los Proyectos Integrales de Proximidad de que trata el presente decreto se consideran Zonas Receptoras de las Obligaciones Urbanísticas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, para generar e intervenir espacios públicos, equipamientos y otros soportes urbanos que fomenten la proximidad, en particular en aquellas Unidades de Planeamiento Local que presenten déficit.

Parágrafo. La priorización y equivalencias para el traslado de todas las obligaciones, los valores de referencia de obra pública, el pago en especie y el procedimiento para estos fines serán definidos por la Secretaría Distrital de Planeación mediante resolución.

*(Artículo 9, Decreto 523 de 2023)*

**Artículo 466. Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado.** Con el fin de asegurar la disponibilidad del suelo necesario para desarrollar la infraestructura pública requerida para la implementación de los Proyectos Integrales de Proximidad y la consolidación de la malla vial intermedia de la ciudad, se señalan reservas de suelo para la estructura funcional y de cuidado, en los términos del artículo 378 del Decreto Distrital 555 de 2021. Las reservas de suelo están indicadas en el anexo *"13.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Suroccidente (SOC-07)"*

Las zonas de reserva de la malla vial intermedia de la que trata el presente artículo corresponderán en el siguiente orden de jerarquía a:

1. Los polígonos delimitados en actos administrativos que definan zonas de reserva para proyectos específicos en el marco de lo definido en el artículo 378 del Plan de Ordenamiento Territorial;

2. Los polígonos definidos para este espacio público para la movilidad en los Proyectos Integrales de Proximidad incluidos en este decreto;

3. Los polígonos de la vía que hayan sido definidos en el plano urbanístico o en el que haga sus veces y a partir del cual se haya ejecutado completamente la vía;

4. En los sectores consolidados definidos en la resolución de la SDP 1662 de 2023 o la que la modifique, adicione o sustituya, será el polígono que conforma la longitud de la vía y el ancho de paramento a paramento definido en la manzana catastral;

5. En las áreas del tratamiento de mejoramiento integral será el polígono que se conforma por la longitud de la vía y el ancho existente entre paramentos de construcción.

6. En las áreas en donde existan las vías y no se cumpla ninguna de las condiciones anteriores, el polígono será el que se conforma por la longitud de la vía y el ancho existente entre paramentos de construcción.

7. En los casos en los cuales la vía no esté construida y haya sido precisada en el presente instrumento, el polígono deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 1.** Cuando se realicen sustituciones de zonas de uso público en cualquiera de las UPI. de que trata este decreto, la entrega de suelo deberá hacerse efectiva en cualquiera de las reservas para la estructura funcional y del cuidado definidas para los Proyectos Integrales de Proximidad que generen nuevos espacios públicos identificados en el Documento Técnico de

**Parágrafo 1.** En el caso de desarrollos de origen informal no legalizados, el señalamiento al que hace referencia el presente artículo no implica el cumplimiento de la obligación de legalizar dichos desarrollos para la obtención del reconocimiento o licencias urbanísticas y demás efectos a los que se refiere el Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el artículo 499 y siguientes del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** En aplicación del numeral 1° del artículo 142 del Decreto Distrital 555 de 2021, se adopta el uso señalado para las zonas o bienes de uso público contenidas en el anexo *"13.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Suroccidente (SOC-07)"* del presente Decreto. En cumplimiento del artículo 121 del título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto, con el registro de la información del mapa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – y la adopción de los mapas previstos en el artículo 460 del presente decreto, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá proceder de conformidad.

**Parágrafo 3.** En los Proyectos Integrales de Proximidad se deberá atender lo establecido en el artículo 66 del título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto, cuando aplique.

*(Artículo 11, Decreto 523 de 2023)*

## SECCIÓN 3
## PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN DE INVERSIONES EN PLANES DE DESARROLLO DISTRITAL Y LOCALES SUBSIGUIENTES

**Artículo 468. Programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en los Planes de Desarrollo Distrital y Local y el Plan Operativo Anual de Inversión – POAI – Distrital y Local.** La Administración Distrital, durante la formulación del Plan de Desarrollo Distrital, y específicamente del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, incluirá y señalará cada uno de los Proyectos Integrales de Proximidad que se deberán ejecutar en la vigencia de éste, conforme a los proyectos adoptados en el artículo 457 del presente decreto.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Soporte –DTS - y sus Anexos y el anexo *"13.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado. Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Suroccidente (SOC-07)"* de este Decreto. En todo caso, el suelo que se entregue en sustitución deberá cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, y 111 del título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto.

**Parágrafo 2**. Cuando se realice la sustitución de zonas de uso público mediante el pago compensatorio en dinero en aplicación del parágrafo del artículo 109 de este decreto, los recursos obtenidos se destinarán exclusivamente a la adquisición de suelo para los Proyectos Integrales de Proximidad cuyo propósito sea generar nuevo espacio público en cualquiera de las UPL deficitarias de que trata este Decreto.

*(Artículo 10, Decreto 523 de 2023)*

**Artículo 467. Señalamiento, incorporación y cambio de uso de espacios públicos.** Las zonas señaladas en el anexo "13.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Suroccidente (SOC-07)"del presente Decreto se identifican como de uso público, en razón a su uso notorio y quedarán afectas a este fin específico y al uso que se detalla en el plano, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, en aplicación de lo contemplado en el artículo 140 del Decreto Distrital 555 de 2021.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad que haga sus veces incorporará progresivamente al inventario de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital los espacios públicos señalados en el Mapa CU-4.1. "Sistema de espacio público peatonal y para el encuentro" del Decreto Distrital 555 de 2021 y en el anexo *"13.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado. Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Suroccidente (SOC-07)"* del presente decreto, de conformidad con la normativa aplicable.

La programación de los recursos correspondientes a la ejecución de los proyectos deberá incorporarse en el plan plurianual de inversiones de cada plan de desarrollo.

Anualmente, las entidades del orden distrital, incluyendo las Alcaldías Locales deberán programar, a través de los Fondos de Desarrollo Local, los recursos necesarios para la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, incluidos en el programa de ejecución del POT del plan de desarrollo vigente, para lo cual deberán incluir en el POAI los proyectos de proximidad a ejecutar, previo al proceso de aprobación de los anteproyectos de presupuesto.

*(Artículo 12, Decreto 523 de 2023)*

**Artículo 469. Financiación de los Proyectos Integrales de Proximidad.** Las entidades distritales deberán programar los recursos para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, incluyendo todas las etapas del ciclo de vida de los proyectos y/o acciones requeridas, según corresponda. Para ello, deberán incluir los recursos en el Plan Plurianual de Inversiones – PPI – de su respectivo Plan de Desarrollo Distrital.

**Parágrafo**. Para otorgar el concepto favorable al Plan Plurianual de Inversiones de cada Plan Distrital de Desarrollo que trata el artículo 17 de la Ley 152 de 1994, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas. Para los efectos de este decreto, dicho concepto considerará el cumplimiento de las metas definidas en el anexo "*13.1. Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL Tintal, Patio Bonito, Porvenir, Edén, Bosa y Kennedy.*"

*(Artículo 13, Decreto 523 de 2023)*

**Artículo 470. Programación de recursos.** En cada vigencia fiscal, las entidades distritales deberán programar los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos y/o acciones

requeridas para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, de conformidad con el Plan Distrital de Desarrollo vigente. Para ello, deberán incluir en el Plan Operativo Anual de Inversiones- POAI, los proyectos a ejecutar durante la vigencia.

**Parágrafo**. Durante cada vigencia, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, en el curso de la aprobación por parte de este último de los anteproyectos de presupuesto de la Administración Central, de los Establecimientos Públicos y de los Entes Universitarios Autónomos y el Presupuesto de Ingresos y Gastos de las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito Capital y las Sociedades de Economía Mixta, en concordancia con los literales c) y e) del artículo 10 del Decreto 714 de 1996. Para los efectos de este Decreto, dicho concepto considerará la programación de recursos que permitan el cumplimiento de los proyectos definidos en el Documento Técnico de Soporte.

*(Artículo 14, Decreto 523 de 2023)*

**Artículo 471. Concurrencia de instrumentos de financiación local de los Proyectos Integrales de Proximidad.** La Administración Distrital en el marco de cada Plan de Desarrollo Distrital, propondrá los Proyectos Integrales de Proximidad que podrán ser objeto de financiación durante su mandato en cada UPL a través de los instrumentos de financiación establecidos en la Ley 388 de 1997, tales como el uso de la contribución por valorización por beneficio local, la participación en plusvalía por obra, las obras en cofinanciación con la comunidad de las que trata el artículo 126 de la referida Ley, y otros como los recursos del Sistema General de Regalías, los recursos de cooperación internacional, o de la nación, según corresponda y sea viable para cada proyecto, de conformidad con la normativa específica que regula la fuente.

**Parágrafo 1.** La financiación de los Proyectos Integrales de Proximidad podrá ser objeto de contribución por valorización por beneficio local. La definición del ámbito de distribución del costo deberá tener en cuenta tanto el ámbito del proyecto como el límite de la UPL al que pertenece.

**Parágrafo 2.** Los recursos recaudados por la participación en las plusvalías generadas por obras públicas podrán destinarse prioritariamente para financiar los Proyectos Integrales de Proximidad definidos en las Unidades de Planeamiento Local.

*(Artículo 15, Decreto 523 de 2023)*

## SECCIÓN 4
## GOBERNANZA DE LOS PROYECTOS INTEGRALES DE PROXIMIDAD

**Artículo 472. Esquema de Convergencia del POT.** En el marco del Esquema de Convergencia de que trata el artículo 581 del Decreto Distrital 555 de 2021, deberá discutirse y emitirse concepto vinculante para la inclusión de los Proyectos Integrales de Proximidad en el Plan Distrital de Desarrollo, para que las entidades competentes y la Secretaría Distrital de Planeación presenten a discusión para la aprobación del CONFIS la necesidad de recursos, las fuentes de financiación y los proyectos del POT de que trata el presente decreto y que se van a ejecutar durante cada vigencia.

*(Artículo 16, Decreto 523 de 2023)*

**Artículo 473. Participación Ciudadana para la programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en el Plan de Desarrollo Distrital.** Los proyectos del POT y los Proyectos Integrales de Proximidad priorizados para desarrollarse en las UPL del sector de Sur Occidente durante cada período de gobierno deberán socializarse con la ciudadanía en cada una de dichas UPL durante la formulación del Plan de Desarrollo Distrital.

La Dirección de Planeamiento Local, la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP, la Entidad Coordinadora o el Operador Urbano designado y la Alcaldía Local de donde

se localice el proyecto organizará la participación ciudadana necesaria en cada una de dichas UPI..

*(Artículo 17. Decreto 523 de 2023)*

**Artículo 474. Participación Ciudadana para la programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en el(los) Plan(es) de Desarrollo Local(es) y en sus presupuestos participativos.** La Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), La Dirección de Planeamiento Local y las Alcaldías Locales socializarán los Proyectos Integrales de Proximidad a ser incorporados en el plan de desarrollo local correspondiente, en el marco de los Encuentros Ciudadanos, para la formulación del plan de desarrollo de cada alcaldía local.

Anualmente, la Dirección de Planeamiento Local y la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP socializarán las acciones, a cargo de las alcaldías locales, en el marco de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, durante el proceso de presupuestos participativos.

*(Artículo 18. Decreto 523 de 2023)*

## SECCIÓN 5
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 475. Seguimiento.** La Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 584 del Decreto 555 de 2021, dispondrá de un sistema de información para el seguimiento a la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad. El seguimiento a los proyectos se fundamentará en el programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial definido en cada plan de desarrollo distrital.

La información de seguimiento de cada proyecto deberá contener como mínimo la identificación del proyecto, en los términos del artículo 460 del presente decreto, el estado de avance, los recursos del presupuesto comprometidos y su georreferenciación.

Las entidades del orden distrital y Fondos de Desarrollo Local, a cargo de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, serán las responsables de registrar el seguimiento, conforme a las directrices que defina la Secretaría Distrital de Planeación.

La información recopilada a través de este seguimiento será insumo para la realización de los informes establecidos en el presente decreto.

(Artículo 19, Decreto 523 de 2023)

**Artículo 476. Incorporación en la Base de Datos Geográfica Oficial de la Secretaría Distrital de Planeación.** A medida que se ejecuten los proyectos marcados en los planos que hacen parte del presente decreto y de las UPL aquí adoptadas, o se ejecuten obras públicas en los espacios señalados en el anexo *"13.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Suroccidente (SOC-07)"* adoptado en el presente decreto, la Secretaría Distrital de Planeación deberá actualizar dicho mapa, y en lo pertinente, los demás que hacen parte de este decreto, en cada uno de los niveles de información que conforman la cartografía temática del POT.

*(Artículo 20. Decreto 523 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 3
## UNIDADES DE PLANEAMIENTO LOCAL - UPL ARBORIZADORA, LUCERO, RAFAEL URIBE, SAN CRISTÓBAL, TUNJUELITO Y USME ENTRENUBES, QUE CONFORMAN EL SECTOR SUR ORIENTE

### SECCIÓN 1
### DISPOSICIONES GENERALES

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 478. Objeto.** Reglamentar las Unidades de Planeamiento Local - UPL Arborizadora, Lucero, Rafael Uribe, San Cristóbal, Tunjuelito y Usme Entrenubes, que conforman el sector Sur Oriente, en los siguientes aspectos:

1. Precisar la estructura urbana local y la malla vial intermedia, a partir de las 4 estructuras territoriales definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Adoptar y priorizar acciones y Proyectos Integrales de Proximidad.

3. Definir las estrategias de gestión y ejecución de las actuaciones públicas y las derivadas del proceso de participación, articulando la inversión intersectorial, su gestión y administración.

4. Definir estrategias para el control, seguimiento, monitoreo de las actuaciones públicas y demás instrumentos de planeación, con participación comunitaria.

5. Definir las zonas receptoras de obligaciones urbanísticas, asociadas a los ámbitos integrales del cuidado.

*(Artículo 1, Decreto 524 de 2023)*

**Artículo 479. Definición de la proximidad en el modelo de ocupación territorial de las UPL.** Para efectos del presente decreto, se entenderá la proximidad en el modelo de ocupación territorial, como las gestiones o intervenciones necesarias para acercar los servicios de cuidado, sociales, empleo y actividades complementarias a las personas, con la finalidad de mejorar su calidad de vida al optimizar el uso del tiempo en las actividades cotidianas. Esto se logra reduciendo desplazamientos, mejorando los entornos urbanos y rurales, y ofreciendo servicios cercanos que facilitan las actividades diarias. Asimismo, busca revitalizar el territorio, fortaleciendo las conexiones entre barrios, asentamientos, nodos de equipamiento, áreas urbanas y rurales, en beneficio de todos los ciudadanos, a través de la recuperación, restauración y mejora de entornos para el disfrute de los espacios, ya sea en situaciones de encuentro o de circulación.

*(Artículo 2, Decreto 524 de 2023)*

**Artículo 480 Dimensiones de la proximidad y objetivos específicos para el sector Sur Oriente.** La proximidad se compone de cinco dimensiones asociadas a los principios y

objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT): espacio público local, servicios de cuidado, servicios sociales, movilidad local y entornos productivos locales. Estas dimensiones agrupan acciones específicas que contribuyen a la concreción de la estructura local, orientando el análisis y las intervenciones que transforman el territorio en cada Unidad de Planeamiento Local, a través de Proyectos Integrales de Proximidad. Su propósito es crear espacios adecuados, reverdecidos, seguros, conectados, accesibles, productivos, competitivos e inclusivos, fomentando el arraigo, el sentido de pertenencia y la corresponsabilidad de los habitantes con su entorno. Los objetivos específicos para concretar la proximidad en el sector Sur Oriente son:

**Tabla n.º 26**

| Dimensión de proximidad | Objetivos del sector |
|---|---|
| Espacio público local | Generar, cualificar y recuperar el uso de espacios públicos efectivos y accesibles para el encuentro y la movilidad local, buscando conexiones con la oferta existente y propuesta de servicios sociales y del cuidado, así como con el patrimonio natural y cultural, en especial con el recurso hídrico y los sitios de interés paisajístico, turístico y cultural del sector Sur Oriente.<br><br>Consolidar la Medialuna del Sur fortaleciendo la conectividad de los ciudadanos, su identidad y cohesión social con los servicios ecosistémicos, para su disfrute. |
| Servicios del Cuidado | Identificar oportunidades de suelo y explorar posibilidades de recualificación e hibridación de infraestructuras para el sistema de cuidado, con el fin de ampliar, complementar y optimizar la oferta actual de servicios sociales y del cuidado, asegurando una distribución equitativa y promoviendo distancias caminables entre ellos. |
| Servicios Sociales | |

| | |
|---|---|
| Movilidad local | Consolidar una red peatonal y de cicloinfraestructura local accesible, principalmente bajo el concepto de calle completa, integrando tecnologías (corredores inteligentes de turismo, escaleras eléctricas en áreas de alta pendiente, iluminación, etc.) y soluciones basadas en la naturaleza, para conectar a la población de manera efectiva y segura, que promueva la movilidad activa. |
| Entornos productivos locales | Mejorar y revitalizar los entornos de los principales cuerpos hídricos y los lugares destacados por su belleza paisajística, valor turístico y cultural en el sector, para fomentar su recorrido y exploración con frentes activos y plataformas turísticas, que den lugar a nuevos ecosistemas de negocios centrados en el turismo de naturaleza, comunitario y cultural, buscando impulsar oficios, saberes y prácticas culturales que aporten a la reactivación económica en entornos locales y vecinales. |

*(Artículo 3, Decreto 524 de 2023)*

**Artículo 481. Documentos.** Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

14.1. Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL Arborizadora, Lucero, Rafael Uribe, San Cristóbal, Tunjuelito y Usme Entrenubes

14.2. Mapa UPL – Arborizadora Proyectos Integrales de Proximidad (SOR-01)

14.3. Mapa UPL – Lucero Proyectos Integrales de Proximidad (SOR-02)

14.4. Mapa UPL – Rafael Uribe Proyectos Integrales de Proximidad (SOR-03)

14.5. Mapa UPL – San Cristóbal Proyectos Integrales de Proximidad (SOR-04)

14.6. Mapa UPL – Tunjuelito Proyectos Integrales de Proximidad (SOR-05)

14.7. Mapa UPL – Usme Entrenubes Proyectos Integrales de Proximidad (SOR-06)

14.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Sur Oriente (SOR -07)".

*(Artículo 4, Decreto 524 de 2023)*

**Artículo 482. Precisión de la Malla Vial Intermedia.** Precísese la malla vial intermedia de las UPL que conforman el sector de Sur Oriente según lo dispuesto en el anexo *"14.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Sur Oriente (SOR -07)"*, que se adopta en el artículo 481.

**Parágrafo 1.** En el marco de la ejecución de los proyectos de la malla vial intermedia se podrán configurar pares viales para complementar las franjas funcionales y los anchos mínimos del total del perfil definidos en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** En los barrios legalizados con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021 y aquellos a los que aplique su régimen de transición, las condiciones funcionales que cumplían los Corredores de Movilidad Local (CML), definidos en el Decreto 606 del 2007, serán asumidas por la malla vial intermedia definida en el artículo 152 del Decreto Distrital 555 de 2021 y precisada en el presente decreto. En todo caso, en concordancia con el artículo 159 del POT, el sistema de transporte público podrá transitar por la malla vial local e intermedia configurando corredores de baja capacidad de transporte. Las condiciones urbanísticas asociadas a los CML son reemplazadas por aquellas definidas para las zonas de reserva de la malla vial intermedia y la malla vial local, y los anchos de referencia por tipo de calle según aplique.

*(Artículo 5, Decreto 524 de 2023)*

**Artículo 483. Proyectos Integrales de Proximidad.** Los Proyectos Integrales de Proximidad adoptados y priorizados en el presente decreto, corresponden a los ámbitos integrales del cuidado a los que se refieren el parágrafo 2 del artículo 9, el numeral 1.2 del artículo 121, el artículo 232, el numeral 5 del artículo 490, y el literal b del numeral 3 del artículo 501 del Decreto Distrital 555 de 2021.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Parágrafo. La cartografía y documentos de los Proyectos Integrales de Proximidad de que trata el presente artículo precisan lo contenido en el Anexo n.° 4 "Fichas de Ámbitos Integrales del Cuidado" del citado Plan de Ordenamiento Territorial.

*(Artículo 6, Decreto 524 de 2023)*

**Artículo 484. Conformidad de los instrumentos de planeación derivados del Decreto 555 de 2021 y las UPL.** Los Proyectos Integrales de Proximidad, sus objetivos de aporte al Modelo de Ordenamiento Territorial, definidos en el anexo "*14.1. Documento Técnico de Soporte – DTS para las UPL Arborizadora, Lucero, Rafael Uribe, San Cristóbal, Tunjuelito y Usme Entrenubes*", y las características de la malla vial definidas en el presente decreto deberán incorporarse en la formulación de cualquier instrumento de planeación derivado del Decreto Distrital 555 de 2021, tales como las Actuaciones Estratégicas y sus directrices, los Planes Parciales de desarrollo y de renovación urbana, los Planes Vecinos, los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat, los actos de legalización y formalización urbanística de los sectores de hábitat popular, los Planes para los Patrimonios Vitales, así como, también los Proyectos Específicos a los que se refieren los artículos 127 del Decreto Distrital 555 de 2021 y 137 del título 2 de la parte 1 del libro 3 de este decreto.

Lo anterior implica que los mencionados instrumentos deberán expedirse con sujeción al presente decreto, en consecuencia, podrán precisar y acotar sus disposiciones, pero nunca sustituirlas, eliminarlas, modificarlas, subrogarlas o tomar una decisión contraria a lo aquí planteado.

(Artículo 7, Decreto 524 de 2023)

**Artículo 485. Compatibilidad de instrumentos de superior jerarquía.** Las acciones señaladas sobre elementos de la Estructura Ecológica Principal o la Estructura Integradora de Patrimonios en el presente Decreto están sujetas a los ajustes, precisiones o prescripciones que las entidades distritales, regionales o nacionales competentes formulen en el marco de los instrumentos de ordenamiento y manejo ambiental o de gestión del patrimonio cultural a su cargo, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa vigente. En todo caso, se deberá garantizar su compatibilidad con las disposiciones contenidas en el presente acto administrativo.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Parágrafo**. Cuando en el marco de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad señalados en el presente decreto se busque intervenir alguno de los lugares señalados en el Mapa de Sitios Sagrados Muiscas, se deberá propender por el reconocimiento y cuidado del sistema de sitios sagrados de la comunidad Muisca reconocida por el Ministerio del Interior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Decreto Distrital 555 de 2021 y la normativa vigente en esta materia.

*(Artículo 8, Decreto 524 de 2023)*

## SECCIÓN 2
## GESTIÓN DEL SUELO DE LOS PROYECTOS INTEGRALES DE PROXIMIDAD

**Artículo 486. Zonas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas.** Los ámbitos de los Proyectos Integrales de Proximidad de que trata el presente decreto se consideran Zonas Receptoras de las Obligaciones Urbanísticas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, para generar e intervenir espacios públicos, equipamientos y otros soportes urbanos que fomenten la proximidad, en particular en aquellas Unidades de Planeamiento Local que presenten déficit.

Parágrafo. La priorización y equivalencias para el traslado de todas las obligaciones, los valores de referencia de obra pública, el pago en especie y el procedimiento para estos fines serán definidos por la Secretaría Distrital de Planeación mediante resolución.

*(Artículo 9, Decreto 524 de 2023)*

**Artículo 487. Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado.** Con el fin de asegurar la disponibilidad del suelo necesario para desarrollar la infraestructura pública requerida para la implementación de los Proyectos Integrales de Proximidad y la consolidación de la malla vial intermedia de la ciudad, se señalan reservas de suelo para la estructura funcional y de cuidado, en los términos del artículo 378 del Decreto Distrital 555 de 2021. Las reservas de suelo están indicadas en el anexo *"14.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado. Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Sur Oriente (SOR -07)"*.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Las zonas de reserva de la malla vial intermedia de la que trata el presente artículo corresponderán en el siguiente orden de jerarquía a:

1. Los polígonos delimitados en actos administrativos que definan zonas de reserva para proyectos específicos en el marco de lo definido en el artículo 378 del Plan de Ordenamiento Territorial;

2. Los polígonos definidos para este espacio público para la movilidad en los Proyectos Integrales de Proximidad incluidos en este decreto;

3. Los polígonos de la vía que hayan sido definidos en el plano urbanístico o en el que haga sus veces y a partir del cual se haya ejecutado completamente la vía;

4. En los sectores consolidados definidos en la Resolución de 1662 de 2023 de la Secretaría Distrital de Planeación o la que la modifique, adicione o sustituya, será el polígono que conforma la longitud de la vía y el ancho de paramento a paramento definido en la manzana catastral;

5. En las áreas del tratamiento de mejoramiento integral será el polígono que se conforma por la longitud de la vía y el ancho existente entre paramentos de construcción.

6. En las áreas en donde existan las vías y no se cumpla ninguna de las condiciones anteriores, el polígono será el que se conforma por la longitud de la vía y el ancho existente entre paramentos de construcción.

7. En los casos en los cuales la vía no esté construida y haya sido precisada en el presente instrumento, el polígono deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 1.** Cuando se realicen sustituciones de zonas de uso público en cualquiera de las UPL de que trata este decreto, la entrega de suelo deberá hacerse efectiva en cualquiera de las reservas para la estructura funcional y del cuidado definidas para los Proyectos Integrales de Proximidad que generen nuevos espacios públicos identificados en el Documento Técnico de Soporte –DTS - y sus Anexos y el anexo *"14.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Sur Oriente (SOR -07)"*

de este Decreto. En todo caso, el suelo que se entregue en sustitución deberá cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, y 111 de este decreto.

**Parágrafo 2.** Cuando se realice la sustitución de zonas de uso público mediante el pago compensatorio en dinero en aplicación del parágrafo del artículo 109 de este decreto, los recursos obtenidos se destinarán exclusivamente a la adquisición de suelo para los Proyectos Integrales de Proximidad cuyo propósito sea generar nuevo espacio público en cualquiera de las UPL deficitarias de que trata este subcapítulo.

*(Artículo 10, Decreto 524 de 2023)*

**Artículo 488. Señalamiento, incorporación y cambio de uso de espacios públicos.** Las zonas señaladas en el anexo *"14.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Sur Oriente (SOR -07)"* del presente Decreto se identifican como de uso público, en razón a su uso notorio y quedarán afectas a este fin específico y al uso que se detalla en el plano, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, en aplicación de lo contemplado en el artículo 140 del Decreto Distrital 555 de 2021.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad que haga sus veces incorporará progresivamente al inventario de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital los espacios públicos señalados en el Mapa CU-4.1. "Sistema de espacio público peatonal y para el encuentro" del Decreto Distrital 555 de 2021 y en el anexo *"14.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Sur Oriente (SOR -07)"* del presente decreto, de conformidad con la normativa aplicable.

**Parágrafo 1**. En el caso de desarrollos de origen informal no legalizados, el señalamiento al que hace referencia el presente artículo no implica el cumplimiento de la obligación de legalizar dichos desarrollos para la obtención del reconocimiento o licencias urbanísticas y demás efectos a los que se refiere el Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el artículo 499 y siguientes del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** En aplicación del numeral 1° del artículo 142 del Decreto Distrital 555 de 2021, se adopta el uso señalado para las zonas o bienes de uso público contenidas en el anexo *"14.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Sur Oriente (SOR -07)"* del presente Decreto. En cumplimiento artículo 121 de este decreto, con el registro de la información del mapa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – y la adopción de los mapas previstos en el artículo 481 del presente decreto, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá proceder de conformidad.

**Parágrafo 3.** En los Proyectos Integrales de Proximidad se deberá atender lo establecido en el artículo 66 de este decreto, cuando aplique.

*(Artículo 11, Decreto 524 de 2023)*

## SECCIÓN 3
## PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN DE INVERSIONES EN PLANES DE DESARROLLO DISTRITAL Y LOCALES SUBSIGUIENTES

**Artícul 489. Programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en los Planes de Desarrollo Distrital y Local y el Plan Operativo Anual de Inversión – POAI – Distrital y Local.** La Administración Distrital, durante la formulación del Plan de Desarrollo Distrital, y específicamente del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, incluirá y señalará cada uno de los Proyectos Integrales de Proximidad que se deberán ejecutar en la vigencia de éste, conforme a los proyectos adoptados en el artículo 478 del presente decreto. La programación de los recursos correspondientes a la ejecución de los proyectos deberá incorporarse en el plan plurianual de inversiones de cada plan de desarrollo.

Anualmente, las entidades del orden distrital, incluyendo las Alcaldías Locales deberán programar, a través de los Fondos de Desarrollo Local, los recursos necesarios para la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, incluidos en el programa de ejecución del POT del plan de desarrollo vigente, para lo cual deberán incluir en el POAI los proyectos de proximidad a ejecutar, previo al proceso de aprobación de los anteproyectos de presupuesto.

*(Artículo 12, Decreto 524 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 490 Financiación de los Proyectos Integrales de Proximidad.** Las entidades distritales deberán programar los recursos para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, incluyendo todas las etapas del ciclo de vida de los proyectos y/o acciones requeridas, según corresponda. Para ello, deberán incluir los recursos en el Plan Plurianual de Inversiones – PPI – de su respectivo Plan de Desarrollo Distrital.

**Parágrafo**. Para otorgar el concepto favorable al Plan Plurianual de Inversiones de cada Plan Distrital de Desarrollo de que trata el artículo 17 de la Ley 152 de 1994, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas. Para los efectos de este decreto, dicho concepto considerará el cumplimiento de las metas definidas en el Documento Técnico de Soporte.

*(Artículo 13, Decreto 524 de 2023)*

**Artículo 491. Programación de recursos.** En cada vigencia fiscal, las entidades distritales deberán programar los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos y/o acciones requeridas para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, de conformidad con el Plan Distrital de Desarrollo vigente. Para ello, deberán incluir en el Plan Operativo Anual de Inversiones- POAI, los proyectos a ejecutar durante la vigencia.

Parágrafo. Durante cada vigencia, la Secretaria Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, en el curso de la aprobación por parte de este último de los anteproyectos de presupuesto de la Administración Central, de los Establecimientos Públicos y de los Entes Universitarios Autónomos y el Presupuesto de Ingresos y Gastos de las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito Capital y las Sociedades de Economía Mixta, en concordancia con los literales c) y e) del artículo 10 del Decreto 714 de 1996. Para los efectos de este Decreto, dicho concepto considerará la programación de recursos que permitan el cumplimiento de los proyectos definidos en el Documento Técnico de Soporte.

*(Artículo 14, Decreto 524 de 2023)*

**Artículo 492. Concurrencia de instrumentos de financiación local de los Proyectos Integrales de Proximidad.** La Administración Distrital en el marco de cada Plan de Desarrollo Distrital, propondrá los Proyectos Integrales de Proximidad que podrán ser objeto de financiación durante su mandato en cada UPL a través de los instrumentos de financiación establecidos en la Ley 388 de 1997, tales como el uso de la contribución por valorización por beneficio local, la participación en plusvalía por obra, las obras en cofinanciación con la comunidad de las que trata el artículo 126 de la referida Ley, y otros como los recursos del Sistema General de Regalías, los recursos de cooperación internacional, o de la nación, según corresponda y sea viable para cada proyecto, de conformidad con la normativa específica que regula la fuente.

**Parágrafo 1.** La financiación de los Proyectos Integrales de Proximidad podrá ser objeto de contribución por valorización por beneficio local. La definición del ámbito de distribución del costo deberá tener en cuenta tanto el ámbito del proyecto como el límite de la UPL al que pertenece.

**Parágrafo 2.** Los recursos recaudados por la participación en las plusvalías generadas por obras públicas podrán destinarse prioritariamente para financiar los Proyectos Integrales de Proximidad definidos en las Unidades de Planeamiento Local.

*(Artículo 15, Decreto 524 de 2023)*

## SECCIÓN 4
## GOBERNANZA DE LOS PROYECTOS INTEGRALES DE PROXIMIDAD

**Artículo 493. Esquema de Convergencia del POT.** En el marco del Esquema de Convergencia de que trata el artículo 581 del Decreto Distrital 555 de 2021, deberá discutirse y emitirse concepto vinculante para la inclusión de los Proyectos Integrales de Proximidad en el Plan Distrital de Desarrollo, para que las entidades competentes y la Secretaría Distrital de Planeación presenten a discusión para la aprobación del CONFIS la necesidad de recursos, las fuentes de financiación y los proyectos del POT de que trata el presente decreto y que se van a ejecutar durante cada vigencia.

*(Artículo 16, Decreto 524 de 2023)*

**Artículo 494. Participación Ciudadana para la programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en el Plan de Desarrollo Distrital.** Los proyectos del POT y los Proyectos Integrales de Proximidad priorizados para desarrollarse en las UPL del sector de Sur Oriente durante cada periodo de gobierno deberán socializarse con la ciudadanía en cada una de dichas UPL durante la formulación del Plan de Desarrollo Distrital.

La Dirección de Planeamiento Local, la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP, la Entidad Coordinadora o el Operador Urbano designado y la Alcaldía Local de donde se localice el proyecto organizará la participación ciudadana necesaria en cada una de dichas UPL.

*(Artículo 17, Decreto 524 de 2023)*

**Artículo 495. Participación Ciudadana para la programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en el(los) Plan(es) de Desarrollo Local(es) y en sus presupuestos participativos.** La Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), La Dirección de Planeamiento Local y las Alcaldías Locales socializarán los Proyectos Integrales de Proximidad a ser incorporados en el plan de desarrollo local correspondiente, en el marco de los Encuentros Ciudadanos, para la formulación del plan de desarrollo de cada alcaldía local.

Anualmente, la Dirección de Planeamiento Local y la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP socializarán las acciones, a cargo de las alcaldías locales, en el marco de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, durante el proceso de presupuestos participativos.

*(Artículo 18, Decreto 524 de 2023)*

## SECCIÓN 5
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 496. Seguimiento.** La Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 584 del Decreto 555 de 2021, dispondrá de un sistema de información para el seguimiento a la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad. El seguimiento a los

proyectos se fundamentará en el programa de ejecución del POT definido en cada plan de desarrollo distrital.

La información de seguimiento de cada proyecto deberá contener como mínimo la identificación del proyecto, en los términos del artículo 481 del presente decreto, el estado de avance, los recursos del presupuesto comprometidos y su georreferenciación.

Las entidades del orden distrital y Fondos de Desarrollo Local, a cargo de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, serán las responsables de registrar el seguimiento, conforme a las directrices que defina la Secretaría Distrital de Planeación.

La información recopilada a través de este seguimiento será insumo para la realización de los informes establecidos en el presente decreto.

*(Artículo 19, Decreto 524 de 2023)*

**Artículo 497. Incorporación en la Base de Datos Geográfica Oficial de la Secretaría Distrital de Planeación.** A medida que se ejecuten los proyectos marcados en los planos que hacen parte del presente decreto y de las UPL aquí adoptadas, o se ejecuten obras públicas en los espacios señalados en el anexo "*14.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Sur Oriente (SOR -07)"* del presente decreto, la Secretaría Distrital de Planeación deberá actualizar dicho mapa, y en lo pertinente, los demás que hacen parte de este decreto, en cada uno de los niveles de información que conforman la cartografía temática del POT.

*(Artículo 20, Decreto 524 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 4
## UNIDADES DE PLANEAMIENTO LOCAL - UPL SUBA, RINCÓN DE SUBA Y TIBABUYES QUE CONFORMAN EL SECTOR NOROCCIDENTE

### SECCIÓN 1
### DISPOSICIONES GENERALES

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 498. Objeto.** Reglamentar las Unidades de Planeamiento Local -UPL Suba, Rincón de Suba y Tibabuyes que conforman el sector Noroccidente, en los siguientes aspectos:

1. Precisar la estructura urbana local y la malla vial intermedia, a partir de las 4 estructuras territoriales definidas en el plan de ordenamiento.

2. Adoptar y priorizar acciones y Proyectos Integrales de Proximidad.

3. Definir las estrategias de gestión y ejecución de las actuaciones públicas y las derivadas del proceso de participación, articulando la inversión intersectorial, su gestión y administración.

4. Definir estrategias para el control, seguimiento, monitoreo de las actuaciones públicas y demás instrumentos de planeación, con participación comunitaria.

5. Definir las zonas receptoras de obligaciones urbanísticas, asociadas a los ámbitos integrales del cuidado.

*(Artículo 1, Decreto 525 de 2023)*

**Artículo 499. Definición de la Proximidad en el modelo de ocupación territorial de las UPL.** Para efectos del presente decreto se entenderá la proximidad, en el modelo de ocupación territorial, como las gestiones o intervenciones necesarias para acercar los servicios de cuidado, sociales, empleo y actividades complementarias a las personas, con la finalidad de mejorar su calidad de vida al optimizar el uso del tiempo en las actividades cotidianas. Esto se logra reduciendo desplazamientos, mejorando los entornos urbanos y rurales, y ofreciendo servicios cercanos que facilitan las actividades diarias. Asimismo, busca revitalizar el territorio, fortaleciendo las conexiones entre barrios, asentamientos, nodos de equipamiento, áreas urbanas y rurales, en beneficio de todos los ciudadanos, a través de la recuperación, restauración y mejora de entornos para el disfrute de los espacios, ya sea en situaciones de encuentro o de circulación.

*(Artículo 2, Decreto 525 de 2023)*

**Artículo 500. Dimensiones de la proximidad y objetivos específicos para el sector Noroccidente.** La proximidad se compone de cinco dimensiones asociadas a los principios y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT): espacio público local, servicios de cuidado, servicios sociales, movilidad local y entornos productivos locales. Estas dimensiones agrupan acciones específicas que contribuyen a la concreción de la estructura local, orientando el análisis y las intervenciones que transforman el territorio en cada Unidad de Planeamiento Local, a través de Proyectos Integrales de Proximidad. Su propósito es crear espacios adecuados, reverdecidos, seguros, conectados, accesibles, productivos, competitivos e inclusivos, fomentando el arraigo, el sentido de pertenencia y la corresponsabilidad de los habitantes con su entorno. Los objetivos específicos para concretar la proximidad en el sector Noroccidente son:

**Tabla n.° 27**

| Dimensión de proximidad | Objetivos del Sector |
|---|---|
| Espacio público local | Construir y recuperar espacios urbanos con gran porcentaje de reverdecimiento que aporten a la construcción de relaciones con la estructura ecológica principal con parámetros de alta calidad, en donde el peatón sea el actor principal y haya espacio exclusivo para la bicicleta en las UPL de Suba, Rincón de Suba y Tibabuyes. |

| | |
|---|---|
| Servicios del cuidado<br>Servicios sociales | Consolidar una red que conecte todos los equipamientos del cuidado nuevos y existentes, priorizando el suelo para la construcción de nuevos equipamientos con enfoques sociales y étnicos diferenciados, teniendo en cuenta el déficit actual frente a la alta densidad poblacional que concentra el sector Noroccidente y la relevancia de la presencia de la comunidad Muisca en el mismo. |
| | Habilitar espacios en los proyectos integrales de proximidad en donde se puedan desarrollar servicios sociales que acerquen la presencia institucional al territorio, con énfasis en los PIP Cinturón Verde Santa Rita – Santa Cecilia – San Pedro – Lisboa, Cinturón Verde – Actuación Estratégica (AE-CEC), Corazón de Rincón y Camino del Indio – Suba. |
| Movilidad Local | Fortalecer la movilidad sostenible por medio de la consolidación y construcción de una red de cicloinfraestructura que permita ser una alternativa de transporte para los habitantes del sector Noroccidente. |
| Entornos productivos locales | Mejorar las condiciones del tejido económico y social del sector y de generación de empleo, fortaleciendo la infraestructura y las condiciones físicas, especialmente alrededor del tejido económico local, tradicional y ancestral del sector Noroccidente y permitan la efectiva |

| | |
|---|---|
| | conexión hacia los centros de empleo que ofrece la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado - AECEC.<br><br>Consolidar el corazón productivo del Centro Histórico de Suba y el corazón productivo del área aferente al centro comercial Plaza Imperial, y una Calle comercial en los PIP Camino de Los Nevados, Camino de Indio-Suba y Corazón de Rincón, como las principales zonas de actividad económica del sector. |

*(Artículo 3, Decreto 525 de 2023)*

**Artículo 501. Documentos.** Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

15.1. Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL Tibabuyes, Rincón de Suba y Suba.

15.2. Mapa UPL – Tibabuyes Proyectos Integrales de Proximidad (NOC-01)

15.3. Mapa UPL – Rincón de Suba Proyectos Integrales de Proximidad (NOC-02)

15.4. Mapa UPL – Suba Proyectos Integrales de Proximidad (NOC-03)

15.5. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Noroccidente (NOC-04)".

*(Artículo 4, Decreto 525 de 2023)*

**Artículo 502. Precisión de la Malla Vial Intermedia.** Precisese la malla vial intermedia de las UPL que conforman el sector noroccidente según lo dispuesto en el anexo *" 15.5. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Noroccidente (NOC-04)"*, que se adopta en el artículo 501 de este decreto.

**Parágrafo 1.** En el marco de la ejecución de los proyectos de la malla vial intermedia se podrán configurar pares viales para complementar las franjas funcionales y los anchos mínimos del total del perfil definidos en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** En los barrios legalizados con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021 y aquellos a los que aplique su régimen de transición, las condiciones funcionales que cumplían los Corredores de Movilidad Local (CML), definidos en el Decreto 606 del 2007, serán asumidas por la malla vial intermedia definida en el artículo 152 del Decreto Distrital 555 de 2021 y precisada en el presente decreto. En todo caso, en concordancia con el artículo 159 del POT, el sistema de transporte público podrá transitar por la malla vial local e intermedia configurando corredores de baja capacidad de transporte. Las condiciones urbanísticas asociadas a los CML son reemplazadas por aquellas definidas para las zonas de reserva de la malla vial intermedia y la malla vial local, y los anchos de referencia por tipo de calle según aplique.

(Artículo 5, Decreto 525 de 2023)

**Artículo 503. Proyectos Integrales de Proximidad.** Los Proyectos Integrales de Proximidad adoptados y priorizados en el presente decreto, corresponden a los ámbitos integrales del cuidado a los que se refieren el parágrafo 2 del artículo 9, el numeral 1.2 del artículo 121, el artículo 232, el numeral 5 del artículo 490, y el literal b del numeral 3 del artículo 501 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo.** La cartografía y documentos de los Proyectos Integrales de Proximidad de que trata el presente artículo precisan lo contenido en el Anexo n.° 4 "Fichas de Ámbitos Integrales del Cuidado" del citado Plan de Ordenameinto Territorial.

*(Artículo 6, Decreto 525 de 2023)*

**Artículo 504. Conformidad de los instrumentos de planeación derivados del Decreto 555 de 2021 y las UPL.** Los Proyectos Integrales de Proximidad, sus objetivos de aporte al Modelo de Ordenamiento Territorial, definidos en el DTS, y las características de la malla vial definidas en el presente Decreto deberán incorporarse en la formulación de cualquier instrumento de planeación derivado del Decreto Distrital 555 de 2021, tales como las Actuaciones Estratégicas y sus directrices, los Planes Parciales de desarrollo y de renovación urbana, los Planes Vecinos, los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat, los actos de legalización y formalización urbanística de los sectores de hábitat popular, los Planes para los Patrimonios Vitales, así como también los Proyectos Específicos a los que se refieren los artículos 127 del Decreto Distrital 555 de 2021 y 137 de este decreto.

Lo anterior implica que los mencionados instrumentos deberán expedirse con sujeción al presente decreto, en consecuencia, podrán precisar y acotar sus disposiciones, pero nunca sustituirlas, eliminarlas, modificarlas, subrogarlas o tomar una decisión contraria a lo aquí planteado.

*(Artículo 7, Decreto 525 de 2023)*

**Artículo 505. Compatibilidad de instrumentos de superior jerarquía.** Las acciones señaladas sobre elementos de la Estructura Ecológica Principal o la Estructura Integradora de Patrimonios en el presente decreto están sujetas a los ajustes, precisiones o prescripciones que las entidades distritales, regionales o nacionales competentes formulen en el marco de los instrumentos de ordenamiento y manejo ambiental o de gestión del patrimonio cultural a su cargo, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa

vigente. En todo caso, se deberá garantizar su compatibilidad con las disposiciones contenidas en el presente acto administrativo.

**Parágrafo**. Cuando en el marco de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad señalados en el presente decreto se busque intervenir alguno de los lugares señalados en el Mapa de Sitios Sagrados Muiscas, se deberá propender por el reconocimiento y cuidado del sistema de sitios sagrados de la comunidad Muisca reconocida por el Ministerio del Interior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Decreto Distrital 555 de 2021 y la normativa vigente en esta materia.

*(Artículo 8, Decreto 525 de 2023)*

## SECCIÓN 2
## GESTIÓN DEL SUELO DE LOS PROYECTOS INTEGRALES DE PROXIMIDAD

**Artículo 506. Zonas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas.** Los ámbitos de los Proyectos Integrales de Proximidad de que trata el presente decreto se consideran Zonas Receptoras de las Obligaciones Urbanísticas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, para generar e intervenir espacios públicos, equipamientos y otros soportes urbanos que fomenten la proximidad, en particular en aquellas Unidades de Planeamiento Local que presenten déficit.

Parágrafo. La priorización y equivalencias para el traslado de todas las obligaciones, los valores de referencia de obra pública, el pago en especie y el procedimiento para estos fines serán definidos por la Secretaría Distrital de Planeación mediante resolución.

*(Artículo 9, Decreto 525 de 2023)*

**Artículo 507. Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado.** Con el fin de asegurar la disponibilidad del suelo necesario para desarrollar la infraestructura pública

requerida para la implementación de los Proyectos Integrales de Proximidad y la consolidación de la malla vial intermedia de la ciudad, se señalan reservas de suelo para la estructura funcional y de cuidado, en los términos del artículo 378 del Decreto Distrital 555 de 2021. Las reservas de suelo están indicadas en el anexo "*15.5. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Noroccidente (NOC-04)*".

Las zonas de reserva de la malla vial intermedia de la que trata el presente artículo corresponderán en el siguiente orden de jerarquía a:

1. Los polígonos delimitados en actos administrativos que definan zonas de reserva para proyectos específicos en el marco de lo definido en el artículo 378 del Plan de Ordenamiento Territorial;

2. Los polígonos definidos para este espacio público para la movilidad en los Proyectos Integrales de Proximidad, incluidos en este decreto;

3. Los polígonos de la vía que hayan sido definidos en el plano urbanístico o en el que haga sus veces y a partir del cual se haya ejecutado completamente la vía;

4. En los sectores consolidados definidos en la Resolución 1662 de 2023 de la Secretaría Distrital de planeación o la que la modifique, adicione o sustituya, será el polígono que conforma la longitud de la vía y el ancho de paramento a paramento definido en la manzana catastral;

5. En las áreas del tratamiento de mejoramiento integral será el polígono que conforma la longitud de la vía y el ancho existente entre paramentos de construcción;

6. En las áreas en donde existan las vías y no se cumpla ninguna de las condiciones anteriores, el polígono será el que se conforma por la longitud de la vía y el ancho existente entre paramentos de construcción;

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

7. En los casos en los cuales la vía no esté construida y haya sido precisada en el presente instrumento, el polígono deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 1**. Cuando se realicen sustituciones de zonas de uso público en cualquiera de las UPL de que trata este decreto, la entrega de suelo deberá hacerse efectiva en cualquiera de las reservas para la estructura funcional y del cuidado definidas para los Proyectos Integrales de Proximidad que generen nuevos espacios públicos identificados en el Documento Técnico de Soporte –DTS - y sus Anexos y el anexo *"15.5. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Noroccidente (NOC-04)"* de este Decreto. En todo caso, el suelo que se entregue en sustitución deberá cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, y 111 de este decreto.

**Parágrafo 2.** Cuando se realice la sustitución de zonas de uso público mediante el pago compensatorio en dinero en aplicación del parágrafo del artículo 109 del título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto, los recursos obtenidos se destinarán exclusivamente a la adquisición de suelo para los Proyectos Integrales de Proximidad cuyo propósito sea generar nuevo espacio público en cualquiera de las UPL deficitarias de que trata este subcapitulo.

*(Artículo 10, Decreto 525 de 2023)*

**Artículo 508. Señalamiento, incorporación y cambio de uso de espacios públicos.** Las zonas señaladas en el anexo *"15.5. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Noroccidente (NOC-04)"* del presente Decreto se identifican como de uso público, en razón a su uso notorio y quedarán afectas a este fin específico y al uso que se detalla en el plano, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, en aplicación de lo contemplado en el artículo 140 del Decreto Distrital 555 de 2021.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad que haga sus veces incorporará progresivamente al inventario de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital los espacios públicos señalados en el Mapa CU-4.1. "Sistema de espacio público peatonal y para el encuentro" del Decreto Distrital 555 de 2021 y en el anexo *"15.5. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Noroccidente (NOC-04)"* del presente decreto, de conformidad con la normativa aplicable.

**Parágrafo 1.** En el caso de desarrollos de origen informal no legalizados, el señalamiento al que hace referencia el presente artículo no implica el cumplimiento de la obligación de legalizar dichos desarrollos para la obtención del reconocimiento o licencias urbanísticas y demás efectos a los que se refiere el Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 499 y siguientes del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** En aplicación del numeral 1º del artículo 142 del Decreto Distrital 555 de 2021, se adopta el uso señalado para las zonas o bienes de uso público contenidas en el anexo *"15.5. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Noroccidente (NOC-04)"* del presente decreto. En cumplimiento del artículo 121 de este decreto, con el registro de la información del mapa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – y la adopción de los mapas previstos en el artículo 501 del presente decreto, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá proceder de conformidad.

**Parágrafo 3**. En los Proyectos Integrales de Proximidad se deberá atender lo establecido en el artículo 66 de este decreto, cuando aplique.

(Artículo 11, Decreto 525 de 2023)

**SECCIÓN 3**

## PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN DE INVERSIONES EN PLANES DE DESARROLLO DISTRITAL Y LOCALES SUBSIGUIENTES

**Artículo 509. Programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en los Planes de Desarrollo Distrital y Local y el Plan Operativo Anual de Inversión – POAI – Distrital y Local.** La Administración Distrital, durante la formulación del Plan de Desarrollo Distrital, y específicamente del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, incluirá y señalará cada uno de los Proyectos Integrales de Proximidad que se deberán ejecutar en la vigencia de éste, conforme a los proyectos adoptados en el artículo 498 del presente decreto. La programación de los recursos correspondientes a la ejecución de los proyectos deberá incorporarse en el plan plurianual de inversiones de cada plan de desarrollo.

Anualmente, las entidades del orden distrital, incluyendo las Alcaldías Locales deberán programar, a través de los Fondos de Desarrollo Local, los recursos necesarios para la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, incluidos en el programa de ejecución del POT del plan de desarrollo vigente, para lo cual deberán incluir en el POAI los proyectos de proximidad a ejecutar, previo al proceso de aprobación de los anteproyectos de presupuesto.

*(Artículo 12, Decreto 525 de 2023)*

**Artículo 510. Financiación de los Proyectos Integrales de Proximidad.** Las entidades distritales deberán programar los recursos para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, incluyendo todas las etapas del ciclo de vida de los proyectos y/o acciones requeridas, según corresponda. Para ello, deberán incluir los recursos en el Plan Plurianual de Inversiones – PPI – de su respectivo Plan de Desarrollo Distrital.

**Parágrafo**. Para otorgar el concepto favorable al Plan Plurianual de Inversiones de cada Plan Distrital de Desarrollo de que trata el artículo 17 de la Ley 152 de 1994, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los

recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas. Para los efectos de este decreto, dicho concepto considerará el cumplimiento de las metas definidas en el Documento Técnico de Soporte.

*(Artículo 13, Decreto 525 de 2023)*

**Artículo 511. Programación de recursos.** En cada vigencia fiscal, las entidades distritales deberán programar los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos y/o acciones requeridas para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, de conformidad con el Plan Distrital de Desarrollo vigente. Para ello, deberán incluir en el Plan Operativo Anual de Inversiones- POAI, los proyectos a ejecutar durante la vigencia.

**Parágrafo.** Durante cada vigencia, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, en el curso de la aprobación por parte de este último de los anteproyectos de presupuesto de la Administración Central, de los Establecimientos Públicos y de los Entes Universitarios Autónomos y el Presupuesto de Ingresos y Gastos de las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito Capital y las Sociedades de Economía Mixta, en concordancia con los literales c) y e) del artículo 10 del Decreto 714 de 1996. Para los efectos de este Decreto, dicho concepto considerará la programación de recursos que permitan el cumplimiento de los proyectos definidos en el Documento Técnico de Soporte.

*(Artículo 14, Decreto 525 de 2023)*

**Artículo 512. Concurrencia de instrumentos de financiación local de los Proyectos Integrales de Proximidad.** La Administración Distrital en el marco de cada Plan de Desarrollo Distrital, propondrá los Proyectos Integrales de Proximidad que podrán ser objeto de

financiación durante su mandato en cada UPL a través de los instrumentos de financiación establecidos en la Ley 388 de 1997, tales como la contribución por valorización por beneficio local, la participación en plusvalía por obra, las obras en cofinanciación con la comunidad de las que trata el Artículo 126 de la referida Ley, y otros como los recursos del Sistema General de Regalías, los recursos de cooperación internacional, o de la nación, según corresponda y sea viable para cada proyecto, de conformidad con la normatividad específica que regula la fuente.

**Parágrafo 1.** La financiación de los Proyectos Integrales de Proximidad podrá ser objeto de contribución por valorización por beneficio local. La definición del ámbito de distribución del costo deberá tener en cuenta tanto el ámbito del proyecto como el límite de la UPL al que pertenece.

**Parágrafo 2.** Los recursos recaudados por la participación en las plusvalías generadas por obras públicas podrán destinarse prioritariamente para financiar los Proyectos Integrales de Proximidad definidos en las Unidades de Planeamiento Local.

*(Artículo 15, Decreto 525 de 2023)*

## SECCIÓN 4
## GOBERNANZA DE LOS PROYECTOS INTEGRALES DE PROXIMIDAD

**Artículo 513. Esquema de Convergencia del POT.** En el marco del Esquema de Convergencia de que trata el artículo 581 del Decreto Distrital 555 de 2021, deberá discutirse y emitirse concepto vinculante para la inclusión de los Proyectos Integrales de Proximidad en el Plan Distrital de Desarrollo, para que las entidades competentes y la Secretaría Distrital de Planeación presenten a discusión para la aprobación del CONFIS la necesidad de recursos, las fuentes de financiación y los proyectos del POT de que trata el presente decreto y que se van a ejecutar durante cada vigencia.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 16, Decreto 525 de 2023)*

**Artículo 514. Participación Ciudadana para la programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en el Plan de Desarrollo Distrital.** Los proyectos del POT y los Proyectos Integrales de Proximidad priorizados para desarrollarse en las UPL del sector Noroccidente durante cada periodo de gobierno deberán socializarse con la ciudadanía en cada una de dichas UPL durante la formulación del Plan de Desarrollo Distrital.

La Dirección de Planeamiento Local, la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP, la Entidad Coordinadora o el Operador Urbano designado y la Alcaldía Local de donde se localice el proyecto organizará la participación ciudadana necesaria en cada una de dichas UPL.

*(Artículo 17, Decreto 525 de 2023)*

**Artículo 515. Participación Ciudadana para la programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en el(los) Plan(es) de Desarrollo Local(es) y en sus presupuestos participativos.** La Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la Dirección de Planeamiento Local y las Alcaldías Locales socializarán los Proyectos Integrales de Proximidad a ser incorporados en el plan de desarrollo local correspondiente, en el marco de los Encuentros Ciudadanos, para la formulación del plan de desarrollo de cada alcaldía local.

Anualmente, la Dirección de Planeamiento Local y la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP socializarán las acciones, a cargo de las alcaldías locales, en el marco de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, durante el proceso de presupuestos participativos.

*(Artículo 18, Decreto 525 de 2023)*

**SECCIÓN 5**

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 516. Seguimiento.** La Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 584 del Decreto 555 de 2021, dispondrá de un sistema de información para el seguimiento a la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad. El seguimiento a los proyectos se fundamentará en el programa de ejecución del POT definido en cada plan de desarrollo distrital. La información de seguimiento de cada proyecto deberá contener como mínimo la identificación del proyecto, en los términos del artículo 501 del presente decreto, el estado de avance, los recursos del presupuesto comprometidos y su georreferenciación.

Las entidades del orden distrital y Fondos de Desarrollo Local, a cargo de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, serán las responsables de registrar el seguimiento, conforme a las directrices que defina la Secretaría Distrital de Planeación.

La información recopilada a través de este seguimiento será insumo para la realización de los informes establecidos en el presente decreto.

*(Artículo 19, Decreto 525 de 2023)*

**Artículo 517. Incorporación en la Base de Datos Geográfica Oficial de la Secretaría Distrital de Planeación.** A medida que se ejecuten los proyectos marcados en los planos que hacen parte del presente decreto y de las UPL aquí adoptadas, o se ejecuten obras públicas en los espacios señalados en el anexo "*15.5. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Noroccidente (NOC-04)"* adoptado en el presente decreto, la Secretaría Distrital de Planeación deberá actualizar dicho mapa, y en lo pertinente, los demás que hacen parte de este decreto, en cada uno de los niveles de información que conforman la cartografía temática del POT.

(Artículo 20, Decreto 525 de 2023)

## SUBCAPÍTULO 5
## UNIDADES DE PLANEAMIENTO LOCAL - UPL BRITALIA, TOBERÍN, USAQUÉN, NIZA Y TORCA QUE CONFORMAN EL SECTOR NORTE

### SECCIÓN 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 518. Objeto.** Reglamentar las Unidades de Planeamiento Local -UPL Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca que conforman el sector Norte, en los siguientes aspectos:

1. Precisar la estructura urbana local y la malla vial intermedia, a partir de las 4 estructuras territoriales definidas en el plan de ordenamiento.

2. Adoptar y priorizar acciones y Proyectos Integrales de Proximidad.

3. Definir las estrategias de gestión y ejecución de las actuaciones públicas y las derivadas del proceso de participación, articulando la inversión intersectorial, su gestión y administración.

4. Definir estrategias para el control, seguimiento, monitoreo de las actuaciones públicas y demás instrumentos de planeación, con participación comunitaria.

5. Definir las zonas receptoras de obligaciones urbanísticas, asociadas a los ámbitos integrales del cuidado.

*(Artículo 1, Decreto 557 de 2023)*

**Artículo 519. Definición de la Proximidad en el modelo de ocupación territorial de las UPL.** Para efectos del presente decreto se entenderá la proximidad, en el modelo de ocupación territorial, como las gestiones o intervenciones necesarias para acercar los servicios de cuidado, sociales, empleo y actividades complementarias a las personas, con la finalidad de mejorar su

calidad de vida al optimizar el uso del tiempo en las actividades cotidianas. Esto se logra reduciendo desplazamientos, mejorando los entornos urbanos y rurales, y ofreciendo servicios cercanos que facilitan las actividades diarias. Asimismo, busca revitalizar el territorio, fortaleciendo las conexiones entre barrios, asentamientos, nodos de equipamiento, áreas urbanas y rurales, en beneficio de todos los ciudadanos, a través de la recuperación, restauración y mejora de entornos para el disfrute de los espacios, ya sea en situaciones de encuentro o de circulación.

*(Artículo 2, Decreto 557 de 2023)*

**Artículo 520. Dimensiones de la proximidad y objetivos específicos para el sector Norte.** La proximidad se compone de cinco dimensiones asociadas a los principios y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT): espacio público local, servicios de cuidado, servicios sociales, movilidad local y entornos productivos locales. Estas dimensiones agrupan acciones específicas que contribuyen a la concreción de la estructura local, orientando el análisis y las intervenciones que transforman el territorio en cada Unidad de Planeamiento Local, a través de Proyectos Integrales de Proximidad. Su propósito es crear espacios adecuados, reverdecidos, seguros, conectados, accesibles, productivos, competitivos e inclusivos, fomentando el arraigo, el sentido de pertenencia y la corresponsabilidad de los habitantes con su entorno. Los objetivos específicos para concretar la proximidad en el sector Norte son:

**Tabla n.° 28**

| Dimensión de proximidad | Objetivos del Sector Norte |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Espacio público local | Conectar los parques de proximidad existentes con los propuestos, incluyendo las cesiones de planes parciales sin desarrollar en las UPL del Sector Norte.<br>Mejorar la accesibilidad y acercar los espacios de encuentro de nivel estructurante como el parque metropolitano Guaymaral, el bosque Santa Helena, el parque El Tomillar, el parque El Cedro (AOPP), el humedal Córdoba, los canales Torca, Molinos, Córdoba, y las zonas de parque distrital de montaña como el cerro La Conejera y las áreas de protección de los cerros de Suba. |
| Servicios del cuidado | Mejorar la oferta pública de servicios del cuidado y su articulación a los equipamientos existentes y al espacio público existente y propuesto, así como la hibridación de servicios en equipamientos existentes en el Sector Norte.<br>Equilibrar el territorio desde el mejoramiento de la oferta de servicios del cuidado a las comunidades en ladera, en especial en la zona oriental de la UPL Toberín y el barrio Casablanca en la UPL Britalia, y la provisión de servicios del cuidado a los asentamientos rurales como el caso del Centro Poblado Chorrillos en la UPL Torca y al centro poblado Altos de Serrezuela. |
| Servicios sociales | |

| | |
|---|---|
| Movilidad local | Mejorar la conectividad del sector mediante la habilitación de circuitos de cicloinfraestructura y redes peatonales en las UPL Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca. Mejorar los entornos de manzanas del cuidado, desde la generación de entornos caminables y reverdecidos en el Sector Norte. |
| Entornos productivos locales | Fortalecer las condiciones de accesibilidad y conectividad a entornos productivos locales y distritos creativos, mediante la mejora de vías, redes peatonales, cicloinfraestructura y espacios públicos que respaldan actividades comerciales existentes, para impulsar las oportunidades económicas del Sector Norte |

*(Artículo 3, Decreto 557 de 2023)*

**Artículo 521. Documentos.** Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

16.1. Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca.

16.2. Mapa UPL – Britalia Proyectos Integrales de Proximidad (NOR-01)

16.3. Mapa UPL – Toberín Proyectos Integrales de Proximidad (NOR-02)

16.4. Mapa UPL – Usaquén Proyectos Integrales de Proximidad (NOR-03)

16.5. Mapa UPL – Niza Proyectos Integrales de Proximidad (NOR-04)

16.6. Mapa UPL – Torca Proyectos Integrales de Proximidad (NOR-05)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

16.7. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Norte (NOR-06)".

*(Artículo 4, Decreto 557 de 2023)*

**Artículo 522. Precisión de la Malla Vial Intermedia.** Precísese la malla vial intermedia de las UPL que conforman el sector de Norte según lo dispuesto en el anexo *"16.7. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Norte (NOR-06)"* , que se adopta en el artículo 521.

**Parágrafo 1.** En el marco de la ejecución de los proyectos de la malla vial intermedia se podrán configurar pares viales para complementar las franjas funcionales y los anchos mínimos del total del perfil definidos en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2**. En los barrios legalizados con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021 y aquellos a los que aplique su régimen de transición, las condiciones funcionales que cumplían los Corredores de Movilidad Local (CML), definidos en el Decreto 606 del 2007, serán asumidas por la malla vial intermedia definida en el artículo 152 del Decreto Distrital 555 de 2021 y precisada en el presente decreto. En todo caso, en concordancia con el artículo 159 del POT, el sistema de transporte público podrá transitar por la malla vial local e intermedia configurando corredores de baja capacidad de transporte. Las condiciones urbanísticas asociadas a los CML son reemplazadas por aquellas definidas para las zonas de reserva de la malla vial intermedia y la malla vial local, y los anchos de referencia por tipo de calle según aplique.

*(Artículo 5, Decreto 557 de 2023)*

**Artículo 523 Proyectos Integrales de Proximidad.** Los Proyectos Integrales de Proximidad adoptados y priorizados en el presente decreto corresponden a los ámbitos integrales del cuidado a los que se refieren el parágrafo 2 del artículo 9, el numeral 1.2 del artículo 121, el

artículo 232, el numeral 5 del artículo 490, y el literal b del numeral 3 del artículo 501 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo**. La cartografía y documentos de los Proyectos Integrales de Proximidad de que trata el presente artículo precisan lo contenido en el Anexo n.° 4 "Fichas de Ámbitos Integrales del Cuidado" del citado POT.

*(Artículo 6, Decreto 557 de 2023)*

**Artículo 524. Proyecto Integral de Proximidad Bosque Integrador y Simbólico Santa Helena.** Los diseños de la avenida transversal de Suba al interior del ámbito del Proyecto Integral de Proximidad Bosque Integrador y Simbólico Santa Helena deberán tener en cuenta lo previsto en la Resolución 5531 de 2022 de la Secretaría Distrital de Ambiente y cumplir con la distribución de las franjas funcionales de acuerdo con lo dispuesto en el anexo *"16.1. Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca"*, el cual hace parte integral del presente decreto.

*(Artículo 7, Decreto 557 de 2023)*

**Artículo 525. Proyecto Integral de Proximidad Cicloalameda Deportiva - Loop Carrera 15.** El Proyecto Integral de Proximidad Cicloalameda Deportiva - Loop Carrera 15 de la UPL Usaquén deberá propiciar las conexiones norte - sur para peatones y bicicletas, mediante la creación de una cicloalameda por la carrera 15.

*(Artículo 8, Decreto 557 de 2023)*

**Artículo 526. Conformidad de los instrumentos de planeación derivados del Decreto 555 de 2021 y las UPL.** Los Proyectos Integrales de Proximidad, sus objetivos de aporte al Modelo de Ordenamiento Territorial, definidos en el DTS, y las características de la malla vial definidas en el presente Decreto deberán incorporarse en la formulación de cualquier instrumento de planeación derivado del Decreto Distrital 555 de 2021, tales como las Actuaciones Estratégicas

y sus directrices, los Planes Parciales de desarrollo y de renovación urbana, los Planes Vecinos, los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat, los actos de legalización y formalización urbanística de los sectores de hábitat popular, los Planes para los Patrimonios Vitales, así como también los Proyectos Específicos a los que se refieren los artículos 127 del Decreto Distrital 555 de 2021 y 137 de este decreto.

Lo anterior implica que los mencionados instrumentos deberán expedirse con sujeción al presente decreto, en consecuencia, podrán precisar y acotar sus disposiciones, pero nunca sustituirlas, eliminarlas, modificarlas, subrogarlas o tomar una decisión contraria a lo aquí planteado.

*(Artículo 9, Decreto 557 de 2023)*

**Artículo 527. Compatibilidad de instrumentos de superior jerarquía.** Las acciones señaladas sobre elementos de la Estructura Ecológica Principal o la Estructura Integradora de Patrimonios en el presente decreto están sujetas a los ajustes, precisiones o prescripciones que las entidades distritales, regionales o nacionales competentes formulen en el marco de los instrumentos de ordenamiento y manejo ambiental o de gestión del patrimonio cultural a su cargo, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa vigente. En todo caso, se deberá garantizar su compatibilidad con las disposiciones contenidas en el presente acto administrativo.

**Parágrafo**. Cuando en el marco de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad señalados en el presente decreto se busque intervenir alguno de los lugares señalados en el Mapa de Sitios Sagrados Muiscas, se deberá propender por el reconocimiento y cuidado del sistema de sitios sagrados de la comunidad Muisca reconocida por el Ministerio del Interior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Decreto Distrital 555 de 2021 y la normativa vigente en esta materia.

*(Artículo 10, Decreto 557 de 2023)*

## SECCIÓN 2
## GESTIÓN DEL SUELO DE LOS PROYECTOS INTEGRALES DE PROXIMIDAD

**Artículo 528. Zonas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas.** Los ámbitos de los Proyectos Integrales de Proximidad de que trata el presente decreto se consideran Zonas Receptoras de las Obligaciones Urbanísticas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, para generar e intervenir espacios públicos, equipamientos y otros soportes urbanos que fomenten la proximidad, en particular en aquellas Unidades de Planeamiento Local que presenten déficit.

**Parágrafo**. La priorización y equivalencias para el traslado de todas las obligaciones, los valores de referencia de obra pública, el pago en especie y el procedimiento para estos fines serán definidos por la Secretaría Distrital de Planeación mediante resolución.

*(Artículo 11. Decreto 557 de 2023)*

**Artículo 529. Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado.** Con el fin de asegurar la disponibilidad del suelo necesario para desarrollar la infraestructura pública requerida para la implementación de los Proyectos Integrales de Proximidad y la consolidación de la malla vial intermedia de la ciudad, se señalan reservas de suelo para la estructura funcional y de cuidado, en los términos del artículo 378 del Decreto Distrital 555 de 2021. Las reservas de suelo están indicadas en el anexo "*16.7. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Norte (NOR-06)"*

Las zonas de reserva de la malla vial intermedia de la que trata el presente artículo corresponderán en el siguiente orden de jerarquía a:

1. Los polígonos delimitados en actos administrativos que definan zonas de reserva para proyectos específicos en el marco de lo definido en el artículo 378 del Plan de Ordenamiento Territorial;

2. Los polígonos definidos para este espacio público para la movilidad en los Proyectos Integrales de Proximidad, incluidos en este decreto;

3. Los polígonos de la vía que hayan sido definidos en el plano urbanístico o en el que haga sus veces y a partir del cual se haya ejecutado completamente la vía;

4. En los sectores consolidados definidos en la resolución SDP 1662 de 2023 o la que la modifique, adicione o sustituya, será el polígono que conforma la longitud de la vía y el ancho de paramento a paramento definido en la manzana catastral;

5. En las áreas del tratamiento de mejoramiento integral será el polígono que conforma la longitud de la vía y el ancho existente entre paramentos de construcción;

6. En las áreas en donde existan las vías y no se cumpla ninguna de las condiciones anteriores, el polígono será el que se conforma por la longitud de la vía y el ancho existente entre paramentos de construcción;

7. En los casos en los cuales la vía no esté construida y haya sido precisada en el presente instrumento, el polígono deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 1**. Cuando se realicen sustituciones de zonas de uso público en cualquiera de las UPL de que trata este decreto, la entrega de suelo deberá hacerse efectiva en cualquiera de las reservas para la estructura funcional y del cuidado definidas para los Proyectos Integrales de Proximidad que generen nuevos espacios públicos identificados en el Documento Técnico de Soporte –DTS - y sus Anexos y el anexo *"16.7. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado. Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Norte (NOR-06)"* de este

Decreto. En todo caso, el suelo que se entregue en sustitución deberá cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, y 111 del título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto.

**Parágrafo 2.** Cuando se realice la sustitución de zonas de uso público mediante el pago compensatorio en dinero en aplicación del parágrafo del artículo 109 del título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto, los recursos obtenidos se destinarán exclusivamente a la adquisición de suelo para los Proyectos Integrales de Proximidad cuyo propósito sea generar nuevo espacio público en cualquiera de las UPL deficitarias de que trata este Decreto.

*(Artículo 12, Decreto 557 de 2023)*

**Artículo 530. Señalamiento, incorporación y cambio de uso de espacios públicos.** Las zonas señaladas en el anexo *"16.7. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Norte (NOR-06)"* del presente Decreto se identifican como de uso público, en razón a su uso notorio y quedarán afectas a este fin específico y al uso que se detalla en el plano, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, en aplicación de lo contemplado en el artículo 140 del Decreto Distrital 555 de 2021.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad que haga sus veces incorporará progresivamente al inventario de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital los espacios públicos señalados en el Mapa CU-4.1. "Sistema de espacio público peatonal y para el encuentro" del Decreto Distrital 555 de 2021 y en el anexo *"16.7. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Norte (NOR-06)"* del presente decreto, de conformidad con la normativa aplicable.

**Parágrafo 1.** En el caso de desarrollos de origen informal no legalizados, el señalamiento al que hace referencia el presente artículo no implica el cumplimiento de la obligación de legalizar dichos desarrollos para la obtención del reconocimiento o licencias urbanísticas y

demás efectos a los que se refiere el Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 499 y siguientes del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** En aplicación del numeral 1° del artículo 142 del Decreto Distrital 555 de 2021, se adopta el uso señalado para las zonas o bienes de uso público contenidas en el anexo "*16.7. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Norte (NOR-06)"* del presente decreto. En cumplimiento del artículo 121 de este decreto, con el registro de la información del mapa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – y la adopción de los mapas previstos en el artículo 520 del presente decreto, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá proceder de conformidad.

**Parágrafo 3.** En los Proyectos Integrales de Proximidad se deberá atender lo establecido en el artículo 66 de este decreto, cuando aplique.

*(Artículo 13, Decreto 557 de 2023)*

## SECCIÓN 3
## PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN DE INVERSIONES EN PLANES DE DESARROLLO DISTRITAL Y LOCALES SUBSIGUIENTES

**Artículo 531. Programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en los Planes de Desarrollo Distrital y Local y el Plan Operativo Anual de Inversión – POAI – Distrital y Local.** La Administración Distrital, durante la formulación del Plan de Desarrollo Distrital, y específicamente del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, incluirá y señalará cada uno de los Proyectos Integrales de Proximidad que se deberán ejecutar en la vigencia de éste, conforme a los proyectos adoptados en el artículo 521 del presente decreto. La programación de los recursos correspondientes a la ejecución de los proyectos deberá incorporarse en el plan plurianual de inversiones de cada plan de desarrollo.

Anualmente, las entidades del orden distrital, incluyendo las Alcaldías Locales deberán programar, a través de los Fondos de Desarrollo Local, los recursos necesarios para la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, incluidos en el programa de ejecución del POT del plan de desarrollo vigente, para lo cual deberán incluir en el POAI los proyectos de proximidad a ejecutar, previo al proceso de aprobación de los anteproyectos de presupuesto.

*(Artículo 14, Decreto 557 de 2023)*

## SECCIÓN 3
## PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN DE INVERSIONES EN PLANES DE DESARROLLO DISTRITAL Y LOCALES SUBSIGUIENTES

**Artículo 532. Financiación de los Proyectos Integrales de Proximidad.** Las entidades distritales deberán programar los recursos para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, incluyendo todas las etapas del ciclo de vida de los proyectos y/o acciones requeridas, según corresponda. Para ello, deberán incluir los recursos en el Plan Plurianual de Inversiones – PPI – de su respectivo Plan de Desarrollo Distrital.

**Parágrafo**. Para otorgar el concepto favorable al Plan Plurianual de Inversiones de cada Plan Distrital de Desarrollo de que trata el artículo 17 de la Ley 152 de 1994, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas. Para los efectos de este decreto, dicho concepto considerará el cumplimiento de las metas definidas en el Documento Técnico de Soporte.

*(Artículo 15, Decreto 557 de 2023)*

**Artículo 533. Programación de recursos.** En cada vigencia fiscal, las entidades distritales deberán programar los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos y/o acciones requeridas para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, de conformidad con el Plan Distrital de Desarrollo vigente. Para ello, deberán incluir en el Plan Operativo Anual de Inversiones- POAI, los proyectos a ejecutar durante la vigencia.

**Parágrafo**. Durante cada vigencia, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, en el curso de la aprobación por parte de este último de los anteproyectos de presupuesto de la Administración Central, de los Establecimientos Públicos y de los Entes Universitarios Autónomos y el Presupuesto de Ingresos y Gastos de las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito Capital y las Sociedades de Economía Mixta, en concordancia con los literales c) y e) del artículo 10 del Decreto 714 de 1996. Para los efectos de este Decreto, dicho concepto considerará la programación de recursos que permitan el cumplimiento de los proyectos definidos en el Documento Técnico de Soporte.

*(Artículo 16, Decreto 557 de 2023)*

**Artículo 534. Concurrencia de instrumentos de financiación local de los Proyectos Integrales de Proximidad.** La Administración Distrital en el marco de cada Plan de Desarrollo Distrital, propondrá los Proyectos Integrales de Proximidad que podrán ser objeto de financiación durante su mandato en cada UPL a través de los instrumentos de financiación establecidos en la Ley 388 de 1997, tales como la contribución por valorización por beneficio local, la participación en plusvalía por obra, las obras en cofinanciación con la comunidad de las que trata el Artículo 126 de la referida Ley, y otros como los recursos del Sistema General de Regalías, los recursos de cooperación internacional, o de la nación, según corresponda y sea viable para cada proyecto, de conformidad con la normatividad específica que regula la fuente.

**Parágrafo 1**. La financiación de los Proyectos Integrales de Proximidad podrá ser objeto de contribución por valorización por beneficio local. La definición del ámbito de distribución del costo deberá tener en cuenta tanto el ámbito del proyecto como el límite de la UPL al que pertenece.

**Parágrafo 2.** Los recursos recaudados por la participación en las plusvalías generadas por obras públicas podrán destinarse prioritariamente para financiar los Proyectos Integrales de Proximidad definidos en las Unidades de Planeamiento Local.

*(Artículo 17, Decreto 557 de 2023)*

## SECCIÓN 4
## GOBERNANZA DE LOS PROYECTOS INTEGRALES DE PROXIMIDAD

**Artículo 535. Esquema de Convergencia del POT.** En el marco del Esquema de Convergencia de que trata el artículo 581 del Decreto Distrital 555 de 2021, deberá discutirse y emitirse concepto vinculante para la inclusión de los Proyectos Integrales de Proximidad en el Plan Distrital de Desarrollo, para que las entidades competentes y la Secretaría Distrital de Planeación presenten a discusión para la aprobación del CONFIS la necesidad de recursos, las fuentes de financiación y los proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial de que trata el presente decreto y que se van a ejecutar durante cada vigencia.

*(Artículo 18, Decreto 557 de 2023)*

**Artículo 536. Participación Ciudadana para la programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en el Plan de Desarrollo Distrital.** Los proyectos del POT y los Proyectos Integrales de Proximidad priorizados para desarrollarse en las UPL del sector Norte durante cada periodo de gobierno deberán socializarse con la ciudadanía en cada una de dichas UPL durante la formulación del Plan de Desarrollo Distrital.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

La Dirección de Planeamiento Local, la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP, la Entidad Coordinadora o el Operador Urbano designado y la Alcaldía Local de donde se localice el proyecto organizará la participación ciudadana necesaria en cada una de dichas UPL.

*(Artículo 19, Decreto 557 de 2023)*

**Artículo 537. Participación Ciudadana para la programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en el(los) Plan(es) de Desarrollo Local(es) y en sus presupuestos participativos.** La Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la Dirección de Planeamiento Local y las Alcaldías Locales socializarán los Proyectos Integrales de Proximidad a ser incorporados en el plan de desarrollo local correspondiente, en el marco de los Encuentros Ciudadanos, para la formulación del plan de desarrollo de cada alcaldía local.

Anualmente, la Dirección de Planeamiento Local y la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP socializarán las acciones, a cargo de las alcaldías locales, en el marco de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, durante el proceso de presupuestos participativos.

*(Artículo 20, Decreto 557 de 2023)*

## SECCIÓN 5
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 538. Seguimiento.** La Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 584 del Decreto 555 de 2021, dispondrá de un sistema de información para el seguimiento a la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad. El seguimiento a los proyectos se fundamentará en el programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial definido en cada plan de desarrollo distrital.

La información de seguimiento de cada proyecto deberá contener como mínimo la identificación del proyecto, en los términos del artículo 521 del presente decreto, el estado de avance, los recursos del presupuesto comprometidos y su georreferenciación.

Las entidades del orden distrital y Fondos de Desarrollo Local, a cargo de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, serán las responsables de registrar el seguimiento, conforme a las directrices que defina la Secretaría Distrital de Planeación.

La información recopilada a través de este seguimiento será insumo para la realización de los informes establecidos en el presente decreto.

*(Artículo 21, Decreto 557 de 2023)*

**Artículo 539. Incorporación en la Base de Datos Geográfica Oficial de la Secretaría Distrital de Planeación.** A medida que se ejecuten los proyectos marcados en los planos que hacen parte del presente decreto y de las UPL aquí adoptadas, o se ejecuten obras públicas en los espacios señalados en el anexo "*16.7. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Norte (NOR-06)"* adoptado en el presente decreto, la Secretaría Distrital de Planeación deberá actualizar dicho mapa, y en lo pertinente, los demás que hacen parte de este decreto, en cada uno de los niveles de información que conforman la cartografía temática del POT.

(Artículo 22, Decreto 557 de 2023)

## SUBCAPÍTULO 6
## UNIDADES DE PLANEAMIENTO LOCAL -UPL DEL CENTRO HISTÓRICO, TEUSAQUILLO, RESTREPO, PUENTE ARANDA, BARRIOS UNIDOS Y CHAPINERO QUE CONFORMAN EL SECTOR CENTRO AMPLIADO

### SECCIÓN 1
### DISPOSICIONES GENERALES

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 540. Objeto.** Reglamentar las Unidades de Planeamiento Local -UPL del Centro Histórico, Teusaquillo, Restrepo, Puente Aranda, Barrios Unidos y Chapinero que conforman el sector Centro Ampliado, en los siguientes aspectos:

1. Precisar la estructura urbana local y la malla vial intermedia, a partir de las 4 estructuras territoriales definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Adoptar y priorizar acciones y Proyectos Integrales de Proximidad.

3. Definir las estrategias de gestión y ejecución de las actuaciones públicas y las derivadas del proceso de participación, articulando la inversión intersectorial, su gestión y administración.

4. Definir estrategias para el control, seguimiento, monitoreo de las actuaciones públicas y demás instrumentos de planeación, con participación comunitaria.

5. Definir las zonas receptoras de obligaciones urbanísticas, asociadas a los ámbitos integrales del cuidado.

*(Artículo 1, Decreto 574 de 2023)*

**Artículo 541. Definición de la proximidad en el modelo de ocupación territorial de las UPL.** Para efectos del presente decreto, se entenderá la proximidad en el modelo de ocupación territorial, como las gestiones o intervenciones necesarias para acercar los servicios de cuidado, sociales, empleo y actividades complementarias a las personas, con la finalidad de mejorar su calidad de vida al optimizar el uso del tiempo en las actividades cotidianas. Esto se logra reduciendo desplazamientos, mejorando los entornos urbanos y rurales, y ofreciendo servicios cercanos que facilitan las actividades diarias. Asimismo, busca revitalizar el territorio, fortaleciendo las conexiones entre barrios, asentamientos, nodos de equipamiento, áreas urbanas y rurales, en beneficio de todos los ciudadanos, a través de la recuperación, restauración y mejora de entornos para el disfrute de los espacios, ya sea en situaciones de encuentro o de circulación.

*(Artículo 2, Decreto 574 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 542. Dimensiones de la proximidad y objetivos específicos para el sector Centro Ampliado.** La proximidad se compone de cinco dimensiones asociadas a los principios y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT): espacio público local, servicios de cuidado, servicios sociales, movilidad local y entornos productivos locales. Estas dimensiones agrupan acciones específicas que contribuyen a la concreción de la estructura local, orientando el análisis y las intervenciones que transforman el territorio en cada Unidad de Planeamiento Local, a través de Proyectos Integrales de Proximidad. Su propósito es crear espacios adecuados, reverdecidos, seguros, conectados, accesibles, productivos, competitivos e inclusivos, fomentando el arraigo, el sentido de pertenencia y la corresponsabilidad de los habitantes con su entorno. Los objetivos específicos para concretar la proximidad en el sector Centro Ampliado son:

**Tabla n.° 29**

| Dimensión de proximidad | Objetivos del sector |
|---|---|
| **Espacio público y reverdecimiento local** | 1. Cualificar y mejorar las condiciones ambientales, de confort y conectividad de los espacios públicos peatonales para el encuentro con el fin de reverdecer y revitalizar áreas residenciales y comerciales consolidadas en el sector del Centro Ampliado.<br>2. Generar el nuevo parque estructurante de tipología contemplativa que permite la consolidación del Bosque Urbano Brazo Salitre para aumentar la oferta ambiental y de espacio público efectivo de la UPL Barrios Unidos.<br>3. Reconocer y fortalecer la estrategia de Conectores Ecosistémicos de la Estructura Ecológica Principal, mediante acciones en los Proyectos Integrales de Proximidad – PIP que consolidan en la escala local una mayor resiliencia climática y la conectividad ecológica de los Cerros Orientales con el occidente de la ciudad, a través del Centro Ampliado. |

| | |
|---|---|
| **Servicios del cuidado y servicios sociales** | 4. Conectar la oferta existente y propuesta de servicios sociales y del cuidado a través de espacios públicos cualificados y reverdecidos con condiciones de accesibilidad y seguridad que mejoren la experiencia de la ciudadanía en el uso de los servicios para las UPL del Centro Ampliado.<br>5. Complementar y aumentar la oferta de servicios sociales y del cuidado con criterios de multifuncionalidad, diversidad y distribución equitativa, priorizando la hibridación de servicios en edificaciones existentes y el reciclaje de edificaciones subutilizadas o deterioradas para lograr mayores eficiencias en la inversión pública en el sector del Centro Ampliado. |
| **Movilidad local** | 6. Consolidar una red de infraestructura peatonal y de cicloinfraestructura local accesible, conectada, sostenible y segura que promueva una movilidad activa en los entornos locales e incorpore soluciones basadas en naturaleza para el sector del Centro Ampliado.<br>7. Cualificar y reverdecer las calles que rodean los corazones productivos, distritos creativos, equipamientos y sectores residenciales de los PIP a partir de la intervención integral de todas las franjas funcionales de paramento a paramento priorizando la conformación de franjas de paisajismo que promuevan la resiliencia urbana de los espacios públicos para la movilidad. |
| **Entornos productivos locales** | 8. Revitalizar los entornos de actividades económicas y culturales tradicionales y patrimoniales a través de la cualificación, el reverdecimiento y la organización del espacio público peatonal para el encuentro y para la movilidad circundante para la permanencia de oficios, saberes y prácticas culturales que aporten a la reactivación económica en entornos locales y vecinales.<br>9. Fortalecer la conectividad y accesibilidad a los corazones productivos y distritos creativos para promover el desarrollo económico, social y cultural. |

| | |
|---|---|
| | 10. Promover y respaldar los ecosistemas de negocios sostenibles alrededor de los eco barrios y las iniciativas asociativas para el manejo sostenible de los recursos y residuos. |

*(Artículo 3, Decreto 574 de 2023)*

**Artículo 543. Documentos.** Hacen parte integral del presente decreto el siguiente documento:

17.1 Documento Técnico de Soporte – DTS para las UPL Barrios Unidos, Centro Histórico, Chapinero, Puente Aranda, Restrepo y Teusaquillo

17.2. Mapa UPL – Barrios Unidos Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (CAM-01)

17.3. Mapa UPL – Centro Histórico Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (CAM-02)

17.4. Mapa UPL – Chapinero Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL de la UPL (CAM-03)

17.5. Mapa UPL – Puente Aranda Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (CAM-04)

17.6. Mapa UPL – Restrepo Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (CAM-05)

17.7. Mapa UPL – Teusaquillo Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (CAM-06)

17.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Centro Ampliado (CAM-07)".

*(Artículo 4, Decreto 574 de 2023)*

**Artículo 544. Precisión de la Malla Vial Intermedia.** Precísese la malla vial intermedia de las UPL que conforman el sector de Centro Ampliado según lo dispuesto en el anexo *"17.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Centro Ampliado CAM-07"*, que se adopta en el artículo 543.

**Parágrafo 1.** En el marco de la ejecución de los proyectos de la malla vial intermedia se podrán configurar pares viales para complementar las franjas funcionales y los anchos mínimos del total del perfil definidos en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** En los barrios legalizados con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021 y aquellos a los que aplique su régimen de transición, las condiciones funcionales que cumplían los Corredores de Movilidad Local (CML), definidos en el Decreto 606 del 2007, serán asumidas por la malla vial intermedia definida en el artículo 152 del Decreto Distrital 555 de 2021 y precisada en el presente decreto. En todo caso, en concordancia con el artículo 159 del POT, el sistema de transporte público podrá transitar por la malla vial local e intermedia configurando corredores de baja capacidad de transporte. Las condiciones urbanísticas asociadas a los CML son reemplazadas por aquellas definidas para las zonas de reserva de la malla vial intermedia y la malla vial local, y los anchos de referencia por tipo de calle según aplique.

*(Artículo 5, Decreto 574 de 2023)*

**Artículo 545. Proyectos Integrales de Proximidad.** Los Proyectos Integrales de Proximidad adoptados y priorizados en el presente decreto, corresponden a los ámbitos integrales del cuidado a los que se refieren el parágrafo 2 del artículo 9, el numeral 1.2 del artículo 121, el artículo 232, el numeral 5 del artículo 490, y el literal b del numeral 3 del artículo 501 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo.** La cartografía y documentos de los Proyectos Integrales de Proximidad de que trata el presente artículo precisan lo contenido en el Anexo n.° 4 "Fichas de Ámbitos Integrales del Cuidado" del citado POT.

*(Artículo 6, Decreto 574 de 2023)*

**Artículo 546 Proyecto Integral de Proximidad Ecobarrio Brazo Salitre-UPL Barrios Unidos.** En el ámbito del Proyecto Integral de Proximidad Ecobarrio Brazo Salitre, se generará un parque estructurante de tipología contemplativa sobre el suelo señalado en el anexo *"17.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Centro Ampliado (CAM-07)"*, que permita la consolidación del bosque urbano Brazo Salitre.

El proceso de implementación del bosque urbano Brazo Salitre que hace parte del Proyecto Integral Proximidad Ecobarrio Brazo Salitre, se rige por la Resolución 5531 del 2022 "Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la implementación de los Bosques Urbanos en el Distrito Capital" emitida por la Secretaria Distrital de Ambiente, o aquella que la modifique, subrogue o sustituya.

*(Artículo 7, Decreto 574 de 2023)*

**Artículo 547 Conformidad de los instrumentos de planeación derivados del Decreto 555 de 2021 y las UPL.** Los Proyectos Integrales de Proximidad, sus objetivos de aporte al Modelo de Ordenamiento Territorial, definidos en el DTS, y las características de la malla vial definidas en el presente decreto deberán incorporarse en la formulación de cualquier instrumento de planeación derivado del Decreto Distrital 555 de 2021, tales como las Actuaciones Estratégicas y sus directrices, los Planes Parciales de desarrollo y de renovación urbana, los Planes Vecinos, los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat, los actos de legalización y formalización urbanística de los sectores de hábitat popular, los Planes para los Patrimonios Vitales, así como, también los Proyectos Específicos a los que se refieren los artículos 127 del Decreto Distrital 555 de 2021 y 137 de este decreto.

Lo anterior implica que los mencionados instrumentos deberán expedirse con sujeción al presente decreto, en consecuencia, podrán precisar y acotar sus disposiciones, pero nunca sustituirlas, eliminarlas, modificarlas, subrogarlas o tomar una decisión contraria a lo aquí planteado.

*(Artículo 8, Decreto 574 de 2023)*

**Artículo 548. Compatibilidad de instrumentos de superior jerarquía.** Las acciones señaladas sobre elementos de la Estructura Ecológica Principal o la Estructura Integradora de Patrimonios en el presente Decreto están sujetas a los ajustes, precisiones o prescripciones que las entidades distritales, regionales o nacionales competentes formulen en el marco de los instrumentos de ordenamiento y manejo ambiental o de gestión del patrimonio cultural a su cargo, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa vigente. En todo caso, se deberá garantizar su compatibilidad con las disposiciones contenidas en el presente acto administrativo.

**Parágrafo**. Cuando en el marco de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad señalados en el presente decreto se busque intervenir alguno de los lugares señalados en el Mapa de Sitios Sagrados Muiscas, se deberá propender por el reconocimiento y cuidado del sistema de sitios sagrados de la comunidad Muisca reconocida por el Ministerio del Interior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Decreto Distrital 555 de 2021 y la normativa vigente en esta materia.

*(Artículo 9, Decreto 574 de 2023)*

## SECCIÓN 2
## GESTIÓN DEL SUELO DE LOS PROYECTOS INTEGRALES DE PROXIMIDAD

**Artículo 549. Zonas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas.** Los ámbitos de los Proyectos Integrales de Proximidad de que trata el presente decreto se consideran Zonas Receptoras de las Obligaciones Urbanísticas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, para generar e intervenir espacios públicos, equipamientos y otros soportes urbanos que fomenten la proximidad, en particular en aquellas Unidades de Planeamiento Local que presenten déficit.

**Parágrafo**. La priorización y equivalencias para el traslado de todas las obligaciones, los valores de referencia de obra pública, el pago en especie y el procedimiento para estos fines serán definidos por la Secretaría Distrital de Planeación mediante resolución.

*(Artículo 10, Decreto 574 de 2023)*

**Artículo 550. Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado.** Con el fin de asegurar la disponibilidad del suelo necesario para desarrollar la infraestructura pública requerida para la implementación de los Proyectos Integrales de Proximidad y la consolidación de la malla vial intermedia de la ciudad, se señalan reservas de suelo para la estructura funcional y de cuidado, en los términos del artículo 378 del Decreto Distrital 555 de 2021. Las reservas de suelo están indicadas en el anexo *"17.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Centro Ampliado (CAM-07)"*

Las zonas de reserva de la malla vial intermedia de la que trata el presente artículo corresponderán en el siguiente orden de jerarquía a:

1. Los polígonos delimitados en actos administrativos que definan zonas de reserva para proyectos específicos en el marco de lo definido en el artículo 378 del Plan de Ordenamiento Territorial:

2. Los polígonos definidos para este espacio público para la movilidad en los Proyectos Integrales de Proximidad incluidos en este decreto:

3. Los polígonos de la vía que hayan sido definidos en el plano urbanístico o en el que haga sus veces y a partir del cual se haya ejecutado completamente la vía;

4. En los sectores consolidados definidos en la Resolución 1662 de 2023 de la Secretaría Distrital de Planeación o la que la modifique, adicione o sustituya, será el polígono que conforma la longitud de la vía y el ancho de paramento a paramento definido en la manzana catastral;

5. En las áreas del tratamiento de mejoramiento integral será el polígono que se conforma por la longitud de la vía y el ancho existente entre paramentos de construcción.

6. En las áreas en donde existan las vías y no se cumpla ninguna de las condiciones anteriores, el polígono será el que se conforma por la longitud de la vía y el ancho existente entre paramentos de construcción.

7. En los casos en los cuales la vía no esté construida y haya sido precisada en el presente instrumento, el polígono deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 1.** Cuando se realicen sustituciones de zonas de uso público en cualquiera de las UPL de que trata este decreto, la entrega de suelo deberá hacerse efectiva en cualquiera de las reservas para la estructura funcional y del cuidado definidas para los Proyectos Integrales de Proximidad que generen nuevos espacios públicos identificados en el Documento Técnico de Soporte –DTS - y sus Anexos y el anexo "*17.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Centro Ampliado (CAM-*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*07)"* de este Decreto. En todo caso, el suelo que se entregue en sustitución deberá cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, y 111 este decreto.

**Parágrafo 2.** Cuando se realice la sustitución de zonas de uso público mediante el pago compensatorio en dinero en aplicación del parágrafo del artículo 109 del título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto, los recursos obtenidos se destinarán exclusivamente a la adquisición de suelo para los Proyectos Integrales de Proximidad cuyo propósito sea generar nuevo espacio público en cualquiera de las UPL deficitarias de que trata este Decreto.

*(Artículo 11, Decreto 574 de 2023)*

**Artículo 551. Señalamiento, incorporación y cambio de uso de espacios públicos.** Las zonas señaladas en el anexo *"17.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Centro Ampliado (CAM-07)"* del presente Decreto se identifican como de uso público, en razón a su uso notorio y quedarán afectas a este fin específico y al uso que se detalla en el plano, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, en aplicación de lo contemplado en el artículo 140 del Decreto Distrital 555 de 2021.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad que haga sus veces incorporará progresivamente al inventario de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital los espacios públicos señalados en el Mapa CU-4.1. "Sistema de espacio público peatonal y para el encuentro" del Decreto Distrital 555 de 2021 y en el anexo *"17.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Centro Ampliado (CAM-07)"* del presente decreto, de conformidad con la normativa aplicable.

**Parágrafo 1.** En el caso de desarrollos de origen informal no legalizados, el señalamiento al que hace referencia el presente artículo no implica el cumplimiento de la obligación de legalizar dichos desarrollos para la obtención del reconocimiento o licencias urbanísticas y demás efectos a los que se refiere el Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el artículo 499 y siguientes del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** En aplicación del numeral 1° del artículo 142 del Decreto Distrital 555 de 2021, se adopta el uso señalado para las zonas o bienes de uso público contenidas en el anexo "*17.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Ampliado (CAM-07)"* del presente Decreto. En cumplimiento del artículo 121 este decreto, con el registro de la información del mapa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – y la adopción de los mapas previstos en el artículo 543 del presente decreto, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá proceder de conformidad.

**Parágrafo 3.** En los Proyectos Integrales de Proximidad se deberá atender lo establecido en el artículo 66 de este decreto, cuando aplique.

**Parágrafo 4.** El uso registrado en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital a cargo del DADEP para las zonas de uso público y/o cesiones urbanísticas localizadas en el polígono del parque estructurante de tipología contemplativo Brazo Salitre que hayan sido entregadas al distrito capital, se modificará por el uso señalado en el anexo *"17.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Centro Ampliado (CAM -07)"* del presente decreto. Las zonas de uso público y/o cesiones urbanísticas que aún no hayan sido entregadas y/o esté pendiente su entrega o transferencia, así como aquellas que deban ser adquiridas, serán incorporadas en dicho inventario de acuerdo con el uso señalado en el mapa antes mencionado.

*(Artículo 12, Decreto 574 de 2023)*

## SECCIÓN 3
## PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN DE INVERSIONES EN PLANES DE DESARROLLO DISTRITAL Y LOCALES SUBSIGUIENTES

**Artículo 552. Programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en los Planes de Desarrollo Distrital y Local y el Plan Operativo Anual de Inversión – POAI – Distrital y**

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Local.** La Administración Distrital, durante la formulación del Plan de Desarrollo Distrital, y específicamente del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, incluirá y señalará cada uno de los Proyectos Integrales de Proximidad que se deberán ejecutar en la vigencia de éste, conforme a los proyectos adoptados en el artículo 540 del presente decreto. La programación de los recursos correspondientes a la ejecución de los proyectos deberá incorporarse en el plan plurianual de inversiones de cada plan de desarrollo.

Anualmente, las entidades del orden distrital, incluyendo las Alcaldías Locales deberán programar, a través de los Fondos de Desarrollo Local, los recursos necesarios para la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, incluidos en el programa de ejecución del POT del plan de desarrollo vigente, para lo cual deberán incluir en el POAI los proyectos de proximidad a ejecutar, previo al proceso de aprobación de los anteproyectos de presupuesto.

*(Artículo 13, Decreto 574 de 2023)*

**Artículo 553. Financiación de los Proyectos Integrales de Proximidad.** Las entidades distritales deberán programar los recursos para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, incluyendo todas las etapas del ciclo de vida de los proyectos y/o acciones requeridas, según corresponda. Para ello, deberán incluir los recursos en el Plan Plurianual de Inversiones – PPI – de su respectivo Plan de Desarrollo Distrital.

**Parágrafo**. Para otorgar el concepto favorable al Plan Plurianual de Inversiones de cada Plan Distrital de Desarrollo de que trata el artículo 17 de la Ley 152 de 1994, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas. Para los efectos de este decreto, dicho concepto considerará el cumplimiento de las metas definidas en el anexo "*17.1 Documento Técnico de Soporte – DTS para las UPL Barrios Unidos, Centro Histórico, Chapinero, Puente Aranda, Restrepo y Teusaquillo.*"

*(Artículo 14, Decreto 574 de 2023)*

**Artículo 554. Programación de recursos.** En cada vigencia fiscal, las entidades distritales deberán programar los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos y/o acciones

requeridas para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, de conformidad con el Plan Distrital de Desarrollo vigente. Para ello, deberán incluir en el Plan Operativo Anual de Inversiones- POAI, los proyectos a ejecutar durante la vigencia.

**Parágrafo**. Durante cada vigencia, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, en el curso de la aprobación por parte de este último de los anteproyectos de presupuesto de la Administración Central, de los Establecimientos Públicos y de los Entes Universitarios Autónomos y el Presupuesto de Ingresos y Gastos de las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito Capital y las Sociedades de Economía Mixta, en concordancia con los literales c) y e) del artículo 10 del Decreto 714 de 1996. Para los efectos de este Decreto, dicho concepto considerará la programación de recursos que permitan el cumplimiento de los proyectos definidos en el Documento Técnico de Soporte.

*(Artículo 15, Decreto 574 de 2023)*

**Artículo 555. Concurrencia de instrumentos de financiación local de los Proyectos Integrales de Proximidad.** La Administración Distrital en el marco de cada Plan de Desarrollo Distrital, propondrá los Proyectos Integrales de Proximidad que podrán ser objeto de financiación durante su mandato en cada UPL a través de los instrumentos de financiación establecidos en la Ley 388 de 1997, tales como el uso de la contribución por valorización por beneficio local, la participación en plusvalía por obra, las obras en cofinanciación con la comunidad de las que trata el artículo 126 de la referida Ley, y otros como los recursos del Sistema General de Regalías, los recursos de cooperación internacional, o de la nación, según corresponda y sea viable para cada proyecto, de conformidad con la normativa específica que regula la fuente.

**Parágrafo 1.** La financiación de los Proyectos Integrales de Proximidad podrá ser objeto de contribución por valorización por beneficio local. La definición del ámbito de distribución del costo deberá tener en cuenta tanto el ámbito del proyecto como el límite de la UPL al que pertenece.

**Parágrafo 2**. Los recursos recaudados por la participación en las plusvalías generadas por obras públicas podrán destinarse prioritariamente para financiar los Proyectos Integrales de Proximidad definidos en las Unidades de Planeamiento Local.

*(Artículo 16, Decreto 574 de 2023)*

## SECCIÓN 4
## GOBERNANZA DE LOS PROYECTOS INTEGRALES DE PROXIMIDAD

**Artículo 556. Esquema de Convergencia del POT.** En el marco del Esquema de Convergencia de que trata el artículo 581 del Decreto Distrital 555 de 2021, deberá discutirse y emitirse concepto vinculante para la inclusión de los Proyectos Integrales de Proximidad en el Plan Distrital de Desarrollo, para que las entidades competentes y la Secretaría Distrital de Planeación presenten a discusión para la aprobación del CONFIS la necesidad de recursos, las fuentes de financiación y los proyectos del POT de que trata el presente decreto y que se van a ejecutar durante cada vigencia.

*(Artículo 17, Decreto 574 de 2023)*

**Artículo 557. Participación Ciudadana para la programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en el Plan de Desarrollo Distrital.** Los proyectos del POT y los Proyectos Integrales de Proximidad priorizados para desarrollarse en las UPL del sector de Centro Ampliado durante cada periodo de gobierno deberán socializarse con la ciudadanía en cada una de dichas UPL durante la formulación del Plan de Desarrollo Distrital.

La Dirección de Planeamiento Local, la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP, la Entidad Coordinadora o el Operador Urbano designado y la Alcaldía Local de donde se localice el proyecto organizará la participación ciudadana necesaria en cada una de dichas UPL.

*(Artículo 18, Decreto 574 de 2023)*

**Artículo 558. Participación Ciudadana para la programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en el(los) Plan(es) de Desarrollo Local(es) y en sus presupuestos**

**participativos.** La Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), La Dirección de Planeamiento Local y las Alcaldías Locales socializarán los Proyectos Integrales de Proximidad a ser incorporados en el plan de desarrollo local correspondiente, en el marco de los Encuentros Ciudadanos, para la formulación del plan de desarrollo de cada alcaldía local.

Anualmente, la Dirección de Planeamiento Local y la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP socializarán las acciones, a cargo de las alcaldías locales, en el marco de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, durante el proceso de presupuestos participativos.

*(Artículo 19, Decreto 574 de 2023)*

## SECCIÓN 5
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 559. Seguimiento.** La Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 584 del Decreto 555 de 2021, dispondrá de un sistema de información para el seguimiento a la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad. El seguimiento a los proyectos se fundamentará en el programa de ejecución del POT definido en cada plan de desarrollo distrital.

La información de seguimiento de cada proyecto deberá contener como mínimo la identificación del proyecto, en los términos del artículo 543 del presente decreto, el estado de avance, los recursos del presupuesto comprometidos y su georreferenciación.

Las entidades del orden distrital y Fondos de Desarrollo Local, a cargo de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, serán las responsables de registrar el seguimiento, conforme a las directrices que defina la Secretaría Distrital de Planeación.

La información recopilada a través de este seguimiento será insumo para la realización de los informes establecidos en el presente decreto.

*(Artículo 20, Decreto 574 de 2023)*

**Artículo 560. Incorporación en la Base de Datos Geográfica Oficial de la Secretaría Distrital de Planeación.** A medida que se ejecuten los proyectos marcados en los planos que hacen parte del presente decreto y de las UPL aquí adoptadas, o se ejecuten obras públicas en los espacios señalados en el anexo "*17.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Centro Ampliado"* adoptado en el presente decreto, la Secretaría Distrital de Planeación deberá actualizar dicho mapa, y en lo pertinente, los demás que hacen parte de este decreto, en cada uno de los niveles de información que conforman la cartografía temática del POT.

*(Artículo 21, Decreto 574 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 7
## UNIDADES DE PLANEAMIENTO LOCAL - UPL SUMAPAZ, CUENCA DEL TUNJUELO Y CERROS ORIENTALES QUE CONFORMAN EL SECTOR RURAL

### SECCIÓN 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 561. Objeto.** Reglamentar las Unidades de Planeamiento Local -UPL Sumapaz, Cuenca del Tunjuelo y Cerros Orientales que conforman el sector rural, en los siguientes aspectos:

1. Precisar la estructura rural local y la malla vial rural, a partir de las 4 estructuras territoriales definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Adoptar y priorizar acciones y Proyectos Integrales de Proximidad.

3. Definir las estrategias de gestión y ejecución de las actuaciones públicas y las derivadas del proceso de participación, articulando la inversión intersectorial, su gestión y administración.

4. Definir estrategias para el control, seguimiento, monitoreo de las actuaciones públicas y demás instrumentos de planeación, con participación comunitaria.

5. Definir las zonas receptoras de obligaciones urbanísticas, asociadas a los ámbitos integrales del cuidado.

*(Artículo 1, Decreto 573 de 2023)*

**Artículo 562. Definición de la proximidad en el modelo de ocupación territorial de las UPL.** Para efectos del presente decreto se entenderá la proximidad, en el modelo de ocupación territorial, como acercar servicios de cuidado, sociales, empleo y actividades complementarias a las personas, con la finalidad de mejorar la calidad de vida al optimizar el uso del tiempo en las actividades cotidianas. Esto se logra reduciendo desplazamientos, mejorando los entornos urbanos y rurales, y ofreciendo servicios cercanos que facilitan las actividades diarias. Asimismo, busca revitalizar el territorio, fortaleciendo las conexiones entre barrios, asentamientos, nodos de equipamiento, áreas urbanas y rurales, en beneficio de todos los ciudadanos, a través de la recuperación, restauración y mejora de entornos para el disfrute de los espacios, ya sea en situaciones de encuentro o de circulación.

*(Artículo 2, Decreto 573 de 2023)*

**Artículo 563. Dimensiones de la proximidad y objetivos específicos para el Sector Rural.** La proximidad se compone de cinco dimensiones asociadas a los principios y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT): espacio público local, servicios del cuidado y servicios sociales, movilidad local y entornos productivos locales. Estas dimensiones agrupan acciones específicas que contribuyen a la concreción de la estructura local, orientando el análisis y las intervenciones que transforman el territorio en cada Unidad de Planeamiento Local, a través de Proyectos Integrales de Proximidad. Su propósito es crear espacios adecuados, reverdecidos, seguros, conectados, accesibles, productivos, competitivos e inclusivos, fomentando el arraigo, el sentido de pertenencia y la corresponsabilidad de los habitantes con su entorno. Los objetivos específicos para concretar la proximidad en el sector Rural son:

**Tabla n.° 30**

| Dimensión de proximidad | Objetivos del sector |
|---|---|
| Espacio público local | Consolidar el espacio público local de permanencia, mediante la recualificación del espacio público existente y nuevo espacio público en asentamientos humanos y ruralidad dispersa. |
| Servicios del cuidado<br>Servicios sociales | Aumentar y cualificar la oferta de servicios sociales y del cuidado y sociales en el suelo rural. |
| Movilidad local | Consolidar la malla vial rural mediante la recualificación de la malla vial existente y nuevas vías.<br><br>Generar nuevo espacio público local de movilidad mediante la configuración de un sistema de senderos jerárquico y equilibrado, complementado con la red de ciclolnfraestructura rural. |
| Entornos productivos locales | Diversificar las actividades económicas en la ruralidad, mediante la generación de corredores inteligentes de turismo. |

*(Artículo 3, Decreto 573 de 2023)*

**Artículo 564. Documentos.** Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

18.1. Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL Cerros Orientales, Cuenca del Tunjuelo y Sumapaz.

18.2. Mapa UPL - Cerros Orientales Proyectos Integrales de Proximidad (RUR-01).

18.3. Mapa UPL - Cuenca del Tunjuelo Proyectos Integrales de Proximidad (RUR-02).

18.4. Mapa UPL - Cuenca del Tunjuelo Veredas del Borde Occidental Proyectos Integrales de Proximidad (RUR-03).

18.5. Mapa UPL - Cuenca del Tunjuelo Veredas del Borde Oriental Proyectos Integrales de Proximidad (RUR-04).

18.6. Mapa UPL - Cuenca del Tunjuelo Veredas del Sur Proyectos Integrales de Proximidad (RUR-05).

18.7. Mapa UPL - Sumapaz Proyectos Integrales de Proximidad (RUR-06).

18.8. Mapa de Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Rural del Sector Rural (RUR-07).

*(Artículo 4, Decreto 573 de 2023)*

**Artículo 565. Precisión de la Malla Vial Rural.** Precísese la malla vial rural de las UPL que conforman el sector rural según lo dispuesto en el anexo "*18.8. el Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Rural del Sector Rural (RUR-07)"* que se adopta en el artículo 564.

**Parágrafo 1.** La Malla Vial Rural podrá ser actualizada a partir del levantamiento, diagnóstico, inventario, caracterización y clasificación de la malla vial rural al que hace referencia el parágrafo 1 del artículo 422 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** Hacen parte de la red de recorrido para la proximidad y cuidado rural los caminos y senderos definidos en los mapas de los proyectos integrales de proximidad que hacen parte del presente decreto. El trazado de estos podrá ser actualizado a partir del levantamiento al que hace referencia el parágrafo 2 del artículo 426 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 5, Decreto 573 de 2023)*

**Artículo 566. Proyectos Integrales de Proximidad.** Los Proyectos Integrales de Proximidad adoptados y priorizados en el presente decreto, corresponden a los ámbitos integrales del cuidado a los que se refieren el parágrafo 2 del artículo 9, el numeral 5 del artículo 490 y el literal b del numeral 3 del artículo 501 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo**. La cartografía y documentos de los Proyecto Integrales de Proximidad de que trata el presente artículo precisan lo contenido en el Anexo n.° 4 "Fichas de Ámbitos Integrales del Cuidado" del citado POT.

*(Artículo 6, Decreto 573 de 2023)*

**Artículo 567. Parque Arqueológico y del Patrimonio Cultural de Usme.** Se identifica en el Mapa de Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL Cuenca del Tunjuelo como parte de la estructura rural a escala local de la UPL Cuenca del Tunjuelo el Área Arqueológica Hacienda El Carmen, la cual para efectos de este Decreto se denomina Parque Arqueológico y del Patrimonio Cultural de Usme integrado al nodo de equipamientos El Carmen.

**Parágrafo 1**. Las normas urbanísticas aplicables al Parque Arqueológico y del Patrimonio Cultural de Usme son las definidas en el Plan de Manejo Arqueológico adoptado mediante la Resolución 1364 de 2022 del Instituto Colombiano de Antropología e Historia o la norma que la adicione, modifique o sustituya, el cual, acoge las normas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 para el nodo de equipamientos El Carmen.

**Parágrafo 2**. El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) como ente coordinador del área arqueológica protegida, en los términos del Plan de Manejo Arqueológico, impulsará y coordinará la participación interinstitucional y comunitaria, con el fin de garantizar la puesta en operación y sostenibilidad del Parque Arqueológico y del Patrimonio Cultural de Usme en concordancia con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 86 del Decreto 555 de 2021.

*(Artículo 7, Decreto 573 de 2023)*

**Artículo 568. Conformidad de los instrumentos de planeación derivados del Decreto 555 de 2021 y las UPL.** Los Proyectos Integrales de Proximidad, sus objetivos de aporte al Modelo de Ordenamiento Territorial, definidos en el anexo "*18.1. Documento Técnico de Soporte – DTS para las UPL Cerros Orientales, Cuenca del Tunjuelo y Sumapaz*" y las características

de la malla vial definidas en el presente decreto, deberán incorporarse en la formulación de cualquier instrumento de planeación derivado del Decreto Distrital 555 de 2021, tales como las Actuaciones Estratégicas y sus directrices, los Planes Parciales de desarrollo y de renovación urbana, los Planes Vecinos, los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat, los actos de legalización y formalización urbanística de los sectores de hábitat popular, los Planes para los Patrimonios Vitales, así como también los Proyectos Específicos a los que se refieren los artículos 127 del Decreto Distrital 555 de 2021 y 137 de este decreto.

Lo anterior implica que los mencionados instrumentos deberán expedirse con sujeción al presente decreto, en consecuencia, podrán precisar y acotar sus disposiciones, pero nunca sustituirlas, eliminarlas, modificarlas, subrogarlas o tomar una decisión contraria a lo aquí planteado.

(Artículo 8, Decreto 573 de 2023)

**Artículo 569. Compatibilidad de instrumentos de superior jerarquía.** Las acciones señaladas sobre elementos de la Estructura Ecológica Principal o la Estructura Integradora de Patrimonios en el presente decreto están sujetas a los ajustes, precisiones o prescripciones que las entidades distritales, regionales o nacionales competentes formulen en el marco de los instrumentos de ordenamiento y manejo ambiental o de gestión del patrimonio cultural a su cargo, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa vigente. En todo caso, se deberá garantizar su compatibilidad con las disposiciones contenidas en el presente acto administrativo.

**Parágrafo**. Cuando en el marco de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad señalados en el presente decreto se busque intervenir alguno de los lugares señalados en el Mapa de Sitios Sagrados Muiscas, se deberá propender por el reconocimiento y cuidado del sistema de sitios sagrados de la comunidad Muisca reconocida por el Ministerio del Interior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Decreto Distrital 555 de 2021 y la normativa vigente en esta materia.

*(Artículo 9, Decreto 573 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## SECCIÓN 2
## GESTIÓN DEL SUELO DE LOS PROYECTOS INTEGRALES DE PROXIMIDAD

**Artículo 570. Zonas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas.** Los ámbitos de los Proyectos Integrales de Proximidad de que trata el presente decreto se consideran Zonas Receptoras de las Obligaciones Urbanísticas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, para generar e intervenir espacios públicos, equipamientos y otros soportes urbanos que fomenten la proximidad, en particular en aquellas Unidades de Planeamiento Local que presenten déficit.

**Parágrafo.** La priorización y equivalencias para el traslado de todas las obligaciones, los valores de referencia de obra pública, el pago en especie y el procedimiento para estos fines serán definidos por la Secretaría Distrital de Planeación mediante resolución.

*(Artículo 10, Decreto 573 de 2023)*

**Artículo 571. Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado.** Con el fin de asegurar la disponibilidad del suelo necesario para desarrollar la infraestructura pública requerida para la implementación de los Proyectos Integrales de Proximidad y la consolidación de la malla vial rural de la ciudad, se señalan reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado, en los términos del artículo 378 del Decreto Distrital 555 de 2021. Las reservas de suelo están indicadas en el anexo *"18.8. Mapa de Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Rural del Sector Rural (RUR-07)"*.

Las zonas de reserva de la malla vial rural de la que trata el presente artículo corresponderán en el siguiente orden de jerarquía a:

1. Los polígonos delimitados en actos administrativos que definan zonas de reserva para proyectos específicos en el marco de lo definido en el artículo 378 del Plan de Ordenamiento Territorial;

2. Los polígonos definidos para este espacio público para la movilidad en los proyectos integrales de proximidad, y los corredores priorizados incluidos en este decreto;

3. Los polígonos de la vía que hayan sido ejecutados o construidos de acuerdo a lo definido en el plano de parcelación, subdivisión, urbanístico o en el que haga sus veces;

4. En las áreas en donde existan las vías y no se cumpla ninguna de las condiciones anteriores, el polígono será el que conforma la longitud del corredor señalado como malla rural y el ancho del perfil vial existente incluyendo todas las franjas funcionales que se hayan generado o estén construidas;

5. En los casos en los cuales la vía no esté construida y haya sido precisada en el presente instrumento, el polígono deberá cumplir con las disposiciones contenidas en los artículos 420 y 422 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 1.** Cuando se realicen sustituciones de zonas de uso público en cualquiera de las UPI. de que trata este decreto, la entrega de suelo deberá hacerse efectiva en cualquiera de las reservas para la estructura funcional y del cuidado definidas para los Proyectos Integrales de Proximidad que generen nuevos espacios públicos identificados en el Documento Técnico de Soporte -DTS Sector Rural y sus anexos y el anexo *"18.8. el Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Rural del Sector Rural (RUR-07)"* de este Decreto. En todo caso, el suelo que se entregue en sustitución deberá cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, y 111 de este decreto.

**Parágrafo 2.** Cuando se realice la sustitución de zonas de uso público mediante el pago compensatorio en dinero en aplicación del parágrafo del artículo 109 del título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto, los recursos obtenidos se destinarán exclusivamente a la adquisición de suelo para los Proyectos Integrales de Proximidad cuyo propósito sea generar nuevo espacio público en cualquiera de las UPL deficitarias de que trata este Decreto.

*(Artículo 11, Decreto 573 de 2023)*

**Artículo 572. Señalamiento, incorporación y cambio de uso de espacios públicos.** Las zonas señaladas en el anexo *"18.8. el Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Rural del Sector Rural (RUR-07)"* del presente decreto se identifican como de uso público, en razón a su uso notorio y quedarán afectas a este fin específico y al uso que se detalla en el plano, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, en aplicación de lo contemplado en el artículo 140 del Decreto Distrital 555 de 2021.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad que haga sus veces incorporará progresivamente al inventario de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital los espacios públicos señalados en el Mapa CU-4.1. "Sistema de espacio público peatonal y para el encuentro" del Decreto Distrital 555 de 2021 y en el anexo *"18.8. el Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Rural del Sector Rural (RUR-07)"* del presente decreto, de conformidad con la normativa aplicable.

**Parágrafo 1**. En el caso de desarrollos de origen informal no legalizados, el señalamiento al que hace referencia el presente artículo no implica el cumplimiento de la obligación de legalizar dichos desarrollos para la obtención del reconocimiento o licencias urbanísticas y demás efectos a los que se refiere el Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el artículo 499 y siguientes del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2**. En aplicación del numeral 1 del artículo 142 del Decreto Distrital 555 de 2021 se adopta el uso señalado para las zonas o bienes de uso público contenidas en el anexo "18.8. el Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Rural del Sector Rural (RUR-07)"" del presente decreto. En cumplimiento del artículo 121 del título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto, con el registro de la información del mapa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – y la adopción de los mapas previstos en el artículo 563 del presente decreto, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá proceder de conformidad.

**Parágrafo 3.** En los Proyectos Integrales de Proximidad se deberá atender lo establecido en el artículo 66 de este decreto, cuando aplique.

*(Artículo 12, Decreto 573 de 2023)*

## SECCIÓN 3
## PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN DE INVERSIONES EN PLANES DE DESARROLLO DISTRITAL Y LOCALES SUBSIGUIENTES

**Artículo 573. Programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en los Planes de Desarrollo Distrital y Local y el Plan Operativo Anual de Inversión - POAI - Distrital y Local.** La Administración Distrital durante la formulación del Plan de Desarrollo Distrital, y específicamente del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, incluirá y señalará cada uno de los Proyectos Integrales de Proximidad que se deberán ejecutar en la vigencia de éste, conforme a los proyectos adoptados en el artículo 561 del presente decreto. La programación de los recursos correspondientes a la ejecución de los proyectos deberá incorporarse en el plan plurianual de inversiones de cada plan de desarrollo.

Anualmente, las entidades del orden distrital, incluyendo las Alcaldías Locales deberán programar, a través de los Fondos de Desarrollo Local, los recursos necesarios para la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, incluidos en el programa de ejecución del POT del plan de desarrollo vigente, para lo cual deberán incluir en el POAI los Proyectos Integrales de Proximidad a ejecutar, previo al proceso de aprobación de los anteproyectos de presupuesto.

*(Artículo 13, Decreto 573 de 2023)*

**Artículo 574. Financiación de los Proyectos Integrales de Proximidad.** Las entidades distritales deberán programar los recursos para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, incluyendo todas las etapas del ciclo de vida de los proyectos y/o acciones requeridas, según corresponda. Para ello, deberán incluir los recursos en el Plan Plurianual de Inversiones – PPI – de su respectivo Plan de Desarrollo Distrital.

**Parágrafo**. Para otorgar el concepto favorable al Plan Plurianual de Inversiones de cada Plan Distrital de Desarrollo de que trata el artículo 17 de la Ley 152 de 1994, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas. Para los efectos de este decreto, dicho concepto considerará el cumplimiento de las metas definidas en el anexo "*18.1 Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL Cerros Orientales, Cuenca del Tunjuelo y Sumapaz.*"

*(Artículo 14, Decreto 573 de 2023)*

**Artículo 575. Programación de recursos.** En cada vigencia fiscal, las entidades distritales deberán programar los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos y/o acciones requeridas para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, de conformidad con el Plan Distrital de Desarrollo vigente. Para ello, deberán incluir en el Plan Operativo Anual de Inversiones- POAI, los proyectos a ejecutar durante la vigencia.

**Parágrafo**. Durante cada vigencia, la Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir al CONFIS Distrital un concepto sobre la programación de los recursos asignados para ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, así como los planes de acción de las políticas públicas, en el curso de la aprobación por parte de este último de los anteproyectos de presupuesto de la Administración Central, de los Establecimientos Públicos y de los Entes Universitarios Autónomos y el Presupuesto de Ingresos y Gastos de las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito Capital y las Sociedades de Economía Mixta, en concordancia con los literales c) y e) del artículo 10 del Decreto 714 de 1996 o la norma que lo compile, modifique, derogue o sustituya. Para los efectos de este Decreto, dicho concepto considerará la programación de recursos que permitan el cumplimiento de los proyectos definidos en el anexo *"18.1. Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL Cerros Orientales, Cuenca del Tunjuelo y Sumapaz."*

*(Artículo 15, Decreto 573 de 2023)*

**Artículo 576. Concurrencia de instrumentos de financiación local de los Proyectos Integrales de Proximidad.** La Administración Distrital en el marco de cada Plan de Desarrollo Distrital, propondrá los Proyectos Integrales de Proximidad que podrán ser objeto de financiación durante su mandato en cada UPL a través de los instrumentos de financiación establecidos en la Ley 388 de 1997, tales como el uso de la contribución por valorización por beneficio local, la participación en plusvalía por obra, las obras en cofinanciación con la comunidad de las que trata el artículo 126 de la referida Ley y otros como los recursos del Sistema General de Regalías, los recursos de cooperación internacional, o de la nación, según corresponda y sea viable para cada proyecto, de conformidad con la normativa específica que regula la fuente.

**Parágrafo 1.** La financiación de los Proyectos Integrales de Proximidad podrá ser objeto de contribución por valorización por beneficio local. La definición del ámbito de distribución del costo deberá tener en cuenta tanto el ámbito del proyecto como el límite de la UPL al que pertenece.

**Parágrafo 2.** Los recursos recaudados por la participación en las plusvalías generadas por obras públicas podrán destinarse prioritariamente para financiar los Proyectos Integrales de Proximidad definidos en las Unidades de Planeamiento Local.

*(Artículo 16, Decreto 573 de 2023)*

## SECCIÓN 4
## GOBERNANZA DE LOS PROYECTOS INTEGRALES DE PROXIMIDAD

**Artículo 577. Esquema de Convergencia del POT.** En el marco del Esquema de Convergencia de que trata el artículo 581 del Decreto Distrital 555 de 2021, deberá discutirse y emitirse concepto vinculante para la inclusión de los Proyectos Integrales de Proximidad en el Plan Distrital de Desarrollo, para que las entidades competentes y la Secretaría Distrital de Planeación presenten a discusión para la aprobación del CONFIS la necesidad de recursos, las fuentes de financiación y los proyectos del POT de que trata el presente decreto y que se van a ejecutar durante cada vigencia.

*(Artículo 17, Decreto 573 de 2023)*

**Artículo 578. Participación Ciudadana para la programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en el Plan de Desarrollo Distrital.** Los proyectos del POT y los Proyectos Integrales de Proximidad priorizados para desarrollarse en las UPL del Sector Rural durante cada período de gobierno deberán socializarse con la ciudadanía en cada una de dichas UPL durante la formulación del Plan de Desarrollo Distrital.

La Dirección de Planeamiento Local, la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP, la Entidad Coordinadora o el Operador Urbano designado y la Alcaldía Local de donde se localice el proyecto organizará la participación ciudadana necesaria en cada una de dichas UPL.

*(Artículo 18, Decreto 573 de 2023)*

**Artículo 579. Participación Ciudadana para la programación de los Proyectos Integrales de Proximidad en el(los) Plan(es) de Desarrollo Local(es) y en sus presupuestos participativos.** La Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la Dirección de Planeamiento Local y las Alcaldías Locales socializarán los Proyectos Integrales de Proximidad a ser incorporados en el plan de desarrollo local correspondiente, en el marco de los Encuentros Ciudadanos, para la formulación del plan de desarrollo de cada alcaldía local.

Anualmente, la Dirección de Planeamiento Local y la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP socializarán las acciones, a cargo de las alcaldías locales, en el marco de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, durante el proceso de presupuestos participativos.

*(Artículo 19, Decreto 573 de 2023)*

## SECCIÓN 5
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 580. Seguimiento.** La Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 584 del Decreto 555 de 2021, dispondrá de un sistema de información para el seguimiento a la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad. El seguimiento a los proyectos se fundamentará en el programa de ejecución del POT definido en cada plan de desarrollo distrital.

La información de seguimiento de cada proyecto deberá contener como mínimo, la identificación del proyecto, en los términos del artículo 563 del presente decreto, el estado de avance, los recursos del presupuesto comprometidos y su georreferenciación.

Las entidades del orden distrital y Fondos de Desarrollo Local, a cargo de la ejecución de los Proyectos Integrales de Proximidad, serán las responsables de registrar el seguimiento, conforme a las directrices que defina la Secretaría Distrital de Planeación.

La información recopilada a través de este seguimiento será insumo para la realización de los informes establecidos en el presente decreto.

*(Artículo 20, Decreto 573 de 2023)*

**Artículo 581. Incorporación en la Base de Datos Geográfica Oficial de la Secretaría Distrital de Planeación.** A medida que se ejecuten los proyectos marcados en los planos que hacen parte del presente decreto y de las UPL aquí adoptadas, o se ejecuten obras públicas en los espacios señalados en el anexo "*18.8. el Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Rural del Sector Rural (RUR-07)"* adoptado en el presente decreto, la Secretaría Distrital de Planeación deberá actualizar dicho mapa, y en lo pertinente, los demás que hacen parte de este decreto, en cada uno de los niveles de información que conforman la cartografía temática del POT.

*(Artículo 21, Decreto 573 de 2023)*

## CAPÍTULO 3

## ACTUACIONES ESTRATÉGICAS, PRUMS Y AIM

### SUBCAPÍTULO 1
### DELIMITACIÓN, FORMULACIÓN, ADOPCIÓN Y EJECUCIÓN

### SECCIÓN 1
### PRECISIÓN DE LOS LINEAMIENTOS, REQUISITOS Y CONDICIONES PARA LA FORMULACIÓN, ADOPCIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES ESTRATÉGICAS, LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE INTEGRACIÓN MULTIMODAL Y LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA MOVILIDAD SOSTENIBLES

## SUBSECCIÓN 1
## DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 582. Objeto.** La presente sección 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.

*(Artículo 1, Decreto 061 de 2025)*

## SUBSECCIÓN 2
## REQUISITOS Y CONDICIONES PARA LA FORMULACIÓN, ADOPCIÓN Y EJECUCIÓN DE ACTUACIONES ESTRATÉGICAS

**Artículo 583. Fases de desarrollo de las Actuaciones Estratégicas.** Las Actuaciones Estratégicas -AE, comprenden las etapas previstas en el artículo 483 Decreto Distrital 555 de 2021 las cuales se agrupan en las fases de desarrollo que se indican a continuación:

**Tabla n.° 31**

| FASE | ETAPA |
|---|---|
| Formulación | Iniciativa |
| | Expedición de directrices para la definición de lo público |
| | Formulación |
| Revisión y Adopción | Revisión y concertación |
| Ejecución | Estructuración y Desarrollo de Unidad(es) Funcional(es) |
| | Las necesarias que sean definidas por el Operador Urbano designado para cada proyecto |

*(Artículo 2, Decreto 061 de 2025)*

**Artículo 584. Ámbitos de gestión de las Actuaciones Estratégicas.** Dentro de las fases de formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas se deberán incluir y definir ámbitos de gestión. Para el efecto, se aplicarán las siguientes definiciones:

**1. Ámbito de Licenciamiento Directo:** Es el área delimitada en el planteamiento urbanístico adoptado de la correspondiente Actuación Estratégica, en la cual, se podrán tramitar a la entrada en vigencia de la respectiva Actuación, licencias urbanísticas en todas las modalidades, en el marco de las normas aplicables a cada caso. Esto es, cumpliendo con las disposiciones específicas definidas en el instrumento, las demás normas que sean aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021, sus decretos reglamentarios, y las normas referentes a licenciamiento contenidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, lo modifiquen o lo sustituyan.

**2. Ámbito de Unidad funcional de Actuación Estratégica:** Es el área delimitada en el planteamiento urbanístico adoptado de la correspondiente Actuación Estratégica que, por su importancia para la concreción del Modelo de Ocupación del Territorio -MOT-, requiere de condiciones adicionales, posteriores a su adopción, para la ejecución de actuaciones urbanísticas de urbanización y/o construcción, y la reconfiguración urbana en los términos establecidos en el artículo 586 y 587 del presente Decreto.

**Parágrafo.** Las Actuaciones Estratégicas podrán definir Áreas de Manejo diferenciado - AMD durante su fase formulación, en los casos y términos señalados en el artículo 498 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 3, Decreto 061 de 2025)*

**Artículo 585. Requisitos para la formulación de las actuaciones estratégicas.** Las actuaciones estratégicas deben ser formuladas de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 479 y 483 del Decreto Distrital 555 de 2021. Adicionalmente, en la etapa de formulación deberá cumplirse con lo siguiente:

1. Contar con un Documento Técnico de Soporte que contenga como mínimo:

1.1. Modelo urbanístico que evidencie la concreción del Modelo de Ocupación del Territorio - MOT- por medio del desarrollo de las "Directrices para la definición de lo Público" expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación.

1.2. Delimitación de los ámbitos de gestión señalados en el artículo 584 del presente Decreto y la forma de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en el marco de lo definido en el Decreto Distrital 555 de 2021.

1.3. Modelo socioeconómico avalado por la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico que incorpore, articule; y territorialice acciones de los planes de acción de las políticas públicas relacionadas y las necesidades identificadas de las unidades productivas y de la población, tanto actuales como proyectadas, en términos de empleabilidad, productividad y servicios urbanos.

2. Contar con estudios y diseños conceptuales de redes matrices de acueducto y redes troncales de alcantarillado sanitario y pluvial que incluyen el drenaje pluvial sostenible en lo relacionado con los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible -SUDS de Tipologías Mayores, desarrollados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP, que permitan integrar sus disposiciones a la estructura urbanística y sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

3. Contar con un Estudio de Análisis Estratégico -EAE-, desarrollado por la Secretaría Distrital de Movilidad según la Resolución No. 132490 de 2023 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, con sus resultados integrados a la propuesta urbanística y al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios propuesto por el Operador Urbano designado.

4. Atender el anexo *19.1. Guía para la elaboración del Modelo de Gestión, Financiación y Gobernanza de las Actuaciones Estratégicas y sus documentos anexos*. del presente decreto, el cual establece el reparto equitativo de cargas y beneficios para la totalidad de la Actuación Estratégica.

5. Contener la estrategia de gestión social para la protección a moradores y a los titulares de actividades productivas, prevista en el artículo 261 del título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

6. Contener la estrategia integral de participación ciudadana que garantice el cumplimiento del Sistema Distrital de Participación, según lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2023, el

Sistema de Participación Territorial -título 2 del libro 7 de este decreto; la Política Pública de Participación Incidente del Distrito Capital - Decreto Distrital 477 de 2023, o las normas que los modifique, sustituyan o complementen. Esta estrategia deberá contemplar la sistematización y memorias del proceso de participación ciudadana durante la formulación de la Actuación Estratégica y presentar una ruta de participación detallada para su implementación, desarrollando como mínimo lo contenido en el anexo "*19.1. Guía para la elaboración del Modelo de Gestión, Financiación y Gobernanza de las Actuaciones Estratégicas y sus documentos anexos*" del presente decreto.

**Parágrafo 1.** En los casos en que las actuaciones estratégicas delimiten ámbitos de unidades funcionales que cumplan con las condiciones establecidas en los numerales 1 y 2.1 del artículo 277 del Decreto Distrital 555 de 2021, será necesario tramitar el respectivo plan parcial. Asimismo, las zonas con tratamiento urbanístico de desarrollo o pre-delimitadas como planes parciales, y que cumplan los requisitos del numeral 2.2 del artículo 277 del mismo decreto, podrán integrarse a estas unidades funcionales y ser desarrolladas como parte de estas últimas, sin requerir Plan Parcial, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios, y cumplan con las directrices para la definición de lo público expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación.

**Parágrafo 2.** El análisis de riesgos contenido en el anexo "*19.1. Guía para la elaboración del Modelo de Gestión, Financiación y Gobernanza de las Actuaciones Estratégicas y sus documentos anexos*" del presente decreto, no corresponde a la matriz de riesgo que se requiera para los contratos que se firmen entre el Operador Urbano y entidades públicas y/o privados en el marco y desarrollo de la actividad negocial.

*(Artículo 4, Decreto 061 de 2025)*

**Artículo 586. Lineamientos Urbanísticos para la Definición de Unidades Funcionales en Actuaciones Estratégicas.** La formulación de una actuación estratégica debe incluir la definición de ámbitos de Unidad funcional de Actuación Estratégica en alguno de los siguientes casos:

1. Cuando en la formulación de la Actuación Estratégica se proponga una reconfiguración de la estructura urbana asociada a la entrega y transferencia de suelo y/o ejecución de obligaciones urbanísticas de carácter general.

2. En predios o áreas sujetas al tratamiento urbanístico de renovación urbana, que se encuentren dentro de Actuaciones Estratégicas delimitadas, donde se proponga acceder a edificabilidades superiores a la establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin la necesidad de adoptar un Plan Parcial.

3. Cuando en la formulación de la Actuación se incluyan predios o áreas receptoras del traslado de la preexistencia del uso Dotacional y/o Industrial, que se generen en cumplimiento de la condición 2 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 que aplica al Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos señalada en el Mapa C.U. 5.2 Áreas de actividad, será responsabilidad del Operador Urbano verificar su cumplimiento en la ejecución de la respectiva unidad funcional. Dicha verificación no resultará necesaria cuando en la adopción de la Actuación Estratégica se señalan tanto en la Planimetría como en el Documento Técnico de Soporte, los predios o áreas receptoras de dicho traslado, en ámbitos de gestión de Licenciamiento Directo.

*(Artículo 5, Decreto 061 de 2025)*

**Artículo 587. Requisitos mínimos para el desarrollo de Unidades Funcionales en Actuaciones Estratégicas.** Para las actuaciones estratégicas adoptadas en las cuales se hayan establecido en su fase de formulación unidades funcionales, con el fin de obtener un concepto favorable sobre la estructuración de la unidad funcional para continuar con el correspondiente licenciamiento urbanístico, el interesado deberá presentar al Operador Urbano designado los siguientes documentos.

1. Estudio conceptual de redes locales de servicios públicos, incluyendo soluciones de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible -SUDS- de Tipologías Menores, de acuerdo con las disposiciones definidas en el estudio conceptual de redes matrices de acueducto, redes troncales de alcantarillado y con lo estipulado en los conceptos emitidos por las empresas prestadoras durante las directrices para la definición de lo público y su revalidación durante la formulación de la Actuación Estratégica. Definiendo los umbrales asociados a la capacidad remanente de acuerdo con los potenciales de desarrollo definidos en las etapas de la actuación estratégica.

2. Estudio de transporte y tránsito o estudio de demanda de atención a usuarios en la formulación de la Unidad Funcional elaborado de acuerdo con la Resolución No. 132490 de

2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad o la norma que la sustituya, modifique o complemente, el cual debe estar en concordancia con el Estudio de Análisis Estratégico -EAE- elaborado para la formulación de la Actuación Estratégica y para las Unidades Funcionales que dicho estudio defina, de acuerdo con las características del desarrollo de la unidad funcional.

3. Estudio ambiental, cuando aplique, validado por la autoridad ambiental competente, de acuerdo con lo indicado en los conceptos emitidos por las autoridades ambientales durante el proceso para emitir las directrices para la definición de lo público y su revalidación en el trámite de formulación de la Actuación Estratégica.

4. Reparto de cargas y beneficios de la unidad funcional articulado al definido para la actuación estratégica que incluya las formas de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en el ámbito de la unidad funcional.

**Parágrafo 1.** Sin perjuicio de lo anterior, el Operador Urbano podrá establecer condiciones y requisitos adicionales para el desarrollo de las unidades funcionales.

**Parágrafo 2.** En la etapa de licenciamiento urbanístico y en los casos en que la normativa vigente lo requiera se deberán adelantar los estudios detallados de riesgos en áreas con condición de amenaza, áreas con condición de riesgo, amenaza media y alta por movimientos en masa o inundación, previo al desarrollo de las unidades funcionales.

**Parágrafo 3.** Se podrán adoptar las unidades funcionales en el decreto de adopción de la actuación estratégica, cumpliendo las condiciones establecidas en el presente artículo y, en cualquier caso, contando con los estudios correspondientes de manera previa a la solicitud de licencias urbanísticas.

**Parágrafo 4.** A los predios ubicados al interior de las unidades funcionales les resultará aplicable lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, hasta tanto se obtenga el concepto favorable del Operador Urbano.

*(Artículo 6, Decreto 061 de 2025)*

**Artículo 588. Armonización de las actuaciones estratégicas con las Áreas de Integración Multimodal -AIM.** En el caso que una actuación estratégica contemple dentro de su ámbito un Área de Integración Multimodal de las señaladas en el Mapa n.° CU-4.4.1 "Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional" del Decreto Distrital 555 de 2021,

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

corresponderá a los operadores urbanos, en la etapa de formulación de la Actuación Estratégica, realizar lo siguiente:

1. Establecer como Áreas de Manejo Diferenciado, las Áreas de Integración Multimodal- AIM de la Primera Línea del Metro de Bogotá - PLMB señaladas en el Mapa n.° CU-4.4.1 "Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional" del Decreto Distrital 555 de 2021, caso en el cual serán excluidas del reparto de cargas y beneficios de la Actuación Estratégica.

2. Si el Área de Integración Multimodal - AIM no cuenta con un acto administrativo que precisa la delimitación en los términos del subsección 3 de la sección 1 del subcapítulo 1 del capítulo 3 del título 1 de la parte 1 del libro 5 del presente Decreto, el Área de Integración Multimodal - AIM podrá incluirse en el ámbito de la actuación estratégica, en coordinación con el Ente Gestor del sistema integrado de transporte público definido en los términos señalados en el Decreto Distrital 309 de 2009 el que lo compile, modifique, derogue o sustituya, y el subcapítulo 1 del capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 5 del presente decreto.

**Parágrafo 1.** En todo caso la obligación urbanística orientada al mejoramiento de las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público será destinada al Ente Gestor del sistema integrado de transporte público, por tanto, no podrá ser incluida dentro el reparto de cargas y beneficios de la Actuación Estratégica para el financiamiento de sus cargas y/o proyectos.

**Parágrafo 2.** Dentro de la etapa de formulación y adopción de las actuaciones estratégicas y la delimitación de las Área de Integración Multimodal - AIM y de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, los operadores urbanos competentes deberán acordar los ámbitos, para lo cual, podrán suscribir los contratos o convenios a que haya lugar, donde establezcan, entre otros, el aporte de cada uno de éstos. Los aportes podrán consistir en gestión, suelo, aporte de recursos de capital para financiar estudios y diseños, adquisición predial u obras, entre otros. Estos aportes se cuantificarán y acorde a los mismos, se establecerá el porcentaje de participación de cada Operador Urbano.

*(Artículo 7. Decreto 061 de 2025)*

**Artículo 589. Articulación de la actuación estratégica con otros instrumentos de planeación.** La actuación estratégica deberá articularse con las acciones y actuaciones

urbanísticas expedidas, así como con las que hace referencia el régimen de transición establecido en el capítulo 3 del libro VIII del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo.** Cuando sea necesario, en la formulación de la Actuación Estratégica se podrán delimitar las áreas que por sus particularidades requieran la posterior formulación y adopción de instrumentos de planeación específicos con alcance territorial definido, de conformidad con lo establecido en el artículo 485 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 8, Decreto 061 de 2025)*

## SUBSECCIÓN 3
## CONDICIONES PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE INTEGRACIÓN MULTIMODAL - AIM

**Artículo 590. Condiciones para la delimitación de Áreas de Integración Multimodal - AIM.** Los Entes Gestores del sistema integrado de transporte público definidos en los términos señalados en el Decreto Distrital 309 de 2009 el que lo compile, modifique, derogue o sustituya y el subcapítulo 1 del capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 5 del presente decreto.

plantean la propuesta de delimitación de las Áreas de Integración Multimodal - AIM alrededor de estaciones y portales de los sistemas de alta y mediana capacidad, siempre y cuando cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a. El sistema de transporte público se encuentre en operación.

b. El proyecto de infraestructura de transporte cuente con los estudios y diseños definitivos a los que hace referencia el artículo 12 de la Ley 1682 del 2013, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

c. Cuente con contrato de concesión suscrito.

El Ente Gestor del sistema integrado de transporte público presentará la propuesta de delimitación del Área de Integración Multimodal - AIM ante la Secretaría Distrital de Planeación para su adopción mediante Decreto expedido por el alcalde(sa) Mayor de Bogotá

D.C. La propuesta de delimitación deberá cumplir, como mínimo, con las siguientes condiciones:

1. La delimitación propuesta no podrá superar en extensión el resultante del diagnóstico territorial de una distancia caminable de cinco (5) minutos, medidos desde los accesos a las estaciones o portal, incluyéndose manzanas completas. Se podrán incluir manzanas completas que se encuentren en el ámbito de análisis, siempre y cuando estén contenidas en mínimo un veinte por ciento (20%) de su área total dentro de la aplicación del criterio de distancia caminable señalado en el presente numeral.

2. Plano de la propuesta de delimitación a escala 1:5.000 en el que indique el polígono total del ámbito.

3. Documento Técnico de Soporte con los criterios aplicados para la definición del polígono, que deberá contener como mínimo:

3.1. Localización.

3.2. Estado del (los) proyecto(s) de transporte detonante (s)

3.3. Metodología para la definición de la distancia caminable a cinco (5) minutos.

3.4. Criterios de incorporación y exclusión de manzanas y el ámbito resultante.

**Parágrafo 1**. Uno o más Entes Gestores del sistema de transporte público podrán proponer de manera conjunta la delimitación del Área de Integración Multimodal - AIM, en los casos que en un mismo territorio se encuentre infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros de varios sistemas de alta capacidad. En caso de que no sea posible realizar lo previsto en este parágrafo, será el Consejo de Gobierno quien designará la entidad idónea para la delimitación del Área de Integración Multimodal - AIM y que actúe como Operador Urbano Público de ésta.

**Parágrafo 2.** Las Área de Integración Multimodal - AIM indicadas en el Mapa n.° CU-4.4.1 "Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional" del Decreto Distrital 555 de 2021 a excepción de las Área de Integración Multimodal - AIM de la Primera Línea del Metro de Bogotá son indicativas y deberán concretar su delimitación dando cumplimiento a las disposiciones del presente Decreto. A estas áreas les aplicará la

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

edificabilidad del tratamiento y las condiciones del área de actividad asignadas a la zona respectiva por el Decreto Distrital 555 de 2021 en tanto no sean delimitadas.

Sin perjuicio de lo anterior, los polígonos delimitados para las Área de Integración Multimodal - AIM de la Primera Línea del Metro de Bogotá indicados en el referido mapa se consideran como ámbitos delimitados, en virtud de lo cual les resulta aplicable el numeral 9 del artículo 166 del Decreto Distrital 555 de 2021 hasta tanto se delimite el(los) correspondiente(s) a los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, en los términos del presente Decreto. No obstante, en el caso en que se requiera una precisión o re-delimitación de estos polígonos, se deberán aplicar las disposiciones del presente Decreto.

**Parágrafo 3.** Cuando en aplicación del presente artículo el Operador Urbano competente plantee la delimitación de una Área de Integración Multimodal - AIM deberá concomitantemente proponer la delimitación del(los) Proyecto(s) de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS sobre la totalidad del ámbito de la AIM, en los términos señalados en el presente Decreto.

*(Artículo 9, Decreto 061 de 2025)*

## SUBSECCIÓN 4
## REQUISITOS Y CONDICIONES PARA LA DELIMITACIÓN DE PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA MOVILIDAD SOSTENIBLE - PRUMS

**Artículo 591. Delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS en Áreas de Integración Multimodal - AIM.** Los operadores urbanos competentes, delimitarán los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS al interior de las Área de Integración Multimodal - AIM cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. En los predios de propiedad pública que por su uso, destino o afectación fueron adquiridos para la operación del sistema de transporte, podrán ser delimitados por medio de acto administrativo del respectivo Operador Urbano designado, acorde a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 164 del Decreto Distrital 555 de 2021.

2. En los predios públicos que no cumplan lo dispuesto en el numeral anterior y los predios privados que se encuentren en el ámbito del Área de Integración Multimodal - AIM se podrá delimitar uno o varios Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS. La propuesta de delimitación será presentada por el Operador Urbano ante la Secretaría Distrital de Planeación y adoptada mediante Decreto expedido por el Alcalde(sa) Mayor de Bogotá D.C. y para efectos del procedimiento se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

*(Artículo 10, Decreto 061 de 2025)*

**Artículo 592. Requisitos para la Delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS ubicados en Áreas de Integración Multimodal - AIM.** Para los casos previstos en el numeral 2. del artículo anterior, la propuesta de delimitación presentada por el Operador Urbano competente deberá cumplir como mínimo, con las siguientes condiciones:

1. Plano de delimitación a escala 1:5.000, que incluya cuadro de áreas y localización de las cesiones públicas.

2. Documento técnico de soporte que contemple los siguientes contenidos:

2.1. Justificación de la delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS en relación con los criterios de Desarrollo Orientado al Transporte - DOT aplicados para mejorar las condiciones urbanísticas en la escala de proximidad.

2.2. Definición del modelo de gestión y financiación del proyecto que incluya la forma de cumplimiento, administración y destinación de la obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público acorde con los contenidos mínimos del anexo *19.2. Guía para la elaboración del Modelo de Gestión y Financiación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS y sus documentos anexos.*

3. Para los predios que tengan frente a las estaciones y corredores de transporte público de alta capacidad se deberá remitir el plano de localización con la obligación de cesión de espacio público en sitio (CSs) de que trata el artículo 317 del Decreto Distrital 555 de 2021, para conformar espacios lineales de circulación y distribución de los mayores flujos peatonales de

proximidad o de intercambio modal del proyecto. Esta condición es optativa para los predios que no tengan frente a las estaciones y corredores de transporte público de alta y media capacidad y podrá ser definida en el acto administrativo de delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS.

Con base en este esquema de circulaciones, los proyectos localizados en torno a dichos flujos deberán:

3.1. Disponer independientemente del área a ceder, la cesión (CSs) para conformar, junto con el andén existente, un sobreancho con dimensión equivalente a doce (12) metros contados a partir del sardinel existente.

3.2. En los casos en que el cumplimiento del área a ceder (CSs) sea menor a 400 m2, se deberán disponer en sitio los metros cuadrados requeridos para conformar el sobreancho señalado en el numeral anterior y el área restante a ceder se podrá cumplir mediante el pago compensatorio en dinero.

3.3. En los casos en que el área restante a ceder (CSs) después de cumplido el requerimiento del sobreancho sea igual o mayor a 400 m2, esta se deberá cumplirse en sitio en el proyecto para la conformación de espacio público peatonal y para el encuentro.

3.4. En los casos que se deba disponer franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, está área podrá ser contabilizada como parte de los doce (12) metros.

**Parágrafo 1.** Para los predios públicos que por la ubicación de las estaciones de los sistemas de transporte público no sea posible cumplir con la condición señalada en el numeral 3, ésta no será exigible.

**Parágrafo 2.** Una vez adoptada a la delimitación del(los) del(los) Proyecto(s) de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, los propietarios de predios al interior de este podrán tramitar licencias urbanísticas, acorde con lo señalado en el respectivo decreto de delimitación.

**Parágrafo 3.** Los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS podrán delimitarse por uno o más operadores, caso en el cual, éstos, suscribirán los contratos o convenios a que haya lugar.

*(Artículo 11, Decreto 061 de 2025)*

**Artículo 593. Obligaciones urbanísticas de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS ubicados en las Áreas de Integración Multimodal – AIM.** Conforme a lo dispuesto por el artículo 319 del Decreto Distrital 555 de 2021, la obligación urbanística destinada al mejoramiento de las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público - OITP, podrá cumplirse de tres (3) maneras:

1. Mediante entrega de suelo en sitio del proyecto.

2. Mediante pago compensatorio en dinero o

3. En área construida.

La forma de cumplimiento de la obligación urbanística a las que hace referencia este artículo, así como su administración y destinación será definida por los operadores urbanos públicos que sean Entes Gestores del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP, en los términos señalados en el Decreto Distrital 309 de 2009 y el subcapítulo 1 del capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 5 del presente decreto, en la propuesta de delimitación de cada Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, acorde con el modelo de gestión y financiación y respetando los parámetros y condiciones aplicables establecidas en el artículo 319 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Los recursos obtenidos por cualquiera de las formas de cumplimiento señaladas anteriormente serán del Operador Urbano o Ente Gestor y se destinarán para el desarrollo de proyectos urbanísticos o negocios colaterales que ejecute el Operador Urbano competente en el marco de sus funciones y competencias, siempre que dichos proyectos generen recursos que contribuyan a mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público.

*(Artículo 12, Decreto 061 de 2025)*

**Artículo 594. Cumplimiento de la obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público - OITP mediante el pago compensatorio.** Cuando el Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad sostenible - PRUMS incluya el pago compensatorio en dinero para la OITP, el cumplimiento se hará a través del pago en dinero al fondo, cuenta o mecanismo establecido para tal fin por el Operador Urbano designado, de acuerdo con la siguiente formula:

**OITP** = (AT* Fcu) * Vref*0,25

Donde:

**OITP:** Valor pago compensatorio en dinero en pesos (COP)

**AT**: Área del terreno en m2 de suelo

**Vref:** Valor de referencia del AT el proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de la correspondiente compensación.

**Fcu:** Porcentaje para el cálculo de la obligación en suelo, de acuerdo con el rango de índice de construcción efectivo (Ice) en suelo según la tabla incluida en el artículo 319 del Decreto 555 de 2021.

*(Artículo 13, Decreto 061 de 2025)*

**Artículo 595. Delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS que no se encuentren en Áreas de Integración Multimodal – AIM.** Los operadores urbanos competentes podrán delimitar Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS fuera del ámbito de las Áreas de Integración Multimodal - AIM en predios que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

1. En predios que se localicen únicamente en frente de corredores de alta capacidad de transporte público cuando cumpla alguna de las siguientes condiciones: (i) el sistema de transporte público se encuentre en operación o, (ii) el proyecto de infraestructura de transporte cuente con los estudios y diseños definitivos a los que hace referencia el artículo 12 de la Ley 1682 del 2013, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya o, (iii) cuente con contrato de concesión suscrito.

2. En predios públicos que por uso, destino o afectación fueron adquiridos para la operación de sistemas de transporte e infraestructuras de soporte a la red de transporte público de

pasajeros. Estos proyectos serán delimitados por medio de acto administrativo del Operador Urbano competente.

3. En predios remanentes de las obras de infraestructura pública asociados a los sistemas de transporte e infraestructuras de soporte a la red de transporte público de pasajeros.

4. En predios que se destinen para la infraestructura de soporte del transporte público y/o complejos de integración modal - CIM. En este caso, la propuesta de delimitación en su ámbito podrá contemplar predios que se considere que con su inclusión se aporta al desarrollo de criterios orientados al transporte sostenible -DOT- para mejorar las condiciones urbanísticas en la escala de proximidad.

**Parágrafo**. Se podrán desarrollar mediante Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS predios colindantes a los definidos en el presente artículo. en estos casos, los operadores urbanos, acorde a su naturaleza jurídica y en el marco de sus competencias, podrán suscribir los negocios jurídicos a que haya lugar y/o adelantar los procesos de gestión predial que se requieran.

*(Artículo 14, Decreto 061 de 2025)*

**Artículo 596. Requisitos para la delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS que no se encuentren en Áreas de Integración Multimodal - AIM.** El procedimiento de delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS que no se encuentren en Áreas de Integración Multimodal - AIM se llevará a cabo ante la Secretaría Distrital de Planeación siguiendo las normas aplicables para las actuaciones administrativas contenidas en la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La solicitud con la que se inicie la actuación administrativa y acto administrativo con el cual ésta se resuelva deberán cumplir, como mínimo con los siguientes elementos:

1. Plano de delimitación a escala 1:5.000, que incluya cuadro de áreas y localización de las cesiones públicas.

2. Documento técnico de soporte que contemple los siguientes contenidos:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

2.1. Justificación en la propuesta de delimitación de los criterios de Desarrollo Orientado al Transporte - DOT aplicados para mejorar las condiciones urbanísticas en la escala de proximidad.

2.2. Definición del modelo de gestión y financiación del proyecto acorde con los contenidos mínimos del anexo *"19.2 Anexo 2. Guía para la elaboración del Modelo de Gestión y Financiación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS"* y sus documentos anexos.

*(Artículo 15, Decreto 061 de 2025)*

**Artículo 597. Requisitos para la Delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS en predios públicos.** En predios públicos que por uso, destino o afectación fueron adquiridos para la operación de sistemas de transporte e infraestructuras de soporte a la red de transporte público de pasajeros, la delimitación que realice el Operador Urbano mediante acto administrativo deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Plano de delimitación: Este plano debe contener las obligaciones urbanísticas señaladas en el Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya e incluirá como mínimo cuadro de áreas, localización de las cesiones públicas, suelos de reserva, suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales incluyendo perfiles viales, áreas útiles, y paramentos.

Así mismo, deberá estar acotado y georreferenciado en el sistema de coordenadas empleado en el Distrito Capital Sistema de Proyección de Coordenadas Cartesianas Magna Bogotá – PCS_CarMagBog a una escala 1:1.000 y será la base para adelantar la entrega material y jurídica del espacio público que se genere.

Una vez expedido el acto administrativo de delimitación por parte del operador urbano, el área de la delimitación podrá ser objeto de actuaciones urbanísticas mediante la correspondiente solicitud y trámite de licenciamiento ante las Curadurías Urbanas.

2. Los potenciales constructivos y de configuración para el desarrollo de servicios conexos y usos para la inserción urbana de las infraestructuras, serán los señalados en el artículo 166 del Decreto Distrital 555 de 2021.

3. El área de terreno se podrá calcular sobre la totalidad de área del(os) predio(s) que conforma la(s) infraestructura(s) del sistema de movilidad o el área que se destine a servicios conexos y usos para la inserción urbana de las infraestructuras.

4. El área construida para cálculo de obligaciones urbanísticas, cuando aplique, acorde al artículo 166 del Decreto Distrital 555 de 2021, se realizará sobre el área que se destine a usos para la inserción urbana de las infraestructuras.

**Parágrafo.** Cuando la delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS sea adoptada mediante acto administrativo del respectivo Operador Urbano y/o Ente Gestor del sistema integrado de transporte público competente se deberá realizar la respectiva comunicación a la Secretaría Distrital de Planeación para la actualización de la Base de Datos Geográfica Corporativa.

*(Artículo 16, Decreto 061 de 2025)*

## SUBSECCIÓN 5
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 598. Documentos que forman parte del decreto.** Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

| Documento | Contenido |
|---|---|
| Anexo | 19.1. Guía para la elaboración del Modelo de Gestión, Financiación y Gobernanza de las Actuaciones Estratégicas y sus documentos anexos |
| Anexo | 19.2. Guía para la elaboración del Modelo de Gestión y Financiación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS y sus documentos anexos |

**Parágrafo.** La Secretaría Distrital de Planeación podrá precisar, actualizar o complementar los anexos señalados anteriormente mediante resolución.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 17, Decreto 061 de 2025)*

**Artículo 599. Régimen de transición.** Las Actuaciones Estratégicas que al 15 de febrero de 2025, el Operador Urbano hubiese dado respuesta a las observaciones realizadas por la Secretaría Distrital de Planeación, complementando, precisando o ajustando la formulación de la actuación estratégica, en los términos del literal d), numeral 4 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, continuarán rigiéndose por lo dispuesto en el Decreto Distrital 558 de 2023, salvo que el Operador Urbano responsable manifieste de forma expresa y por escrito, la voluntad de acogerse totalmente a las normas establecidas en el presente Decreto.

**Parágrafo transitorio.** Las actuaciones estratégicas que al 28 de noviembre de 2023 cuenten con directrices adoptadas para la definición de lo público continuarán rigiéndose por lo dispuesto en el Decreto Distrital 593 de 2022 respecto a la asignación del operador urbano y/o gerencia pública. La Secretaría Distrital del Hábitat, en calidad de gerencia pública, podrá apoyar la coordinación de las fases de preinversión, ejecución y operación de las Actuaciones Estratégicas "Ciudadela Educativa y del Cuidado", "Porvenir", "20 de Julio" y "Reverdecer del Sur".

*(Artículo 18, Decreto 061 de 2025. Parágrafo corresponde al artículo 16, Decreto 558 de 2023)*

**Artículo 600. Priorización de recursos para la ejecución de proyectos asociados a actuaciones estratégicas y PRUMS.** Las entidades distritales a cargo de los proyectos requeridos para la ejecución de actuaciones estratégicas y PRUMS deberán incorporar las partidas presupuestales correspondientes en sus proyectos de inversión, asegurando así la ejecución oportuna de las obligaciones establecidas en los actos administrativos que crean dichas asignaciones, lo anterior de acuerdo con las disposiciones establecidas en la reglamentación del Sistema Distrital de Planeación.

*(Artículo 15, Decreto 558 de 2023)*

## SECCIÓN 2
## PRECISIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE CATORCE (14) ACTUACIONES ESTRATÉGICAS

**Artículo 601. Precisión de la delimitación de Actuaciones Estratégicas.** Precisar la delimitación de las Actuaciones Estratégicas que se señalan a continuación, contenidas en el Mapa CG-7 de "Actuaciones Estratégicas" del Decreto Distrital 555 de 2021:

1. Nodo Toberín
2. Teleport-Santafé
3. Polo Cultural
4. Ferias
5. Pieza Reencuentro
6. Eje Tintal
7. Porvenir
8. Chucua La Vaca
9. Metro Kennedy
10. Fucha Metro
11. Sevillana
12. 20 de Julio
13. Borde Usme
14. Eje Puente Aranda

**Parágrafo 1.** La delimitación se encuentra en el mapa anexo denominado mapa "CG-7 Actuaciones Estratégicas", el cual hace parte integral del presente decreto. La delimitación de las catorce (14) actuaciones aquí señaladas reemplaza la contenida en el anexo N.° 7 "Guía para la formulación de las actuaciones estratégicas". Sin perjuicio de lo anterior, los

lineamientos y directrices contenidos en el anexo referido para cada una de estas Actuaciones Estratégicas se mantienen vigentes.

**Parágrafo 2.** Sin perjuicio de lo establecido en el presente Decreto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 304 del Acuerdo Distrital 927 de 2024, la administración distrital podrá hacer una nueva precisión a la delimitación de las actuaciones estratégicas siempre y cuando se justifique su aporte a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial del Plan.

*(Artículo 1, Decreto 468 de 2024)*

**Artículo 602. Áreas excluidas de las Actuaciones Estratégicas.** A partir del 28 de diciembre de 2024, a las áreas que se excluyen por la precisión de la delimitación de los ámbitos de las actuaciones estratégicas que se realiza mediante el presente acto administrativo, les son aplicables el tratamiento y el área de actividad en el que se encuentran según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, con los índices básicos y efectivos y demás disposiciones urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, por lo cual, podrán acceder a la edificabilidad adicional según el tratamiento urbanístico que les aplique.

En consecuencia, las áreas excluidas por la precisión de la delimitación de las Actuaciones Estratégicas que se realiza en el presente decreto podrán tramitar y obtener licencias urbanísticas en el marco de las normas aplicables a cada predio, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, sus documentos anexos y las demás normas e instrumentos que lo complementen o desarrollen.

*(Artículo 2, Decreto 468 de 2024)*

**Artículo 603. Documentos que forman parte del decreto.** Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

20.1. Documento Técnico de Soporte Actuaciones Estratégicas y sus respectivos seis (6) anexos.

20.2. Mapa "CG-7 Actuaciones Estratégicas"

*(Artículo 3, Decreto 468 de 2024)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 604. Régimen de transición.** Las Actuaciones Estratégicas precisadas en su delimitación mediante el presente acto administrativo que cuenten con acto administrativo de adopción de directrices para la definición de lo público deberán tener en cuenta en su formulación, por parte del operador urbano público, la precisión de la delimitación señalada en el presente Decreto. Sin perjuicio de lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 304 del Acuerdo Distrital 927 de 2024, la Secretaría Distrital de Planeación podrá actualizar, en los casos en que se requiera y en el marco de la formulación de la respectiva actuación, por parte del operador urbano responsable, las directrices para la definición de lo público de las Actuaciones Estratégicas cuya delimitación se precisa mediante el presente decreto.

*(Artículo 5, Decreto 468 de 2024)*

## SUBCAPÍTULO 2
## OPERADORES URBANOS

### SECCIÓN 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 605. Objeto.** El presente decreto designa los operadores urbanos públicos y precisa 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.

*(Artículo 1, Decreto 062 de 2025)*

**Artículo 606. Ámbito de aplicación.** El presente decreto aplica para los operadores urbanos públicos señalados en los artículos 608 y 609 del presente decreto, que adelanten la formulación y ejecución de Actuaciones Estratégicas; la delimitación de Áreas de Integración Multimodal y/o la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible. Para los programas, proyectos y estrategias de intervención señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, así como instrumentos de planeación diferentes a los

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

que trata el presente Decreto, los operadores urbanos públicos ejercerán sus funciones y competencias acorde con su naturaleza y la norma que se las asigna, así como el marco normativo aplicable al instrumento de planeación respectivo.

*(Artículo 2, Decreto 062 de 2025)*

**Artículo 607. Operador Urbano Público.** Para efectos del presente Decreto, en los términos del artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021 los Operadores Urbanos públicos corresponden a las entidades distritales de carácter público o mixto encargadas de articular la gestión pública y la gestión privada en cuanto a la coordinación de las acciones requeridas para la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de Áreas de Integración Multimodal y/o la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible.

*(Artículo 3, Decreto 062 de 2025)*

**Artículo 608. Designación de los Operadores Urbanos Públicos para Actuaciones Estratégicas.** Designar como operadores urbanos públicos para la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, las siguientes entidades distritales:
1. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

2. Caja de la Vivienda Popular. La designación de la Caja de Vivienda Popular realizada en el presente Decreto se refiere a participar como operador urbano en la formulación y ejecución de Actuaciones Estratégicas en cuyo ámbito se incluyan asentamientos humanos de origen informal que hayan sido o no objeto de legalización urbanística.

Los operadores designados en el presente artículo, acorde a sus funciones y competencias, podrán en el marco de la convergencia interinstitucional confluir en proyectos o estrategias de intervención durante la ejecución de las Actuaciones Estratégicas.

**Parágrafo 1:** Sin perjuicio de lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 582 del Decreto 555 de 2021, la administración distrital, podrá crear operadores urbanos o gerencias de carácter público o mixtas encargados de la formulación y ejecución de Actuaciones Estratégicas.

**Parágrafo 2:** Las entidades o secretarías del nivel central o descentralizados a las cuales se les haya asignado el rol de gerencias públicas para coordinar las acciones requeridas para la estructuración y ejecución de los programas, proyectos y estrategias de intervención del Plan de Ordenamiento Territorial ejercerán sus funciones y competencias acorde con su naturaleza y la norma que se las asigna, así como el marco normativo aplicable al instrumento de planeación respectivo.

*(Artículo 4. Decreto 062 de 2025)*

**Artículo 609. Designación de los Operadores Urbanos Públicos para Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible PRUMS.** Designar como operadores urbanos públicos para la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS-, a las siguientes entidades distritales:

1. Empresa Metro de Bogotá S.A.

2. Empresa de Transporte del Tercer Milenio -Transmilenio S.A.

3. Terminal de Transporte S.A.

4. Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

**Parágrafo 1.** Los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS podrán estructurarse y ejecutarse por uno o más operadores de los que trata el presente artículo, caso en el cual, los operadores urbanos públicos, suscribirán los contratos o convenios a que haya lugar, a fin de definir el aporte de cada uno de ellos en la delimitación y ejecución del PRUMS. Los aportes podrán consistir entre otros en gestión que contribuya al proyecto en el marco de sus competencias, aporte de suelo y/o aporte de recursos de capital para financiar estudios y diseños, adquisición predial u obras, entre otros. Estos aportes serán cuantificados estableciendo el porcentaje de participación correspondiente de cada operador urbano en el(los) Proyecto(s) de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible.

**Parágrafo 2.** En caso de que no sea posible realizar lo previsto en el parágrafo primero del presente artículo, cuando exista interés de dos o más entidades distritales de las mencionadas en este artículo, en ser operadores para la delimitación y ejecución de uno o varios PRUMS, será el Consejo de Gobierno, quien designará la entidad idónea para que actúe como Operador

Urbano Público de ese instrumento. En caso, de que no exista acuerdo el Consejo de Gobierno solicitará la recomendación respectiva ante la Secretaría Distrital de Planeación la cual en todo caso podrá ser vinculante o no según lo considere dicho órgano colegiado.

**Parágrafo 3**. Sin perjuicio de lo anterior, en virtud de lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021, la administración distrital, podrá crear operadores urbanos o gerencias de carácter público o mixtas encargadas de la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS.

**Parágrafo 4.** La Empresa Metro de Bogotá S.A. y Transmilenio S.A., en su calidad de operadores urbanos públicos y Entes gestores del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP, en los términos señalados en el Decreto Distrital 309 de 2009 y el subcapítulo 1 del capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 5, serán los competentes para proponer la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal, acorde a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

(Artículo 5, Decreto 062 de 2025)

## SECCIÓN 2
## FUNCIONES DE LOS OPERADORES URBANOS PÚBLICOS

**Artículo 610. Funciones generales de los operadores urbanos públicos.** Para la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y para la delimitación en los términos del artículo 164 del Decreto 555 y la ejecución de los PRUMS, los operadores urbanos públicos de que trata este Decreto, ejercerán en el marco de su naturaleza jurídica y competencias, las funciones definidas en el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021. Adicionalmente podrán realizar las siguientes funciones:

1. En materia de protección a moradores y actividades productivas en el Distrito Capital. Les corresponderá a los operadores urbanos públicos, cuando a ello haya lugar, implementar la política de protección a moradores y actividades productivas en el Distrito Capital de conformidad con lo establecido en el título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

2. En materia de gestión urbana e inmobiliaria.

2.1. Promover alianzas, la articulación de inversiones públicas y privadas y realizar la coordinación interinstitucional para que los actores públicos involucrados en la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y en la delimitación y ejecución de los PRUMS a su cargo, cumplan de manera oportuna y efectiva las funciones que les corresponden.

2.2. Facilitar, promover, direccionar y/o implementar la aplicación de los instrumentos de planeación, gestión y financiación contenidos en la Ley 388 de 1998, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Libro VI del Decreto Distrital 555 de 2021 que correspondan a la naturaleza del proyecto, así como los contenidos en el artículo 182 de la Ley 2294 de 2023 para los Entes Gestores de los Sistemas de Transporte Público, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

2.3. Coordinar la ejecución de las intervenciones con diversos actores públicos a realizarse según lo señalado en la Actuación Estratégica o PRUMS.

2.4. Llevar a cabo las operaciones comerciales pertinentes y necesarias para cumplir con su objeto social, siempre y cuando la naturaleza jurídica de cada Operador Urbano lo permita.

3. En materia de coordinación y gestión interinstitucional.

3.1. Coordinar y/o apoyar la articulación interinstitucional de actuaciones públicas y privadas ligadas a la ejecución de la Actuación Estratégica y el PRUMS.

3.2. Coordinar la programación y ejecución de acciones multisectoriales articulando los instrumentos de planeación, gestión y financiación que se requieran para que el respectivo instrumento cumpla sus propósitos. En el marco de lo anterior, el operador urbano deberá garantizar e implementar estrategias de articulación interinstitucional que garanticen los resultados de la ejecución de la Actuación Estratégica y/o PRUMS.

**Parágrafo 1.** En la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y en la delimitación, y ejecución de los PRUMS, los operadores urbanos podrán realizar inversiones en estudios y diseños, sin que sea necesario que los predios que conforman el instrumento constituyan bienes de uso público o fiscales. Los costos de estas inversiones deberán ser incorporados en el modelo de gestión, financiación y gobernanza, y en los esquemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que se desarrollen para la ejecución de las actuaciones estratégicas y los PRUMS que trata el presente decreto. Igualmente, podrán realizar actividades

de adquisición predial, acorde con la normativa aplicable e intervenciones temporales en el espacio público y bienes fiscales según sus competencias.

**Parágrafo 2.** En el evento en que dentro de un mismo ámbito concurran diferentes instrumentos de planeación de los que trata el presente Decreto, los operadores urbanos podrán asociarse, para suscribir los contratos o convenios a que haya lugar, donde establezcan, entre otros, el aporte de cada uno de ellos en la formulación y ejecución de los instrumentos de planeación. Los aportes podrán consistir entre otros en gestión según sus competencias, aporte en suelo y/o aporte de recursos de capital para financiar estudios y diseños, adquisición predial u obras, entre otros. Estos aportes se cuantificarán y de acuerdo con ellos se definirá el porcentaje de participación de cada operador urbano en los instrumentos de planeación de que trata el presente Decreto.

*(Artículo 6, Decreto 062 de 2025)*

**Artículo 611. Funciones de los Operadores Urbanos Públicos en la formulación de las Actuaciones Estratégicas.** Sin perjuicio de las funciones señaladas anteriormente, en la etapa de formulación de las actuaciones estratégicas corresponde a los Operadores Urbanos designados, desarrollar las siguientes acciones:

1. Coordinar y/o realizar la elaboración de los estudios técnicos necesarios para la formulación de la respectiva Actuación Estratégica.

2. Proponer los instrumentos de gestión, financiación y gobernanza necesarios para la ejecución de la Actuación Estratégica.

3. Apoyar y/o realizar la gestión de suelo de las zonas de reserva.

4. Adelantar los procesos de participación pública para la formulación de la Actuación Estratégica, en el marco de lo definido en el parágrafo del artículo 373 del Decreto Distrital 555 de 2021, el título 2 del libro 7 de este decreto o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, incluyendo la habilitación de un espacio físico fijo y/o móvil.

5. Prestar acompañamiento y articular acciones con las entidades y organismos que tengan bajo su responsabilidad el desarrollo de proyectos priorizados en otros instrumentos de planeación y gestión, localizados en el ámbito de la respectiva Actuación Estratégica.

6. Plantear estrategias para que el reparto equitativo de cargas y beneficios se logre para la totalidad de la Actuación Estratégica, que incluye la delimitación, distribución y formas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas entre los diferentes ámbitos de gestión.

*(Artículo 7. Decreto 062 de 2025)*

**Artículo 612. Funciones de los Operadores Urbanos Públicos en la ejecución de la Actuaciones Estratégicas.** El Operador Urbano responsable de la ejecución de la Actuación Estratégica le corresponde desarrollar las siguientes funciones:

1. Vigilar de manera integral el desarrollo de los estudios y diseños necesarios para la contratación, construcción y entrega oportuna de las obras de infraestructura pública y el desarrollo urbano del ámbito de la actuación, en el marco de su régimen jurídico aplicable.

2. Adelantar y gestionar la adquisición y saneamiento de suelo necesarios para el cumplimiento oportuno de las obligaciones urbanísticas previstas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y/o las definidas en el respectivo instrumento.

3. Realizar, en el marco de sus funciones, la gestión sobre el espacio público y bienes fiscales para generar soluciones temporales y/o de urbanismo táctico en el ámbito de los instrumentos donde se localicen.

4. Implementar la estrategia de participación definida en la formulación de la Actuación Estratégica, incluyendo la operación y mantenimiento del espacio físico fijo y/o móvil del que trata el parágrafo del artículo 373 del Decreto Distrital 555 de 2021, así como publicar la información completa y actualizada sobre la ejecución del instrumento en sus diferentes componentes en su página web y en otros medios a su alcance.

5. Coordinar con las entidades distritales competentes el proceso de ejecución de las infraestructuras del Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, Sistema de Movilidad, Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales, y Sistemas de Servicios Públicos, que se localicen en el ámbito de los instrumentos.

6. Actuar, en caso de que aplique, como entidades gestoras de los recursos provenientes de la financiación de la renovación urbana - Titularización de Ingresos Futuros (TIF), cumpliendo

con lo establecido en el Decreto Nacional 1382 de 2020 o la norma que lo modifique o sustituya.

*(Artículo 8, Decreto 062 de 2025)*

**Artículo 613. Funciones de los Operadores Urbanos Públicos en la delimitación de Áreas de Integración Multimodal - AIM y/o en Proyectos de Renovación Urbana Para La Movilidad Sostenible - PRUMS.** En la etapa de delimitación de las AIM y/o los PRUMS corresponde a los operadores urbanos públicos designados, desarrollar las siguientes acciones:

1. Adelantar ante la Secretaría Distrital de Planeación el proceso de delimitación del Área de Integración Multimodal - AIM, en los casos que corresponda y, en caso de que se requiera, el proceso de delimitación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS ante dicha Secretaría

2. Para los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS que se encuentren al interior de una Área de Integración Multimodal - AIM, se deberá definir la forma de cumplimiento y destinación de la obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público.

3. Proponer los instrumentos de gestión, financiación y gobernanza necesarios para la ejecución del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS.

4. Apoyar y/o realizar la gestión de suelo de las zonas de reservas adoptadas.

**Parágrafo 1.** El operador urbano público designado podrá realizar inversiones en estudios y diseños, sin que sea necesario que los predios que forman parte del área de intervención del instrumento sean de su propiedad o de propiedad pública. Los costos de estas inversiones deberán ser incorporados en el modelo de gestión, financiación y gobernanza, y en los esquemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que se desarrollen para la ejecución del PRUMS.

**Parágrafo 2.** Durante la delimitación en los términos del artículo 164 del Decreto 555, la estructuración y la ejecución de los PRUMS, el operador urbano designado podrá realizar

actividades de adquisición predial e intervenciones en el espacio público y en bienes fiscales según sus competencias y las condiciones especiales de cada instrumento.

*(Artículo 9, Decreto 062 de 2025)*

**Artículo 614. Funciones de los Operadores Urbanos en la ejecución de Proyectos De Renovación Urbana para La Movilidad Sostenible.** El Operador Urbano en la ejecución del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible debe desarrollar las siguientes funciones:

1. Acompañar y/o realizar la elaboración de los estudios técnicos necesarios para la ejecución del PRUM. En caso de que la Naturaleza Jurídica del operador urbano correspondiente lo permita, podrá llevar a cabo la contratación de los estudios técnicos.

2. Adelantar y gestionar la adquisición y saneamiento de suelo necesario para cumplimiento oportuno de las obligaciones urbanísticas contempladas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y/o las definidas en el respectivo instrumento.

3. Realizar, en el marco de sus funciones la gestión sobre el espacio público y bienes fiscales para soluciones temporales y/o de urbanismo táctico en el ámbito de los instrumentos donde se localice.

4. Coordinar con las entidades distritales competentes el proceso de ejecución de las infraestructuras del Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, Sistema de Movilidad, Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales, y de los Sistemas de Servicios Públicos, que se localicen en el ámbito de los instrumentos.

*(Artículo 10, Decreto 062 de 2025)*

**Artículo 615. Reglas generales de vinculación entre los operadores urbanos y otras entidades públicas y privadas.** Los operadores urbanos designados en el presente decreto para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones estratégicas y/o para la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible, de acuerdo con su naturaleza jurídica y las reglas contractuales que le sean aplicables, podrán

suscribir con las demás entidades públicas y privadas los negocios jurídicos necesarios para el cumplimiento de los propósitos de dichos instrumentos.

La colaboración público-privada para el desarrollo de lo descrito en este artículo podrá adoptar cualquier vehículo jurídico dispuesto por la ley, de acuerdo con las necesidades de las partes. Cada una de estas formas deberá ser regulada por el acuerdo específico que se celebre, el cual deberá incluir los objetivos comunes, las responsabilidades, riesgos y recursos asignados por cada una de las partes, y los plazos y condiciones de ejecución, así como los mecanismos de solución de controversias y de reporte de avances en la ejecución de los instrumentos y proyectos de que trata el presente subcapítulo.

El/los negocio(s) jurídico(s) de las Actuaciones Estratégicas deberá(n) contemplar, las obligaciones derivadas del modelo socioeconómico, de gestión, financiación y gobernanza, y del reparto de cargas y beneficios, así como de la asignación de riesgos.

**Parágrafo.** El decreto de adopción de las Actuaciones Estratégicas será el marco normativo para la celebración de los negocios jurídicos necesarios para la ejecución de estos instrumentos. En los negocios jurídicos que se suscriban para la ejecución de los instrumentos de que trata el presente decreto deberá contemplarse, entre otros elementos, los mecanismos necesarios para garantizar la financiación oportuna y adecuada de cada instrumento.

*(Artículo 11, Decreto 062 de 2025)*

## SECCIÓN 3
## REMUNERACIÓN DEL OPERADOR URBANO

**Artículo 616. Remuneración de los Operadores Urbanos Públicos.** Para los operadores urbanos públicos, conforme con su naturaleza jurídica y en función de las actividades a su cargo, se fijarán mediante el acto administrativo de delimitación del PRUMS o de adopción de la Actuación Estratégica, según corresponda, la remuneración por el cobro de su gestión con destinación a sufragar sus gastos fijos de operación. Esta reglamentación podrá señalar las formas de remuneración por cada actividad, gestión o servicio prestado por el operador urbano asociados a las diferentes etapas de los instrumentos de que trata el presente Decreto.

**Parágrafo 1.** De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 1343 de este decreto, las obligaciones urbanísticas generadas en el ámbito de las actuaciones estratégicas podrán ser compensadas en dinero o en los fondos específicos que se creen para cada Actuación Estratégica. Para lo anterior, los operadores urbanos podrán estar a cargo de los mecanismos de recaudo, administración y gestión de recursos dinerarios, caso en el cual, deberán informar el recaudo y el rubro de gasto a la Secretaría Distrital de Planeación. El recaudo derivado de los pagos de dichas obligaciones deberá ser destinado a financiar obras señaladas en las Actuaciones Estratégicas.

**Parágrafo 2.** En el caso que los instrumentos de que trata el presente decreto hayan contemplado dentro del modelo de gestión y financiación la celebración de contratos de fiducia, de conformidad con su naturaleza jurídica, el operador urbano público competente, deberá hacer parte de los órganos directivos del Fideicomiso junto con los otros actores públicos o privados que se consideren necesarios, en los términos en los que se establezca en el respectivo instrumento y en el contrato fiduciario respectivo.

*(Artículo 12, Decreto 062 de 2025)*

## SECCIÓN 4
## ESQUEMA DE CONVERGENCIA INTERINSTITUCIONAL PARA EL EJERCICIO DE LAS FUNCIONES DE LOS OPERADORES URBANOS EN ACTUACIONES ESTRATÉGICAS Y PRUMS

**Artículo 617. Esquema de convergencia interinstitucional.** El esquema de convergencia interinstitucional para el ejercicio de las funciones de los operadores urbanos en Actuaciones Estratégicas y Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible, tendrá lugar a través de la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos del Distrito Capital en el marco de su objeto y funciones señaladas en el Decreto Distrital 546 de 2007 o la norma que lo compile, modifique, complemente o sustituya.

*(Artículo 13, Decreto 062 de 2025)*

## SECCIÓN 5
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 618. Manuales e Instructivos internos.** Para la correcta aplicación de las disposiciones establecidas en el presente decreto, los operadores urbanos podrán adoptar mediante acto administrativo los manuales e instructivos internos que estimen pertinentes; igualmente, en caso de requerirse, acorde con el inciso segundo del artículo 55 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 489 de 1998, a través de sus Consejos y/o Juntas Directivas podrán adelantar las actividades tendientes al fortalecimiento institucional, con el fin de optimizar el cumplimiento de sus funciones y competencias y realizar los ajustes funcionales que para el efecto requieran.

**Parágrafo**. Para los casos en los que siguiéndose los requisitos establecidos en el Decreto Ley 1421 de 1993 y la Ley 489 de 1998, y demás normativa aplicable, requieran concepto del Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital deberán realizar los trámites a que haya lugar para la adopción de los manuales e instructivos internos que estimen pertinentes.

*(Artículo 14. Decreto 062 de 2025)*

# CAPÍTULO 4

# ACTUACIONES ESTRATÉGICAS ADOPTADAS

## SUBCAPÍTULO 1
## ACTUACIÓN ESTRATÉGICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO

## SECCIÓN 1
## DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 619. Adopción.** Adóptese la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado AE - CEC, en los términos establecidos en el presente decreto.

*(Artículo 1, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 620. Delimitación y ámbito de aplicación.** La Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado AE-CEC está delimitada como se indica en el *21.1. Plano n.° 1/1 . Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado*, que hace parte integral del presente decreto y se encuentra comprendido en los siguientes límites:

**Tabla n.° 32**

| Ámbitos | Límite | Descripción |
|---|---|---|
| **Unidad funcional 1 y ámbito de licenciamiento directo** | Sur | Por el sur con el humedal Juan Amarillo. |
| | Occidente | Por el costado occidental, partiendo por el límite sur con el humedal Juan Amarillo, por el costado occidental en la Avenida carrera 118 (reserva de la ALO) hacia el norte hasta la calle 130 C, hacia el occidente hasta la carrera 121 C, tomando hacia el nororiente hasta la Avenida carrera 118, posteriormente tomando al noroccidente hasta la calle 132, tomando al occidente hasta la carrera 124, tomando al sur occidente hasta la Transversal 124 A bis, hasta el humedal Juan Amarillo, por el que bordea al occidente hasta la calle 132 B, hasta la TV 126 C, tomando al sur hasta la calle 131 C, tomando al noroccidente hasta la carrera 129, continuando hasta la calle 132 B en donde se toma al nororiente por la Transversal 127, hasta la calle 139, tomando hacia el oriente hasta la Avenida carrera 118 (reserva de la ALO), hasta la intersección de la A Carrera 118 con AC 145, tomando por la calle 144, en la diagonal 146 se toma al noroccidente hasta la carrera 128, tomando al norte por la carrera 133 (costado occidental de reserva de la ALO), continuando al norte hasta el humedal La Conejera. |

| Ámbitos | Límite | Descripción |
|---|---|---|
| | Norte | Por el norte con el Humedal La Conejera. |
| | Oriente | Por el costado oriental, partiendo del Humedal La Conejera por el oriente con el costado oriental de la carrera 118 (costado oriental de reserva de la ALO), tomando al sur hasta la calle 149, hasta la carrera 115, tomando al sur occidente hasta la Avenida calle 145, siendo esta la intersección de la Avenida calle 145 con Avenida Carrera 118, tomando esta última (costado oriental de la reserva de la ALO), para tomar al sur hasta la calle 139, siguiendo hacia el oriente hasta la carrera 112 B, tomando al norte hasta la calle 142, girando al oriente hasta la carrera 111, tomando al sur hasta la calla 141 A, por la cual se dirige al oriente hasta la avenida carrera 104 (Avenida Ciudad de Cali), posteriormente dirigiéndose hacia el sur hasta la calle 139, tomando dirección oriental hasta la carrera 104, tomando hacia el sur hasta la calle 137, tomando hacia el occidente hasta la carrera 109, tomando al sur hasta la calle 135 A, tomando al oriente hasta la carrera 107 B, tomando al sur hasta la avenida calle 132 (Avenida Tabor), tomando al occidente hasta la carrera 109 B, tomando por esta la sur hasta la calle 131, hacia el oriente hasta la carrera 106, tomando en dirección sur hasta la calle 130 C, tomando en dirección oriente |

35
711

| Ámbitos | Límite | Descripción |
|---|---|---|
| | | hasta la avenida carrera 104 (Avenida Ciudad de Cali), tomando hacia al sur hasta la calle 127 y por esta hasta el humedal Juan Amarillo. |
| **Unidad funcional 2** | Sur | Por el sur limita con la calle 82. |

| Ámbitos | Límite | Descripción |
|---|---|---|
| | Occidente | Por el occidente el costado occidental de la calle 85 (reserva de la ALO). Desde la calle 82 hasta la Diagonal 86 A, por la cual se toma hasta la Carrera 101, retomando nuevamente a la calle 86 Bis (reserva de la ALO), tomando dirección norte hasta la intersección con la avenida calle 90 (Avenida Morisca), tomando hacia el occidente hasta la calle 103 C, retomando por la Calle 90 A la avenida carrera 96 (reserva de la ALO), hasta el humedal Juan Amarillo. |
| | Norte | Por el norte Limita con el humedal Juan Amarillo. |

| Ámbitos | Límite | Descripción |
|---|---|---|
| | Oriente | Por el oriente partiendo del Humedal Juan Amarillo por la reserva de la ALO hacia el sur hasta la Calle 90 A, Llegando a la intersección con la Avenida calle 90 (avenida Morisca) hasta la carrera 95 G, continuando al occidente hasta el costado oriental de la calle 87 A (reserva de la ALO), continuando hacia el sur hasta la calle 82. |
| **Unidad funcional 3** | Sur | Por el sur Con la avenida Calle 145 (Avenida transversal de Suba) iniciando desde la Carrera 101, hasta la Carrera 111. |

| Ámbitos | Límite | Descripción |
|---|---|---|
| | Occidente | Por el costado occidental, partiendo de la Avenida calle 145, por la carrera 111, hacia el norte hasta la calle 148, girando al oriente por la calle 146 hasta la carrera 107, por la que se continúa hacia el norte hasta la calle 151 C. |
| | Norte | Por el norte la calle 151 C, desde la Carrera 107 hasta la avenida carrera 104 (Avenida Ciudad de Cali), tomando por esta al sur hasta la calle 150 A, tomando al oriente hasta la carrera 103 B. |

| Ámbitos | Límite | Descripción |
|---|---|---|
| | Oriente | Por el oriente la carrera 103 B desde la calle 150 A hacia el sur, hasta la calle 147 C, tomando hacia el oriente hasta la carrera 101 para tomar nuevamente la avista calle 145 (avenida transversal de Suba). |

**Parágrafo**. Los ámbitos de las unidades funcionales 1 y 2, corresponden a la delimitación al interior de la presente Actuación Estratégica del PRUMS de la zona de reserva de la Avenida Longitudinal de Occidente de que trata el parágrafo 3 del artículo 163 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 2. Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 621. Documentos que hacen parte del decreto.** Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

21.1. Plano n.° 1/1 Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado

21.2. Anexo 1 Documento Técnico de Soporte con sus respectivos anexos

21.3. Anexo 2 Lineamientos ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado

21.4. Anexo 3 Lineamientos de servicios públicos de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado

21.5 Anexo 4 Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para las unidades funcionales

21.6. Anexo 5 Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo

*(Artículo 3. Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 622. Objetivo general.** Configurar un ámbito de revitalización urbana y movilidad sostenible que aporte, con criterios de proximidad y multifuncionalidad, a la satisfacción de las necesidades y déficits de espacio público, equipamientos y viviendas, a través de una intervención urbana integral y de oportunidad, que contempla la ejecución del Corredor Verde de la segunda línea del Metro de Bogotá, la ejecución de la ALO, Reservas de la estructura funcional y del cuidado, sus acciones complementarias, y la articulación de las Reservas Distritales de Humedal.

*(Artículo 4. Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 623. Objetivos específicos.** Son objetivos específicos de la formulación general de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado AE - CEC, los siguientes:

1. Promover el reverdecimiento a través de acciones para la conexión ambiental y de infraestructura para la movilidad peatonal de los humedales Juan Amarillo o Tibabuyes y La Conejera.

2. Consolidar la Ciudadela del Cuidado a partir de la provisión de equipamientos híbridos y/o multifuncionales con servicios y actividades complementarias para la ciudad-región.

3. Fomentar la movilidad sostenible del sector a través de la articulación de los diferentes modos de transporte de la ciudad con el desarrollo de los programas de Corredor Verde y Calles Completas.

4. Fortalecer el desarrollo del sector como piezas de ciudad inteligente, a través de la modernización de redes de servicios públicos y soportes urbanos al servicio de la ciudadanía.

5. Incentivar la reactivación económica y el desarrollo de actividades comerciales y de servicios empresariales, atrayendo actividades productivas en torno a los proyectos de transporte y equipamientos que generen plazas de trabajo.

6. Definir esquemas de gestión, financiación y de gobernanza específicos para garantizar la ejecución de los proyectos de la Ciudadela Educativa y del Cuidado.

7. Propiciar procesos de participación ciudadana incidente para el desarrollo de las estrategias de intervención, contemplando la protección de moradores y actividades productivas.

8. Promover estrategias de gestión de suelo y producción de proyectos inmobiliarios, vivienda VIP y VIS, y usos complementarios.

*(Artículo 5, Decreto 612 de 2023)*

## SECCIÓN 2
## PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO

### SUBSECCIÓN 1
### ARTICULACIÓN DE AE-CEC CON ESTRUCTURAS TERRITORIALES DEL POT Y SUS COMPONENTES

**Artículo 624. Articulación de la AE-CEC con las Estructuras Territoriales del POT.** Conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto Distrital 555 de 2021, las estructuras territoriales establecen pautas y orientan la actuación en el territorio. En este sentido, los lineamientos para concretar la Estructura Ecológica Principal, la Estructura Integradora de Patrimonios, la Estructura Funcional y del Cuidado y la Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación en la AE-CEC, se identifican a partir de las siguientes acciones:

**Tabla n.° 33**

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| C01 | Renaturalización del corredor de la Reserva de la ALO, incluyendo el desarrollo de conexiones por SUDS que haga la entrega a los humedales. | D01 | x | | x | | x | x | | | Nivel 1 |
| C05 | Red peatonal y para modos no motorizados en sentido sur norte que conecte los humedales a través de la reserva de la ALO Norte. | D01 | | | x | | x | x | | | Nivel 1 |
| C08 | Propender por nuevo espacio público en todo el ámbito de la Actuación Estratégica que debe tener un área mínima de 65.000 m2 de suelo. | D02 | | | x | | x | x | | | Nivel 1 |
| C09 | Propender por espacio público consolidado | D02 | | | x | | x | | | x | Nivel 1 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | con un área de 26.360 m2 aprox. | | | | | | | | | | |
| C10 | Propender por espacio público renaturalizado con un área de 68.148 m2 aprox. | D02 | | | x | | x | | | x | Nivel 1 |
| C11 | Propender por espacio público cualificado con un área de 71.300 m2 aprox. | D02 | | | x | | x | | | x | Nivel 1 |
| C12 | 1 Multicampus universitario | D03 | | | x | | x | | | | Nivel 1 |
| C17 | Formular las franjas funcionales para la infraestructura social, del cuidado y espacio público del corredor ALO como calle completa de la malla arterial de la red vial (carga general). | D04 | | | x | | x | x | | | Nivel 1 |
| C18 | Pasos peatonales que hagan permeable la reserva de la ALO que | D04 | | | x | | x | x | | | Nivel 1 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | tengan condiciones de renaturalización. | | | | | | | | | | |
| C20 | Construcción y adecuación del circuito vial de conexión ALO Norte - ALO Centro a través de la Av. Morisca, la Tv 91, la Av. Ciudad de Cali, la Calle 127 y la Calle 129 a cargo del IDU. | D04 | | | x | | | | | x | Nivel 1 |
| C21 | Construcción de cicloinfraestructura proyectada en el ámbito de la Reserva Vial ALO Norte de al menos 3.89 kilómetros lineales. | D05 | | | x | | x | x | | | Nivel 1 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| C22 | Construcción de cicloinfraestructura proyectada en todo el ámbito de la Actuación Estratégica de al menos 16.8 kilómetros lineales, asociados a proyectos de la Cicloinfraestructura de Mediomilenio, la Av. Tabor, la Transversal Suba, la carrera 118 y la Avenida Las Mercedes calle 153, así como del circuito vial de conexión ALO Norte - ALO Centro a través de la Av. Morisca, la Tv 91, la Av. Ciudad de Cali, la Calle 127 y la Calle 129. (UF1 Y UF2) | D05 | | | X | | X | X | | | Nivel 1 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| C22 | Construcción de cicloinfraestructura proyectada en todo el ámbito de la Actuación Estratégica de al menos 16.8 kilómetros lineales, asociados a proyectos de la Cicloinfraestructura de Mediomilenio, la Av. Tabor, la Transversal Suba, la carrera 118 y la Avenida Las Mercedes calle 153, así como del circuito vial de conexión ALO Norte - ALO Centro a través de la Av. Morisca, la Tv 91, la Av. Ciudad de Cali, la Calle 127 y la Calle 129. (UF3) | D05 | | | x | | | | | x | Nivel 1 |
| C28 | Reforzar la red matriz de acueducto Línea El Rincón a 36" (hoy en 30") en | D07 | | | x | | x | x | x | x | Nivel 1 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | aproximadamente 1.2 Km. | | | | | | | | | | |
| C25 | Red pluvial proyectada que conecta con el sistema pluvial existente con un caudal específico definido por la EAAB y/o por los estudios de hidrología o hidráulico. | D07 | | | x | | x | x | x | x | Nivel 1 |
| C26 | Sistema de SUDS para la captación y transporte de agua que alimente los humedales. | D07 | x | | x | | x | x | x | x | Nivel 1 |
| C29 | Adecuación de las redes locales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial de acuerdo con las condiciones técnicas definidas por la EAAB que garanticen la prestación de servicio | D07 | | | x | | x | x | x | x | Nivel 1 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | para la población futura | | | | | | | | | | |
| C30 | Configuración de redes de fibra óptica que permitan el acceso universal a internet. | D08 | | | x | | x | x | x | x | Nivel 1 |
| C33 | Desarrollo de la infraestructura de transporte y seguridad vial con tecnologías inteligentes (cámaras, semáforos, conteo, etc.). | D08 | | | x | | x | x | x | x | Nivel 1 |
| C38 | Identificación de alternativas para la producción de oferta pública y/o privada de vivienda dentro de la Actuación Estratégica. | D10 | | | | x | x | x | x | x | Nivel 1 |
| C40 | Delimitación de zonas receptoras de obligación de VIP en el ámbito de la Actuación Estratégica. | D10 | | | | x | x | x | x | x | Nivel 1 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| C44 | Mapa de actores clave, con sus intereses, expectativas, nivel de incidencia, posibles conflictos, estrategias para gestionarlos, posible rol en el desarrollo del proyecto y alternativas de vinculación. | D12 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |
| C45 | Identificación y distribución de los riesgos del desarrollo del proyecto entre los diferentes actores (propietarios, inversionistas, constructores, sector público, y otros). | D12 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |
| C46 | Estructuración del modelo de gobernanza para la implementación de la Actuación Estratégica. | D12 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |
| C47 | Definición de acuerdos y arreglos entre actores | D12 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | públicos y privados, y de estos con la comunidad, para garantizar su permanencia en el territorio y/o participación en los proyectos. | | | | | | | | | | |
| C48 | Generar condiciones para la promoción de la participación ciudadana, mediante procesos de divulgación, información y formación. | D13 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |
| C49 | Desarrollo de procesos de participación ciudadana en todo el ciclo de la gestión pública de los proyectos, con especial énfasis en las mesas focales y talleres de cocreación que se realizan en los | D13 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | territorios, teniendo en cuenta las instancias de participación ciudadana, y considerando las condiciones actuales de representatividad (JAC activas, cabildo Muisca, grupos de activismo, líderes, representantes de grupos poblacionales). | | | | | | | | | | |
| C50 | Definición de alternativas de vinculación al proyecto atendiendo las condiciones especiales de los diferentes grupos poblacionales, con enfoque diferencial y de diversidad, que puedan ser materializados en proyectos o mecanismos como incentivos o | D13 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | compensaciones para mejorar sus condiciones de vida. | | | | | | | | | | |
| C51 | Establecimiento de puntos de atención en sitio y virtuales para facilitar el diálogo con la comunidad. | D13 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |
| C52 | Desarrollo de estrategias de involucramiento de la comunidad a través de intervenciones de corto plazo con diseño participativo y urbanismo táctico (temporal) para evitar el deterioro de los sectores donde se adquiere suelo o donde hay mayor conflicto social. | D13 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |
| C53 | Sistematización y valoración de aportes y retroalimentación con la comunidad que debe | D13 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | verse plasmada en la propuesta urbanística de la AE y los proyectos asociados. | | | | | | | | | | |
| C54 | Cuantificación de obras y tiempo de ejecución de la infraestructura pública. | D14 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |
| C55 | Identificación de fuentes ciertas de financiación pública, privada y mixta, y tiempos en los cuáles se podría utilizar para cada proyecto. | D14 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |
| C56 | Desarrollo de reparto de cargas y beneficios en aquellos ámbitos donde se pueda tener mayores aprovechamientos e identificación de los proyectos que se financiarán con esta fuente. | D14 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| C57 | Identificación de recursos públicos de los sectores de la administración distrital con inversiones totales o parciales en la actuación, para los que se debe coordinar su ejecución en el marco de sus planes operativos, proyectos plan de desarrollo y contenido programático del POT. | D14 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |
| C58 | Estructuración de cronogramas que establezcan la distribución de responsabilidades en el desarrollo de actividades por fases y tiempos. | D14 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |
| C59 | Análisis de oportunidades para desarrollar proyectos detonantes locales que | D15 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | mejoren significativamente las condiciones urbanas de los barrios y que puedan ser cofinanciadas con la ciudadanía a través de contribución por valorización local, y los demás que se puedan identificar. | | | | | | | | | | |
| C60 | Los proyectos inmobiliarios públicos o privados que se desarrollen en el ámbito de la Actuación Estratégica privilegiarán el cumplimiento de las obligaciones en espacio público, equipamientos y vivienda social a través del pago en dinero o traslado de las mismas al interior de la Actuación en los | D15 | | | X | X | X | X | X | X | Nivel 1 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | proyectos identificados o en las zonas receptoras de obligaciones definidas, sin que esto signifique que se puedan generar cantidades menores de cada obligación a las señaladas en las normas urbanísticas definidas en el POT. Al verificar el cumplimento total de la obligación asociado a los proyectos inmobiliarios que se desarrollen, para las zonas que aún no tengan mecanismo de financiación, podrán declararse zonas receptoras de obligaciones de otros sectores de la ciudad. | | | | | | | | | | |
| C61 | Identificación de alternativas (fiducias, patrimonios | D16 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | autónomos u otros) para la administración de recursos dinerarios, e inmuebles y aportes. | | | | | | | | | | |
| C62 | Estructuración del mecanismo seleccionado en términos jurídicos, financieros, técnicos, e institucionales, así como, los procedimientos requeridos para su constitución. | D16 | x | x | x | x | x | x | x | x | Nivel 1 |
| C12 | 1 biblioteca zonal con Museo Muisca y 2 aulas culturales | D03 | | | x | | x | x | | | Nivel 2 |
| C34 | Formular la estrategia de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición (RCD). | D08 | | | x | | x | x | x | x | Nivel 2 |
| C36 | Precisión de la AIM ajustada a la huella de la estación 9 (incluidos | D09 | | | | x | x | x | x | x | Nivel 2 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | accesos), al interior de la Reserva Vial ALO Norte y como Área de Manejo Diferenciado. | | | | | | | | | | |
| C37 | Precisión de la AIM ajustada a la huella de la estación 10 (incluidos accesos), al interior de la Reserva Vial ALO Norte y como Área de Manejo Diferenciado. | D09 | | | | x | x | x | x | x | Nivel 2 |
| C39 | Identificación de alternativas de producción de viviendas en las AIM y en los PRUMS. | D10 | | | | x | x | x | x | x | Nivel 2 |
| C12 | 3 colegios completos, 1 centro de formación y 1 sede del SENA | D03 | | | x | | x | x | | | Nivel 3 |
| C13 | 2 centros día | D03 | | | x | | x | x | | | Nivel 3 |
| C23 | Definición de la alternativa más adecuada para la infraestructura de la | D06 | | | x | | x | x | x | x | Nivel 3 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | Red de Transporte Público Urbano de Pasajeros, que garantizara la integración modal en una distancia caminable entre el sistema Metro, el Sistema Transmilenio y el SITP en el ámbito para la movilidad sostenible de la Actuación Estratégica. | | | | | | | | | | |
| C31 | Modernización del alumbrado público con el cambio de Luminarias a tecnología LED como mínimo en todos los proyectos nuevos. | D08 | | | x | | x | x | x | x | Nivel 3 |
| C32 | Soterramiento de las redes de servicios públicos de energía, alumbrado público y telecomunicaciones, y, evaluación con ENEL | D08 | | | x | | x | x | x | x | Nivel 3 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | Colombia S.A. de alternativas que respondan al aumento de carga y sus implicaciones en el sistema, que permitan garantizar la disponibilidad del servicio de energía. | | | | | | | | | | |
| C02 | Proyecto de la Puerta de Suba del humedal de La Conejera con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal. | D01 | x | | x | | x | | | | Nivel 4 |
| C03 | Proyecto de la Puerta de Corinto del humedal de Tibabuyes con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando | D01 | x | | x | | x | | | | Nivel 4 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | la articulación con el parque lineal. | | | | | | | | | | |
| C04 | Proyecto de la Puerta Tabora del humedal de Tibabuyes con sus componentes de arborización y espacio público (15 metros), garantizando la articulación con el parque lineal. | D01 | x | | x | | | x | | | Nivel 4 |
| C06 | Red peatonal y para modos no motorizados en sentido sur - norte que conecte los humedales a través de la Tv 127. | D01 | | | x | | x | | | | Nivel 4 |
| C07 | Reverdecimiento de la Calle 146 entre el corredor de la Transversal 127 y el humedal de La Conejera . | D01 | x | | x | | x | | | x | Nivel 4 |
| C13 | 2 manzanas del Cuidado + Seguridad – | D03 | | | x | | x | x | | | Nivel 4 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | CAI (una en cada AIM) , 2 jardines infantiles y 2 centros crecer | | | | | | | | | | |
| C14 | 1 Hospital | D03 | | | x | | x | | | | Nivel 4 |
| C14 | 4 centros de salud | D03 | | | x | | x | x | | x | Nivel 4 |
| C15 | Sede Administrativa (como Alcaldía Local) | D03 | | | x | | x | | | | Nivel 4 |
| C16 | 1 comisaría , 1 estación de policía y 1 estación de bomberos | D03 | | | x | | x | | | | Nivel 4 |
| C16 | Centro de Felicidad CEFE | D03 | | | x | | | x | | | Nivel 4 |
| C24 | Formulación e implementación de los Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS): 1. Patio Portal de Transmilenio de Suba y las áreas contiguas ocupadas por grandes superficies | D06 | | | x | | | x | x | | Nivel 4 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | comerciales: Supermercado Éxito, Centro Comercial Plaza Imperial y Fiesta Suba. 2. Tramo de la ALO Centro entre la Calle 82 y el Humedal Juan Amarillo o Tibabuyes. 3. Otros que se identifiquen en el proceso de formulación. | | | | | | | | | | |
| C35 | Incorporación de ECAS dentro del proyecto que mitiguen los impactos y vinculen a los actores de la zona. | D08 | | | x | x | | | | x | Nivel 4 |
| C19 | Atender las especificaciones técnicas mínimas de carga y cimentación, para las edificaciones de hasta cuatro pisos, establecidas por la | D04 | | | x | | x | x | x | x | Nivel 4 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | EMB en la franja de seguridad de 25 m a cada lado del eje del corredor de la SLMB. | | | | | | | | | | |
| C27 | Sistema de captación de agua para el uso asociado en las edificaciones de la Actuación Estratégica. | D07 | | | x | | x | x | x | x | Nivel 4 |
| C41 | Generar alrededor de 20.000 nuevos empleos asociados a los servicios que prestan los equipamientos y 2500 empleos asociados a las actividades conexas que se localicen a su alrededor. | D11 | | | | x | x | x | x | x | Nivel 4 |
| C42 | Generar nuevos empleos asociados a sectores como comercio, servicio y pequeña industria compatible en los | D11 | | | | x | x | x | x | x | Nivel 4 |

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EFC | ESCI | UF 01 | UF 02 | UF 03 | ALD | |
| | ámbitos de renovación urbana sostenible que deberán ser alrededor de 10.000 | | | | | | | | | | |
| C43 | Generar empleo asociados a los comercios y servicios locales en cumplimiento de la obligación de fachadas activas de los proyectos inmobiliarios, que como mínimo deberán ser 1.000. | D11 | | | | X | X | X | X | X | Nivel 4 |

**Parágrafo 1.** Los lineamientos ambientales de la AE-CEC corresponden a los establecidos por la SDA mediante concepto técnico identificado con el radicado SDP 1-2023-84339 del 23 de noviembre de 2023 con Anexo SDA 2020EE275141, el cual hace parte integral del presente decreto de adopción como *21.3. Anexo 2 . Lineamientos ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado*

**Parágrafo 2**. Los elementos de la Estructura Ecológica Principal que se localicen dentro de la AE-CEC deben cumplir el régimen de usos, definido en el Decreto Distrital 555 de 2021-POT.

**Parágrafo 3**. Se deberá propender por la prestación de los servicios sociales y del cuidado con enfoque diferencial étnico que reconozcan la población afrodescendiente y la comunidad

Muisca localizada en los sectores Noroccidente y Occidente del ámbito de la actuación estratégica, en articulación con el Mapa de Sitios Sagrados Muiscas y los Proyectos Integrados de Proximidad de la Unidades de Planeación Local en dichos sectores.

**Parágrafo 4.** Se deberá garantizar la conexión de la AE-CEC con los componentes del Sistema Funcional de Espacio Público y para el Encuentro y el espacio público para la movilidad.

**Parágrafo 5.** Los lineamientos para los sistemas de servicios públicos de la AE-CEC corresponden a los establecidos por las empresas prestadoras de servicios públicos mediante conceptos técnicos identificados con radicados SDP 1-2023-83203 del 17 de noviembre de 2023, SDP 1-2023-84034 del 21 de noviembre de 2023, SDP 1-2023-84824 del 27 de noviembre de 2023 y SDP 1-2023-84529 del 23 de noviembre de 2023, los cuales hacen parte integral del presente decreto de adopción como anexo *"21.4. Anexo 3 . Lineamientos de servicios públicos de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado"*.

**Parágrafo 6.** En todos los niveles de priorización de inversión establecidos en el presente artículo, el operador urbano, la gerencia pública y las entidades distritales competentes están facultadas para llevar a cabo actividades de adquisición predial, estudios y diseños, así como intervenciones en el espacio público y otros bienes de índole pública, de acuerdo con sus competencias. Estas actividades podrán llevarse a cabo en cualquier fase del proceso de estructuración y ejecución de los proyectos, siempre que se realicen de acuerdo con el proceso de habilitación del suelo.

*(Artículo 6, Decreto 612 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 2
## LINEAMIENTOS DE GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO DE DESASTRES.

**Artículo 625. Zonas sujetas a amenazas.** De acuerdo con lo señalado en los mapas CG.3.3.1 y CG.3.3.4 del POT, la zona donde se localiza la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado presenta amenaza de inundación por encharcamiento y amenaza baja por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas y movimientos en masa.

Para mitigar posibles amenazas por inundación por encharcamiento se deben implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles y construir sistemas de alcantarillado pluvial a medida que se vayan desarrollando los diferentes proyectos de acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo**. Para reducir la vulnerabilidad frente a los efectos del cambio climático, los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en el ámbito de la AECEC deberán acatar las recomendaciones incluidas en el concepto técnico del IDIGER No. 2023EE19226 del 26 de septiembre de 2023.

*(Artículo 7, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 626. Plan de Gestión de Riesgos de Desastres de Entidades Públicas y Privadas.** Cómo condición urbanística para la ejecución de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, se deberá elaborar el correspondiente Plan de Gestión de Riesgos de Desastres de Entidades Públicas y Privadas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1081 de 2015, en concordancia con lo previsto en el artículo 30 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 8, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 627. Gestión del Cambio Climático.** Como proceso de gestión del cambio climático, la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado se deberá articular con el CONPES No. 31 Política Pública de Acción Climática 2023-2050 y establecer medidas territoriales de adaptación y mitigación de conformidad con el Decreto Distrital 555 de 2021.

(Artículo 9, Decreto 612 de 2023)

**SUBSECCIÓN 3**
**DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO**

**Artículo 628. Configuración del perfil completo y las franjas funcionales de las calles de las mallas arterial e intermedia del espacio público para la movilidad.** La configuración de

los perfiles y la distribución de las franjas funcionales de las calles de las mallas arterial e intermedia localizadas en el ámbito de la AE-CEC son las definidas en el *21.1. Plano n.º 1/1 , Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado* que hace parte integral del presente decreto.

La configuración de que trata el presente artículo se establece a partir de lo contenido en el estudio de análisis estratégico (estudio de movilidad) realizado por la Secretaría Distrital de Movilidad para este ámbito específico, incluido en el documento anexo del DTS, el cual fue soporte para el desarrollo del estudio de prefactibilidad adelantado por el Instituto de Desarrollo Urbano.

**Parágrafo 1.** Para el caso de la configuración del perfil y las franjas funcionales de la Avenida Longitudinal de Occidente -ALO- en el tramo comprendido entre la Calle 82 y la Av. Calle 153 y tramos complementarios, el Instituto de Desarrollo Urbano elaborará, precisará, actualizará y/o complementará los estudios y diseños, según corresponda.

**Parágrafo 2.** Para garantizar la implementación de la AE-CEC la Empresa Metro de Bogotá deberá articular los estudios y diseños definitivos y la ejecución de la Segunda Línea del Metro de Bogotá (SLMB) a las disposiciones del presente decreto y a la estructuración de la Unidad Funcional 1 que forma parte de la mencionada actuación estratégica.

*(Artículo 10, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 629. Condiciones de localización para generar espacio público peatonal y para el encuentro.** La propuesta de localización del espacio público peatonal y para el encuentro se define en el *21.1. Plano n.º 1/1 , Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado.* Los espacios públicos peatonales y para el encuentro que se generen producto de los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en el marco de la Actuación Estratégica las disposiciones previstas en el Decreto Distrital 555 de 2021, además de deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. La localización de los espacios públicos a lo largo del corredor verde ALO debe vincular espacialmente todos los nuevos equipamientos públicos y los desarrollos inmobiliarios que se

generen, buscando conectar ambiental y funcionalmente los elementos de la Estructura Ecológica Principal, así como articular el espacio público existente en el ámbito de la AE-CEC.

2. Las cesiones de espacio público que se generen producto de proyectos inmobiliarios en los ámbitos de licenciamiento directo deberán localizarse colindando con la Calle 139, Transversal 127 y a la red de la malla vial intermedia definida en las UPL del sector Noroccidente o colindantes a equipamientos nuevos o existentes.

3. Las cesiones de espacio público que se generen producto de proyectos inmobiliarios en la Unidad Funcional 3 deberán localizarse de manera colindante a equipamientos nuevos o existentes y/o adyacente a la malla vial intermedia.

4. La destinación de los recursos recaudados con ocasión del pago compensatorio de espacio público que se genere producto de los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en el ámbito de la Actuación Estratégica debe destinarse prioritariamente para la financiación de los proyectos integrales de proximidad definidos al interior de la misma o dentro de la UPL del Sector Noroccidente.

**Parágrafo 1.** En caso de que se requieran procesos de sustitución de suelo de uso público de la Unidad Funcional 2 estos se podrán materializar en la Unidad Funcional 1 en los términos del numeral 2 artículo 141 del Decreto Distrital 555 de 2021 y del numeral 2 del artículo 108 de este decreto.

**Parágrafo 2.** Las zonas de espacio público derivadas de las cesiones del 7% del Acuerdo 6 de 1990 o de urbanizaciones anteriores a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021 en la Reserva Vial ALO podrán cambiar su uso manteniendo la destinación pública, por medio de la autorización de reconfiguración a través del trámite de la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización en los términos del numeral 7 del artículo 166 del referido POT.

(Artículo 11, Decreto 612 de 2023)

**Artículo 630.Nodos de Equipamientos y servicios sociales y del cuidado que deben prestarse en la AE- CEC.** La propuesta de localización de equipamientos se define en el anexo *"21.1. Plano n.º 1/1 , Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica*

*Ciudadela Educativa y del Cuidado."* La prestación de servicios sociales y del cuidado cumplirán las siguientes condiciones:

1. **En la Unidad Funcional 1:**

**Tabla n.° 34**

| NODOS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y MULTIFUNCIONALES ENTRE JUAN AMARILLO Y LA CONEJERA (UNIDAD FUNCIONAL 1) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **NODO EQUIPAMIENTO** | **MULTIFUNCIONAL PROYECTADO** | **Cantidad** | **Tipo** (Decreto 555 de 2021 - Art. 172) | **Escala** Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales (PSCSS) |
| **Multicampus** | **MULTIFUNCIONAL UNIVERSIDADES:** 1 Multicampus universitario | 1 | 3 | Estructurante |
| | **MULTIFUNCIONAL CULTURA:** 1 Biblioteca zonal + 1 Museo Muisca + 1 Aula cultural | 3 | 3 | Estructurante |
| **Educación** | **MULTIFUNCIONAL EDUCACIÓN:** 1 Centro de formación + 1 Colegio completo + 1 Sede del SENA | 3 | 1 | Proximidad |
| | 1 Colegio | 1 | 1 | Proximidad |
| **Cuidado** | **MULTIFUNCIONAL CUIDADO ADULTO MAYOR:** 1 Centro dia + 1 Manzana del Cuidado | 2 | 1 | Proximidad |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **MULTIFUNCIONAL CUIDADO PRIMERA INFANCIA:** 1 Jardín infantil + 1 Centro crecer + 1 Manzana del Cuidado | 3 | 1 | Proximidad |
| **Salud** | 1 Hospital | 1 | 3 | Estructurante |
| | **MULTIFUNCIONAL SALUD Y CIUDAD INTELIGENTE:** 1 Centro de salud | 1 | 1 | Proximidad |
| **Gobierno** | **MULTIFUNCIONAL SEGURIDAD Y CONVIVENCIA:** 1 Sede Alcaldía Local + 1 Estación bomberos + 1 Comisaria + 1 Casa de Justicia (nuevo) + 1 Auditorio (nuevo) + 1 Estación de policía | 6 | 2 | Proximidad |

**2. En la Unidad Funcional 2:**

**Tabla n.° 35**

| **NODOS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y MULTIFUNCIONALES ENTRE LA CALLE 82 Y JUAN AMARILLO Y LA CONEJERA (UNIDAD FUNCIONAL 2)** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **NODO EQUIPAMIENTO** | **MULTIFUNCIONAL PROYECTADO** | **Cantidad** | **Tipo** (Decreto 555 de 2021 - Art. 172) | **Escala** Plan del Sistema de Cuidado y Servicios |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Sociales (PSCSS) |
| **Educación** | **MULTIFUNCIONAL EDUCACIÓN:** 1 Colegio completo + 1 Aula cultural | 2 | 1 | Proximidad |
| **Cuidado** | **MULTIFUNCIONAL CUIDADO ADULTO MAYOR:** 1 Centro de Salud + 1 Manzana del Cuidado + 1 centro día | 3 | 1 | Proximidad |
| | **MULTIFUNCIONAL CUIDADO PRIMERA INFANCIA):** 1 Manzana del Cuidado + 1 Centro Crecer + 1 Jardín infantil | 3 | 1 | Proximidad |
| | 1 Centro felicidad CEFE (nuevo) | 1 | 1 | Proximidad |
| **Salud** | 1 Centro de Salud | 1 | 1 | Proximidad |
| **Transporte** | Patio SITP (nuevo) | **1** | **N/A** | **N/A** |

**Parágrafo 1.** La implantación de equipamientos en las Unidades Funcionales 1 y 2 por considerarse Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS-, atenderá las disposiciones del artículo 162 del Decreto Distrital 555 de 2021-POT en cuanto a fachadas activas para usos del suelo y aislamientos. No aplica cerramientos.

**Parágrafo 2.** Los nodos de equipamientos se deben localizar de manera estratégica en el ámbito del Proyecto, en las intersecciones de la ALO con la Avenida Suba (145), con la Avenida El Tabor, con la Moriscas y con la Diagonal 86. Los usos de Comercio y Servicios se deben localizar próximos a la posible ubicación de las estaciones 9 y 10 de la Segunda Línea de Metro de Bogotá.

**Parágrafo 3**. Como mínimo se debe garantizar la generación de 10,48 ha de suelo y 175.079 m2 de construcción para equipamientos públicos en la Unidad Funcional 1 y 2,71 ha de suelo y 36.250 m2 de construcción de equipamientos públicos en la Unidad Funcional 2.

**Parágrafo 4.** La localización del Multicampus de que trata este artículo será la definida en el anexo *"21.1. Plano n.° 1/1 , Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado"* y no podrá ser modificada al estar destinado al desarrollo del proyecto "Campus Universitario" en cabeza de la Secretaría de Educación Distrital y de la Agencia Distrital para la Educación Superior, la Ciencia y la Tecnología (ATENEA) y financiado con recursos del Ministerio de Educación Nacional.

*(Artículo 12, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 631.Condiciones para servicios públicos.** Las condiciones específicas para la prestación de los servicios públicos se encuentran definidas en el anexo *"21.4. Anexo 3 , Lineamientos de servicios públicos de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado"* que hace parte integral del presente decreto.

*(Artículo 13, Decreto 612 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 4
## UNIDADES FUNCIONALES Y ÁMBITOS PARA LICENCIAMIENTO DIRECTO

**Artículo 632. Delimitación de unidades funcionales, ámbito para licenciamiento directo y condiciones para cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.** La actuación estratégica que se adopta a través del presente decreto tendrá tres (03) unidades funcionales y un área que se desarrollará mediante licenciamiento directo. La delimitación de las unidades funcionales y el ámbito del área que se desarrollará mediante licenciamiento directo se identifican en el anexo *"21.1. Plano n.° 1/1 , Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado."* que hace parte integral del presente decreto. Las condiciones para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en cada uno de estos ámbitos dependen del tratamiento y el área de actividad asignada por el POT como se indica a continuación:

**Tabla n.º 36**

| **Alternativas para cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de unidades funcionales y ámbitos de Licenciamiento directo – Nota 1** | | | |
|---|---|---|---|
| **Unidad Funcional 1 – SUBA** | **Unidad Funcional 2 – ENGATIVÁ** | **Unidad Funcional 3** | **Ámbito para el licenciamiento directo** |
| **Tratamiento Urbanístico** | | | |
| Renovación Urbana | | Renovación Urbana | Renovación Urbana |
| | | Consolidación Urbana | |
| **Área de Actividad** | | | |
| Estructurante Receptora de Actividades Económicas | Proximidad. Receptora de Soportes Urbanos | Estructurante. Receptora de Actividades Económicas | Estructurante. Receptora de Actividades Económicas |
| | | | Grandes Servicios Metropolitanos |

**Parágrafo**. Las condiciones de localización de usos al interior del ámbito de la Actuación Estratégica se precisarán en el marco de la estructuración de las Unidades Funcionales y del trámite correspondiente para los ámbitos de licenciamiento directo de acuerdo con el área de actividad aplicable a cada área, de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital del 555 de 2021.

(Artículo 14, Decreto 612 de 2023)

**Artículo 633. Cuadro de Áreas.** El planteamiento urbanístico de la AE-CEC se encuentra contenido en el anexo "*21.1. Plano n.º 1/1 . Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado* ", en el cual se identifican los suelos que son objeto de reparto de cargas y beneficios y aquellos que no lo son; y se definen las cargas generales y se determinan el área de terreno. El cuadro general de áreas de la Actuación Estratégica es el siguiente:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Tabla n.° 37**

| | TOTAL AE-CEC | UNIDADES FUNCIONALES | | | ÁMBITO DE LICENCIAMIENTO DIRECTO |
|---|---|---|---|---|---|
| | | UF 1 | UF 2 | UF 3 | |
| | m2 | m2 | m2 | m2 | m2 |
| **AREA BRUTA** | **2.185.544,52** | **498.578,38** | **192.216,18** | **269.043,69** | **1.225.706,27** |
| **AFECTACIÓN - CARGA GENERAL** | **384.364,56** | **239.389,83** | **64.352,95** | **21.274,03** | **59.347,76** |
| Avenida Longitudinal de Occidente | 270.497,20 | 209.494,45 | 60.993,47 | 0,00 | 9,28 |
| Malla Vial Arterial | 112.473,21 | 28.501,22 | 3.359,47 | 21.274,03 | 59.338,48 |
| EEP - Canal CAFAM | 1.394,15 | 1.394,15 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **SUELO NO OBJETO DE REPARTO** | **49.456,61** | **27.091,70** | **22.364,91** | **0,00** | **0,00** |
| Servidumbre alta tensión | 31.473,54 | 9.108,63 | 22.364,91 | 0,00 | 0,00 |
| Zonas Verdes resultantes a la Servidumbre de Linea de alta tensión | 17.983,07 | 17.983,07 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE** | **532.560,15** | **22.078,17** | **24.835,71** | **40.495,40** | **445.150,87** |
| Cesiones de espacio público | 73.718,74 | 22.078,17 | 24.835,71 | 26.804,86 | 0,00 |
| Parques | 123.776,57 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 123.776,57 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Plazas | 6.305,21 | 0,00 | 0,00 | 5.721,87 | 583,34 |
| Malla Vial Intermedia Propuesta UPI. | 61.411,16 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 61.411,16 |
| Malla Vial Local Existente | 267.348,47 | 0,00 | 0,00 | 7.968,67 | 259.379,80 |
| **INFRAESTRUCTURA EXISTENTE** | **201.159,55** | **0,00** | **0,00** | **78.235,61** | **122.923,94** |
| Equipamientos existentes | 131.571,31 | 0,00 | 0,00 | 8.647,37 | 122.923,94 |
| Patio Portal | 69.588,24 | 0,00 | 0,00 | 69.588,24 | 0,00 |
| **CONTROL AMBIENTAL** | **50.406,27** | **0,00** | **0,00** | **13.832,38** | **36.573,89** |
| **ÁREA DE TERRENO RESULTANTE** | **967.597,38** | **210.018,68** | **80.662,62** | **115.206,27** | **561.709,81** |

**Parágrafo**. El presente cuadro podrá ser precisado como consecuencia de la estructuración de las unidades funcionales y su posterior licenciamiento urbanístico.

(Artículo 15, Decreto 612 de 2023)

**Artículo 634. Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para unidades funcionales.** Las condiciones normativas particulares para las unidades funcionales 1, 2 y 3 se encuentran contenidas en el anexo "*21.5 Anexo 4 . Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para las unidades funcionales.*"

**Parágrafo 1.** La estructuración de las unidades funcionales debe cumplir con las condiciones definidas en el artículo 587 del presente decreto y requiere concepto favorable del Operador Urbano Público de manera previa al proceso de licenciamiento urbanístico en el marco de las

normas aplicables a cada tratamiento urbanístico. Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones específicas definidas en el presente decreto.

**Parágrafo 2.** El índice de construcción aplicable para las unidades funcionales se mantendrá en el nivel básico hasta que se obtenga el aval del Operador Urbano Público para iniciar el proceso de trámite de la respectiva licencia urbanística. De no contar con el respectivo aval, esta condición estará vigente durante el plazo establecido en el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 16, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 635. Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas en el ámbito de licenciamiento directo.** Son condiciones aplicables en el ámbito de licenciamiento directo, las siguientes:

1. A partir del 22 de diciembre de 2023, se podrán tramitar licencias urbanísticas en todas las modalidades al interior de este ámbito de acuerdo con las áreas de actividad, usos del suelo, tratamientos urbanísticos y demás normas urbanísticas aplicables consagradas en el Decreto Distrital 555 de 2021, y aquellas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, cumpliendo adicionalmente con las disposiciones establecidas en el presente artículo.

2. La edificabilidad máxima permitida que pueden concretar los proyectos en el área de licenciamiento directo será la establecida en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el anexo "*21.6. Anexo 5 , Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo*" del presente decreto.

3. Las obligaciones urbanísticas aplicables a cada uno de los tratamientos urbanísticos se cumplirán de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Con el objetivo de conformar y consolidar los objetivos urbanísticos de la AE-CEC, el cumplimiento de dichas obligaciones se debe realizar de acuerdo con lo establecido en el *21.6. Anexo 5 , Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo* del presente Decreto.

4. La integración de manzanas se debe adelantar de acuerdo con lo establecido en el *21.6. Anexo 5. Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo* del presente Decreto. Cuando producto de esta integración de manzanas se reconfiguren suelos que contengan bienes de uso público, se debe adelantar la sustitución de zonas de uso público o el cambio de uso según corresponda de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 141 y 142 del Decreto Distrital 555 de 2021, en concordancia con lo previsto en el título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto.

5. El englobe de predios se debe adelantar de acuerdo con lo establecido en el anexo *"21.6. Anexo 5. "Condiciones para la aplicación de la norma urbanística y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito licenciamiento directo"* del presente Decreto.

*(Artículo 17, Decreto 612 de 2023)*

## SECCIÓN 3
## MODELO SOCIOECONÓMICO, DE GESTIÓN Y GOBERNANZA

### SUBSECCIÓN 1
### MODELO SOCIOECONÓMICO

**Artículo 636. Apuestas del modelo socioeconómico.** En la precisión de los usos y ejecución de proyectos urbanísticos resultantes de la estructuración de las unidades funcionales y en las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en el ámbito de licenciamiento directo se deberán contemplar los escenarios de generación de nuevas plazas de empleo permanente propuestos en el Modelo Socioeconómico de la AE-CEC, de que trata el anexo *"21.2. Anexo 1 Documento Técnico de Soporte con sus respectivos anexos"* que hace parte integral del presente decreto.

*(Artículo 18, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 637. Articulación de la Actuación Estratégica con los planes de acción de las políticas públicas distritales.** La Administración Distrital propenderá por la priorización del ámbito territorial de la AE-CEC en la territorialización de las acciones contenidas en los planes de acción de las políticas públicas distritales, en los términos definidos en el anexo *"21.2.*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*Anexo 1 Documento Técnico de Soporte con sus respectivos anexos"* del presente decreto y de acuerdo a lo establecido en el Decreto 572 de 2023 o el que lo compile, modifique derogue o sustituya.

*(Artículo 19, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 638. Programación de Recursos:** Las entidades distritales a cargo de los proyectos requeridos para la ejecución de la AE-CEC, deberán incorporar las partidas presupuestales correspondientes en sus proyectos de inversión, asegurando así la ejecución oportuna de las obligaciones establecidas en el presente acto administrativo que crean dichas asignaciones, lo anterior de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Decreto 572 de 2023 2023 o el que lo compile, modifique derogue o sustituya.

*(Artículo 20, Decreto 612 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 2
## MODELO DE GOBERNANZA

**Artículo 639. Componentes del modelo de Gobernanza.** La gerencia pública de la Actuación Estratégica y el operador urbano deberán desarrollar un modelo de gobernanza para la implementación de la AE-CEC, que garantice su estructuración, ejecución y operación, a partir de la concurrencia de actores y recursos para lograr el cumplimiento de los objetivos y metas planteados. El modelo deberá contemplar los siguientes componentes:

1. Un esquema de convergencia interinstitucional.

2. Una estrategia de participación ciudadana.

3. Una estrategia para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas.

4. Un sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación.

*(Artículo 21, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 640. Esquema de convergencia interinstitucional.** La vinculación de las entidades relacionadas con el proceso de formulación, adopción e implementación de la AE-CEC se rige por los principios que orientan el ejercicio de la función administrativa de conformidad con lo previsto en la Ley 489 de 1998, en concordancia con lo previsto en el artículo 615 de este decreto en el Decreto 572 de 20232023 o el que lo compile, modifique derogue o sustituya.

La convergencia interinstitucional se concreta a través de la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos (CIOEM), o quien la modifique o sustituya, como actor principal del proceso de articulación entre las entidades del Distrito y el operador urbano. Sin perjuicio de lo anterior, el Operador urbano podrá establecer las instancias de articulación operativas que estime necesarias para ejecutar los proyectos que forman parte de la Actuación Estratégica, así como para la estructuración y desarrollo de las unidades funcionales que la integran.

**Parágrafo.** Los mecanismos, protocolos e instrumentos de vinculación, de tipo vinculante o no vinculante, deberán ser establecidos por la gerencia y el operador urbano, teniendo en cuenta la caracterización de cada uno de los actores.

*(Artículo 22, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 641. Estrategia de participación ciudadana.** Para la implementación de la AE-CEC el operador urbano dará continuidad a la estrategia de participación ciudadana adelantada durante la fase de expedición de directrices y de formulación, a fin de aumentar los niveles de certidumbre y confianza con información oportuna, pertinente y veraz con creación de espacios para el diálogo colaborativo de los actores involucrados.

El proceso de participación durante la etapa de estructuración de las unidades funcionales y durante la fase de ejecución de la AE-CEC se deberá ajustar a las disposiciones del Sistema de Participación Territorial, establecido por el artículo 580 del Decreto 555 de 2021 y su reglamentación.

**Parágrafo 1.** El Operador Urbano deberá establecer mecanismos efectivos para la divulgación de información (efectiva, con lenguaje claro y cercana a la ciudadanía), publicidad, consulta, el diálogo y la retroalimentación con las comunidades y organizaciones sociales.

**Parágrafo 2**. La implementación de la estrategia de participación deberá aplicar tecnologías innovadoras que involucren a las comunidades y que faciliten la gestión y seguimiento del proyecto, a fin de contribuir en la toma de decisiones durante el diseño, estructuración y ejecución de la implementación de la AE-CEC.

**Parágrafo 3**. La estrategia de participación ciudadana se desarrollará a través de acciones y metodologías de participación que se enmarquen en la Política Pública de Participación Incidente establecida en el Decreto Distrital 477 de 2023 o la norma que lo modifique o sustituya y se ajustará a la reglamentación específica del Sistema de Participación Territorial.

*(Artículo 23. Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 642. Estrategia para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas.** De acuerdo con lo dispuesto en los Decretos Distritales 555 de 2021 y el título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto, para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas el Operador Urbano Público debe:

1. Implementar mecanismos permanentes de comunicación con los moradores sobre el estado de avance de la actuación y los proyectos que la conforman.

2. Disponer de un espacio físico permanente y/o móvil en el ámbito de la actuación estratégica durante la estructuración y ejecución de las Unidades Funcionales 1 y 2 para atención de la ciudadanía.

3. Implementar las alternativas definidas para la vinculación y protección de moradores.

4. Cuando se realicen englobes s iguales o mayores a 1.000 m2 de área de terreno o en manzana completa en el tratamiento de renovación urbana en el ámbito de licenciamiento directo se deberá cumplir con a lo definido en el título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto y en el artículo 377 del Decreto Distrital 555 de 2021

(Artículo 24, Decreto 612 de 2023)

**Artículo 643. Estrategia para la protección a moradores y actividades productivas en las Unidades Funcionales.** Sin perjuicio del cumplimiento de lo definido en el título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto, en las Unidades Funcionales se deberá cumplir adicionalmente con las siguientes condiciones:

1. Promover por parte del desarrollador la diversidad de soluciones habitacionales y de usos del suelo en la estructuración de las unidades funcionales, que permitan la permanencia de moradores y actividades productivas de la Actuación Estratégica identificadas en el censo socioeconómico, siempre y cuando sea un uso del suelo permitido en las normas vigentes.

2. Implementar mecanismos permanentes de comunicación sobre el estado de avance del proyecto.

**Parágrafo 1.** Los proyectos liderados por comunidades organizadas en el ámbito de Licenciamiento Directo No. 3 de Revitalización deberán ser acompañados técnicamente por la Secretaría Distrital del Hábitat y priorizadas en el marco de sus funciones para su estructuración por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - Renobo como Operador Urbano Público y para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de protección a moradores y actividades productivas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, así como en las normas que lo desarrollen y/o complementen.

**Parágrafo 2**. Todos los mecanismos de comunicación a cargo del Operador Público Urbano deberán quedar debidamente documentados y serán soporte de la autodeclaración responsable de cumplimiento de la protección a moradores y titulares de actividades productivas.

*(Artículo 25, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 644. Seguimiento, monitoreo y evaluación.** Para efectos del seguimiento, monitoreo y evaluación de la AE-CEC, las Secretaría Distrital del Hábitat y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - Renobo, deben suministrar información a la Secretaría Distrital de Planeación, sobre el avance y la ejecución de la misma en el marco del Sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial de que trata el artículo 584 del Decreto Distrital 555 de 2021.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

La información de seguimiento de cada proyecto deberá contener como mínimo: la identificación del proyecto/condición, la directriz a la que corresponde, los indicadores del Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del POT a los que aporta, el estado de avance, los recursos del presupuesto comprometidos y su georreferenciación.

*(Artículo 26, Decreto 612 de 2023)*

## SECCIÓN 4
## REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS E INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

### SUBSECCIÓN 1
### REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

**Artículo 645. Cargas de la Actuación Estratégica.** Las cargas de la AE-CEC son las obligaciones urbanísticas que corresponden a la estructuración de las Unidad Funcional 01 (UF 01), Unidad Funcional 02 (UF 02), la Unidad funcional 03 (UF 03) y en el ámbito de licenciamiento directo. Estas cargas se clasifican en cargas locales y cargas generales, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 27, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 646. Definición y mecanismos de financiación de las Cargas generales.** Las cargas generales corresponden al suelo y costo de infraestructura vial principal y redes matrices principales de servicios públicos, las cuales son distribuidas entre los propietarios de suelo de toda el área beneficiaria de las mismas y deben ser financiadas a través de tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro medio que garantice el reparto equitativo de las cargas y los beneficios de las actuaciones urbanísticas.

A continuación, se presentan las cargas generales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, las cuales se incorporan en el anexo *" 21.1. Plano 1/1 "Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado"* así:

**Tabla n.° 37**

| Carga General | Fuente de financiación | Concepto / norma aplicable para su ejecución | Observaciones |
|---|---|---|---|
| El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial ALO entre calles 82 y Límite humedal la Conejera. **Tramo 1:** Desde Av. Calle 80 Hasta Av. Morisca (Calle 90) | Instituto de Desarrollo Urbano | Prefactibilidad Avenida Longitudinal de Occidente en el tramo comprendido entre la Av Calle 80 y Av Calle 153 y tramos complementarios.<br><br>Proceso de contrataciones de estudios y diseños de detalle: Secop II No. IDU-CMA-SGDU-013-2023. | El Instituto de Desarrollo Urbano deberá asumir los costos para ejecutar los tramos 1 y 5 de la ALO entre calles 82 y Límite humedal la Conejera.<br><br>Esta inversión facilita el acceso a equipamientos y manzanas de vivienda localizadas en el ámbito de la AE CEC. |
| El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial ALO entre calles 82 y Límite humedal la Conejera. | Instituto de Desarrollo Urbano | Prefactibilidad Avenida Longitudinal de Occidente en el tramo comprendido entre la Av Calle 80 y Av Calle 153 y tramos complementarios.<br><br>Proceso de contrataciones de estudios y diseños de | El Instituto de Desarrollo Urbano deberá asumir los costos para ejecutar los tramos 1 Y 5 de la ALO entre calles 82 y Límite humedal la Conejera.<br><br>Esta inversión facilita el acceso a equipamientos y manzanas de vivienda |

| Carga General | Fuente de financiación | Concepto / norma aplicable para su ejecución | Observaciones |
|---|---|---|---|
| **Tramo 5:** Desde Calle 127 hasta Av. Las Mercedes (Calle 153). | | detalle: Secop II No. IDU-CMA-SGDU-013-2023. | localizadas en el ámbito de la AE CEC. |
| Construcción del refuerzo de la red matriz de acueducto Línea El Rincón. | Desarrollo inmobiliario | 1. Oficio de la EAAB - 17 de noviembre de 2023 Radicado SDP: 1-2023-83203<br><br>Oficio de la EAAB 27 de Noviembre de 2023 Radicado SDP: 1-2023-84824 | Los costos asociados al diseño y construcción de la Línea de 24" que funciona como refuerzo a la línea existente El Rincón de 30", corresponden a una carga general de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y, dado que no se encuentran contemplados actualmente en el Plan de Inversiones de la EAAB ESP, deben ser asumidos por los promotores del proyecto |
| Construcción de la Red Matriz Proyectada Refuerzo Av. Cundinamarca | Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá | Oficio de la EAAB 27 de Noviembre de 2023 Radicado SDP: 1-2023-84824 | Cuenta con estudios y diseños, contempla la contratación de la obra |

| Carga General | Fuente de financiación | Concepto / norma aplicable para su ejecución | Observaciones |
|---|---|---|---|
| | | | en el año 2024, para ser construida en 2025. |
| Construcción de la Red de drenaje pluvial - Instalación tuberia EAAB | | Concepto Radicado SDP 1-2023-84034 | Los estudios, diseños y ejecución de obras están a cargo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB). |
| Diseño y Construcción de nodos de equipamientos y recualificación e hibridación de equipamientos existentes | Desarrollo inmobiliario | Resolución 0074 de 2023 | Con la captura de valor del desarrollo inmobiliario se financia parcialmente el diseño y la construcción de nodos de equipamientos y la recualificación e hibridación de equipamientos existentes. |

*(Artículo 28, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 647. Definición y mecanismos de financiación de las Cargas Locales.** Las cargas locales son las establecidas en el presente artículo cuya construcción, dotación, entrega material y transferencia estará a cargo de los propietarios y/o urbanizadores A continuación, se enuncian las cargas locales asociadas a la AE-CEC:

1. Respecto de las unidades funcionales que conforman la AE-CEC:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

1.1. Cesión de espacio público derivada del cumplimiento de la obligación urbanística definida en los artículos 317 y 328 del Decreto Distrital 555 de 2021.

1.2. Suelo y construcción de malla vial intermedia y local que se definan en el marco de estructuración de las Unidades Funcionales cumpliendo con las condiciones para la reurbanización del suelo.

1.3. Construcción de ciclo infraestructura proyectada en la malla vial intermedia y local.

1.4. Suelo, diseño y construcción para equipamientos derivados del cumplimiento de la obligación urbanística definida en el artículo 329 del Decreto Distrital 555 de 2021.

1.5. Pasos peatonales que hacen permeable la reserva de la ALO que tengan condiciones de renaturalización.

1.6. Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de acuerdo con el artículo 320 del Decreto Distrital 555 de 2021.

1.7. Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 322 del Decreto Distrital 555 de 2021.

1.8. Compensaciones definidas en los artículos 318 y 390A del Decreto Distrital 555 de 2021.

1.9. Obligación urbanística para los PRUMS de acuerdo con los artículos 164, 165 y 166 del Decreto Distrital 555 de 2021.

2. Para el ámbito de licenciamiento directo:

2.1. Cesión de espacio público derivada del cumplimiento de la obligación urbanística definida en los artículos 317 y 328 del Decreto Distrital 555 de 2021. Como alternativa podrá cumplirse en la consolidación o renaturalización de espacios públicos existentes siempre que estén señalados en el anexo *"21.1. Plano 1/1 "Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado"* del presente decreto.

2.2. Suelo y construcción de malla vial intermedia y local que se defina en el marco del ámbito de licenciamiento directo cumpliendo con las condiciones para la reurbanización del suelo.

2.3. Construcción de ciclo infraestructura proyectada en la malla vial intermedia y local.

2.4. Suelo, diseño y construcción para equipamientos derivados del cumplimiento de la obligación urbanística definida en el artículo 329 del Decreto Distrital 555 de 2021.

2.5. Recualificación e hibridación de equipamientos existentes.

2.6. Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de acuerdo con el artículo 320 del Decreto Distrital 555 de 2021.

2.7. Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 322 del Decreto Distrital 555 de 2021.

2.8. Compensaciones definidas en los artículos 318 y 390A del Decreto Distrital 555 de 2021

Los desarrollos inmobiliarios localizados dentro del ámbito de la AE-CEC deben dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas anteriormente enunciadas, así como a las obligaciones urbanísticas definidas para el tratamiento de renovación urbana en los artículos 301 y 331 del Decreto Distrital 555 de 2021. En el proceso de formulación de las unidades funcionales se debe definir de qué manera se da cumplimiento a las obligaciones urbanísticas, y dicho cumplimiento debe verificarse de forma previa al licenciamiento urbanístico.

**Parágrafo.** Las condiciones de localización y cumplimiento de las cargas locales se definen en las unidades funcionales y ámbitos de licenciamiento directo según corresponda.

*(Artículo 29, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 648. Alternativas de cumplimiento de la obligación de vivienda de interés social y/ o prioritario dentro de la AE-CEC.** El cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción se dará bajo las siguientes condiciones:

1. En sitio en el ámbito del proyecto específico.

2. Traslado en el ámbito de la AE-CEC.

3. Pago compensatorio para financiar alternativas habitacionales dentro del ámbito de la AE-CEC.

*(Artículo 30, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 649. Destinación y focalización de la obligación de destinar suelo para la construcción de vivienda de interés social o prioritario dentro de la AE-CEC.** De la totalidad de la obligación urbanística de destinar suelo a vivienda de interés social y/o prioritario que resulte de la aplicación de las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 y aquellas que lo reglamenten, se deberá utilizar al menos el 20% a vivienda de reemplazo para familias localizadas en las UPL Tibabuyes, Rincón de Suba, Suba, Tabora y Engativá y que cumplan con algunas de las siguientes condiciones:

1. En predios en alto riesgo que defina la Administración Distrital.

2. En predios destinados a obra pública para la ejecución de Proyectos Integrales de Proximidad.

3. En predios del Ámbito de Licenciamiento Directo, a propietarios que opten por metros cuadrados en el ámbito de la Actuación y a arrendatarios que deseen hacer uso del derecho de preferencia de que trata el título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto.

**Parágrafo 1.** La Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de las unidades de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social de que trata el presente artículo que se generen y se comercialicen en ámbito de la Actuación Estratégica con destino a los hogares que cumplan los requisitos para la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda y cuenten con el cierre financiero, de acuerdo con las disposiciones los Decretos Distritales 231 de 2020, 145 de 2021 y 421 de 2022, o las normas que los compilen, modifiquen desarrollen o complementen.

**Parágrafo 2.** La separación preferente de que trata el parágrafo anterior comprenderá hasta el 50% de las unidades de vivienda de interés prioritario y hasta el 30% de las unidades de vivienda de interés social de los proyectos que desarrollen estos tipos de vivienda en el ámbito de la Actuación Estratégica y podrá aplicar para consolidar un inventario de vivienda pública de interés social para destinarlo a arriendo en los términos y condiciones que defina la Secretaría Distrital del Hábitat.

*(Artículo 31, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 650. Disposiciones relativas al cumplimiento de las obligaciones en el ámbito de Licenciamiento Directo.** Los propietarios de predios localizados en zonas deficitarias de soportes urbanos de origen informal en el ámbito de licenciamiento directo de la Actuación Estratégica, podrán efectuar el pago en especie de las obligaciones urbanísticas de espacio público de acuerdo con las siguientes condiciones y previa verificación del Operador Urbano:

1. Ejecutar proyectos en frentes completos de manzana.
2. Tener cierre financiero para la ejecución de las obras.
3. Vincular mano de obra local.
4. Contar con la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público

*(Artículo 32, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 651. Beneficios de la AE-CEC.** Los beneficios urbanísticos derivados de la AE-CEC corresponden a los potenciales aprovechamientos y al desarrollo de diversos productos inmobiliarios. Los beneficios se deben precisar en el marco de la estructuración de las unidades funcionales que conforman la Actuación Estratégica, aplicando las normas de edificabilidad y volumétricas contempladas en el Decreto Distrital 555 de 2021, y atendiendo a las factibilidades de las empresas prestadoras de servicios públicos y demás requerimientos normativos para la solicitud de las respectivas licencias urbanísticas.

*(Artículo 33, Decreto 612 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 2
## INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

**Artículo 652. Conformidad de los instrumentos de planeación derivados del Decreto 555 de 2021 y las UPL.** La AE-CEC, sus objetivos de aporte al Modelo de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones definidas en el DTS deben incorporarse en la formulación de cualquier instrumento de planeación derivado del Decreto Distrital 555 de 2021, tales como, Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, Planes Parciales de

Renovación Urbana, Planes Vecinos, Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat, Planes para los Patrimonios Vitales, así como de los Proyectos Específicos a los que se refieren los artículos 127 del Decreto Distrital 555 de 2021 y 255 del título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto.

Lo anterior implica que los instrumentos de planeación que sean formulados y adoptados con posterioridad a la adopción del presente acto deben expedirse con sujeción a este decreto, y en consecuencia, podrán precisar y acotar sus disposiciones, pero nunca sustituirlas, eliminarlas, modificarlas, subrogarlas o tomar una decisión contraria a lo aquí previsto.

*(Artículo 34, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 653. Compatibilidad de instrumentos de superior jerarquía.** Las acciones señaladas sobre elementos de la Estructura Ecológica Principal o la Estructura Integradora de Patrimonios en el presente Decreto están sujetas a los ajustes, precisiones o prescripciones que las entidades distritales, regionales o nacionales competentes formulen en el marco de los instrumentos de ordenamiento y manejo ambiental o de gestión del patrimonio cultural a su cargo, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa vigente.

*(Artículo 35, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 654. Estructuración de las Unidades Funcionales.** En la estructuración de las Unidades Funcionales que conforman la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado deben precisarse fases de desarrollo que contemplen la cuantificación de las obras en términos de costos, magnitud y tiempos de ejecución, así como la identificación de áreas y costo de los suelos requeridos, desarrollos inmobiliarios esperados, así como la identificación y formalización de fuentes e instrumentos de financiación, con el fin de viabilizar el cierre de financiero. La estructuración de las unidades funcionales debe sujetarse a las previsiones del presente decreto y de ninguna manera podrá sustituirlas, eliminarlas, subrogarlas o tomar decisiones contrarias a lo aquí previsto.

*(Artículo 36, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 655. Mecanismos de Financiación de la AE CEC.** En la AE-CEC se vinculan diferentes instancias y mecanismos de financiación públicos, privados y comunitarios para sus etapas de estructuración y ejecución.

Los instrumentos y mecanismos de planificación, gestión y financiación necesarios para la implementación de la AE-CEC son los contenidos en Capítulo 6 "Componente de financiación y gestión" del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente acto administrativo. Estas disposiciones son de obligatorio cumplimiento para las entidades distritales del nivel central y descentralizado.

En la AE-CEC se identifican tres tipos de fuentes y alternativas posibles para su financiación:

1. Recursos de la Nación. De acuerdo con la Ley 2294 de 2023 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026" y con su plan plurianual de inversiones del Plan Nacional de Desarrollo, la Nación deberá destinar los recursos para la ejecución del Multicampus educativo de Suba.

2. Recursos del Distrito. Las entidades distritales y las Alcaldías Locales a través de los Fondos de Desarrollo Local deberán destinar recursos para la ejecución de los proyectos que hacen parte de la AE-CEC que no sean financiados con instrumentos de captura de valor, y en consecuencia deben contemplar dichos recursos en sus planes de acción asegurándose de incluir todas las etapas del ciclo de vida de los proyectos y/o acciones requeridas, según corresponda. Para ello, deberán incluir los recursos necesarios en el Plan Plurianual de Inversiones - PPI del Plan Distrital de Desarrollo y apropiar los recursos que sean necesarios para tal efecto.

3. Captura de Valor. Referida a las unidades funcionales 1 y 2, se centra en la contraprestación que deberá hacer el desarrollador privado por la transferencia del dominio de áreas restantes de predios adquiridos por el Distrito, que se encuentren en reserva y que no se requieran para la ejecución de las obras para la cual fueron adquiridos. Los beneficios urbanísticos derivados de la ejecución, desarrollo y comercialización de productos inmobiliarios en la AE-CEC se deben definir en la estructuración de las unidades funcionales mediante el respectivo reparto de cargas y beneficios.

**Parágrafo.** Para efectos de la administración de los recursos involucrados en el desarrollo de la Actuación Estratégica provenientes de las cargas en dinero, financiaciones, captura de valor

y otros similares, el Operador Urbano podrá utilizar los mecanismos disponibles de acuerdo con la normatividad vigente.

*(Artículo 37, Decreto 612 de 2023)*

**Artículo 656. Programación de recursos.** El Operador Urbano y las entidades distritales deberán dar cumplimiento a la priorización de las infraestructuras públicas contenidas en el artículo 625 del presente decreto.

En cada vigencia fiscal, las entidades distritales deberán programar los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos y/o acciones requeridas para la ejecución de la AE-CEC, así como para la formulación y ejecución de las unidades funcionales que la desarrollen.

(Artículo 38, Decreto 612 de 2023)

**Artículo 657. Captura de valor.** De conformidad con las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 y el subcapítulo 1 del capítulo 3 del título 1 de la parte 1 del libro 5, a partir de los aprovechamientos urbanísticos definidos para las unidades funcionales 01 y 02 de la AE-CEC se podrán aplicar diversos instrumentos de captura de valor para garantizar el cierre financiero de los proyectos y habilitar su ejecución, siempre garantizando las mejores condiciones para la generación de lo público y el cumplimiento de las finalidades de la Actuación Estratégica. En la implementación de la Actuación Estratégica se podrá aplicar la batería de instrumentos de captura de valor contenidos en Capítulo 6 "Componente de financiación y gestión" del anexo "21.2. *Anexo 1 Documento Técnico de Soporte con sus respectivos anexos*" que hace parte integral del presente acto administrativo.
(Artículo 39, Decreto 612 de 2023)

**Artículo 658. Flexibilidad del modelo financiero.** Conforme con la magnitud de las inversiones requeridas y tiempos para el desarrollo de la AE-CEC, y en el marco de la estructuración de las Unidades Funcionales, el Operador Urbano, la Gerencia Pública en colaboración de los actores privados y comunitarios vinculados a la implementación de la AE-CEC, deben revisar al final de cada periodo constitucional de la Administración Distrital los valores de referencia del suelo, costos de las inversiones, valores de venta de los proyectos

inmobiliarios y estimación del metro cuadrado (m2) de construcción de los proyectos inmobiliarios contenidos en el anexo " 21.2. *Anexo 1 Documento Técnico de Soporte con sus respectivos anexos*", así como la definición de las prioridades de la ejecución de dichos proyectos.

**Parágrafo**. Las modificaciones que resulten de las revisiones deben propender por la efectiva ejecución de las obras o proyectos ya contratados o en desarrollo.

(Artículo 40, Decreto 612 de 2023)

**Artículo 659. Incorporación en la Base de Datos Geográfica Oficial de la Secretaría Distrital de Planeación.** Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, actualizar la información en la Base de Datos Geográfica Corporativa con la cartografía oficial asociada al presente acto administrativo en el repositorio físico y/o digital según sea el caso.

**Parágrafo.** Los planos topográficos y normativos de los predios que conforman este instrumento de planificación deben incorporarse de oficio en la cartografía oficial del Distrito Capital. El trámite de licencias de urbanización no requerirá de actualización vial y cartográfica y las solicitudes de licencia se resolverán de acuerdo con la cartografía adoptada con el presente instrumento, así como a partir de los diseños específicos de la malla vial arterial que para el efecto adelante el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en caso de que sean adoptados.

(Artículo 41, Decreto 612 de 2023)

## SUBCAPÍTULO 2
## ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ

### SECCIÓN 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 660. Adopción.** Adóptese la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá - "AEDA Engativá" en los términos establecidos en el presente Decreto.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 1, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 661. Delimitación y ámbito de aplicación.** La Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá está delimitada como se indica en el anexo "*22.1. Plano n.° 1/2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá,*" que hace parte integral del presente decreto y se encuentra comprendida en los siguientes límites:

- **Norte:** Desde el Rio Bogotá, bordeando la hacienda maranta hasta la Carrera 112, Carrera 127, Calle 64e hasta la Carrera 125, Carrera 125 desde la Calle 64c hasta la Calle 631, Calle 631 desde Carrera 125 hasta la Carrera 121, Carrera 121 desde la Calle 631 hasta la Calle 64, Calle 64 dese la Carrera 121 hasta la Carrera 120, Carrera 120 desde la Calle 64 hasta Calle 65, Calle 65A desde Carrera 120 hasta Carrera 121, Carrera 121 desde Calle 65A hasta Calle 66, Calle 66 desde Carrera 121 hasta Carrera 120, Carrera 120 desde Calle 66 hasta Calle 66b, Calle 66b desde Carrera 120 a Carrera 119bis, Carrera 119bis desde Calle 66b hasta Calle 67, Calle 67 desde Carrera 119bis a Carrera 118, Carrera 118A desde Calle 67 hasta Calle 64, Calle 64 desde Carrera 118A hasta Carrera 113f, Transversal 113f desde Carrera 113f hasta Diagonal 68b, Diagonal 68b desde Transversal 113f hasta Transversal 113, Transversal 113 desde Diagonal 68b hasta Diagonal 66, Diagonal 66, desde Transversal 113 hasta Calle 65b, Carrera 112 desde Calle 65b hasta Calle 65A, Calle 65A desde Carrera 112 hasta Carrera 110c, Carrera 110c desde Calle 65A hasta Calle 65b, Calle 65b desde Carrera 110c hasta Carrera 1107, Carrera 110A desde Calle 65b hasta Calle 64d, Calle 64d desde Carrera 110A hasta Carrera 10, Carrera 110 desde Calle 64d hasta Calle 67A Humedal Jaboque, límite del humedal Jaboque, Carrera 109A desde el Humedal Jaboque hasta Calle 65, Calle 65 desde Carrera 109A hasta Carrera 108, Carrera 108 desde Calle 65 hasta Calle 64f, Calle 64f desde Carrera 108 hasta Carrera 106A, Carrera 106A desde Calle 64f hasta Calle 65, Calle 65 desde Carrera 106A hasta Carrera 105d continuando hasta la Calle 65A, Calle 65A desde Carrera 105d hasta Transversal 103 continuando hasta la Calle 66A, Calle 66A desde Transversal 103 hasta Carrera 91.

- **Oriente:** Carrera 91 desde Calle 66" hasta Calle 65bis, continuando por esa calle hasta la Avenida Ciudad de Cali tomando esta avenida hasta la Avenida José Celestino Mutis. Toma la Avenida José Celestino Mutis hasta la Carrera 90A en donde se adentra en el límite predial del

centro logístico y sube hacia el norte hasta la transversal 93, continuando sobre esta transversal hasta la Avenida el Dorado.

- **Sur:** Avenida el Dorado desde la Transversal 93 hasta la Carrera 100bis tomando todo el límite de la Calle 51 hasta la Carrera 96i, bordeando los límites del Aeropuerto el Dorado hasta llegar a la Avenida José Celestino Mutis (Calle 63). Tomando toda la Avenida José Celestino Mutis (Calle 63) desde el límite del Aeropuerto el Dorado hasta el Rio Bogotá.

- **Occidente:** Límites del Distrito Capital con el municipio de Funza con el río Bogotá.

*(Artículo 2, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 662.** ***Documentos que forman parte del decreto.*** Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

22.1. Plano n.° 1/2, Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá

22.2. Plano n.° 2/2, Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo

22.3. Anexo 1, Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá

22.4. Anexo 2, Lineamientos ambientales de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá

22.5. Anexo 3, Lineamientos de servicios públicos de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá

22.6. Anexo 4 , Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para las unidades funcionales

22.7. Anexo 5 , Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo

22.8. Anexo 6. Estudio y Análisis Estratégico de Movilidad de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá

*(Artículo 3, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 663. Objetivo general y Vocación.** El objetivo general de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá es conformar y consolidar un nodo de desarrollo económico local y de competitividad regional que integre funcional y armónicamente el Aeropuerto Internacional El Dorado con su entorno territorial en Engativá a través de proyectos urbanísticos integrales que aprovechen las ventajas de localización de esta área de la ciudad y mejoren las condiciones de vida de sus residentes.

La vocación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá es conformar una de las principales ciudades-aeropuerto de América Latina, que reconoce y aprovecha las ventajas productivas y competitivas de este territorio, a partir del desarrollo y consolidación de plataformas de logística especializada y servicios de alto valor agregado, que se soportan en el anillo logístico aeroportuario y sus proyectos estructurantes. Así mismo, esta vocación se consolidará promoviendo procesos de cualificación y revitalización urbana que mejoren la calidad de vida de los residentes, y las condiciones de conectividad ambiental de los ecosistemas estratégicos de este territorio.

*(Artículo 4, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 664. Objetivos específicos.** Son objetivos específicos de la formulación general de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, los siguientes:

1. Promover el reverdecimiento a través de acciones para garantizar la conectividad ambiental y paisajística de los ecosistemas estratégicos presentes en el territorio.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

2. Consolidar las redes de soportes urbanos del Distrito Aeroportuario con la provisión de equipamientos híbridos y/o multifuncionales con servicios y actividades complementarias para garantizar la presencia del sistema del cuidado y de servicios sociales.

3. Fomentar la movilidad sostenible en el Distrito Aeroportuario a través de la articulación de los diferentes modos de transporte de la ciudad con el desarrollo del programa de Consolidación de la red de corredores verdes del PMSS y la estrategia de Calles Completas del Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto 555 de 2021, y con la articulación de un nodo de transporte intermodal y multimodal de la ciudad y la región en el Aeropuerto Internacional El Dorado.

4. Fortalecer el desarrollo del sector como pieza de ciudad inteligente, a través de la modernización de las redes de servicios públicos y soportes urbanos al servicio de la ciudadanía, con énfasis en mejorar las condiciones de habitabilidad de los sectores residenciales consolidados.

5. Promover la conformación de plataformas de servicios especializados de alta jerarquía, logísticos y empresariales, vinculadas a la operación aeroportuaria, a partir de la consolidación del circuito logístico aeroportuario desde su escala regional, distrital y local para optimizar los procesos productivos de Bogotá y la región, y de la reconversión de uso de suelo residencial en el área de influencia aeroportuaria directa, mejorando la calidad de vida de los habitantes del sector y optimizando la operación aeroportuaria.

6. Cualificar y revitalizar los elementos patrimoniales del sector, garantizando su puesta en valor en razón de la identidad y apropiación territorial de los habitantes.

7. Definir esquemas de gestión, financiación y de gobernanza específicos para garantizar la ejecución de los proyectos de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá - "AEDA Engativá".
8. Propiciar procesos de participación ciudadana incidente para el desarrollo de las estrategias de intervención, contemplando la protección de moradores y actividades productivas.

*(Artículo 5, Decreto 290 de 2024)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## SECCIÓN 2
## PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ

### SUBSECCIÓN 1
### LINEMIENTOS PARA LA ACTUACIÓN ESTRATEGICA DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ

**Artículo 665 Lineamientos urbanísticos para la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.** Establézcase como lineamientos urbanísticos para la ejecución de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá los siguientes:

**1. Lineamientos Ambientales y de Gestión Integral del Riesgo de Desastres:**

1.1. Proteger y potenciar las cualidades y calidades ambientales y eco sistémicas de la zona de Engativá y del anillo ambiental aeroportuario, conformado por el Rio Bogotá, la Reserva Distrital de Humedal de Jaboque y los canales de Los Ángeles y Marantá.

1.2 Implementar las medidas que mitiguen el peligro aviario dentro del espacio aéreo procurando la seguridad de la práctica de la aviación.

1.3. Establecer los mecanismos para reducir los impactos sobre la biodiversidad y promover la generación de servicios ecosistemicos, especialmente en la Reserva Distrital de Humedal de Jaboque y en la red de parques del Rio Bogotá.

1.4. Contribuir a la adaptación al cambio climático mediante la implementación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, estrategias de reverdecimiento urbano y medidas de ecourbanismo y construcción sostenible en el ámbito de Ciudad Florida y demás territorios de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.

1.5. Definir las medidas de mitigación del ruido a partir de los resultados de estudios acústicos específicos, que atiendan las consideraciones de las autoridades ambientales competentes para

garantizar el confort acústico al interior de todas las edificaciones en las zonas de influencia directa e indirecta aeroportuaria de acuerdo con el uso que se pretenda desarrollar, con el fin de que los futuros habitantes, trabajadores y, especialmente, los residentes gocen de un ambiente sano y puedan descansar.

1.6. Adelantar los estudios detallados de riesgo que se requieran dentro del área de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, en zonas de amenaza alta por inundación, de tal forma que se puedan identificar e implementar las medidas de mitigación requeridas.

1.7 Contribuir a la mitigación del cambio climático mediante el aumento de modos de transporte con menor huella de carbono, que permitan disminuir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GED), a través de la consolidación del circuito logístico aeroportuario, la determinación del ciclo infraestructura e infraestructura peatonal y la promoción del transporte sostenible y la movilidad alternativa.

1.8 Contribuir a definir las medidas de mitigación relacionadas con el peligro aviario como obstáculo para la seguridad de la aviación de acuerdo con lo establecido en la Resolución de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil No. 3152 de 2004.

**2. Lineamientos Sociales:**

**2.1.** Considerar de manera integral los intereses de todos los actores involucrados en el proyecto para generar una participación ciudadana activa en pro de la sostenibilidad del instrumento, a través de la implementación del esquema de relacionamiento de la Actuación Estratégica definido en el Modelo de gobernanza de la actuación estratégica que se adopta a través del presente decreto.

**2.2.** Generar proyectos urbanos que integren la diversidad social, cultural y económica de Engativá y la ciudad, y creen lugares de encuentro, socialización y expresión social y cultural en torno al espacio público para fortalecer la cohesión social.

**2.3.** Mejorar la accesibilidad, inclusión y disponibilidad de los servicios sociales y del cuidado para la población residente y flotante, a través de la ejecución del Plan Maestro de Servicios

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

del Cuidado y Servicios Sociales adoptado mediante el subcapítulo 3 de capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 5 de este decreto, y la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Local del Occidente de que trata el subcapítulo 1 del capítulo 2 del título 1 de la parte 1 del libro 5 de este decreto.

**3. Lineamientos de Desarrollo Económico:**

3.1. Aprovechar las economías de aglomeración generadas por la proximidad del Aeropuerto Internacional El Dorado con el objetivo de fortalecer un tejido económico de alto valor en la ciudad y la región. Esto incluye fomentar la colaboración entre empresas, impulsar la innovación y desarrollar sectores estratégicos que se beneficien de la conectividad aérea, contribuyendo así al crecimiento sostenible y a la creación de empleo en nuestra comunidad urbana.

3.2. Fortalecer la diversificación económica a través de la creación de un entorno propicio para la instalación y crecimiento de empresas innovadoras y sostenibles que generen empleo de calidad para los ciudadanos.

3.3. Definir estrategias para la generación de empleo a partir de las actividades de alto valor agregado que hagan parte de los encadenamientos productivos de las actividades aeroportuarias, como las Infraestructuras logísticas y de servicios especializados para el Aeropuerto Internacional El Dorado.

3.4. Fomentar el desarrollo del ecosistema turístico de Bogotá en el entorno inmediato del Aeropuerto Internacional El Dorado a través de la provisión de servicios urbanos y la localización de actores relevantes en ese territorio.

**4. Lineamientos de Hábitat:**

4.1. Desarrollar un proyecto urbanístico integral con mezcla de usos donde se desarrollen diferentes actividades económicas, sociales y culturales, armonizando e integrando funcionalmente el territorio de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá con la operación del Aeropuerto Internacional El Dorado.

4.2. Fortalecer la productividad de la localidad de Engativá y la ciudad-región mediante un desarrollo inmobiliario equilibrado, que se proyecte conectado con los soportes urbanos de la ciudad y la región.

4.3. Garantizar la vivienda digna y de calidad para diferentes sectores socioeconómicos de la ciudad, cumpliendo las obligaciones mínimas de destinación de suelo para vivienda de interés social y/o prioritario, así como la oferta de alternativas residenciales para fomentar el desarrollo de usos permitidos en las zonas de influencia directa e indirecta aeroportuaria.

4.4. Promover mecanismos asociativos que sirvan como incentivos para facilitar la gestión de suelo para la localización de usos económicos afines con la actividad aeroportuaria.

**5. Lineamientos de Espacio Público:**

5.1. Generar espacio público de escala estructurante, incluyendo la consolidación de la Red de Parques del Río Bogotá para el uso, goce y disfrute de los ciudadanos.

5.2. Aumentar la oferta de espacio público total que mejore las condiciones de los recorridos peatonales y de medios de transporte alternativos en Engativá.

5.3. Crear los mecanismos para la generación de elementos que complementen el Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro en la escala de proximidad.

5.4. Mejorar el espacio público existente, incluyendo el reverdecimiento del "Parque Urbanización Ciudadela Industrial El Dorado" (conocido como Parque lineal Álamos), siguiendo con los lineamientos establecidos por el Manual de Espacio Público.

5.5. Promover el aprovechamiento económico del espacio público de acuerdo con lo dispuesto en el título 4 de la Parte 1 del Libro 3 de este Decreto o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, de tiempo en tiempo.

**6. Lineamientos de Movilidad:**

6.1. Reducir la conflictividad entre los diferentes modos por el uso de la infraestructura de transporte, utilizando metodologías de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible en el diseño de ciudad.

6.2. Mejorar la accesibilidad y la movilidad de la población residente y flotante de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá mediante la generación de conexiones a vías principales como la Avenida Longitudinal de Occidente y la Calle 63 Avenida José Celestino Mutis.

6.3. Establecer una red de espacios peatonales para el encuentro que conecten el ámbito de la Actuación Estratégica, fomentando el encuentro y desplazamiento a través de medios no motorizados y alternativos, y conectando este sistema con la estructura de la ciudad colindante.

6.4. Mejorar la movilidad del sector completando la infraestructura necesaria para el funcionamiento del transporte público.

6.5. Optimizar los circuitos de carga y logística regional asociados a la operación aeroportuaria, mitigando los impactos sobre zonas residenciales consolidadas.

**Parágrafo 1.** Los lineamientos ambientales de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá corresponden a los establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto técnico identificado con el radicado 1-2023-82599 de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual hace parte integral del presente decreto de adopción como *22.4. Anexo2. Lineamientos ambientales de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.*

**Parágrafo 2.** Los lineamientos para los sistemas de servicios públicos de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá corresponden a los establecidos por las empresas prestadoras de servicios públicos mediante conceptos técnicos identificados con los radicados que se relacionan a continuación:

- Estudios y Diseños Conceptuales de Redes Matrices de Acueducto y Troncales de Alcantarillado Sanitario y Pluvial para la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario

Engativá con el oficio con radicado 1-2023-83201 de la Secretaría Distrital de Planeación, y con el 1020001-S-2023-305438 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

- Respuesta de condiciones para el sistema de energía y sus requerimientos para el desarrollo de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá mediante oficio con radicado 1-2023-87423 de la Secretaría Distrital de Planeación, entregado por la Empresa de Energía ENEL Colombia, radicado el 13 de diciembre de 2023.

Estos elementos hacen parte integral del presente decreto de adopción, como parte del Anexo 3 "Lineamientos de servicios públicos de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá".

*(Artículo 6, Decreto 290 de 2024)*

## SUBSECCIÓN 2
## ARTICULACIÓN DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ CON LAS ESTRUCTURAS TERRITORIALES DEL POT Y SUS COMPONENTES

**Artículo 666. Articulación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá con las Estructuras Territoriales del Plan de Ordenamiento Territorial.** Conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, las estructuras territoriales establecen pautas y orientan la actuación en el territorio. En este sentido, las directrices para la definición de lo público y las condiciones aplicables a cada proyecto han sido calificadas de conformidad con los criterios del nivel de priorización expuestos en el Anexo 12 del anexo *"22.3. Anexo 1. Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá"*. tal y como se identifica en la siguiente tabla:

**Tabla n.° 38**

| No. | Condición | Directriz | Estructuras Territoriales | | | | Ámbitos | | | Nivel de Priorización de la inversión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EEP | EIP | EPC | ESEC1 | UF Ciudad Florida | UF Álamos | Lic Directo | |
| C6 | Reverdecimiento de la Calle 66A, entre la Carrera 91 y la Carrera 101, que conecta con el humedal Jaboque y el Río Bogotá. (R6) | D1 | | | X | | | X | | 5 |
| C18 | Desarrollo de la Calle 64 desde la Av. Calle 63 hasta el centro fundacional de Engativá. (M18) | D11 | | | X | | | | X | 6 |
| C19 | Desarrollo de la Carrera 122, desde la Av. Calle 63 hasta el centro fundacional de Engativá. (M19) | D11 | | | X | | | | X | 6 |
| C20 | Implementación y consolidación del Barrio Vital de Engativá Pueblo y su articulación con el ámbito de las manzanas del cuidado contempladas dentro de esta actuación estratégica. (M20) | D11 | | X | X | | | | X | 1 |
| C4 | Sistema de SUDS para la captación y transporte de agua que alimente los humedales. (C1T4) | D14 | | | X | | X | X | X | 5 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C5 | Identificar una localización donde se pueda garantizar la construcción de las subestaciones de potencia eléctrica de Alta a Media Tensión en Fontibón y Engativá (CIT5) | D14 | | | X | | X | X | | 1 |
| C12 | Renaturalizar y reverdecer el Parque lineal de Álamos. (R12) | D2 | | | X | | | X | | 5 |
| C13 | Generación de 10 Hectáreas de Espacio Público en la Unidad Funcional Ciudad Florida (R13) | D2 | | | X | | X | | | - |
| C14 | Generación de mínimo 2 hectáreas de Espacio Público en Engativá, incluyendo el eje de la Calle 63(R14) | D2 | | | X | | | | X | 5 |
| C6 | Construcción de un nodo de equipamientos estructurante que incluya oferta de servicios de educación técnica, tecnológica y superior, y un Centro de Desarrollo Comunitario y otros servicios de integración social en la | D4 | | | X | | X | | | 3 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Unidad Funcional Ciudad Florida. (C6) | | | | | | | | | |
| C7 | Construcción de 2 nodos de equipamientos incluyendo servicios de proximidad de educación básica, primaria y secundaria; servicios de salud ambulatorios, culturales, de integración social y servicios de seguridad tipo CAI y Estaciones de Bomberos en Engativá. (C7) | D4 | | | X | | | | X | 1 |
| C12 | Transformación frentes residenciales a usos complementarios Aeropuerto en corredores logísticos Cll63, Esperanza y Av. TAM. (E12) | D6 | | | | X | | | X | 1 |
| C2 | Ecosistema empresarial y sector de Infraestructura Logística Especializada Aeroportuaria en Álamos. (E2) | D6 | | | | X | | X | | 1 |
| C3 | Nodo de Integración Regional - Logística y | D6 | | | | X | X | | | 1 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Distribución - Ciudad Florida (E3) | | | | | | | | | |
| C10 | Proyecto urbano integral con un potencial de hasta 15.000 unidades de vivienda con medidas de mitigación acústica, buscando alternativas para las personas afectadas por el ruido aeronáutico. (E10) | D8 | | | | X | X | | | 1 |
| C11 | Generación de ejes comerciales y de servicios en el sector de Eje Engativá, frente a la calle 63 por medio de proyectos de RU. (E11) | D8 | | | | X | | | X | 5 |
| C7 | Consolidación de la Calle 26 como la ventana internacional del país. (M7) | D9 | | | | X | | X | | 1 |
| C8 | Desarrollo de la Av. Calle 63 desde la Carrera 122 hasta Devisab asociada a la construcción de por lo menos un nuevo acceso exclusivo de carga al aeropuerto internacional el dorado. (M8) | D9 | | | X | | X | | | 1 |
| C9 | Desarrollo de la Transversal 93 como corredor exclusivo de | D9 | | | X | | | X | | 5 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | transporte de carga con un perfil vial tipo arterial. (M9) | | | | | | | | | |
| C1 | Configuración de redes de fibra óptica que permitan el acceso universal a internet. (CIT1) | TS | | | X | | X | X | X | 1 |
| C2 | Modernización del alumbrado público con el cambio de Luminarias a tecnología LED como mínimo en todos los proyectos nuevos. (CIT2) | TS | | | X | | X | X | X | 1 |
| C3 | Elaboración de un diagnóstico de condiciones hidráulicas y estructurales de la infraestructura de red local de alcantarillado sanitario. (CIT3) | TS | | | X | | X | X | X | 1 |
| C4 | Garantizar el desarrollo de las redes matrices y locales de servicios acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial requeridas para atender los usos que se desarrollarán en el territorio. (CIT4) | TS | | | X | | X | X | X | 1 |
| C5 | Soterramiento de las redes de servicios | TS | | | X | | | X | X | 1 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | públicos de energía, alumbrado público y telecomunicaciones. (CIT5) | | | | | | | | | |
| C6 | Desarrollo de la infraestructura de transporte y seguridad vial con tecnologías inteligentes (Cámaras, semáforos, conteo, etc.) (CIT6) | TS | | | X | | X | X | X | 5 |
| C7 | Formular la estrategia de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición (RCD). (CIT7) | TS | | | X | | X | X | X | 1 |
| C8 | Incorporación de ECAS dentro del proyecto que mitiguen los impactos y vinculen a los actores de la zona. (CIT8) | TS | | | X | | | X | X | 1 |
| C21 | Desarrollo de la malla vial intermedia calles completas. | D11 | | | X | | | X | X | 5 |
| C22 | Desarrollo de la malla vial arterial para la carrera 111c y la carrera 110 | D11 | | | X | | | | X | 5 |

**Nota:** La priorización de la inversión es el resultado de la aplicación de la metodología de priorización de condiciones descrita en el Anexo 12 "Modelo de Gestión y Financiación de la AEDA Engativá" del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto. En donde los niveles 1 y 2 corresponden a las condiciones que pueden iniciar su ejecución en el corto plazo (cuatro años siguientes

a partir de la adopción del Decreto), los niveles 3 y 4 corresponden a las condiciones que iniciarían su ejecución en el mediano plazo (entre los cuatro y ocho años siguientes a la adopción del Decreto) y los niveles 5 y 6 corresponden a las condiciones que iniciarían su ejecución en el largo plazo (a partir del noveno año después de la adopción del Decreto).

La "**D**" corresponde a Directriz.

La **"C"** en la columna de número corresponde a la codificación dada por la Resolución 0289 de 2023 para cada condición contenida en cada Directriz según la Estructura Territorial a la cual pertenece.

La **"UF"** corresponde a los ámbitos de unidades funcionales como las define el Decreto 558 de 2023.

La "R" hace referencia al pilar de Reverdecer, "C" a Cuidado, "M" al de Movilidad, "E" al de Reactivación económica, "CIT" a Ciudad Inteligente

Cada directriz se encuentra codificada a partir de la metodología de priorización previamente mencionada.

Las Estructuras territoriales corresponden a: EEP (Estructura Ecológica Principal), EIP (Estructura Integradora de Patrimonio), EFC (Estructura Funcional y del Cuidado), y ESECI (Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación).

**Parágrafo 1.** Los elementos de la Estructura Ecológica Principal que se localicen dentro de la AEDA Engativá deben cumplir el régimen de usos correspondiente, definido en el Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 2.** En todos los niveles de priorización de inversión establecidos en el presente artículo, el operador urbano, la gerencia pública y las entidades distritales competentes, en el marco de sus competencias, están facultadas para llevar a cabo actividades de adquisición predial, estudios y diseños, así como intervenciones en el espacio público y otros bienes de índole pública, de acuerdo con sus competencias. Estas actividades podrán llevarse a cabo en cualquier fase del proceso de estructuración y ejecución de los proyectos, siempre que se realicen de acuerdo con el proceso de habilitación del suelo.

**Parágrafo 3.** La priorización de la inversión de la Actuación Estratégica descrita en el presente artículo deberá ser revisada al inicio y al final de cada periodo constitucional de la

administración distrital, con el fin de garantizar la armonización del desarrollo socioeconómico y el ordenamiento territorial a través de los Planes de desarrollo de cada gobierno.

*(Artículo 7, Decreto 290 de 2024)*

## SUBSECCIÓN 3
## LINEAMIENTOS DE GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO DE DESASTRES.

**Artículo 667. Zonas sujetas a amenazas.** De acuerdo con lo señalado en los mapas CG.3.3.1, CG.3.3.4, CG.3.3.7, CG.3.3.10 del Plan de Ordenamiento Territorial, la zona donde se localiza la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá presenta amenaza alta por inundación (por desbordamiento y rompimiento de Jarillón) y amenaza alta por incendios forestales; a su vez, amenaza baja por avenidas torrenciales y movimientos en masa.

Para mitigar posibles amenazas por inundación por encharcamiento se deben implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles y construir sistemas de alcantarillado pluvial a medida que se vayan desarrollando los diferentes proyectos, de acuerdo con lo previsto en los artículos 185 y 186 del Decreto Distrital No. 555 de 2021.

**Parágrafo.** En las zonas de amenaza alta por incendios forestales se deberá atender los lineamientos establecidos en el artículo 114 del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 555 de 2021, para la reducción del riesgo climático por incendio forestal dentro de la Actuación Estratégica.

*(Artículo 8, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 668. Plan de Gestión de Riesgos de Desastres de Entidades Públicas y Privadas.** Cómo condición urbanística para la ejecución de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, se deberá elaborar el correspondiente Plan de Gestión de Riesgos de Desastres de Entidades Públicas y Privadas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1081 de 2015 y en el artículo 30 del Decreto Distrital 555 de 2021 y/o los términos de referencia para los planes de gestión del riesgo que expida el IDIGER.

**Parágrafo 1.** El plan de gestión de riesgos será responsabilidad del estructurador y/o desarrollador de los ámbitos de las unidades funcionales y/o de los titulares de licencias urbanísticas en el ámbito de licenciamiento directo, de acuerdo con la delimitación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.

**Parágrafo 2.** Para reducir la vulnerabilidad frente a los efectos del cambio climático, los proyectos que se desarrollen en el ámbito de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá deberán acatar las recomendaciones incluidas en el concepto técnico emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente identificado con el radicado No. 2023EE304745 del 21 de diciembre de 2023 y el concepto técnico del IDIGER No. 2023EE25384 del 19 de diciembre de 2023.

*(Artículo 9, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 669. Gestión del Cambio Climático.** Como proceso de gestión del cambio climático, la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá se deberá articular con el CONPES No. 31 Política Pública de Acción Climática 2023 - 2050 y establecer medidas territoriales de adaptación y mitigación de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 10, Decreto 290 de 2024)*

## SUBSECCIÓN 4
## DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO

**Artículo 670. Articulación con el Sistema de Movilidad al interior de la Actuación Estratégica.** El Sistema de Movilidad de la Actuación Estratégica debe promover desplazamientos eficientes, seguros y respetuosos con el entorno, en concordancia con los principios de desarrollo sostenible y en articulación con el Plan Maestro de Movilidad Sostenible y Segura; así como observar las conclusiones del anexo "*22.8. Anexo 6. Estudio y Análisis Estratégico de Movilidad de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá*" elaborado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

(Artículo 11, Decreto 290 de 2024)

**Artículo 671. Configuración del perfil completo y las franjas funcionales de las calles de las mallas arterial e intermedia del espacio público para la movilidad.** La configuración de los perfiles y la distribución de las franjas funcionales de las calles de las mallas arterial e intermedia localizadas en el ámbito de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá son las definidas en el anexo "*22.2. Plano n.° 2/2. Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo*" que hace parte integral del presente decreto.

Esta configuración se establece a partir de las definiciones del Estudio de Análisis Estratégico de Movilidad realizado por la Secretaría Distrital de Movilidad para la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, contenido en el oficio identificado con el radicado No. 1-2024-00005 de la Secretaria Distrital de Planeación (Rad. No. 20232241843614 1de la Secretaria Distrital de Movilidad).

**Parágrafo.** En caso de que se requiera la modificación del perfil vial y/o las franjas funcionales mencionadas en este artículo se deberán adelantar los estudios y diseños específicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 154 y 155 señalados en el Decreto Distrital 555 de 2021, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

*(Artículo 12, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 672. Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado.** Con el fin de asegurar la disponibilidad del suelo necesario para desarrollar la infraestructura pública requerida para la implementación y la consolidación de la malla vial intermedia de la ciudad, se señalan reservas de suelo para la estructura funcional y de cuidado en los términos del artículo 378 del Decreto Distrital 555 de 2021, las cuales están señaladas en el anexo "*22.2. Plano n.° 2/2. Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo*" del presente decreto.

**Parágrafo.** Las reservas viales de las vías intermedias priorizadas por la Actuación Estratégica están definidas en el Estudio Estratégico de Movilidad, así: la Transversal 122, Carrera 121,

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Carrera 113b, Calle 64, Calle 63b, Transversal 112b bis a y la Transversal 93, se señalan en el anexo *"22.2. Plano n.° 2/2, Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo"* del presente decreto.

Los remanentes resultantes del perfil vial, homogéneos o que no se consoliden como parte del perfil vial, deberán ser utilizados para ampliar bien sea, la franja paisajística o la franja de circulación peatonal del perfil vial en el costado correspondiente. En las culatas resultantes de este proceso se deberán implementar procesos para el mejoramiento del paisaje urbano, que incluyan estrategias tales como, muros verdes, áreas para la consolidación de huertas urbanas, arte urbano, acciones tácticas, entre otros. En todo caso, se deberá integrar el uso de culatas y remanente con iluminación y diseños que prevengan situaciones de inseguridad en la zona.

*(Artículo 13, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 673. Condiciones de localización para generar espacio público peatonal y para el encuentro.** La propuesta de localización del espacio público peatonal y para el encuentro se define en el anexo *"22.2. Plano no. 2/2 "Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo"*. Los espacios públicos peatonales y para el encuentro que se generen producto de los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en el marco de la Actuación Estratégica deben cumplir las disposiciones previstas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las siguientes condiciones:

1. Promover el aumento del espacio público efectivo por habitante a través del desarrollo de la Red de Parques del Río Bogotá, que contribuirá al incremento de la cobertura vegetal en el área, y las áreas complementarias para la adaptación al cambio climático, junto con la generación de parques de proximidad.

2. La localización de los espacios públicos en la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá debe propender por conectar ambiental y funcionalmente los elementos de la Estructura Ecológica Principal del denominado anillo ambiental aeroportuario, identificado en las Directrices para la definición de lo público establecidas en la Resolución No. 0289 de 2023 de la Secretaría Distrital de Planeación.

3. Las cesiones de espacio público que se generen producto de proyectos inmobiliarios que se adelanten en los ámbitos de licenciamiento directo deberán localizarse cumpliendo con lo indicado en el Anexo 05. Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo.

4. Las cesiones de espacio público que se generen en la Unidad Funcional Ciudad Florida deberán localizarse en torno a los elementos de la Estructura Ecológica Principal y servir como barrera entre el área de grandes servicios metropolitanos y el resto de la Unidad Funcional.

5. Los recursos recaudados por el pago compensatorio de espacio público de los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en el ámbito de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, deberán destinarse prioritariamente a la financiación de los proyectos de Espacio Público para el Encuentro definidos en el anexo *"22.2. Plano n.° 2/2, Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo"* o a los Proyectos integrales de proximidad definidos en las Unidades de Planeamiento Local del sector Occidente, adoptadas mediante el Subcapítulo 1 del capítulo 2 del título 1 de la parte 1 del libro 5 de este decreto o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

*(Artículo 14, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 674. Nodos de Equipamientos y servicios sociales y del cuidado en la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.** La propuesta de localización de equipamientos se define en el anexo *"22.2. Plano n.° 2/2, Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo."* La prestación de servicios sociales y del cuidado cumplirá las siguientes condiciones:

Con el fin de aumentar la oferta de servicios económicos y productivos por habitante, dentro de las áreas identificadas en la etapa de formulación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, se promoverá la construcción de equipamientos multifuncionales e híbridos para el cuidado. En el ámbito de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Engativá - "AEDA Engativá", de manera coordinada con los sectores y entidades responsables, se deben desarrollar proyectos de equipamiento y servicios sociales y del cuidado que estén articulados con el Plan Maestro del Sistema del cuidado y Servicios Sociales, y con los Proyectos Integrales de Proximidad de las Unidades de Planeamiento Local.

*(Artículo 15, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 675. Condiciones para la prestación de servicios públicos.** Las condiciones específicas para la prestación de los servicios públicos se encuentran definidas en el anexo "*22.5. Anexo 3. Lineamientos de servicios públicos de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.*" que hace parte integral del presente decreto, y se soporta en los estudios de diseño conceptual de redes matrices de acueducto y troncales de alcantarillado pluvial y sanitario adelantados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá; así como en el concepto emitido por ENEL Colombia con el radicado 1-2023-89249 de la Secretaría Distrital de Planeación para el servicio de energía eléctrica.

*(Artículo 16, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 676. Articulación con la Estructura Integradora de los Patrimonios - EIP.** Las acciones, proyectos y estrategias a desarrollar en el marco de la Actuación Estratégica, buscarán de manera primordial la gestión integral de los patrimonios cultural, material, inmaterial y natural en el Distrito Capital, reconociendo la importancia de la Estructura Integradora de Patrimonios para preservar, promover y valorar los elementos patrimoniales que configuran la identidad, memoria y sostenibilidad distrital y local.

**Parágrafo.** La Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá - "AEDA Engativá" debe cumplir con los lineamientos establecidos en el artículo 80 del Decreto Distrital No. 555 de 2021 para la Estructura Integradora de Patrimonios, procurando la salvaguarda y potenciación de los elementos patrimoniales existentes en Bogotá; así como, con los lineamientos y condiciones de intervención en las volumetrías de las edificaciones, fachadas y demás aspectos definidos en el artículo 85 del mencionado Decreto Distrital No. 555 de 2021.

*(Artículo 17, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 677. Patrimonio arqueológico.** En caso de que durante el proceso de excavación por obras civiles o la ejecución misma de las obras, dentro del territorio de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, se identifiquen hallazgos de bienes integrantes del patrimonio arqueológico de manera fortuita, se deberá dar aviso de manera inmediata a las autoridades civiles o de policía más cercanas para que dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al recibo del aviso, dichas autoridades informen al ICANH. De igual forma, cualquier autoridad que sea informada de un encuentro fortuito de bienes integrantes del patrimonio arqueológico, deberá ponerlo en conocimiento del ICANH dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al recibo del aviso. Lo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.6.1.8 del Decreto 1080 de 2015 y el marco normativo del artículo 82 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 18, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 678. Articulación con la Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación - ESCI.** La Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, de acuerdo con su vocación, deberá articularse con la Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación - ESCI y enfocarse en el desarrollo de un ecosistema productivo conectado funcionalmente con el Aeropuerto Internacional El Dorado y la región y con la base competitiva de la ciudad, aplicando los lineamientos para la gestión espacial del empleo y la productividad establecidos en la Resolución 846 de 2023 de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, o el acto administrativo que la modifique, complemente o sustituya, para garantizar la articulación de las intervenciones en el territorio y las políticas públicas del sector Desarrollo Económico, Industria y Turismo, en particular con la Política Pública de Productividad, Competitividad y Desarrollo Socioeconómico.

*(Artículo 19, Decreto 290 de 2024)*

## SUBSECCIÓN 5
## UNIDADES FUNCIONALES Y ÁMBITOS PARA LICENCIAMIENTO DIRECTO

**Artículo 679. Delimitación de las Unidades funcionales, ámbito para licenciamiento directo y condiciones para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de la**

**Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.** La Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá - "AEDA Engativá" contempla las siguientes unidades funcionales:

**1. Unidad Funcional Ciudad Florida:** Ubicada en la UPI. Engativá en el extremo occidental de la ciudad. Sus límites son los siguientes:

**1.1. Norte:** Limita con el Canal Marantá

**1.2. Sur:** Limita con el Aeropuerto Internacional El Dorado (AIED) por la Calle 63 - Avenida José Celestino Mutis.

**1.3. Oriente.** Limita con la Transversal 122, que es el límite de los barrios construidos de Engativá.

**1.4. Occidente:** Colinda con la Red de Parques del Río Bogotá. Áreas para la Adaptación al Cambio Climático.

**2. Unidad Funcional Álamos:** Ubicada entre las Unidades de Planeamiento Local de Tabora, Fontibón y Salitre. Sus límites son los siguientes:

**2.1. Norte:** la Calle 66a entre la Carrera 96 y la Carrera 91, y la calle 65bis entre la Carrera 91 y la Avenida Ciudad de Cali.

**2.2. Sur:** Av. José Celestino Mutis entre la Avenida Ciudad de Cali y la Transversal 93, tomando la diagonal 25g hasta la Avenida Calle 26; Avenida Calle 26 desde la diagonal 25g hasta la Carrera 100.

**2.3. Occidente:** La Carrera 100 Bis entre la Av. Calle 26 y la Calle 51, y el Límite del Aeropuerto Internacional El Dorado entre la Calle 51 y la Av. José Celestino Mutis.

**2.4. Oriente:** Carrera 91 entre la calle 66A y la calle 65Bis; Avenida Ciudad de Cali entre la Calle 65bis hasta la Av. José Celestino Mutis.

**3. Ámbito de Licenciamiento Directo:**

**3.1. Norte:** Limita con diferentes segmentos viales como los son la Calle 66A, la Diagonal 66, la Transversal 113F y la Calle 64, entre otras.

**3.2. Sur:** Aeropuerto El Dorado por la Calle 63 desde la Transversal 122 hasta la Avenida Longitudinal de Occidente.

**3.3. Oriente:** Avenida Longitudinal de Occidente.

**3.4. Occidente:** Transversal 122 bordeando el Canal Marantá.

**Parágrafo 1.** La delimitación de las Unidades funcionales y *el ámbito para licenciamiento directo se encuentran en el Plano no. 1/2 "Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá."*

**Parágrafo 2.** Las condiciones de localización de usos al interior del ámbito de la Actuación Estratégica se precisarán en el marco de la estructuración de las Unidades Funcionales y del trámite correspondiente para los ámbitos de licenciamiento directo de acuerdo con el área de actividad aplicable a cada una, de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital No. 555 de 2021, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

*(Artículo 20, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 680. Cuadro de Áreas.** El cuadro general de áreas de la Actuación Estratégica es el siguiente:

**Tabla n.° 39**

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

| ID | Ítem | | Total Actuación Estratégica (Ha) | Unidades funcionales | | Licenciamiento Directo (Ha) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | UF Ciudad Florida (Ha) | UF Álamos (Ha) | |
| **1** | **Área bruta** | | **393,92** | **94,27** | **110,58** | **160,38** |
| **2** | **Afectación Carga General** | | **80,22** | **9,25** | **30,66** | **12,3** |
| 2.1 | Reserva vial Av. José Celestino Mutis - Calle 63 | | 19,14 | 6,36 | 2,6 | 10,24 |
| 2.2 | Reserva vial Av. Longitudinal de Occidente - Carrera 95 | | 27,09 | 0 | 25,04 | 2,05 |
| 2.3 | Parque Urbanización Ciudadela Industrial El Dorado | | 3,02 | 0 | 3,02 | 0 |
| 2.4 | Red de Parques del Rio Bogotá | Áreas complementarias para la adaptación al cambio climático | 25,49 | 2,90 | 0 | 0 |
| | | Parque Lineal del Rio Bogotá | 5,48 | 0 | 0 | 0 |
| **3** | **EFC (Estructura Funcional y del Cuidado)** | | **313,71** | **85,01** | **79,93** | **148,09** |
| 3.1 | Equipamientos existentes | | 4,96 | 0 | 1,96 | 3,0 |
| 3.2 | Malla vial | | 45,89 | 0,48 | 11,64 | 35,01 |
| 3.3 | Parques existentes | | 11,14 | 0 | 4,27 | 6,87 |
| 3.4 | Manzanas catastrales (área privada) | | 251,72 | 84,53 | 62,06 | 103,22 |
| **TOTAL** | | | **393,92** | **94,27** | **110,58** | **160,38** |

*(Artículo 21. Decreto 290 de 2024)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## SERIE 1
## ÁMBITO DE LICENCIAMIENTO DIRECTO

**Artículo 681. Ámbito de Licenciamiento Directo.** El ámbito de licenciamiento directo dentro de la presente Actuación Estratégica es el delimitado en el anexo *"22.1. Plano n.° 1/2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá."*

En las áreas definidas en el presente artículo, que no requieren la estructuración de Unidades Funcionales, se podrán tramitar a partir del 27 de agosto de 2024 la entrada en vigencia del presente Decreto, licencias urbanísticas en todas las modalidades, en el marco de las normas aplicables a cada caso, cumpliendo con las disposiciones específicas definidas en la presente serie.

*(Artículo 22, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 682.** ***Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas en el ámbito de licenciamiento directo.*** Son condiciones aplicables en el ámbito de licenciamiento directo, las siguientes:

**1. Áreas de Actividad y Usos del Suelo.** Las Áreas de Actividad y Usos del Suelo aplicables en el Ámbito de Licenciamiento Directo señalado en el anexo *"22.1. Plano n.° 1/2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá."* son las establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, o en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**2. Tratamientos Urbanísticos.** Los Tratamientos Urbanísticos aplicables en el Ámbito de Licenciamiento Directo señalado en el anexo *"22.1. Plano n.° 1/2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá."* serán los establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021, o en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**3. Edificabilidad máxima permitida.** La edificabilidad máxima permitida que pueden concretar los proyectos que se desarrollen en el Ámbito de Licenciamiento Directo señalado en el anexo "*22.1. Plano n.° 1/2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.*" será la establecida en el anexo "*22.7. Anexo 5 . Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo*" que hace parte integral del presente Decreto.

**4. Condiciones para la configuración de manzanas en la zona de influencia directa del Aeropuerto internacional El Dorado.** En cumplimiento de la vocación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, las manzanas que se desarrollen dentro de la zona de influencia directa del Aeropuerto Internacional El Dorado, definida en el Plano CU-5.2 Áreas de actividad y usos de suelo del Decreto Distrital 555 de 2021, podrán tener un área útil igual o superior a las dos (2) hectáreas, siempre y cuando se destinen principalmente a usos industriales y/o logísticos, incluyendo los de formación, servicios y otros complementarios a la actividad aeroportuaria.

**5. Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público en los tratamientos de Renovación Urbana y de Consolidación.** Para proyectos que se desarrollen bajo las condiciones de licenciamiento directo en los tratamientos de consolidación y renovación urbana, el cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público establecida en el Decreto Distrital No. 555 de 2021, se hará de acuerdo con lo previsto en el anexo "*22.7. Anexo 5 . Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo*" del presente Decreto.

**6. Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario en los tratamientos de Renovación Urbana y de Consolidación.** Para proyectos que se desarrollen bajo las condiciones de licenciamiento directo en los tratamientos de consolidación y renovación urbana, el cumplimiento de esta obligación se hará mediante lo establecido en el Decreto Distrital No. 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**7. Obligaciones Urbanísticas aplicables al tratamiento de desarrollo.** Para proyectos que se desarrollen en el ámbito de licenciamiento directo, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas aplicables al tratamiento de desarrollo se hará mediante lo establecido en el Decreto Distrital No. 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**8. Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.** Los proyectos desarrollados bajo las condiciones de los tratamientos de consolidación o de renovación urbana deberán dar cumplimiento a la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción en los términos del artículo 322 del Decreto Distrital 555 de 2021, o en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Los proyectos que se desarrollen en el ámbito de licenciamiento directo de la presente Actuación Estratégica a los cuales les resulte aplicable el área de actividad estructurante receptora de actividades económicas y que destinen más del 70% del área construida en usos no residenciales no deberán cumplir con la obligación de VIS.

Para proyectos que se desarrollen en el ámbito de licenciamiento directo y aplique el tratamiento urbanístico de desarrollo, deberán dar cumplimiento al porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario (vip) y vivienda de interés social (vis), en los términos del artículo 293 del Decreto 555 de 2021. Para este cálculo no se contabilizarán las áreas útiles que contemplen exclusivamente usos industriales o dotacionales.

Si en las actuaciones urbanísticas se plantean usos residenciales (vivienda), comercio y/o servicios, el cumplimiento de la obligación de que trata el párrafo anterior se calculará sobre el suelo útil y urbanizado que se destine a dichos usos.

*(Artículo 23, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 683. Anchos mínimos y perfiles viales típicos.** Los anchos mínimos y los perfiles viales típicos exigidos en el Ámbito de Licenciamiento Directo serán los establecidos en el

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

anexo "*22.2. Plano n.° 2/2. Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo*" que hace parte integral del presente Decreto.

**Parágrafo 1.** Para la conformación de los nuevos perfiles viales señalados en el anexo "*22.2. Plano n.° 2/2. Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo,*" los predios que tramiten licenciamiento urbanístico y deban retroceder el paramento de construcción, podrán cumplir de manera parcial su obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público, mediante la cesión en sitio del área necesaria para completar el ancho del o los perfiles viales acorde a los anchos definidos en dicho plano, según lo dispuesto en el anexo "*22.7. Anexo 5 , Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo.*" El suelo se deberá entregar con superficies verdes naturales.

Una vez se consolide el perfil de los dos frentes de manzana contiguos, el Distrito Capital a través de las entidades distritales competentes acometerá las obras de construcción de la vía, atendiendo la estrategia de Calles Completas definida en el artículo 154 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Hasta que se ejecuten dichas obras, el suelo podrá ser adecuado para conformar franjas de paisajismo y para la resiliencia urbana o franjas de circulación peatonal, a cargo de los propietarios de los predios. Este suelo debe quedar señalado como una cesión de espacio público en la licencia correspondiente y realizarse la transferencia al Distrito acorde con lo dispuesto en el título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Se deberá atender lo dispuesto en el Manual de Espacio Público, adoptado mediante el título 2 de la parte 1 del libro 3 de este decreto y tramitar la licencia de intervención y ocupación de espacio público cuando aplique, en los términos señalados en el artículo 145 del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 2.** La configuración de las franjas funcionales establecida en los perfiles típicos de que trata este artículo podrá variar en función de las necesidades del contexto, al proyecto urbano y/o vial que se desarrolle, cumpliendo con lo establecido en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 3.** Las entidades distritales competentes para la ejecución de proyectos sobre la malla arterial e intermedia localizadas en el ámbito de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, podrán adelantar los estudios, diseños y ejecución de las obras que se requieran, en el marco de la priorización que se adelante en los respectivos Planes de Desarrollo Distrital. Lo anterior implica la posibilidad de realizar la gestión y adquisición predial que se requiera para la ejecución de los proyectos, en caso de que aplique.

*(Artículo 24, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 684. Continuidad de la red vial del espacio público para la movilidad.** Las intervenciones en las calles de la Red Vial del espacio público para la movilidad cuyo trazado se extienda más allá del ámbito de la Actuación Estratégica deberán garantizar la correcta continuidad de los flujos de todos los modos, de conformidad con lo previsto en el Parágrafo 4 del artículo 155 del Decreto Distrital No. 555 de 2021.

*(Artículo 25, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 685. Intervenciones en la red vial del espacio público para la movilidad por fuera del ámbito de la Actuación Estratégica.** De acuerdo con los mecanismos de Financiación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá señalados en el artículo 716 del presente Decreto, el Instituto de Desarrollo Urbano priorizará la ejecución de los tramos viales localizados por fuera del ámbito de la actuación estratégica que permitan articular la movilidad en su interior. La ejecución de estas intervenciones de la red vial del espacio público para la movilidad por fuera del ámbito deberá acatar lo dispuesto en el anexo "*22.8. Anexo 6, Estudio y Análisis Estratégico de Movilidad de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá*" del presente decreto.

(Artículo 26, Decreto 290 de 2024)

**Artículo 686. Mecanismos para el desarrollo y construcción de calles del espacio público para la movilidad.** Con el fin de consolidar los perfiles de las calles del espacio público para la movilidad en los ámbitos que no requieren la estructuración de unidades funcionales posterior a partir del 27 de agosto de 2024, se podrán utilizar los siguientes mecanismos:

**1.** Cesión de suelo, construcción y entrega de la infraestructura al Distrito Capital conforme a lo previsto en el sistema de reparto de cargas y beneficios y las condiciones específicas definidas en la presente serie.

**2.** Adquisición predial, construcción y/o financiación por parte de la Administración Distrital y/u operador urbano.

**Parágrafo.** En el marco del régimen legal y reglamentario aplicable, el operador urbano podrá utilizar otros mecanismos para la construcción de la infraestructura de la que trata el presente artículo.

*(Artículo 27, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 687. Sustitución de zonas de uso público.** Cuando se requiera la reconfiguración de bienes de uso público producto de la integración de manzanas, se deberá adelantar la sustitución de zonas de uso público de que trata el artículo 141 del Decreto Distrital 555 de 2021, conforme lo reglamentado por el título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

La localización del suelo que se entregue en sustitución atenderá lo dispuesto en el anexo *"22.7. Anexo 5 . Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo."* El suelo se deberá entregar con superficies verdes naturales.

*(Artículo 28, Decreto 290 de 2024)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**SERIE 2**
**UNIDAD FUNCIONAL CIUDAD FLORIDA**

**Artículo 688. Ámbito Unidad Funcional Ciudad Florida.** La Unidad Funcional Ciudad Florida se conforma de un ámbito de licenciamiento. Su delimitación corresponde a la señalada en el anexo *"22.1. Plano n." 1/2, Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá."*

**Parágrafo.** Sin perjuicio de lo anterior, la Unidad Funcional podrá desarrollarse en uno (1) o más ámbitos de licenciamiento, y cada uno de los ámbitos podrá desarrollarse de manera independiente mediante trámite directo de licencia de urbanización, asumiendo por separado sus obligaciones generales y locales. No obstante, los planteamientos urbanísticos deberán relacionarse de forma armónica y continua, cumpliendo con lo establecidos en el Decreto Distrital No. 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

*(Artículo 29, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 689. Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas en el ámbito Unidad Funcional Ciudad Florida:** Son condiciones aplicables en el ámbito de la Unidad Funcional Ciudad Florida, las siguientes:

**1. Áreas de Actividad, y Usos del Suelo en la Unidad Funcional Ciudad Florida.** Las Áreas de Actividad y Usos del Suelo aplicables a la Unidad Funcional Ciudad Florida serán las establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, desarrollen, o sustituyan.

**2. Tratamientos Urbanísticos en la Unidad Funcional Ciudad Florida.** Los Tratamientos Urbanísticos aplicables a la Unidad Funcional Ciudad Florida serán las establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, desarrollen o sustituyan.

**3. Condiciones para el cumplimiento de las cargas generales en la Unidad Funcional Ciudad Florida.** Las cargas generales que deben distribuirse entre los propietarios de los predios que forman parte de la Unidad Funcional Ciudad Florida deberán cumplirse con

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

respecto al ajuste de la reserva de la Malla Vial Arterial señalada en el anexo *"22.2. Plano n.° 2/2. Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo."*

**4. Condiciones de alturas en la Unidad Funcional Ciudad Florida.** La altura máxima de construcción en metros sobre el nivel del terreno será determinada por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerocivil) o la entidad que haga sus veces, mediante el mapa de *Sectorización de obstáculos por altura del espacio aéreo de Bogotá* ubicado en el Anexo 5. *Manual de Normas Comunes* y las normas que lo complementen, desarrollen o sustituya que forma parte integral del Decreto Distrital 555 de 2021.

**5. Condiciones para la configuración de manzanas en la zona de influencia directa del Aeropuerto internacional El Dorado.** En cumplimiento de la vocación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, las manzanas que se desarrollen dentro de la zona de influencia directa del Aeropuerto Internacional El Dorado, señalada en el Plano CU-5.2 Áreas de actividad y usos de suelo del Decreto Distrital 555 de 2021, podrán tener un área útil igual o superior a las dos (2) hectáreas, siempre y cuando se destinen principalmente a usos industriales y/o logísticos, incluyendo los de formación, servicios y otros complementarios a la actividad aeroportuaria.

**6. Condiciones para la configuración de manzanas con destinación a uso dotacional de escala estructurante.** Las manzanas destinadas al cumplimiento de la obligación de equipamiento comunal público que concreten las especificaciones para conformar un Nodo de Equipamientos de escala estructurante según lo dispuesto en el subcapítulo 3 de capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 5 de este decreto - Plan Maestro de Servicios del Cuidado y Servicios Sociales, podrán tener un área útil máxima de hasta 2.0 hectáreas. En cualquier caso, las cargas locales asociadas al equipamiento comunal público serán mínimo del 8% del área neta urbanizable según lo establecido en el artículo 290 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**7. Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de vivienda de interés prioritario (VIP).** La Unidad Funcional Ciudad Florida al ser suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo deberá dar cumplimiento al porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario (vip) y vivienda de

interés social (vis), en los términos del artículo 293 del Decreto 555 de 2021. Para este cálculo no se contabilizarán las áreas útiles que contemplen exclusivamente usos industriales o dotacionales.

Si durante la etapa de estructuración de la Unidad Funcional o durante las fases de ejecución y operación en las que se adelante el licenciamiento urbanístico de la misma ante los Curadores Urbanos se plantean actuaciones urbanísticas que correspondan a usos residencial (vivienda), comercio y/o servicios, el cumplimiento de la obligación de que trata el presente numeral se calculará sobre el suelo útil y urbanizado que se destine a dichos usos. En todo caso, el cumplimiento de dicha obligación podrá darse en el marco de la aplicación de cualquiera de las modalidades dispuestas en los artículos 294, 295, 296 y 297 del Decreto Distrital 555 de 2021, y les serán aplicables los incentivos para la construcción efectiva de VIS y VIP contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan y complementan.

*(Artículo 30, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 690. Articulación de elementos de la Estructura Ecológica Principal con el planteamiento urbanístico de la Unidad Funcional Ciudad Florida.** Los propietarios de las áreas complementarias para la adaptación al cambio climático, que hacen parte de la red de parques del rio Bogotá, ubicadas al interior del ámbito de la Actuación Estratégica, podrán aplicar lo dispuesto en el capítulo 1 del título 4 de la parte 1 del libro 5 de este decreto o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, con el objeto de implementar la transferencia de derechos de construcción y desarrollo para la gestión del suelo de la estructura ecológica principal. Lo anterior, acatando las metas y objetivos dispuestos por el Modelo de Ocupación Territorial dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Para efectos de lo anterior, los predios de que trata el presente artículo por tratarse de zonas generadoras priorizadas en el artículo 1283 de este decreto, podrán iniciar el proceso establecido en el decreto citado anteriormente, una vez sean aprobadas en el comité de predios de la Secretaría Distrital de Ambiente.

**Parágrafo.** Para la restauración y rehabilitación ambiental del Canal Marantá, y con el fin de generar las condiciones adecuadas para el uso, goce y disfrute de la Estructura Ecológica Principal, se permitirá que la carga local de espacio público efectivo (parques, plazas y plazoletas) se cumpla en un parque lineal en torno a su cauce, con una configuración geométrica irregular diferente del círculo del 40% circunscrito en su área de acuerdo con lo establecido en el Anexo 5 del Decreto 555 del 2021, denominado *"Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos"*

*(Artículo 31, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 691. Condiciones para las áreas a ceder de Espacio Público Efectivo (Carga local de parques, plazas y plazoletas).** En la formulación de la Unidad Funcional, los titulares de licencias urbanísticas deberán garantizar la conformación de una franja de transición entre: la zona de Grandes Servicios Metropolitanos y el Área de Actividad Estructurante Receptora de Actividades Económicas mediante la distribución de parques, plazas y plazoletas, que aporte a la mitigación de las externalidades generadas por las actividades económicas de industria, logística, y demás asociadas a la actividad aeroportuaria, y los entornos residenciales.

*(Artículo 32, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 692. Condiciones para el cumplimiento de la carga local de malla vial intermedia y local.** El planteamiento urbanístico de la Unidad Funcional propenderá por la continuidad de cada una de las franjas funcionales que constituyen los corredores viales que se propongan. Asimismo, deberá contemplar la infraestructura necesaria para el correcto funcionamiento del transporte de carga, incluyendo la conformación de circuitos logísticos separados de los flujos residenciales. Se debe garantizar la calidad del espacio público y accesibilidad a los diferentes usos y aprovechamientos urbanísticos planteados en la Unidad Funcional Ciudad Florida.

**Parágrafo.** La malla vial intermedia y local deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el Manual de Espacio Público adoptado mediante el título 2 de la parte 1 del libro 3 de este decreto, priorizando los segmentos que ofrezcan conectividad a parques y usos dotacionales planteados. Su implementación debe permitir el correcto funcionamiento y operación de los flujos motorizados y no motorizados bajo criterios de accesibilidad y seguridad vial.

*(Artículo 33, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 693. Condiciones para la localización de la carga local de equipamiento comunal público.** La localización del suelo destinado a cumplir con la obligación de equipamiento comunal público debe ser adyacente a elementos del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro, señalados en el artículo 90 del Decreto 555 de 2021. Los equipamientos deben tener una relación directa con el espacio público efectivo a partir de un diseño integrado.

**Parágrafo.** La distribución y tipo de equipamientos deben cumplir con los criterios y metas establecidas por el Plan Maestro de Servicios del Cuidado y Servicios Sociales

*(Artículo 34, Decreto 290 de 2024)*

## SERIE 3
## UNIDAD FUNCIONAL ÁLAMOS

**Artículo 694. Ámbitos al interior de la Unidad Funcional Álamos.** La Unidad Funcional de Álamos se conforma por dos ámbitos, uno asociado al área que hace parte del Plan Parcial predelimitado en el Decreto Distrital 555 de 2021 denominado "Engativá-Fontibón 48" y otro correspondiente a la zona industrial de Álamos. Cada uno de estos ámbitos podrá desarrollarse en momentos diferentes y con las condiciones señaladas en el presente Decreto. La delimitación de los ámbitos se encuentra señalada en el *22.1. Plano n.° 1/2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.*

**Parágrafo.** Sin perjuicio de lo anterior, el área que hace parte del plan parcial predelimitado denominado "Engativá - Fontibón 48", en el marco de la ejecución, operación e implementación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá podrá desarrollarse como parte de la Unidad Funcional Álamos en el marco de su estructuración sin necesidad de Plan Parcial, siempre y cuando acredite que no requiere de gestión asociada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.1.1 del artículo 277 del Decreto Distrital 555 de 2021. En caso que no se acredite lo anterior, se deberá formular el correspondiente Plan Parcial,

para lo cual, se deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

*(Artículo 35, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 695 Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas en la Unidad Funcional Álamos:** Son condiciones aplicables en el ámbito de la Unidad Funcional Álamos las siguientes:

**1. Áreas de Actividad y Usos del Suelo en la Unidad Funcional Álamos.** Las Áreas de Actividad y Usos del Suelo aplicables a la Unidad Funcional Álamos son las identificadas en el Mapa CU-5.2 *"Áreas de actividad y usos de suelo"* del Decreto Distrital No. 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**2. Tratamientos Urbanísticos en la Unidad Funcional Álamos.** Los Tratamientos Urbanísticos aplicables a la Unidad Funcional Álamos serán los identificados en el Mapa no. CU-5.1 *"Tratamientos urbanísticos"* del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**3. Condiciones para el cumplimiento de las cargas generales en la Unidad Funcional Álamos.** El cumplimiento de las cargas generales que deben distribuirse entre los propietarios de los predios que forman parte de la Unidad Funcional Álamos se priorizará en suelo sobre la reserva de la Malla Vial Arterial de la Avenida Longitudinal de Occidente, de conformidad con lo establecido en el artículo 285 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**4. Condiciones de alturas en la Unidad Funcional Álamos.** La altura máxima de construcción en metros sobre el nivel del terreno será determinada por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerocivil) o la entidad que haga sus veces.

**5. Condiciones para la configuración de manzanas en la zona de influencia directa del Aeropuerto internacional El Dorado.** En cumplimiento de la vocación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, las manzanas que se desarrollen dentro de la zona

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

de influencia directa del Aeropuerto Internacional El Dorado, señalada en el Plano CU-5.2 Áreas de actividad y usos de suelo del Decreto Distrital 555 de 2021, podrán tener un área útil igual o superior a las dos (2) hectáreas, siempre y cuando se destinen principalmente a usos industriales y/o logísticos, incluyendo los de formación, servicios y otros complementarios a la actividad aeroportuaria.

**6. Condiciones para la localización de la carga de equipamiento comunal público.** El cumplimiento de las cargas locales que deben distribuirse entre los propietarios de los predios que forman parte de la Unidad Funcional Álamos asociadas al equipamiento comunal público deberá realizarse en áreas próximas al espacio público para el encuentro en los diferentes tratamientos urbanísticos de dicha Unidad Funcional.

**7. Condiciones para el cumplimiento de la obligación de destinar suelo útil a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.** La Unidad Funcional Álamos en su área con tratamiento urbanístico de desarrollo deberá dar cumplimiento al porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario (vip) y vivienda de interés social (vis), en los términos del artículo 293 del Decreto 555 de 2021. Para este cálculo no se contabilizarán las áreas útiles que contemplen exclusivamente usos industriales o dotacionales.

Si durante la formulación de la Unidad Funcional se plantean actuaciones urbanísticas que correspondan a usos residencial (vivienda), comercio y/o servicios, el cumplimiento de la obligación de que trata el presente numeral se calculará sobre el suelo útil y urbanizado que se destine a dichos usos.

Considerando que, de acuerdo con lo señalado en el Mapa CU-5.2. "*Áreas de actividad y usos de suelo*", la Unidad Funcional Álamos se encuentra localizada en *"Sectores incompatibles con el uso residencial"*, se entenderá por cumplida la obligación del porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) en sitio con la compensación o traslado de la obligación, de conformidad con lo establecido en los artículos 296 y 297 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Por lo anterior, al desarrollador de la Unidad Funcional Álamos se le podrán aplicar los porcentajes de carga general y obligación

de espacio público como si hubiese cumplido con la obligación de destinar suelo útil para la construcción de vivienda VIS y VIP en sitio, en el tratamiento urbanístico de desarrollo, al interior de la Unidad Funcional.

**8. Condiciones para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas para la Unidad Funcional Álamos.** Para el cumplimiento de las obligaciones en materia de cargas locales asociadas a parques, plazas y plazoletas en el tratamiento urbanístico de Desarrollo o de cesión de suelo para espacio público en sitio, en los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y de Consolidación, se priorizará su localización en áreas próximas a la Malla Vial Arterial y/o Malla Vial Intermedia, dando preferencia a la vía de mayor jerarquía.

Para el cumplimiento de las cargas locales asociadas a vías y servicios públicos, estas deberán garantizar la continuidad de la malla vial intermedia y local construida o propuesta en los sectores contiguos, acorde con las necesidades de movilidad generadas por el proyecto y, de ser necesario, realizar intervenciones integrales de segmentos viales completos y de paramento a paramento. Así mismo, se deberá priorizar la intervención de la Transversal 93 como vía exclusiva para transporte de carga.

**Parágrafo 1.** Las demás obligaciones urbanísticas inherentes a los tratamientos urbanísticos en la Unidad Funcional Álamos se cumplirán de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital No. 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 2.** Los diseños del espacio público peatonal y para el encuentro y espacio público para la movilidad deberán armonizar y aplicar lo dispuesto en el Anexo 5 "Manual de Normas comunes a los tratamientos urbanísticos" del Decreto Distrital No. 555 de 2021 y el Manual del Espacio Público adoptado mediante el título 2 de la parte 1 del libro 3 de este decreto, o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

*(Artículo 36, Decreto 290 de 2024)*

## SECCIÓN 3
## MODELO SOCIOECONÓMICO, DE GESTIÓN Y GOBERNANZA

## SUBSECCIÓN 1
## MODELO SOCIOECONÓMICO

**Artículo 696. Definición del modelo socioeconómico.** En la precisión de los usos y ejecución de proyectos urbanísticos resultantes de la estructuración de las unidades funcionales y en las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en el ámbito de licenciamiento directo, se deben contemplar los escenarios de generación de nuevas plazas de empleo permanente propuestos en el Modelo Socioeconómico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá descritos en el anexo *"2.3. Anexo 1 Documento Técnico de Soporte Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá"* que hace parte integral del presente decreto.

El Modelo Socioeconómico reconoce las características, desafíos y oportunidades de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, propone la integración de criterios espaciales y la coordinación con planes de acción de políticas públicas para superar disparidades sociales, fomentando un entorno propicio que impulse la competitividad y productividad del territorio. Las soluciones planteadas buscan abordar las problemáticas actuales y vigentes del territorio y las tensiones que se originan a partir de la formulación de los proyectos a desarrollar en la actuación estratégica. Los objetivos del Modelo Socioeconómico son:

**1.** Atender el déficit en la provisión de servicios sociales y del cuidado

**2.** Atender el déficit habitacional de la actuación estratégica y mitigar las tensiones territoriales que se originen en proyectos con reconversión de usos residenciales, a partir de la divulgación y aplicación de la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas.

**3.** Reconocer la consolidación de la vocación productiva e industrial de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá como elemento fundamental para la competitividad de la ciudad - Región.

**4.** Promover mecanismos asociativos que hagan atractiva la reconversión de usos residenciales para los propietarios del suelo, conectándose con un entorno favorable para el acceso a capital y conocimiento.

**5.** Articular estrategias, acciones, actores e iniciativas en torno a la recomposición del tejido empresarial en la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, con el fin de alcanzar los escenarios de empleo planteados en el largo plazo del instrumento.

**6.** Prever las necesidades del tejido económico que se desarrollará en los corredores masivos y de carga para implementar herramientas espaciales y urbanísticas que mitiguen los impactos.

*(Artículo 37, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 697. Criterios espaciales para la consolidación del Modelo Socioeconómico.** Para concretar el Modelo Socioeconómico se deben atender los siguientes criterios espaciales:

**1.** Promover la localización de actividades industriales de alto valor agregado en el ámbito Unidad Funcional Ciudad Florida, aprovechando la disponibilidad del suelo a desarrollar y su conexión regional por el corredor de la Calle 63 - Avenida José Celestino Mutis.

**2.** Aprovechar los corredores comerciales de la Carrera 121, Calle 63B, Carrera 117 y Calle 64 para la conformación de un área logística de último kilómetro que supla las necesidades de carga, descarga y logística de los negocios actuales y futuros.

**3.** Priorizar la intervención de Calles Comerciales en el ámbito de licenciamiento directo para promover el dinamismo económico, atendiendo las condiciones de logística y los niveles de congestión.

**4.** Promover la localización de servicios de hotelería, espacios para negocios, restaurantes, y actividades culturales y creativas en el ámbito de la Unidad Funcional Álamos, junto con la generación de nuevo espacio público y recualificación del existente que promueva la revitalización de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.

**5.** Garantizar condiciones adecuadas de accesibilidad y facilidad de tránsito en espacios públicos por parte de los peatones bajo mínimos de seguridad y movilidad eficiente de

vehículos sobre el corredor de la Calle 63, previendo los impactos asociados a su operación como corredor de carga y logística.

*(Artículo 38, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 698. Articulación con los planes de acción de las políticas públicas.** La Administración Distrital propenderá por la priorización del ámbito territorial de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá en la territorialización de las acciones contenidas en los planes de acción de las políticas públicas distritales, en los términos definidos en el anexo *"2.3. Anexo 1 Documento Técnico de Soporte Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá"* del presente decreto y de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital No. 572 de 2023 el que lo compile, modifique, sustituya o complemente. Así mismo, en el marco de la implementación de la Actuación Estratégica, las entidades distritales a cargo de los proyectos deberán incorporar las partidas presupuestales correspondientes en sus proyectos de inversión, asegurando la ejecución oportuna de las obligaciones establecidas en el presente acto administrativo que sustentan dichas asignaciones.

*(Artículo 39, Decreto 290 de 2024)*

## SUBSECCIÓN 2
## MODELO DE GOBERNANZA

**Artículo 699. Componentes del modelo de Gobernanza.** La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en su condición de operador urbano público designado, deberá desarrollar un modelo de gobernanza para la implementación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, que garantice su estructuración, ejecución y operación, a partir de la concurrencia de actores y recursos para lograr el cumplimiento de los objetivos y metas planteados. El modelo deberá contemplar los siguientes componentes:

**1.** Un esquema de convergencia interinstitucional con entidades públicas.

**2.** Un esquema de convergencia con entidades privadas.

**3.** Una estrategia de participación ciudadana.

**4.** Una estrategia para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades económicas.

**5.** Un sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación que se armonice con el sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Distrital 555 de 2021.

**6.** Un mecanismo de recaudo, administración y gestión de los recursos dinerarios que se reciban como pago de obligaciones urbanísticas que se generen en el ámbito de la Actuación Estratégica, en aplicación de lo dispuesto en el parágrafo del artículo 484 del Decreto Distrital 555 de 2021, en concordancia con lo previsto en el artículo 1343 del presente decreto

*(Artículo 40, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 700. Esquema de convergencia interinstitucional pública.** La vinculación de las entidades públicas relacionadas con la formulación, adopción e implementación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá se rige por los principios que orientan el ejercicio de la función administrativa de conformidad con lo previsto en la Ley 489 de 1998, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 615 del presente decreto y en el Decreto Distrital No. 572 de 2023 o las normas que lo compilen, modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen.

La convergencia interinstitucional a nivel distrital se concreta a través de la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos (CIOEM), o la instancia que haga sus veces, como actor principal del proceso de articulación entre las entidades del Distrito y el operador urbano. Así mismo, el Distrito Capital podrá desarrollar nuevos mecanismos de coordinación interinstitucional.

Sin perjuicio de lo anterior, el Operador urbano podrá establecer las instancias de articulación operativas que estime necesarias para ejecutar los proyectos que forman parte de la Actuación Estratégica, en la que participen tanto actores públicos como privados relacionados con o

responsables de la ejecución de los proyectos de la Actuación, incluyendo a inversores, desarrolladores y/o a la comunidad, con el fin de realizar el seguimiento a los proyectos enmarcados en la presente Actuación Estratégica en materia técnica, social y financiera.

**Parágrafo.** Los mecanismos, protocolos e instrumentos de participación de los diferentes actores relacionados con la estructuración y ejecución de la actuación estratégica deberán ser establecidos por el operador urbano, teniendo en cuenta la caracterización de cada uno de ellos.

*(Artículo 41, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 701. Esquema de convergencia con entidades privadas.** La vinculación entre el operador urbano y los actores privados interesados en la implementación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá se rige por los principios que orientan el ejercicio de la función administrativa de conformidad con lo previsto en la Ley 489 de 1998, en concordancia con lo previsto en el dispuesto en el artículo 615 del presente decretoy en el Decreto Distrital No. 572 de 2023, o las normas que lo compilen, modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen.

La convergencia con el sector privado se concreta a través de los mecanismos, instrumentos o negocios jurídicos de vinculación que defina el operador urbano de acuerdo con las normas vigentes y aplicables, teniendo en cuenta un proceso de aproximación con los interesados en el desarrollo de proyectos en el marco de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, la presentación de las necesidades para desarrollar las unidades funcionales que la integran, y la evaluación de los incentivos y mecanismos para la vinculación de actores privados.

**Parágrafo.** Los mecanismos, protocolos e instrumentos de articulación deberán ser establecidos por el operador urbano considerando las características de cada actor.

*(Artículo 42, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 702. Estrategia de participación ciudadana.** Durante la ejecución de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, el Operador Urbano Público implementará una

estrategia de participación ciudadana incidente que cumpla las disposiciones del Sistema de Participación Territorial, establecido por el artículo 580 del Decreto Distrital 555 de 2021 y reglamentado a través del título 2 del libro 7 de este decreto, durante la etapa de estructuración de las unidades funcionales y ejecución de proyectos en el marco de la Actuación Estratégica.

**Parágrafo 1.** El Operador Urbano Público deberá establecer mecanismos efectivos para la divulgación de información relacionada con la estructuración de las Unidades Funcionales, a través de diferentes canales de comunicación, garantizando una difusión efectiva, amplia, con lenguaje claro y que promueva la inclusión de todos los actores del territorio, generando un diálogo constante con la comunidad que fortalezca la confianza, el gobierno abierto, la transparencia y la rendición de cuentas.

**Parágrafo 2.** Durante la ejecución de la Actuación Estratégica y la estructuración de las unidades funcionales, el Operador Urbano público deberá implementar una estrategia de participación aplicando tecnologías innovadoras que involucren a las comunidades y que faciliten la gestión y seguimiento, a fin de contribuir en la toma de decisiones durante el diseño, estructuración y ejecución de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario.

**Parágrafo 3.** Las herramientas con las que se implementará la Estrategia de participación se desarrollarán a través de acciones y metodologías de participación que se enmarquen en la Política Pública de Participación Incidente establecida mediante el Decreto Distrital 477 de 2023, o la norma que lo compile, modifique o sustituya y se ajustará a la reglamentación específica del Sistema de Participación Territorial.

(Artículo 43, Decreto 290 de 2024)

**Artículo 703. Estrategia de cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades económicas.** De acuerdo con lo dispuesto en los Decretos Distritales No. 555 de 2021 y título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades económicas, el Operador Urbano Público debe:

1. Implementar mecanismos permanentes de comunicación con los moradores sobre el estado de avance de la actuación y los proyectos que la conforman.

**2.** Disponer de un espacio físico permanente y/o móvil en el ámbito de la actuación estratégica durante la estructuración y ejecución de las Unidades Funcionales para atención de la ciudadanía.

**3.** Implementar las alternativas definidas para la vinculación y protección de moradores.

**4.** Cuando se realicen englobes iguales o mayores a 1.000 m2 de área de terreno o en manzana completa en el tratamiento de renovación urbana en el ámbito de licenciamiento directo se deberá cumplir con lo definido en el título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto y en el artículo 377 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 44, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 704. Condiciones para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades económicas en la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.** Considerando que la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá abarca parte de las Zonas de Influencia Directa e Indirecta del Aeropuerto Internacional El Dorado de acuerdo con el mapa C.U. 5.2. *Áreas de actividad y usos del suelo* del Decreto Distrital 555 de 2021, la protección a moradores y actividades productivas debe contemplar mecanismos de cumplimiento en función de la localización del inmueble.

**1.** En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria, donde el uso residencial se encuentra restringido.

**1.1.** El derecho preferencial a moradores que aporten un inmueble residencial para optar por un inmueble de reemplazo de vivienda deberá concretarse por fuera de esta zona, manteniendo la proporción del área construida del inmueble aportado, sin perjuicio de que se acuerden otras condiciones con el desarrollador, conforme lo definido en el título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

**1.2.** En caso de que el morador desee permanecer, podrá obtener un inmueble de reemplazo en otro uso permitido al interior de la Zona de Influencia Directa en proporción al valor del inmueble aportado.

**1.3.** Las actividades productivas podrán hacer uso del derecho preferencial y permanecer en el ámbito, siempre y cuando su uso y actividad sean permitidos, de lo contrario deberán optar por las alternativas antes mencionadas.

En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria, donde se permite el desarrollo de proyectos inmobiliarios que cumplan con las condiciones de mitigación establecidas por las autoridades competentes, los desarrolladores deberán cumplir las normas vigentes sobre protección a moradores y actividades económicas señaladas en el título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto.

**2.** Para los inmuebles localizados por fuera de las Zonas de influencia directa e indirecta aeroportuaria los desarrolladores deberán dar cumplimiento a todas las obligaciones que les corresponden en materia de protección a moradores y actividades económicas.

**Parágrafo 1.** La implementación de las estrategias de gestión social en acciones o actuaciones urbanísticas de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario se hará conforme al artículo 373 del Decreto Distrital 555 de 2021 y al título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto que lo reglamenta. Lo anterior, deberá iniciar con la elaboración de un censo socioeconómico al interior del ámbito de proyecto a desarrollar en los tratamientos de conservación, consolidación y renovación urbana en la modalidad de revitalización y/o mejoramiento integral.

**Parágrafo 2.** Las obligaciones transitorias de que trata el artículo 376 del Decreto Distrital 555 de 2021 y/o la norma que lo reglamente, serán reconocidas a los propietarios de viviendas y de actividades productivas que permanezcan en el ámbito del proyecto, incluyendo aquellos que hagan uso del derecho preferencial en la Zona de influencia directa aeroportuaria.

*(Artículo 45, Decreto 290 de 2024)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 705. Estrategia para la protección a moradores y actividades productivas en las Unidades Funcionales.** Sin perjuicio del cumplimiento de lo definido en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto en las Unidades Funcionales se deberá cumplir, adicionalmente, con las siguientes condiciones:

**1.** Promover la diversidad de soluciones habitacionales y de usos del suelo en la estructuración de las unidades funcionales por parte del desarrollador, con el fin de permitir la permanencia de moradores y actividades productivas en la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá identificadas en el censo socioeconómico, siempre y cuando sea un uso del suelo permitido en las normas vigentes.

**2.** Implementar mecanismos permanentes de comunicación sobre el estado de avance del proyecto.

**Parágrafo 1.** Los proyectos liderados por comunidades organizadas en el ámbito de Licenciamiento Directo deberán ser acompañados técnicamente por la Secretaría Distrital del Hábitat y priorizadas en el marco de sus funciones para su estructuración por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - RenoBo como Operador Urbano Público para facilitar el cumplimiento de las obligaciones de protección a moradores y actividades económicas de acuerdo con lo establecido en el artículo 374 del Decreto Distrital 555 de 2021, así como en las normas que lo desarrollen y/o complementen.

**Parágrafo 2.** Todos los mecanismos de comunicación a cargo del Operador Público Urbano deberán quedar debidamente documentados y serán soporte de la auto declaración responsable de cumplimiento de la protección a moradores y titulares de actividades productivas.

*(Artículo 46, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 706. Seguimiento, monitoreo y evaluación.** Para efectos del seguimiento, monitoreo y evaluación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá; la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - RenoBo en el marco del sistema de gobernanza que se conforme para la presente Actuación Estratégica, debe suministrar información a la Secretaría Distrital de Planeación sobre su avance y ejecución en el marco del Sistema de seguimiento,

monitoreo y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial de que trata el artículo 584 del Decreto Distrital 555 de 2021.

La información de seguimiento de cada proyecto deberá contener como mínimo la identificación de la directriz a la que corresponde, los indicadores del Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del POT a los que aporta, el estado de avance, los recursos del presupuesto comprometidos y su georreferenciación.

*(Artículo 47. Decreto 290 de 2024)*

## SECCIÓN 4
## REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS E INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

### SUBSECCIÓN 1
### REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

**Artículo 707. Cargas de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.** Las cargas de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá son las obligaciones urbanísticas que correspondan de acuerdo con los resultados de la estructuración de las Unidades Funcionales Ciudad Florida y Álamos; así como del ámbito de licenciamiento directo. Estas cargas se clasifican en cargas locales y cargas generales, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital No. 555 de 2021.

*(Artículo 48. Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 708. Definición y mecanismos de financiación de las Cargas generales.** Las cargas generales corresponden al suelo y costo de infraestructura vial principal, las redes matrices principales de servicios públicos, y los suelos destinados al desarrollo de soportes urbanos de escala metropolitana. Son distribuidas entre los propietarios de suelo de toda el área beneficiaria y deben ser financiadas a través de tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro medio que garantice el reparto equitativo de las cargas y los beneficios de las actuaciones urbanísticas.

A continuación, se presentan las cargas generales de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, las cuales se incorporan en el anexo "*22.1. Plano n.° 1/2, Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá*" así:

**Tabla n.° 40**

| ID | Ítem | | Hectáreas (Ha) |
|---|---|---|---|
| **1** | **Afectación Carga General** | | **80,22** |
| 1.1 | Av. José Celestino Mutis - Calle 63 | | 19,14 |
| 1.2 | Avenida Longitudinal de Occidente - Carrera 95 | | 27,09 |
| 1.3 | Parque Urbanización Ciudadela Industrial El Dorado | | 3,02 |
| 1.4 | | Áreas complementarias de adaptación al cambio climático | 25,49 |
| 1.5 | Red de parques del Río Bogotá | Parque lineal del Río Bogotá | 5,48 |

*(Artículo 49, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 709. Definición y mecanismos de financiación de las Cargas Locales.** Las cargas locales son las establecidas en el presente artículo cuya construcción, dotación, entrega material y transferencia estaré a cargo de los propietarios y/o titulares de licencias urbanísticas. A continuación, se enuncian las cargas locales asociadas a la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá:

**1. Respecto de las unidades funcionales que conforman la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá:**

**1.1.** Cesión de espacio público derivada del cumplimiento de la obligación urbanística definida en los artículos 317 y 328 del Decreto Distrital 555 de 2021, y el anexo *"22.6. Anexo 4 . Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para las unidades funcionales"* que hace parte integral del presente Decreto.

**1.2.** Suelo y construcción de malla vial intermedia y local que se definan en el marco de estructuración de las Unidades Funcionales cumpliendo con las condiciones para la reurbanización del suelo.

**1.3.** Construcción de ciclo infraestructura proyectada en la malla vial intermedia y local.

**1.4.** Suelo para equipamientos derivados del cumplimiento de la obligación urbanística definida en el artículo 329 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**1.5.** Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario, de acuerdo con el artículo 320 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**1.6.** Obligación de destinar porciones de suelo útil y urbanizado a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 322 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**1.7.** Compensaciones definidas en los artículos 318 y 390A del Decreto Distrital 555 de 2021.

**1.8.** Costos asociados a los estudios y ejecución de obras de mitigación de los suelos que tengan la obligación de sanear pasivos ambientales, suelos contaminados y/o afectados por actividades mineras y desarrollar acciones de mitigación derivadas de los impactos ambientales, de acuerdo con el artículo 265 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**2. Para el ámbito de licenciamiento directo:**

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**2.1.** Cesión de espacio público derivada del cumplimiento de la obligación urbanística definida en los artículos 317 y 328 del Decreto Distrital 555 de 2021, y el anexo "*22.7. Anexo 5 . Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo*" Se deben priorizar las cesiones de espacio público señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto 555 de 2021 y en el subcapítulo 1 del capítulo 2 del título 1 de la parte 1 del libro 5 de este decreto que contiene la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Local - UPL Fontibón, Engativá, Tabora y Salitre que conforman el sector de Occidente.

**2.2.** Cesión de suelo para malla vial intermedia y local que se defina en el marco del ámbito de licenciamiento directo cumpliendo con las condiciones para la reurbanización del suelo, y lo definido en el anexo "*22.7. Anexo 5 , Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo*".

**2.3.** Construcción de ciclo infraestructura proyectada en la malla vial intermedia y local.

**2.4.** Suelo para equipamientos derivados del cumplimiento de la obligación urbanística definida en el artículo 329 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**2.5.** Recualificación e hibridación de equipamientos existentes. Se deberá priorizar los equipamientos señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto 555 de 2021 y en el subcapítulo 1 del capítulo 2 del título 1 de la parte 1 del libro 5 de este decreto que contiene la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Local - UPL Fontibón, Engativá, Tabora y Salitre que conforman el sector de Occidente.

**2.6.** Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de acuerdo con el artículo 320 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**2.7.** Obligación de destinar porciones de suelo útil y urbanizado a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 322 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**2.8.** Compensaciones definidas en los artículos 318 y 390A del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 1.** Los desarrollos inmobiliarios localizados dentro del ámbito de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá deben dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas anteriormente enunciadas. En el proceso de estructuración de las unidades funcionales y en tratándose del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas en el ámbito de licenciamiento directo, se deberá definir con el Operador Urbano Público, la forma para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de que trata el presente decreto, así como para verificar su cumplimiento previo al licenciamiento urbanístico y el mecanismo de recaudo de recursos dinerarios por pago de obligaciones urbanísticas que se generen en el ámbito de la Actuación Estratégica.

**Parágrafo 2.** Las condiciones de localización y cumplimiento de las cargas locales se definen en las unidades funcionales y en el ámbito de licenciamiento directo según corresponda. Dicho cumplimiento debe verificarse de forma previa al licenciamiento urbanístico.

*(Artículo 50, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 710. Alternativas de cumplimiento de la obligación de vivienda de interés social y/o prioritario dentro de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.** El cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo útil y urbanizado a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción se dará bajo las siguientes condiciones:

**1.** En sitio en el ámbito del proyecto específico.

**2.** Traslado en el ámbito de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, fuera de la Zona de influencia directa aeroportuaria.

**3.** Pago compensatorio para financiar alternativas habitacionales dentro del ámbito de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, por fuera de la Zona de influencia directa aeroportuaria.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

(Artículo 51, Decreto 290 de 2024)

**Artículo 711. Destinación y focalización de la obligación de destinar suelo para la construcción de vivienda de interés social o prioritario dentro de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.** De la totalidad de la obligación urbanística de destinar suelo útil y urbanizado para la construcción de vivienda de interés social y/o prioritario que resulte de la aplicación de las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 y las disposiciones que lo reglamenten, se deberá destinar al menos el 20% a vivienda de reemplazo para familias localizadas en el ámbito de la Actuación Estratégica y que cumplan con algunas de las siguientes condiciones:

**1.** En predios en alto riesgo que defina la Administración Distrital o que se encuentren en la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria.

**2.** En predios destinados a obra pública.

**3.** En predios del Ámbito de Licenciamiento Directo, a propietarios que opten por metros cuadrados en el ámbito de la Actuación y arrendatarios que deseen hacer uso del derecho de preferencia de que trata el título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto.

**Parágrafo 1.** La Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de las unidades de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social de que trata el presente artículo que se generen y se comercialicen en ámbito de la Actuación Estratégica con destino a los hogares que cumplan los requisitos para la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda y cuenten con cierre financiero, de acuerdo con las disposiciones de los Decretos Distritales 213 de 2020, 145 de 2021 y 241 de 2022, o las normas que los compilen, modifiquen, desarrollen o complementen.

**Parágrafo 2.** La separación preferente de que trata el parágrafo anterior comprenderá hasta el 50% de las unidades de vivienda de interés prioritario y hasta el 30% de las unidades de vivienda de interés social de los proyectos que desarrollen estos tipos de vivienda en el ámbito de la Actuación Estratégica y podrá aplicar para consolidar un inventario de vivienda pública

de interés social para destinarlo a arriendo en los términos y condiciones que defina la Secretaria Distrital del Hábitat.

*(Artículo 52. Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 712. Beneficios de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.** Los beneficios urbanísticos derivados de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá corresponden a los potenciales aprovechamientos y al desarrollo de diversos productos inmobiliarios. Los beneficios se deben precisar en el marco de la estructuración de las unidades funcionales que conforman la Actuación Estratégica, aplicando las normas de edificabilidad y volumétricas contempladas en el Decreto Distrital 555 de 2021, y atendiendo a las factibilidades de las empresas prestadoras de servicios públicos y demás requerimientos normativos para la solicitud de las respectivas licencias urbanísticas, especialmente los establecidos en los artículos 586 y 587 del presente decreto.

*(Artículo 53. Decreto 290 de 2024)*

## SUBSECCION 2
## INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE PLANIFICACION, GESTIÓN Y FINANCIACION

**Artículo 713. Armonización de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá con los de los instrumentos de planeación derivados del Decreto 555 de 2021.** La Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, incluyendo sus objetivos de aporte al Modelo de Ocupación Territorial y demás disposiciones definidas en el Documento Técnico de Soporte, debe incorporarse en la formulación de cualquier instrumento de planeación derivado del Decreto Distrital 555 de 2021, tales como los Planes Parciales de Renovación Urbana o de Desarrollo, Planes Vecinos, Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat, Planes para los Patrimonios Vitales, así como a los Proyectos Específicos a los que se refieren los artículos 127 del Decreto Distrital 555 de 2021 y 137 del título 2 de la parte 1 del libro 3 de este decreto, así como los Proyectos Integrales de Proximidad definidos para las Unidades de Planeamiento Local en el Subcapítulo 1 del capítulo 2 del título 1 de la parte 1 del libro 5 de este decreto.

Lo anterior implica que los instrumentos de planeación que sean formulados y adoptados con posterioridad a la adopción del presente acto deben expedirse con sujeción a este decreto, y, en consecuencia, podrán precisar y acotar sus disposiciones, pero nunca sustituirlas, eliminarlas, modificarlas, subrogarlas o tomar una decisión contraria a lo aquí previsto.

(Artículo 54, Decreto 290 de 2024)

**Artículo 714. Estructuración de las Unidades Funcionales.** La estructuración de las Unidades Funcionales que conforman la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá se realizará de conformidad con lo dispuesto en el subcapítulo 1 del capítulo 3 del título 1 de la parte 1 del libro 5 de este decreto y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

La estructuración de las unidades funcionales debe sujetarse a las condiciones normativas precisadas en el presente decreto y de ninguna manera podrá sustituirlas, eliminarlas, subrogarlas o tomar decisiones contrarias a lo aquí previsto.

(Artículo 55, Decreto 290 de 2024)

**Artículo 715. Mecanismos de Financiación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.** Los instrumentos y mecanismos de planificación, gestión y financiación necesarios para la implementación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá son los contenidos en el Capítulo 5 "Modelo de gestión y financiación" del anexo "*2.3. Anexo 1 Documento Técnico de Soporte Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá*" que hace parte integral del presente Decreto. Estas disposiciones son de obligatorio cumplimiento para las entidades distritales del nivel central y descentralizado en virtud de la priorización señalada en el artículo 666 del presente Decreto.

En la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá se identifican tres tipos de fuentes y alternativas posibles para su financiación:

**1. Recursos del Distrito.** Las entidades distritales y la Alcaldía Local de Engativá, a través del Fondo de Desarrollo Local, deberán destinar recursos para la ejecución de los proyectos que hacen parte de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá que no sean financiados con instrumentos de captura de valor, y en consecuencia deben contemplar dichos recursos en sus planes de acción asegurándose de incluir todas las etapas del ciclo de vida de los proyectos y/o acciones requeridas, según corresponda. Para ello, deberán incluir los recursos necesarios en el Plan Plurianual de Inversiones -PPI- del Plan Distrital de Desarrollo y apropiar los recursos que sean necesarios para el efecto.

**2. Captura de Valor.** Es la contraprestación que deberá hacer el desarrollador por los beneficios urbanísticos derivados de la ejecución, desarrollo y comercialización de productos inmobiliarios en la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, la cual se debe definir en la estructuración de las unidades funcionales o al momento de concretar el pago de obligaciones urbanísticas, tratándose de proyectos que se localicen en el ámbito de licenciamiento directo, mediante el respectivo reparto de cargas y beneficios.

**3. Transferencia de derechos de construcción.** Los predios localizados en el ámbito de la actuación estratégica que se consideren áreas generadoras de derechos de construcción y desarrollo definidas en el artículo 1293 de este decreto podrán transferir sus derechos a predios localizados en áreas receptoras de acuerdo con el artículo 1294 de este decreto, cumpliendo con lo definido en del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo desarrollen o complementen.

**Parágrafo 1.** La presente Actuación Estratégica se acoge a las disposiciones del capítulo 1 del título 4 de la parte 1 del libro 5 de este decreto, en particular para la zona generadora denominada *"Áreas complementarias para la adaptación al cambio climático"*, señalada en el anexo *"22.1. Plano n.° 1/2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá."*

**Parágrafo 2.** Los mecanismos que prevé el presente artículo deberán desarrollarse en el esquema de convergencia con entidades privadas a cargo del Operador Urbano Público.

**Parágrafo 3.** El Operador Urbano Público, en la estructuración de los mecanismos de financiación para ejecutar la presente Actuación Estratégica, deberá definir las condiciones para la aplicación de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo para las zonas generadoras localizadas dentro del ámbito de la actuación estratégica en articulación con la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación. En todo caso, el Operador Urbano debe dar cumplimiento a lo señalado en el capítulo 1 del título 4 de la parte 1 del libro 5 de este decreto.

*(Artículo 56, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 716. Programación de recursos.** Las entidades distritales deberán dar cumplimiento a la priorización de las infraestructuras públicas contenidas en el artículo 666 del presente decreto.

En cada vigencia fiscal, las entidades distritales deberán programar los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos y/o acciones requeridas para la ejecución de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, así como para la estructuración y ejecución de las unidades funcionales que la desarrollen y los proyectos que hagan parte de los planes de acción de las Políticas públicas identificadas. Parte de esta programación deberá tener en cuenta la aplicabilidad de los instrumentos de captura de valor asociados con los nuevos desarrollos inmobiliarios a los que haya podido tener acceso el Operador Inmobiliario para la Actuación Estratégica.

**Parágrafo.** La programación de recursos que prevé el presente artículo deberá desarrollarse en el esquema de convergencia interinstitucional público a cargo del Operador Urbano Público.

*(Artículo 57, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 717. Flexibilidad del modelo financiero.** Conforme con la magnitud de las inversiones requeridas y los tiempos para el desarrollo de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, en el marco de la estructuración de las Unidades Funcionales, el Operador Urbano, con el apoyo de los actores involucrados en la estructuración y ejecución de la Actuación Estratégica, realizarán revisiones anuales dentro del último trimestre de cada año

calendario, con el fin de evaluar los indicadores de cumplimiento definidos en el Documento Técnico de Soporte, y de establecer prioridades para avanzar en su ejecución. El Operador Urbano realizará, igualmente, una revisión de dichos indicadores y de las prioridades para continuar su ejecución, una vez concluido cada periodo constitucional de la Administración Distrital, y en todo caso dentro del primer trimestre del nuevo periodo constitucional de la Administración Distrital.

**Parágrafo.** Las modificaciones que resulten de las revisiones periódicas deben propender por la efectiva ejecución de las obras o proyectos ya contratados o en desarrollo.

*(Artículo 58, Decreto 290 de 2024)*

## SECCIÓN 5
## CONDICIONES URBANÍSTICAS

**Artículo 718. Ajuste de la reserva vial de la Av. José Celestino Mutis**. Ajústese el trazado y la reserva vial del tramo de la Avenida José Celestino Mutis (Calle 63) comprendido entre la Transversal 122 y el límite del distrito, señalado en el Plano "CU-4.4.3 Sistema de Movilidad - espacio público para la movilidad - Red vial" del Decreto Distrital 555 de 2021, con el trazado y reserva señalado en el anexo *"22.2. Plano n.º 2/2, Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo"* que hace parte integral del presente decreto. El presente ajuste se deberá incorporar en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación.

**Parágrafo.** La Av. José Celestino Mutis se desarrollará cumpliendo con las franjas funcionales descritas en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021 correspondientes a un perfil A-3.

*(Artículo 59, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 719. Sustitución del camino del Cune en la Unidad Funcional Ciudad Florida.** El planteamiento urbanístico en el marco de la Estructuración de la Unidad Funcional Ciudad Florida deberá presentar la localización de la sustitución del espacio público del Camino del Cune, de acuerdo con lo establecido en el anexo *"22.6. Anexo 4 , Condiciones normativas*

*particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para las unidades funcionales*" del presente decreto "*Condiciones normativas para las unidades funcionales*", página 11 y cumpliendo con lo establecido en el artículo 141 del Decreto 555 de 2021, en el capítulo 9 del título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto y las normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio público deberá adelantar la incorporación al inventario general del espacio público las áreas de cesión para espacio público y/o con vocación o destino a espacio público, como el Camino del Cune.

*(Artículo 60, Decreto 290 de 2024)*

## SECCIÓN 6
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 720. Incorporación en la Base de Datos Geográfica Oficial de la Secretaría Distrital de Planeación.** La precisión cartográfica de la delimitación de las Unidades Funcionales, así como sus ámbitos de licenciamiento, se deberán incorporar en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación.

*(Artículo 61, Decreto 290 de 2024)*

**Artículo 721.** ***Armonización con la Operación Estratégica Distrito Aeroportuario.*** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 598 del Decreto Distrital 555 de 2021, el presente Decreto Distrital atiende las determinaciones contenidas en la Operación Estratégica Distrito Aeroportuario, adoptada mediante subcapítulo 1 del capítulo 5 del título 1 de la parte 1 del libro 5 de este decreto, la cual continúa vigente.

*(Artículo 62, Decreto 290 de 2024)*

## SUBCAPÍTULO 3
## ACTUACIÓN ESTRATÉGICA ZONA INDUSTRIAL DE BOGOTÁ -ZIBO

## SECCIÓN 1
## DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 722. Adopción**. Adóptese la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá -ZIBo en los términos establecidos en el presente subcapítulo.

*(Artículo 1, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 723. Delimitación del ámbito de aplicación de la Actuación Estratégica ZIBo.** La Actuación Estratégica ZIBo se encuentra delimitada en el anexo *"23.1. Plano n.° 1.2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá"* que hace parte integral del presente Decreto y se encuentra comprendida en los siguientes límites:

1. **Norte:** Avenida Calle 26 – Av. El Dorado Jorge Eliécer Gaitán desde la Carrera 44A hasta la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito.
2. **Oriente**: Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito entre Avenida Calle 26 – Av. El Dorado Jorge Eliécer Gaitán y Avenida Calle 6 – Av. Los Comuneros - Canal Comuneros.
3. **Sur:** Avenida Calle 6 – Av. Los Comuneros a partir de la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito, siguiendo paralelamente el Canal Comuneros hasta la Carrera 39B, y continuando por la Avenida Calle 6 – Av. Los Comuneros hasta llegar a la Avenida de Las Américas.
4. **Occidente:** Desde la Avenida de Las Américas por la Avenida Batallón Caldas - Carrera 50 hasta la Avenida Ferrocarril de Occidente, continuando por esta Avenida hasta la Avenida Pedro León Trabuchi – Avenida Carrera 40 de manera paralela a Corferias hasta la Calle 25 y continuando por la Calle 25 hasta la Carrera 44A hasta encontrar la Avenida Calle 26 – Av. El Dorado Jorge Eliécer Gaitán.

*(Artículo 2, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 724. Documentos que forman parte del Decreto**. Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

**Tabla n.° 41**

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

| ANEXO | DOCUMENTO | CONTENIDO |
|---|---|---|
| 23.1 | Plano n.º 1/2 | Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá. |
| 23.2 | Plano n.º 2/2 | Red Vial y Perfiles Viales, Espacio Público y Equipamientos, Usos y Aprovechamientos, Asignación De Cargas Urbanísticas y Etapas De Desarrollo. |
| 23.3 | Anexo 01 | Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos. |
| 23.4 | Anexo 02 | Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo. |
| 23.5. | Anexo 03 | Condiciones normativas para la Unidad Funcional Calle 19 de la Actuación Estratégica ZIBo. |
| 23.6 | Anexo 04 | Lineamientos Ambientales de la Actuación Estratégica ZIBo. |
| 23.7 | Anexo 05 | Estudio y Análisis Estratégico -EAE- de Movilidad de la Actuación Estratégica ZIBo. |
| 23.8 | Anexo 06 | Lineamientos de los Sistemas de Servicios Públicos de la Actuación Estratégica ZIBo. |

*(Artículo 3, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 725. Vocación y objetivo general.** El territorio delimitado para la Actuación Estratégica ZIBo tiene como vocación la consolidación de un nodo urbano y metropolitano que permita reforzar la dinámica productiva de Bogotá en armonía con el cuidado del medio ambiente y la Estructura Ecológica Principal, así como la consolidación de las áreas de industrias creativas, Distritos Creativos y grandes servicios metropolitanos como el Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá (CTIB) y el Ecosistema de Educación Superior - Grandes Campus Universitarios, planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

El objetivo general de la Actuación Estratégica ZIBo, es consolidar el Anillo de la Innovación y el Conocimiento de Bogotá (AICB) y el Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Bogotá (CTIB), gracias a la presencia de industria, comercio, academia e instituciones administrativas públicas y privadas que pueden potenciar el desarrollo de este territorio. Además, desarrollar la llegada de nueva vivienda y la conservación y transformación del uso industrial y logístico, potenciando procesos de economía circular y mitigando el impacto ambiental, con el objetivo de asegurar la armonía y mixtura de usos.

*(Artículo 4, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 726. Objetivos específicos.** Son objetivos específicos de la Actuación Estratégica ZIBo, los siguientes:

1. Incentivar la vitalidad del sector mediante la generación de vivienda, implementando desarrollos de edificaciones de usos mixtos que coexisten en una misma estructura con el uso residencial de manera armónica.
2. Incrementar la conectividad funcional y ecológica de los elementos de la Estructura Ecológica Principal (EEP), a través de la plantación de árboles de diferentes portes y el incremento de las áreas permeables vegetadas en zonas estratégicas de la Actuación Estratégica ZIBo.
3. Consolidar un sistema de espacio público que conecte los diferentes sectores de la Actuación Estratégica ZIBo y la vincule con el resto de la ciudad.
4. Generar nuevos espacios públicos habitables que provean servicios ecosistémicos ambientales y sociales a la ciudad y promuevan la salud pública y el bienestar de los habitantes.
5. Desarrollar y adecuar la red peatonal y de ciclo infraestructura para brindar mayor conectividad a los peatones y promover el uso de modos no motorizados.
6. Identificar zonas exclusivas para la actividad de cargue y descargue de mercancías.
7. Aumentar la oferta y disponibilidad de servicios sociales y del cuidado, mediante la generación de equipamientos públicos que puedan ser utilizados por los residentes del sector y la población flotante.
8. Promover el reúso de edificaciones industriales o de bodegaje, como detonante de la transformación urbana, dada la oportunidad de preservación activa y de su importancia histórica.
9. Valorar y regular los contextos urbanos, que incluye las unidades de paisaje, las visuales representativas y los entornos patrimoniales.

10. Implementar estrategias para garantizar la construcción sostenible y la protección de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos, para reducir la vulnerabilidad de la población y la infraestructura urbana.
11. Consolidar el Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá (CTIB).
12. Transformar la Zona Industrial mediante procesos de renovación para mejorar la calidad de vida de los moradores y trabajadores de la zona.
13. Potenciar la vocación productiva del área, mediante la consolidación de un eje comercial y turístico.
14. Propiciar procesos de participación ciudadana para el desarrollo de las estrategias de intervención, contemplando la protección de moradores y actividades productivas.
15. Armonizar la Actuación Estratégica con los diferentes instrumentos de planeación adoptados en el territorio.

*(Artículo 5, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 727. Ámbitos de gestión y su alcance.** Los ámbitos de gestión de la Actuación Estratégica ZIBo están conformados por tres (3) Sectores de Licenciamiento Directo, un (1) Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso y la Unidad Funcional Calle 19.

El Sector de Licenciamiento Directo 1, el Sector de Licenciamiento Directo 2, el Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso, el Sector de Licenciamiento Directo 3 y la Unidad Funcional Calle 19, se delimitan en el anexo *"23.1. Plano n.° 1.2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá* y en los artículos *"Sectores de Licenciamiento Directo"* y *"Delimitación de la Unidad Funcional Calle 19"* del presente Decreto.

El reparto de cargas y beneficios de la Actuación Estratégica corresponde al conjunto de los tres (3) Sectores de Licenciamiento Directo y el Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso, incluyendo las formas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas dispuestas en el presente Decreto y sus documentos anexos, y su distribución se equilibrará de acuerdo con el proceso de ejecución de dichos ámbitos. En cuanto a la Unidad Funcional Calle 19, ésta tendrá internamente su propio reparto de cargas y beneficios, en los términos que se

señalan en el parágrafo 3 del artículo "*Proceso de estructuración de la Unidad Funcional Calle 19*" del presente Decreto.

El Operador Urbano deberá verificar la forma de mantener el equilibrio del reparto de cargas y beneficios entre los Sectores de Licenciamiento Directo, de acuerdo con la ejecución de la Actuación Estratégica.

**Parágrafo.** En todos los ámbitos de gestión de la Actuación Estratégica y para efectos del licenciamiento urbanístico de los proyectos, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el "*Anexo No. 5 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*" del Decreto Distrital 555 de 2021, actualizado, complementado y precisado por el título 1 de la parte 2 del libro 4 de este decreto o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

*(Artículo 6. Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 728. Cuadro General de Áreas de la Actuación Estratégica.** El Cuadro General de Áreas de la Actuación Estratégica ZIBo es el siguiente:

**Tabla n.° 42**

| ID | ÍTEM | UNIDADES FUNCIONALES | SECTORES DE LICENCIAMIENTO DIRECTO | | | ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO | | | | TOTAL ACTUACIÓN ESTRATÉGICA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | UF - 1 Calle 19 | SLD - 1 | SLD - 2 | SLD - 3 | AMD - 1 (Club militar) | AMD - 2 (CUAN) | AMD - 3 (Cantón Occidental Batallón Caldas - Puente | AMD - 4 (Corferias y Ágora) | |

| | | | | | | | | Aranda) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Ha** | **Ha** | **Ha** | **Ha** | **Ha** | **Ha** | **Ha** | **Ha** | **Ha** |
| 1 | **Área bruta** | **8,66** | **83,04** | **305,92** | **82,75** | **4,76** | **14,47** | **23,79** | **18,36** | **541,75** |
| 2 | **Ámbito de Planes Parciales adoptados *** | **0,00** | **0,00** | **32,05** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **32,05** |
| 3 | **Área bruta sin otros instrumentos de planificación** | **8,66** | **83,04** | **273,87** | **82,75** | **4,76** | **14,47** | **23,79** | **18,36** | **509,70** |
| **SUELO NO OBJETO DE REPARTO** | | | | | | | | | | |
| 4 | **Carga General** | **2,50** | **21,32** | **79,68** | **3,32** | **0,19** | **0,03** | **0,44** | **3,10** | **110,58** |
| 4.1 | Malla vial arterial | 2,50 | 21,32 | 75,54 | 3,32 | 0,19 | 0,03 | 0,44 | 3,10 | 106,44 |
| 4.2 | EEP - Estructura Ecológica Principal - Bosque urbano | 0,00 | 0,00 | 4,14 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4,14 |
| 5 | **EFC - Carga** | **0,56** | **20,86** | **61,63** | **27,40** | **0,00** | **0,00** | **23,35** | **1,07** | **134,87** |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **local existente** | | | | | | | | | |
| 5.1 | Suelo espacio público peatonal y para el encuentro | 0,00 | 1,95 | 4,03 | 2,22 | 0,00 | 0,00 | 0,01 | 0,29 | 8,50 |
| 5.2 | Suelo malla vial intermedia y local | 0,56 | 18,69 | 43,87 | 23,43 | 0,00 | 0,00 | 0,50 | 0,78 | 87,83 |
| 5.3 | Suelo equipamiento comunal público | 0,00 | 0,22 | 13,73 | 1,75 | 0,00 | 0,00 | 22,84 | 0,00 | 38,54 |
| **ÁREA DE TERRENO** | | | | | | | | | | |
| 6 | **Área privada** | **5,60** | **40,86** | **132,56** | **52,03** | **4,57** | **14,44** | **0,00** | **14,19** | **264,25** |
| | | | | | | | | | | |
| **TOTAL ACTUACIÓN ESTRATÉGICA** | | **8,66** | **83,04** | **305,92** | **82,75** | **4,76** | **14,47** | **23,79** | **18,36** | **541,75** |

*Respecto a Instrumentos de Planeación adoptados tales como Planes Parciales, solo se toma el Área Bruta debido a que estos ya cuentan con un reparto de cargas y beneficios y no serán objeto del reparto de la Actuación Estratégica.

**Parágrafo 1.** Las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- señaladas en el cuadro anterior e identificadas en el anexo *"23.1. Plano n.° 1.2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la*

*Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá,"* se encuentran excluidas del reparto de cargas y beneficios de la Actuación Estratégica en concordancia con el artículo 498 del Decreto Distrital 555 de 2021; la normatividad urbanística aplicable será la dispuesta en el instrumento de planeación específico para cada AMD.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 601 del Decreto Distrital 555 de 2021, los predios al interior de las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD-, que cuenten con un plan de regularización y manejo vigente, deberán dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas en el correspondiente acto administrativo. En el evento en que, finalizada la vigencia de estos instrumentos se presente incumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en los mismos, les serán aplicables las condiciones normativas correspondientes al Sector 2 del Ámbito de Licenciamiento Directo señaladas en el presente Decreto.

**Parágrafo 2.** Al interior de la Actuación Estratégica se podrán delimitar Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 596 del presente decreto o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. En este evento la norma urbanística aplicable para esa área será la contenida en el respectivo acto administrativo de delimitación del PRUMS y el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas se podrá realizar acorde a lo dispuesto en el presente Decreto. En todo caso el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios del PRUMS deberá hacer parte del reparto de la Actuación Estratégica.

**Parágrafo 3.** El Cuadro General de Áreas del presente artículo podrá ser precisado en las licencias urbanísticas correspondientes, como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios, incorporaciones o actualizaciones topográficas y/o diseños definitivos. Corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya, garantizando en todo caso el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Decreto.

*(Artículo 7, Decreto 550 de 2025)*

## SECCIÓN 2
## PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA ZIBO

### SUBSECCIÓN 1
### LINEAMIENTOS PARA LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA

**Artículo 729. Lineamientos urbanísticos para la Actuación Estratégica ZIBo.** Establézcase como lineamientos urbanísticos para la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo los siguientes:

1. **Lineamientos ambientales y de Gestión Integral del Riesgo de Desastres:** Los lineamientos ambientales de la Actuación Estratégica ZIBo corresponden a los establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA mediante el oficio identificado con radicado 2023EE131809 del 13 de junio de 2023 que corresponde al anexo *"23.6. Anexo 04 Lineamientos Ambientales de la Actuación Estratégica ZIBo"* del presente Decreto.

2. **Lineamientos en servicios sociales y del cuidado.** Se debe propender por la prestación de servicios del cuidado y de servicios sociales en la Actuación Estratégica ZIBo, de manera articulada con las metas definidas en el marco del Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales adoptado mediante el subcapítulo 3 de capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 5 de este decreto, así como con los Proyectos Integrales de Proximidad de las Unidades de Planeamiento Local del sector Centro Ampliado reglamentadas mediante el subcapítulo 6 del capítulo 2 del título 1 de la parte 1 del libro 5 de este decreto.

3. **Lineamientos de Espacio Público peatonal y para el encuentro.** Se deberá garantizar la conexión de la Actuación Estratégica ZIBo con los componentes del Sistema Funcional de Espacio Público peatonal y para el encuentro y el espacio público para la movilidad, definidos en el Plano 2/6 "Espacio público y Equipamientos" del anexo *"23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos"* del presente Decreto.

La consolidación del nuevo espacio público deberá llevarse a cabo de manera gradual, alineándose con el crecimiento habitacional y poblacional que se desarrolle en la Actuación Estratégica. Con base en los análisis técnicos para definición de las fases de desarrollo planteadas y las proyecciones de las cesiones en sitio, señaladas en el Anexo 4 *"Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro (SEPPE)"* y en el Anexo 11 *"Modelo de Gestión y Financiación"* del anexo *"23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos"* del presente Decreto, el Operador Urbano deberá monitorear y ajustar la planeación del espacio público según las condiciones económicas y urbanísticas que surjan en la implementación de la Actuación Estratégica.

4. **Lineamientos en materia de prestación de los servicios públicos.** Los lineamientos para los sistemas de servicios públicos de la Actuación Estratégica ZIBo se encuentran definidos en el anexo *"23.8. Anexo 06 Lineamientos de los Sistemas de Servicios Públicos de la Actuación Estratégica ZIBo."* del presente Decreto y corresponden a los establecidos por las empresas prestadoras de servicios públicos, mediante los siguientes conceptos técnicos:

4.1. Diseño Conceptual de Redes Matrices de Acueducto y Troncales de Alcantarillado Pluvial y Sanitario para la Actuación Estratégica ZIBo en los términos del oficio 1020001-S-2024-083939 del 21 de marzo de 2024 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que cuenta con el radicado SDP 1-2024-16877 del 02 de abril de 2024; y concepto técnico sobre la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo contenido en el oficio 1020001-S-2025-041396 del 10 de febrero de 2025 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que cuenta con el radicado SDP 1-2025-07119 del 12 de febrero de 2025.

4.2. Concepto sobre condiciones para el sistema de energía y sus requerimientos para el desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo con oficio de entrada de RenoBo E2024004339 del 15 de mayo de 2024 emitido por la empresa de energía Enel Colombia S.A. ESP; y concepto técnico de la misma empresa sobre la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo contenido en el oficio de entrada SDP 1-2025-02822 del 20 de enero de 2025.

4.3. Concepto sobre las condiciones de la infraestructura, redes y cobertura de las telecomunicaciones para el desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo emitido mediante oficio AC-DPS-082-2023 del 31 de mayo de 2023 de la Empresa de Telecomunicaciones de

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Bogotá - ETB, que cuenta con el radicado SDP 1-2023-45003 de la misma fecha; y concepto técnico sobre la formulación de la Actuación Estratégica contenido en el oficio DPS-003-2025 de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB.

*(Artículo 8, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 730. Plan de Gestión de Riesgos de Desastres de Entidades Públicas y Privadas.** Como condición urbanística para la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo, se deberá elaborar el correspondiente Plan de Gestión de Riesgos de Desastres de Entidades Públicas y Privadas, según corresponda, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1081 de 2015, y en concordancia con lo previsto en el artículo 30 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En los casos que aplique, el Plan de Gestión de Riesgos de Desastres de Entidades Públicas y Privadas será responsabilidad de los titulares de licencias urbanísticas según corresponda, de acuerdo con la delimitación de la Actuación Estratégica ZIBo, teniendo en cuenta las amenazas y las condiciones identificadas en el Capítulo 3 "Gestión del riesgo, mitigación y adaptación al cambio climático" del anexo *"23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos"* del presente Decreto.

*(Artículo 9, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 731. Gestión del Cambio Climático.** Para llevar a cabo el proceso de gestión del cambio climático en la ejecución de los proyectos de la Actuación Estratégica ZIBo, se deberán implementar las acciones contenidas en el CONPES No. 31 Política Pública de Acción Climática 2023–2050 y establecer medidas territoriales de adaptación y mitigación de conformidad con lo previsto en los artículos 15, 16 y 17 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 10, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 732. Acciones de mitigación para el desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo.** Las acciones de mitigación de impactos ambientales y urbanísticos contempladas en el artículo 245 y siguientes del Decreto Distrital 555 de 2021, serán de obligatorio cumplimiento para el

desarrollo de los proyectos en los ámbitos de licenciamiento directo y de la Unidad Funcional de la Actuación Estratégica ZIBo.

*(Artículo 11, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 733. Articulación de la Actuación Estratégica ZIBo con las Estructuras Territoriales del POT.** Conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto Distrital 555 de 2021, las Estructuras Territoriales definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT establecen pautas y orientan las actuaciones en el territorio. Por lo tanto, en el marco de la articulación de la Actuación Estratégica ZIBo con las Estructuras Territoriales del POT y acatando las directrices para la definición de lo público, se definen en la tabla señalada en el Capítulo 8 "*Cumplimiento Directrices*" del A*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos* del presente Decreto, los proyectos a ejecutar en la Actuación Estratégica mediante los cuales se busca concretar las Estructuras Territoriales.

En todo caso, con el fin de dar cumplimiento a la articulación de la Actuación Estratégica, estos proyectos podrán desarrollarse de manera simultánea, es decir independientemente de las Etapas de Desarrollo previstas para la ejecución de la Actuación Estratégica y que están señaladas en el anexo "*23.2. Plano n.° 2/2. Red Vial y Perfiles Viales, Espacio Público y Equipamientos, Usos y Aprovechamientos, Asignación De Cargas Urbanísticas y Etapas De Desarrollo*" del presente Decreto.

*(Artículo 12, Decreto 550 de 2025)*

## SUBSECCIÓN 2
## DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS ESTRUCTURAS TERRITORIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### SERIE 1
### DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 734. Estructura Ecológica Principal de la Actuación Estratégica ZIBo.** En el ámbito de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo, como elemento único y principal de la Estructura Ecológica Principal – EEP se encuentra parcialmente el cuerpo hídrico Canal Comuneros que pertenece al componente de Áreas de Especial Importancia Ecosistémica señalado en el artículo 41 del Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial. Adicionalmente se localiza parte del Conector Ecosistémico Subcuenca del Río Fucha.

Los elementos de la Estructura Ecológica Principal presentes en el área delimitada de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo son los señalados en el anexo "*23.1. Plano n.° 1.2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá.*" y deben ser protegidos en el marco de la formulación y ejecución de los proyectos de la Actuación, cumpliendo con los objetivos del ordenamiento territorial establecidos en el artículo 5 del Decreto Distrital 555 de 2021, así como con los lineamientos ambientales definidos por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio identificado con el radicado No. 2023EE131809 del 13 de junio de 2023, contenidos en el anexo "*23.6. Anexo 04 Lineamientos Ambientales de la Actuación Estratégica ZIBo* del presente Decreto y en el Anexo 3 "*Estructura Ecológica Principal (EEP)*" del anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos.*"

**Parágrafo.** Los elementos de la Estructura Ecológica Principal que se localicen dentro de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo deben cumplir con el régimen de usos correspondiente, definido en el artículo 62 y demás normas aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial.

*(Artículo 13, Decreto 550 de 2025)*

## SERIE 2
## DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO

**Artículo 735. Articulación con el Sistema de Movilidad Sostenible y Segura al interior de la Actuación Estratégica ZIBo.** El Sistema de Movilidad de la Actuación Estratégica deberá

promover desplazamientos eficientes, seguros y respetuosos con el entorno, en concordancia con el principio de desarrollo sostenible y debe estar en articulación con el Plan de Movilidad Sostenible y Segura adoptado mediante el subcapítulo 1 del capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 5 de este decreto, y se desarrollará teniendo en cuenta las conclusiones previstas en el anexo "*23.7. Anexo 05 Estudio y Análisis Estratégico -EAE- de Movilidad de la Actuación Estratégica ZIBo*," elaborado por la Secretaría Distrital de Movilidad, el cual hace parte integral del presente Decreto.

**Parágrafo.** Las entidades distritales competentes para la ejecución de proyectos sobre la malla vial arterial e intermedia localizada en el ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, podrán adelantar los estudios, diseños y ejecutar las obras que se requieran, en el marco de la priorización que se adelante en los respectivos Planes Distritales de Desarrollo; incluyendo la posibilidad de realizar la gestión y adquisición predial que se requiera para la ejecución de dichos proyectos, según corresponda.

*(Artículo 14, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 736. Mecanismos para el desarrollo y construcción de los perfiles de las calles y espacio público para la movilidad.** Para la consolidación de los perfiles de las calles del espacio público para la movilidad en los Sectores de Licenciamiento Directo se podrán utilizar uno o varios de los siguientes mecanismos:

1. Cesión de suelo, construcción y entrega de la infraestructura al Distrito Capital a través de los sistemas de reparto de cargas y beneficios y las condiciones específicas definidas en el presente Decreto y sus documentos anexos.
2. Adquisición predial, construcción y/o financiación por parte de la Administración Distrital.

**Parágrafo.** En el marco del régimen legal y reglamentario aplicable y de acuerdo con sus competencias, el Operador Urbano podrá utilizar otros mecanismos, para la construcción de la infraestructura de que trata la presente serie.

*(Artículo 15, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 737. Configuración del perfil completo y las franjas funcionales de la malla vial arterial e intermedia del espacio público para la movilidad.** La configuración de los perfiles y la distribución de las franjas funcionales de la malla vial arterial e intermedia localizada en el ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, es la definida en el *anexo "23.2. Plano n." 2/2. Red Vial y Perfiles Viales, Espacio Público y Equipamientos, Usos y Aprovechamientos, Asignación De Cargas Urbanísticas y Etapas de Desarrollo"* que hace parte integral del presente Decreto.

Esta configuración se estableció a partir de lo señalado en el anexo "*23.7. Anexo 05 Estudio y Análisis Estratégico -EAE- de Movilidad de la Actuación Estratégica ZIBo,"* realizado por la Secretaría Distrital de Movilidad, el cual consta en el oficio identificado con el radicado SDP 1-2023-25666 del 27 de marzo de 2023 y hace parte integral del presente Decreto.

**Parágrafo.** En caso de que se requiera la modificación de los perfiles viales y/o de las franjas funcionales mencionadas en este artículo, se deberán adelantar los estudios y diseños específicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 154 y 155 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en el numeral 2. del artículo 748 "*Proceso de estructuración de la Unidad Funcional Calle 19"* del presente Decreto. Lo anterior se podrá llevar a cabo sin que implique una modificación de la Actuación Estratégica ZIBo.

*(Artículo 16, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 738. Continuidad de la red vial del espacio público para la movilidad.** El Operador Urbano coordinará con las entidades competentes, las intervenciones en las calles de la red vial del espacio público para la movilidad cuyo trazado se extienda por fuera del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, con el fin de garantizar la correcta continuidad de los flujos de todos los modos de transporte, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021, así como la armonización del Sistema de Movilidad de la Actuación Estratégica con las propuestas de red vial para la movilidad adoptadas por otros instrumentos de planeación al interior de su ámbito de ejecución o que estén siendo planteadas en la fase de formulación de tales instrumentos.

*(Artículo 17, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 739. Localización del espacio público peatonal y para el encuentro al interior de la Actuación Estratégica ZIBo.** La propuesta de localización del espacio público peatonal y para el encuentro se define en el Plano 2/6 "*Espacio Público y Equipamientos*" del anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto. Sin embargo, el Operador Urbano podrá durante la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo y en el marco del licenciamiento urbanístico, modificar o actualizar la propuesta de localización de dicho espacio público peatonal y para el encuentro, de conformidad con las condiciones establecidas y el modelo de priorización para el espacio público incluido en el anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto. Lo anterior se podrá llevar a cabo sin que implique una modificación a la Actuación Estratégica ZIBo.

En todo caso, los espacios públicos peatonales y para el encuentro que se generen producto de los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en el marco de la Actuación Estratégica ZIBo, deberán cumplir con las disposiciones previstas en el Decreto Distrital 555 de 2021; en los títulos 1 y 2 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto o las normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 1.** Los recursos recaudados por el pago compensatorio de espacio público que se generen por el desarrollo de proyectos inmobiliarios en el ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo se destinarán al desarrollo de espacio público dentro de la misma Actuación Estratégica, cumpliendo con lo indicado en el modelo de priorización para el espacio público incluido en el anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos* del presente Decreto.

**Parágrafo 2.** Los predios remanentes de obra pública al interior del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo deben integrarse a las franjas de paisajismo definidas en el Anexo 4 "*Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro (SEPPE)*" del anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto.

**Parágrafo 3.** En el marco de la ejecución de la presente Actuación Estratégica, el Operador Urbano se coordinará con las entidades competentes para garantizar que la localización del espacio público peatonal y para el encuentro de la Actuación esté armonizada con las propuestas de otros instrumentos de planeación que se encuentren adoptados o en fase de formulación al interior de la Actuación Estratégica.

*(Artículo 18, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 740. Sustitución de zonas de uso público.** Si en el marco del licenciamiento urbanístico y producto de la integración de manzanas se requiere la reconfiguración de bienes de uso público, se deberá adelantar la sustitución de zonas de uso público de que trata el artículo 141 del Decreto Distrital 555 de 2021, reglamentado por el título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

La localización del suelo que se entregue en sustitución atenderá lo dispuesto en el anexo "*23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto. El suelo se deberá entregar con superficies verdes naturales.

En todo caso, la sustitución de espacio público objeto del presente artículo, se deberá llevar a cabo al interior del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo y su alternativa para el cumplimiento deberá corresponder a lo planteado en el modelo de priorización para la ubicación del espacio público dispuesto en el anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto.

*(Artículo 19, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 741. Localización de los Equipamientos y servicios sociales y del cuidado en la Actuación Estratégica ZIBo.** La localización de equipamientos corresponde a lo definido en el Plano 2/6 "*Espacio público y Equipamientos*" del anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto. El Operador Urbano podrá modificar, actualizar e incorporar nuevas condiciones de localización de los equipamientos durante el desarrollo e implementación de la Actuación Estratégica ZIBo, para lo cual tomará en cuenta el modelo de priorización de equipamientos

incluido en el anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto. Lo anterior se podrá llevar a cabo sin que implique una modificación a la Actuación Estratégica ZIBo.

En todo caso, se promoverá la construcción de 33.425 m2 en cuatro equipamientos siguiendo el modelo de priorización descrito en el anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto, con el fin de fortalecer la oferta de servicios esenciales en la Actuación Estratégica ZIBo, así: i) Hospital Comuneros (15.597 m2), ii) Nodo de Servicios Educativos, Técnicos y Tecnológicos (10.500 m2), iii) Equipamiento Educativo (3.500 m2) y iv) Equipamiento Cultural (3.828 m2).

*(Artículo 20, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 742. Concertación para la dotación de equipamientos y adecuación del espacio público.** El Operador Urbano podrá acordar con las entidades administrativas correspondientes, la dotación de los equipamientos que se localicen en el ámbito de la Actuación, y hará seguimiento de manera conjunta con las entidades respectivas, para llevar a cabo los procesos de adecuación del espacio público dentro de la Actuación Estratégica ZIBo.

*(Artículo 21, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 743. Reconocimiento de Ecobarrios.** El barrio "El Recuerdo" ubicado en la Localidad de Teusaquillo, dentro del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, podrá ser reconocido como un Ecobarrio de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 118 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el artículo 26 de este decreto. Por lo tanto, dentro del mismo se procurará y se promoverá el desarrollo de prácticas constructivas y asociativas a partir de medidas sostenibles.

*(Artículo 22, Decreto 550 de 2025)*

**SERIE 3**

## DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIOS

**Artículo 744. Articulación con la Estructura Integradora de Patrimonios - EIP.** La ejecución de la presente Actuación Estratégica ZIBo deberá cumplir con los lineamientos establecidos para la Estructura Integradora de Patrimonios en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en sus documentos anexos, así como en los instrumentos que lo desarrollen y complementen en esta materia. Las acciones, proyectos y estrategias a desarrollar en el marco de la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo, buscarán de manera primordial la gestión integral del patrimonio cultural, material e inmaterial, y natural, en el Distrito Capital, reconociendo la importancia de la Estructura Integradora de Patrimonios para preservar, promover y valorar los elementos patrimoniales que configuran la identidad, memoria y sostenibilidad distrital y local.

Para efectos de la articulación de la Actuación Estratégica ZIBo con la Estructura Integradora de Patrimonios - EIP, deberá observarse lo siguiente:

1. A partir del 12 de noviembre de 2025, tratándose de Bienes de Interés Cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico Nivel 1, localizados en los polígonos definidos como Áreas de Desarrollo de Entornos Patrimoniales – ADEP, en los Sectores de Licenciamiento Directo, se podrán tramitar y obtener licencias urbanísticas cumpliendo con las condiciones normativas definidas en las respectivas fichas que se encuentran contenidas en el Anexo 7 "*Estructura Integradora de los Patrimonios – EIP*", que hace parte del anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto. Para este caso, corresponderá a los Curadores Urbanos en el trámite de las respectivas licencias urbanísticas verificar este cumplimiento.

De conformidad con lo previsto en el numeral 5 del artículo 85 del Decreto Distrital 555 de 2021, dentro de las Áreas de Protección del Entorno Patrimonial (APEP) toda modificación de volumetría, fachadas, cubiertas y ocupación de áreas libres de las edificaciones que sean visibles desde el Bien de Interés Cultural o al mismo tiempo con este, será sometida a aprobación previa al licenciamiento urbanístico por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC.

2. Una vez el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC expida la reglamentación de que trata el parágrafo del artículo 85 del Decreto Distrital 555 de 2021, las condiciones normativas a verificar por parte del Curador Urbano en el trámite de las respectivas licencias urbanísticas para los predios que se encuentren localizados en los polígonos definidos como Áreas de Desarrollo de Entornos Patrimoniales – ADEP, serán las definidas en dicho acto administrativo de reglamentación.

En todo caso, las solicitudes de licencias urbanísticas que a partir del 12 de noviembre de 2025, se hubieren radicado en legal y debida forma con anterioridad a la expedición de la reglamentación de que trata el parágrafo del artículo 85 del Decreto Distrital 555 de 2021, respecto de Bienes de Interés Cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico Nivel 1 localizados en los polígonos definidos como Áreas de Desarrollo de Entornos Patrimoniales - ADEP en los Sectores de Licenciamiento Directo, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las condiciones normativas definidas en el presente acto administrativo.

3. Cuando se trate de predios ubicados dentro de la zona de influencia de Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional, en los términos señalados en el acto administrativo de declaratoria, de manera previa al licenciamiento urbanístico se deberá contar con la autorización o pronunciamiento del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, según corresponda.

4. Tratándose de Bienes de Interés Cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico Nivel 1 que, con posterioridad al 12 de noviembre de 2025, sean clasificados a un Nivel de intervención distinto al 1, no resultará aplicable lo dispuesto en el presente artículo en relación con las Áreas de Desarrollo de Entornos Patrimoniales – ADEP. Tratándose de un nivel de intervención distinto al 1, la norma aplicable será el Manual de que trata el parágrafo del artículo 85 y el Anexo 6 del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

5. En el evento en que de manera posterior al 10 de noviembre de 2025 se haga una declaratoria de Bien de Interés Cultural-BIC de Nivel 1, la reglamentación para el BIC y su Área de Protección del Entorno Patrimonial - APEP será la establecida en el artículo 85 y demás normas aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021 y su Anexo 6 o la norma que los

modifique, complemente o sustituya. Para este caso no será aplicable la normativa del presente artículo en relación con las Áreas de Desarrollo de Entornos Patrimoniales – ADEP definidas en esta Actuación Estratégica.

*(Artículo 23, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 745. Patrimonio arqueológico.** En caso de que durante el proceso de excavación por obras civiles o en la ejecución de proyectos en el ámbito de aplicación de la Actuación Estratégica ZIBo, se identifiquen hallazgos de bienes integrantes del patrimonio arqueológico de manera fortuita, se deberá dar aviso de manera inmediata a las autoridades civiles o de policía más cercanas para que dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al recibo del aviso, dichas autoridades informen al Instituto Colombiano de Antropología e Historia - ICANH. De igual forma, cualquier autoridad que sea informada de un encuentro fortuito de bienes integrantes del patrimonio arqueológico, deberá ponerlo en conocimiento del ICANH dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al recibo del aviso. Lo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.6.1.8 del Decreto Nacional 1080 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 82 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 24, Decreto 550 de 2025)*

## SECCIÓN 3
## ÁMBITOS DE GESTIÓN DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA

### SUBSECCIÓN 1
### ÁMBITO DE UNIDAD FUNCIONAL CALLE 19

**Artículo 746. Delimitación de la Unidad Funcional Calle 19.** Corresponde al ámbito delimitado en el anexo *"23.1. Plano n.° 1.2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá,"* localizado al interior de la Actuación Estratégica ZIBo en la Unidad de Planeamiento Local 31 Puente Aranda, entre los sectores catastrales *"Los Ejidos"* e *"Industrial Centenario"*.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

La Unidad Funcional está compuesta por cuatro (4) manzanas, abarcando un total de cuarenta y siete (47) lotes. Los límites de la Unidad Funcional Calle 19 son los siguientes:

1. **Norte:** Por la Transversal 39 BIS A, desde la Avenida de Las Américas hasta la Avenida del Ferrocarril del Sur – Carrera 39, en su intersección con la Calle 19B y la Avenida Carrera 36 – Av. Cundinamarca.
2. **Oriente:** Por la Avenida Carrera 36 – Av. Cundinamarca, entre la Calle 19B y la Calle 18.
3. **Sur:** Por la Calle 18, desde la Avenida Carrera 36 – Av. Cundinamarca hasta la Avenida del Ferrocarril del Sur - Carrera 39, continuando por la Avenida del Ferrocarril del Sur - Carrera 39 hasta la Calle 17B, la Carrera 40 hacia el sur, y nuevamente por la Calle 17A hasta la Carrera 42.
4. **Occidente:** Por la Carrera 42, entre la Calle 17A y la Calle 18, continuando hasta la Carrera 42 BIS, y siguiendo por la Avenida de Las Américas hasta la Transversal 39 BIS A.

(Artículo 25, Decreto 550 de 2025)

**Artículo 747. Predios que conforman la Unidad Funcional.** Los predios que conforman la Unidad Funcional Calle 19, se localizan en las siguientes manzanas y sectores catastrales:

**Tabla n.° 43**

| Sector Catastral | Código Manzana | Número de lotes |
|---|---|---|
| 4208 Los Ejidos | 4208046 | 1 |
| | 4208047 | 9 |
| 6205 Industrial Centenario | 6205013 | 36 |
| | 6205030 | 1 |

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 26, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 748. Proceso de estructuración de la Unidad Funcional Calle 19.** El(los) propietario(s) de predio(s) ubicado(s) al interior del ámbito de la Unidad Funcional Calle 19, o los interesados o desarrolladores privados, que busque(n) la estructuración de esta Unidad Funcional a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto y dentro del término de ejecución de la Actuación Estratégica, deberá(n) presentar la iniciativa ante el Operador Urbano, con el fin de obtener un concepto favorable de éste, sobre la estructuración de la Unidad Funcional, junto con los siguientes documentos:

**1.** Estudio conceptual de redes locales de servicios públicos, incluyendo soluciones de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible -SUDS- de Tipologías Menores, de acuerdo con las disposiciones definidas en el estudio conceptual de redes matrices de acueducto, redes troncales de alcantarillado y con lo estipulado en los conceptos emitidos por las empresas prestadoras durante las directrices para la definición de lo público y su revalidación durante la formulación de la presente Actuación Estratégica. Definiendo los umbrales asociados a la capacidad remanente de acuerdo con los potenciales de desarrollo definidos en las etapas de la Actuación Estratégica.

**2.** Estudio de transporte y tránsito o estudio de demanda de atención a usuarios en la formulación de la Unidad Funcional elaborado de acuerdo con la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad o la norma que la sustituya, modifique o complemente, el cual debe estar en concordancia con el Estudio de Análisis Estratégico -EAE- elaborado para la formulación de la presente Actuación Estratégica, de acuerdo con las características del desarrollo de la Unidad Funcional.

**3.** Estudio ambiental, cuando aplique, validado por la autoridad ambiental competente, de acuerdo con lo indicado en los conceptos emitidos por las autoridades ambientales durante el proceso para emitir las directrices para la definición de lo público y su revalidación en el trámite de formulación de la presente Actuación Estratégica.

**4.** Reparto de cargas y beneficios de la Unidad Funcional articulado al definido para la presente Actuación Estratégica que incluya las formas de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en el ámbito de la Unidad Funcional, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Decreto.

**Parágrafo 1.** Sin perjuicio de lo anterior, el Operador Urbano podrá establecer condiciones y requisitos adicionales para el desarrollo de la Unidad Funcional.

**Parágrafo 2**. En la etapa de licenciamiento urbanístico y en los casos en que la normativa vigente lo requiera se deberán adelantar los estudios detallados de riesgos en áreas con condición de amenaza. áreas con condición de riesgo, amenaza media y alta por movimientos en masa o inundación, previo al desarrollo de la respectiva Unidad Funcional.

**Parágrafo 3.** Una vez expedido el concepto favorable por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - Renobo, como Operador Urbano, la Unidad Funcional podrá desarrollarse por etapas que podrán ejecutarse de manera simultánea o independiente, acorde al proyecto urbanístico general que se apruebe por parte del Curador Urbano para la totalidad del ámbito de la Unidad, en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique.

**Parágrafo 4.** Una vez expedido el concepto favorable por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - Renobo, como Operador Urbano, el desarrollador privado o el interesado en la consolidación de la Unidad Funcional, podrá tramitar ante las curadurías urbanas, las licencias urbanísticas en las modalidades correspondientes, en el marco de las normas aplicables a cada caso, cumpliendo con las disposiciones específicas definidas en el presente Decreto, las demás normas aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021, sus decretos reglamentarios, y las normas referentes a licenciamiento contenidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 5.** A los predios ubicados al interior de la Unidad Funcional les resultará aplicable lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, hasta tanto se obtenga el concepto favorable del Operador Urbano.

*(Artículo 27. Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 749. Condiciones generales para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en la Unidad Funcional Calle 19.** Las condiciones normativas no especificadas en la presente Actuación Estratégica ZIBo y en el anexo *"23.5. Anexo 03 Condiciones normativas para la Unidad Funcional Calle 19 de la Actuación Estratégica ZIBo"* del presente Decreto, se regirán por lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, sus anexos y las normas que lo reglamenten. La estructuración de la Unidad Funcional deberá cumplir con las condiciones mínimas definidas en el artículo *"Proceso de estructuración de la Unidad Funcional Calle 19"* del presente Decreto.

*(Artículo 28, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 750. Condiciones específicas para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en la Unidad Funcional Calle 19.** Las condiciones específicas para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en la Unidad Funcional Calle 19 corresponden a las definidas en el anexo *" 23.5. Anexo 03 Condiciones normativas para la Unidad Funcional Calle 19 de la Actuación Estratégica ZIBo"* que hace parte integral del presente Decreto.

1. ***Condiciones para el Sistema de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro.*** Las condiciones para la ejecución del Sistema de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro dentro de la Unidad Funcional Calle 19 de la Actuación Estratégica ZIBo, son las siguientes:

**1.1.** Las cesiones de espacio público que se dispongan en sitio deberán priorizar, cuando aplique, la localización de mínimo un frente del nuevo espacio público hacia las vías que se relacionan a continuación, señaladas en el anexo *"23.1. Plano n." 1 2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá"* y en el anexo *"23.2 Plano n.° 2/2 "Red Vial y Perfiles Viales, Espacio Público y Equipamientos, Usos y Aprovechamientos, Asignación De Cargas Urbanísticas y Etapas De Desarrollo"*, que hacen parte integral del presente Decreto:

- Calle reverdecida - Carrera 42 BIS.
- Vía pacificada - Calle 17A.
- Calle 17B.

- Transversal 39BIS A

**1.2.** Todos los proyectos que tengan frente a la Avenida Calle 19 y/o Avenida Ferrocarril del Sur, deberán localizar en ese frente un Área Privada Afecta al Uso Público -APAUP- tipo *"Calle Peatonal Activa"*, de las que trata el artículo 759 *"APAUP tipo "Calle Peatonal Activa"* del presente Decreto, que cumpla con las siguientes condiciones:

**1.2.1.** Deberá tener un ancho mínimo de tres (3,00) metros hacia el interior del lindero y se deberá garantizar una franja de circulación peatonal de mínimo dos (2,00) metros completamente libres de obstáculos como columnas o mobiliario.

**1.2.2.** La totalidad de su área podrá estar cubierta, garantizando una altura libre mínima de seis (6,00) metros.

**1.2.3.** En mínimo el setenta por ciento (70%) del frente de la fachada con APAUP deberán proponerse usos hacia la calle, que correspondan a comercio y servicios, dotacionales o accesos a las edificaciones y/o equipamiento comunal privado.

**1.2.4.** Este tipo de APAUP se podrá intervenir con suelos duros para la incorporación de actividades de aprovechamiento económico. No obstante, el endurecimiento no deberá ser mayor al 90% de su área y se deberá priorizar la utilización de pavimentos permeables. En todo caso, se deberá dar cumplimiento a los índices de diseño de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 126 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**1.2.5.** En este tipo de APAUP no se podrán construir cerramientos y se deberán eliminar barreras que no permitan a las personas visualizar posibles riesgos en la calle. En caso de que las vías propuestas para la implementación de este tipo de APAUP coincidan con cesiones en sitio o proyectos de espacio público, las APAUP deberán tener frente hacia el espacio público.

**1.2.6.** Se deberán incorporar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS para el manejo de agua lluvia y aporte paisajístico, en caso de que aplique, conforme al análisis del contexto y de acuerdo con la Norma Técnica de Servicios NS-166 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB ESP.

**1.2.7.** En la APAUP de que trata este numeral podrá localizarse la obligación de equipamiento comunal privado no construido y en todo caso deberá cumplir con la destinación que para estas zonas permite el Anexo No. 5 del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"*, actualizado mediante el título 1 de la parte 2 del libro 4 de este decreto o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

**1.3.** En caso de que se generen espacios remanentes de obra pública en la Avenida Calle 19, Avenida del Ferrocarril del Sur – Carrera 39 y/o Avenida de Las Américas, los nuevos espacios públicos que surjan tras la ejecución de la infraestructura deberán integrarse con las franjas de paisajismo definidas para el perfil vial.

**1.4** Para los proyectos con APAUP de tipo *"Calle Peatonal Activa"* de que trata el artículo 759 *"APAUP tipo "Calle Peatonal Activa"* del presente Decreto, se aplicarán las mismas condiciones establecidas en el numeral 1.2.1 del anexo *"23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo"* del presente Decreto.

**1.5.** Para los parques de proximidad resultantes del proyecto urbanístico de la Unidad Funcional, se deberá solicitar concepto al IDRD sobre la vocación, los lineamientos y las características recreo-deportivas para su desarrollo.

**2. Condiciones para el sistema de movilidad.** Se aplicarán las siguientes condiciones:

**2.1.** Se deberá garantizar la articulación de la Unidad Funcional con el Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá (CTIB), por medio de un paso a nivel en la Avenida de Las Américas y con el Conector Verde Estratégico a ser desarrollado entre la Carrera 40 y la Calle 19.

**2.2.** Si se desarrollan proyectos que incluyan usos logísticos y/o industriales y/o comerciales se deberá prever, cuando se requieran, zonas de cargue y descargue al interior de los proyectos. En caso de que las zonas de cargue y descargue no se lleven a cabo al interior del proyecto,

estas deberán estar previstas en el Estudio de Tránsito según lo requerido en el artículo 748 "*Proceso de estructuración de la Unidad Funcional Calle 19*" del presente Decreto.

**3. Condiciones específicas para la forma de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de cesión en suelo para espacio público cuando el Índice de Construcción Efectivo sea mayor a 7.** De conformidad con el literal c del numeral 2 del artículo 479 del Decreto Distrital 555 de 2021, los proyectos dentro de la Unidad Funcional Calle 19 podrán superar el Índice de Construcción Efectivo de 7 sin necesidad de contar con plan parcial, siempre y cuando, incluyan la totalidad de predios de una manzana. En estos casos el cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público de que tratan los artículos 317 y 318 del Decreto Distrital 555 de 2021, se calculará de la siguiente manera:

**3.1. Escenario 01.** Para proyectos que no incluyan el uso residencial, la fórmula para calcular el área total a ceder en suelo es: CS = AT * Fs, donde:
*CS = Área a ceder en m2 de suelo.*
*AT = Área de terreno en m2 de suelo.*
*Fs = Porcentaje para el cálculo de la obligación, el cual será igual al 65% del AT.*

La forma de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público se realizará de la siguiente manera:

**a)** Cesión en suelo para espacio público en sitio (CSs). El Cumplimiento de la cesión se determinará aplicando la siguiente fórmula: CSs = (AT * FCep), donde:

CSs = Área a ceder en sitio, en m2 de suelo.
AT = Área de terreno en m2 de suelo.
FCep = Porcentaje de Cesión en suelo para espacio público en sitio, el cual será igual al 30% del AT.

**b)** Pago compensatorio en Dinero (PD). El pago compensatorio se calculará con la siguiente fórmula: PD = (AT* Fd) * Vref * d, donde:

PD = Valor pago compensatorio en dinero en pesos (COP).

AT = Área del terreno en m2 de suelo.
Vref = Valor de referencia del AT del proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.
Fd = Porcentaje de cálculo para pago compensatorio en dinero, el cual será igual al 35% del AT.
d= Factor de progresividad según la Resolución 2103 de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

**3.2. Escenario 02.** Para proyectos en área de actividad de Grandes Servicios Metropolitanos que incluyan el uso residencial bajo las condiciones establecidas en la Condición 2 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público se calculará aplicando la siguiente fórmula:

CS = AT * Fs, donde:

CS = Área a ceder en m2 de suelo.
AT = Área de terreno en m2 de suelo.
Fs = Porcentaje para el cálculo de la obligación en suelo, el cual será igual al 30% del AT.

En este escenario la forma de cumplimiento se deberá realizar en sitio en el mismo proyecto.

**4. Condiciones de gobernanza en materia de malla vial arterial.** Se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

**4.1.** En la estructuración de la Unidad Funcional se deberá ejecutar la ruta de gestión y precisión del trazado de la reserva de la Malla Vial Arterial de la Avenida Ciudad de Lima (Avenida Calle 19) definida en el Anexo 10 "*Modelo de Gobernanza y Seguimiento*" del anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto.

**Parágrafo.** En los tratamientos de renovación urbana y consolidación, el retroceso dispuesto para cumplir con la condición prevista en el numeral 1.2., no se entenderá como retroceso del

plano de fachada contra espacio público acorde con lo establecido en el Anexo No. 5 del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"*, actualizado mediante el título 1 de la parte 2 del libro 4 de este decreto o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

*(Artículo 29, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 751. Modifíquese el trazado y adóptese la reserva vial de la Avenida Calle 19** Modifíquese el trazado de la Avenida Calle 19 en el tramo comprendido entre la Avenida Carrera 36 y la Avenida de Las Américas, señalado en el Plano *"CU-4.4.3 Sistema de Movilidad - espacio público para la movilidad - Red vial"* del Decreto Distrital 555 de 2021, y adóptese la reserva vial correspondiente para este nuevo trazado que conecta directamente con la Avenida Carrera 40 – Avenida Pedro León Trabuchi, como se indica en el anexo *"23.2. Plano n.º 2/2. Red Vial y Perfiles Viales, Espacio Público y Equipamientos, Usos y Aprovechamientos, Asignación De Cargas Urbanísticas y Etapas De Desarrollo,"* que hace parte integral del presente Decreto. El presente ajuste se deberá incorporar en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación.

**Parágrafo 1.** En las áreas de los predios incluidas en las zonas de reserva del tramo de la Avenida Calle 19 comprendido entre la Avenida Carrera 36 y la Avenida de Las Américas, señaladas en el anexo *"23.2. Plano n.º 2/2. Red Vial y Perfiles Viales, Espacio Público y Equipamientos, Usos y Aprovechamientos, Asignación De Cargas Urbanísticas y Etapas De Desarrollo"* del presente Decreto, se deberá aplicar lo dispuesto en el artículo 379 del Decreto Distrital 555 de 2021, en cuanto al licenciamiento urbanístico en zonas de reserva.

**Parágrafo 2.** Para la adquisición de los predios localizados dentro de las zonas de reserva a que hace referencia el presente artículo, en la estructuración de la Unidad Funcional se podrá aplicar lo dispuesto en los artículos 380 y 381 del Decreto Distrital 555 de 2021 y demás normas concordantes.

*(Artículo 30, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 752. Cumplimiento de las condiciones dispuestas en la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, al interior del ámbito de la Unidad Funcional.** Tratándose de proyectos localizados en el Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos que incluyan el uso residencial, se deberá cumplir la destinación del uso industrial y/o dotacional de conformidad con lo previsto en la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021. En el caso del uso industrial, éste podrá corresponder a actividades relacionadas con el uso de producción artesanal al que hace referencia el artículo 235 del Decreto Distrital 555 de 2021, las cuales estarán asociadas a las viviendas, para lo cual podrán estar localizadas en cualquier piso de la edificación y deberán contar con un acceso independiente a las viviendas. Para estos efectos, este uso deberá cumplir con las medidas de impacto ambiental y urbanístico que le apliquen en los términos del artículo 243 y demás aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo.** En aplicación de lo dispuesto en el literal b del numeral 2 del artículo 479 del POT, para la localización del uso residencial en Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos, se debe cumplir lo definido en la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, para lo cual, se podrá cumplir alternativamente mediante el traslado del uso dotacional/industrial a otro proyecto ubicado dentro de la Actuación Estratégica ZIBo, siempre que el proyecto donde se pretenda trasladar el área para cumplir con esa condición se localice en el Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos.

En el evento que se opte por el traslado del uso dotacional/industrial a otro proyecto al interior de la Actuación Estratégica ZIBo y para efectos de acreditar el cumplimiento de esta condición, se deberá presentar como requisito para la expedición de la respectiva licencia urbanística ante el curador urbano, la licencia o licencias urbanísticas correspondientes al área destinada al cumplimiento de esta condición, cuyo titular sea la misma persona sobre quién recae la obligación de acreditar el cumplimiento de la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En todo caso, en el evento que se opte por el traslado del uso dotacional/industrial a otro proyecto al interior de la Actuación Estratégica ZIBo, las actuaciones urbanísticas que se adelanten en el predio en el cual se traslada, deberán aplicar igualmente la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, en caso de que aplique.

*(Artículo 31, Decreto 550 de 2025)*

## SERIE 2
## ÁMBITO DE LICENCIAMIENTO DIRECTO

**Artículo 753. Licenciamiento Directo.** A partir del 12 de noviembre de 2025, para los predios ubicados al interior de los Sectores de Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo, se podrán tramitar ante las Curadurías Urbanas, licencias urbanísticas en las clases y modalidades correspondientes, en el marco de las normas aplicables a cada caso, cumpliendo con las disposiciones específicas definidas en la presente subsección y en el *23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo* de este Decreto, en las demás normas aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021 y sus decretos reglamentarios, y en las normas referentes a licenciamiento urbanístico contenidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y demás normatividad nacional aplicable.

*(Artículo 32, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 754. Sectores de Licenciamiento Directo.** La Actuación Estratégica ZIBo consta de tres (3) Sectores de Licenciamiento Directo y de un (1) Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso, los cuales están delimitados en el anexo "*23.1. Plano n.º 1.2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá*," siendo sus límites los siguientes:

1. **Sector de Licenciamiento Directo 1.** Los límites del Sector de Licenciamiento Directo 1 son los siguientes:

a. **Norte**: Avenida Calle 26 – Av. El Dorado Jorge Eliécer Gaitán entre la Carrera 44A y la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito.
b. **Oriente**: Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito desde la Avenida Calle 26 – Av. El Dorado Jorge Eliécer Gaitán hasta la Calle 19A.

c. **Sur**: Calle 19A entre la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito y la Avenida Carrera 36 – Av. Cundinamarca.
d. **Occidente**: Avenida Carrera 36 – Av. Cundinamarca desde la Avenida Calle 19A hasta la Avenida de Las Américas continuando hasta la Carrera 33, y siguiendo la Carrera 33 hasta la Calle 25 y posteriormente hasta llegar a la Carrera 44A.

2. **Sector de Licenciamiento Directo 2.** Los límites del Sector de Licenciamiento Directo 2 son los siguientes:

a. **Norte:** Limita en la Avenida Ferrocarril de Occidente, entre la Avenida Carrera 50 – Avenida Batallón Caldas y la Carrera 38; Carrera 38 entre Av. Ferrocarril de Occidente y Av. Calle 24; la Avenida Calle 24 que continua en la Avenida Carrera 36 hasta la Avenida de Las Américas; Avenida de las Américas hasta la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito.
b. **Oriente:** Limita en dos secciones con la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito, la primera entre la Avenida de las Américas hasta la Avenida del Ferrocarril y la segunda sección entre la Avenida Calle 19A hasta la Avenida Calle 6 – Av. Los Comuneros.
c. **Sur:** Avenida Calle 6 – Av. Los Comuneros entre la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito hasta la Avenida Carrera 50 - Avenida Batallón Caldas.
d. **Occidente:** Avenida Carrera 50 – Avenida Batallón Caldas desde la Avenida Calle 6 – Av. Los Comuneros hasta la Avenida Ferrocarril de Occidente.
e. Este Sector colinda en su interior con los límites de la Unidad Funcional Calle 19 y los límites del Sector 3.

3. **Sector de Licenciamiento Directo 3:** El Sector de Licenciamiento Directo 3 se subdivide en dos (2) polígonos, cuyos límites son los siguientes:

3.1. El polígono 1 del Sector de Licenciamiento Directo 3 presenta los siguientes límites:

a. **Norte:** Calle 12B entre la Carrera 46 y la Carrera 42B.
b. **Oriente:** Carrera 42B desde la Calle 12B hasta la Calle 12.
c. **Sur:** Calle 12 entre las Carreras 42B y 43, continuando por la Carrera 43 hasta la Calle 10A y finalizando hasta la Carrera 46.
d. **Occidente:** Carrera 46 desde la Calle 10A hasta la Calle 12B.

3.2. El polígono 2 del Sector de Licenciamiento Directo 3 presenta los siguientes límites:

a. **Norte:** Calle 11A, desde la Carrera 40 hasta la Carrera 38, tomando esta carrera hasta la Calle 12. Siguiendo la Calle 12, desde la Carrera 38 hasta la Carrera 31.
b. **Oriente:** Carrera 31 entre Calle 12 y Calle 8, continuando por la Calle 8 hasta la Carrera 31A.
c. **Sur:** Calle 7 entre la Carrera 31A y la Carrera 32, y continuando por la Carrera 32 hasta la Avenida Calle 6 – Av. Los Comuneros y tomando por la Avenida Calle 6 – Av. Los Comuneros hasta la Carrera 36.
d. **Occidente:** Carrera 36 desde Avenida Calle 6 – Avenida Los Comuneros, hasta la Calle 7, continuando por la Calle 7 hasta la Carrera 40 y posteriormente por esta Carrera hasta la Calle 11A.

4. **Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso:** El Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso está conformado por un solo polígono, cuyos límites son los siguientes:

a. **Norte:** Limita con diferentes segmentos viales; en la Avenida de Las Américas desde la Carrera 45 hasta la Carrera 43, continua por la Calle 17A hasta la Carrera 42A, por la Carrera 42A desde la Calle 17A hasta la Calle 17, y por la Calle 17 hasta la Carrera 42BIS, por esta misma carrera hasta la Avenida Calle 13 – Avenida Colon, continua por la Avenida Calle 13 – Avenida Colon hasta la Avenida Ferrocarril de sur y por esta continua hasta la Calle 17. Por la Calle 17 desde la Avenida Ferrocarril del Sur hasta la Avenida Cundinamarca – Carrera 36, continua por la Avenida Cundinamarca - Carrera 36 hasta la Calle 19A y por la Calle 19A hasta la Carrera 32.
b. **Oriente:** Carrera 32 desde la Calle 19A, hasta la Calle 15, continua por esta calle hasta la Carrera 31 y posteriormente desde la Carrera 31 hasta la Avenida Calle 13 - Av. Colón, bajando hasta la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito y continuando por esta avenida hasta la Calle 12.
c. **Sur:** Calle 12 desde la Avenida Carrera 30 – Av. Ciudad de Quito hasta la Carrera 38, posteriormente hacia el norte hasta la Calle 12B y continuando por esta calle hasta la Avenida

Ferrocarril del Sur y bajando hacia el sur hasta la Calle 12, y finalmente por la Calle 12 entre avenida del Ferrocarril del Sur – Carrera 39 hasta la Carrera 44.

d. **Occidente:** Comprende desde la Carrera 44 hasta la Calle 14 y continua por la Calle 14 hasta la Carrera 45 y por la Carrera 45 desde la Calle 14 hasta la Avenida de las Américas

El Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso corresponde a la zona con potencial de reúso de edificaciones o fachadas identificada por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, y se contempla con el fin de establecer las condiciones normativas para los predios que realicen reúso en el ámbito de la Actuación Estratégica.

Las manzanas catastrales objeto de aplicación, en el caso de hacer reúso, son las señaladas en el anexo *"23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo."* y delimitadas en el anexo *"23.1. Plano n.° 1.2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá"* del presente Decreto.

**Parágrafo 1.** Estarán sujetos a las condiciones normativas del Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso, únicamente los proyectos que incluyan el reúso de edificaciones o el reúso de fachadas, de acuerdo con lo dispuesto en el anexo *"23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo"* del presente Decreto. En caso contrario, aplicarán las condiciones establecidas para el Sector de Licenciamiento Directo 2 ó 3, de acuerdo con la delimitación de sectores contenida en el anexo *"23.1. Plano n.° 1.2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá"* del presente Decreto.

**Parágrafo 2.** Los instrumentos de planeación que tengan efectos sobre predios ubicados en el ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, a los cuales les aplique el régimen de transición contenido en el Capítulo 3 del Libro VIII del Decreto Distrital 555 de 2021, seguirán rigiéndose por las normas aplicables en sus actos de adopción, salvo que expresamente los interesados renuncien al mismo o que dichos actos pierdan su vigencia, en cuyo caso, deberán acogerse a lo dispuesto en el presente Decreto.

*(Artículo 33. Decreto 550 de 2025)*

## SERIE 3
## CONDICIONES NORMATIVAS E INCENTIVOS EN LOS SECTORES DE LICENCIAMIENTO DIRECTO

**Artículo 755. Condiciones normativas de los Sectores de Licenciamiento Directo.** Las condiciones normativas para los Sectores de Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo, son las señaladas en el anexo "*23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*". Las condiciones normativas no especificadas en el precitado anexo, se regirán por lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, en sus anexos y en las normas que lo reglamenten, complementen, modifiquen o sustituyan.

*(Artículo 34, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 756. Cesión de suelo para espacio público en sitio y pago compensatorio en dinero para sectores específicos de licenciamiento directo.** De conformidad con lo previsto en los artículos 318 y 327 y en el literal i del numeral 2 del artículo 479 del Decreto Distrital 555 de 2021, la cesión de suelo para espacio público se deberá cumplir en sitio o mediante pago compensatorio en dinero, de acuerdo con la ubicación del predio en cada Sector de Licenciamiento Directo, de la siguiente manera:

1. **Para predios ubicados en el Sector de Licenciamiento Directo 1:** La cesión de suelo para espacio público se deberá cumplir en sitio cuando la obligación sea igual o mayor a cuatrocientos metros cuadrados (400 m2), sin importar el área de terreno del proyecto.

2. **Para predios ubicados en el Sector de Licenciamiento Directo 2:** La cesión de suelo para espacio público en sitio (CSs) de que tratan los artículos 318, numeral 1, y 327 (CS) del Plan de Ordenamiento Territorial, según corresponda, se deberá cumplir en sitio cuando el área de terreno del proyecto sea mayor o igual a cuatro mil metros cuadrados (4.000 m2).

Cuando el Área de Terreno - AT sea menor a cuatro mil metros cuadrados (4.000 m2) el cumplimiento de la obligación urbanística señalada en el presente numeral, será mediante el pago en dinero, para lo cual aplicará la formula del numeral 1 del artículo 318 o la del artículo 327 (CS) del Plan de Ordenamiento Territorial, según corresponda.

3. ***Para predios ubicados en el Sector de Licenciamiento Directo 3:*** La cesión de suelo para espacio público en sitio (CSs) de que tratan los artículos 318, numeral 1, y 327 (CS) del POT, según corresponda, se deberá cumplir en sitio cuando el área de terreno del proyecto sea mayor o igual a siete mil quinientos metros cuadrados (7.500 m2).

Cuando el Área de Terreno - AT sea menor a siete mil quinientos metros cuadrados (7.500 m2) el cumplimiento de la obligación urbanística señalada en el presente numeral, será mediante el pago en dinero, para lo cual aplicará la formula del numeral 1 del artículo 318 o la del artículo 327 (CS) del Plan de Ordenamiento Territorial, según corresponda.

**Parágrafo 1.** El recaudo del cumplimiento de la obligación mediante pago compensatorio en dinero de que trata el presente artículo se realizará de conformidad con lo previsto en el artículo "*Mecanismo para el recaudo y gestión del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas al interior de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto.

**Parágrafo 2.** Los proyectos al interior del Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso que realicen reúso de edificaciones de acuerdo con las condiciones previstas en el Capítulo 3 "*Estrategia para la preservación de la memoria histórica industrial de Bogotá*" del anexo "*23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto, podrán cumplir con la totalidad de la obligación urbanística de cesión de espacio público mediante el pago compensatorio en dinero. El pago compensatorio en dinero no aplica para proyectos que realicen únicamente reúso de fachadas.

**Parágrafo 3.** Los proyectos al interior del Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso que realicen únicamente reúso de fachadas deberán hacer la cesión de espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas para el Sector de Licenciamiento Directo en el que se localicen.

**Parágrafo 4.** Los recursos dinerarios recaudados por concepto de compensación de la obligación urbanística *"Cesión en suelo para espacio público en sitio (CSs)"*, de que trata el numeral 1 del artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021, deberán destinarse exclusivamente para la generación de espacio público. Los recursos dinerarios recaudados por concepto del pago compensatorio en dinero de la obligación urbanística de *"Pago compensatorio en Dinero (PD)"*, de que trata el numeral 2 del artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021, podrán destinarse a la renaturalización, recualificación y/o generación de espacio público.

*(Artículo 35, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 757. Localización de cesión de espacio público en sitio en proyectos con condiciones específicas.** Los proyectos que realicen la cesión de espacio público en sitio, de acuerdo con las consideraciones de forma de cumplimiento para cada Sector de Licenciamiento Directo señaladas en el artículo anterior y en las disposiciones aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021, que además tengan un frente con las siguientes condiciones, priorizarán la ubicación de la cesión de espacio público en sitio así:

1. Los proyectos que tengan frente sobre la malla vial arterial deberán priorizar la localización de la cesión de espacio público en sitio en relación con vías alternas, como la malla vial intermedia y local.

2. Los proyectos que incluyan la totalidad de los predios de una manzana y tengan frente a la malla vial arterial, podrán disponer la cesión de espacio público en sitio en el eje o centro de la manzana y tener frente a dos vías o espacios públicos, priorizando la conectividad de la malla vial arterial con vías intermedias y locales.

3. Los englobes con frente a calles de vocación peatonal y/o pacificadas deberán priorizar la ubicación de la cesión de espacio público en dichas calles.

4. Los englobes con frente a parques existentes deberán priorizar la ubicación de la cesión de espacio público frente a dichos espacios y/o remanentes de obra pública y podrán ser

incorporados a la estructura urbana en cumplimiento de los numerales 1 y 4 del artículo 230 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 36, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 758. Condición para proyectos con área de terreno mayor a 2.000 m2 que no concreten la cesión de espacio público en sitio.** Los proyectos que como alternativa de cumplimiento realicen el pago total de la cesión de espacio público compensatorio en dinero, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Decreto para cada Sector de Licenciamiento Directo, y que tengan un área de terreno mayor a dos mil metros cuadrados (2.000 m2), deberán destinar el 5% del área de terreno a la creación de un Área Privada Afecta al Uso Público - APAUP tipo "*Hall Urbano*", ubicada en el primer piso del respectivo proyecto. Los proyectos que incorporen la APAUP tipo "*Hall Urbano*" deberán cumplir con las condiciones previstas en el anexo "*23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto y en el artículo "*Condiciones de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -APAUP dentro del ámbito de licenciamiento directo*" del presente Decreto.

**Parágrafo.** No será exigible la APAUP Tipo "*Hall Urbano*", en aquellos proyectos que incorporen al menos una de las siguientes alternativas: i. APAUP tipo "Calle Peatonal Activa"; ii. APAUP Tipo "Paseo Urbano"; y iii. Reúso de edificaciones o reúso de fachadas a que hace referencia el presente Decreto.

*(Artículo 37, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 759. APAUP tipo "Calle Peatonal Activa".** Los proyectos de obra nueva que tengan frente hacia la Avenida Cundinamarca – Avenida carrera 36, entre Avenida Calle 6 y Avenida de Las Américas; la Avenida Cundinamarca – Avenida Carrera 36 entre Avenida de Las Américas y Carrera 37; la Carrera 37 entre Calle 24 y Avenida El Dorado Jorge Eliécer Gaitán - Avenida Calle 26; la Avenida Ferrocarril del Sur, entre Calle 6 y Calle 19B; la Avenida Ferrocarril de Occidente entre Carrera 36 y Avenida Ciudad de Quito - Avenida Carrera 30 ; y la Diagonal 19C Bis entre Carrera 36 y Carrera 34; deberán destinar área de terreno a la creación de un Área Privada Afecta al Uso Público - APAUP tipo "*Calle Peatonal Activa*".

La APAUP a la que hace referencia el presente artículo podrá destinarse al cumplimiento de la obligación del equipamiento comunal privado no construido. Para esto se deberá cumplir con la destinación que para estas zonas permite el Anexo No. 5 del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"*, actualizado mediante el título 1 de la parte 2 del libro 4 de este decreto o la norma que lo complemente, modifique o sustituya. En todo caso, el cumplimiento de la obligación no podrá incorporarse dentro del 20% mínimo del área del equipamiento comunal privado exigido que debe ser destinado a servicios comunales en áreas construidas.

De optarse por la alternativa de satisfacer la obligación de equipamiento comunal privado no construido mediante la generación de un Área Privada Afecta al Uso Público (APAUP) tipo *"Calle Peatonal Activa"*, los proyectos deberán cumplir igualmente con las condiciones descritas para este tipo de APAUP en el artículo *"Condiciones de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -APAUP dentro del ámbito de licenciamiento directo"* del presente Decreto. La obligatoriedad de la que trata el presente artículo se diferencia de la condición para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) prevista en el numeral 2. del artículo 765 *"Condiciones para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo en los Sectores de Licenciamiento Directo en tratamiento de renovación urbana"* del presente Decreto.

**Parágrafo.** Los proyectos con APAUP tipo *"Calle Peatonal Activa"* deberán garantizar la armonía del perfil cumpliendo con las "Alternativas de empate" descritas en el numeral 1.2.1. del *23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo* del presente Decreto.

*(Artículo 38, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 760. Forma de cumplimiento de la obligación urbanística para equipamientos públicos.** Los proyectos que deban cumplir con la obligación urbanística de aportar un equipamiento público de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 para cada tipo de tratamiento, podrán, según corresponda, cumplir con dicha obligación haciendo la respectiva cesión de suelo de conformidad con lo previsto en el artículo 329 del Decreto

Distrital 555 de 2021 o en metros cuadrados construidos, en otro predio que esté dentro del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo.

**Parágrafo.** La ubicación del equipamiento público deberá cumplir con las condiciones de localización del espacio público y equipamientos definidas en el modelo de priorización de equipamientos incluido en el anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto.

Asimismo, para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación se deberá incluir en la correspondiente licencia urbanística la referencia del CHIP y de la matrícula inmobiliaria del predio donde se desarrollará el respectivo equipamiento público.

*(Artículo 39, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 761. Norma aplicable al tratamiento de consolidación al interior de la Actuación Estratégica ZIBo.** Las condiciones normativas aplicables al tratamiento de consolidación en el ámbito de licenciamiento directo señalado en el anexo "*23.1. Plano n.° 1.2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá.*" serán las establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y sus documentos anexos o en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo.** Para los predios localizados en tratamiento de consolidación a los cuales no se les asigna una altura máxima en pisos en el Mapa de Edificabilidad No. CU-5.4.31 de la UPL 31 Puente Aranda del Decreto Distrital 555 de 2021, la altura que podrán alcanzar es de doce (12) pisos. Las demás normas de edificabilidad serán las dispuestas en el artículo 310 del Decreto Distrital 555 de 2021 y sus documentos anexos.

*(Artículo 40, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 762. Articulación de condiciones del ámbito de Licenciamiento Directo con la Estructura Integradora de Patrimonios.** Los predios que se encuentren localizados en los polígonos definidos como Áreas de Desarrollo de Entornos Patrimoniales (ADEP) podrán desarrollar proyectos con las alturas máximas en pisos definidas en las respectivas fichas

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

normativas que se encuentran contenidas en el Anexo 7 *"Estructura Integradora de los Patrimonios - EIP"* del anexo *"23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos"* que hace parte integral del presente Decreto.

**Parágrafo.** Los desarrollos que en sus manzanas contengan Bienes de Interés Cultural (BIC) nivel 1 y 2, deberán propender por la integración al proyecto del respectivo BIC, procurando su articulación con el modelo urbano planteado para la Actuación Estratégica ZIBo.

*(Artículo 41, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 763. Cumplimiento de las condiciones dispuestas en la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021.** Tratándose de proyectos localizados en el Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos que incluyan el uso residencial, se deberá dar cumplimiento a la destinación del uso industrial y/o dotacional de conformidad con lo previsto en la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021. En el caso del uso industrial, éste podrá corresponder a las actividades relacionadas con el uso de producción artesanal al que hace referencia el artículo 235 del Decreto Distrital 555 de 2021, las cuales estarán asociadas a las viviendas, para lo cual podrán estar localizadas en cualquier piso de la edificación y deberán contar con un acceso independiente a las viviendas. Para estos efectos, este uso deberá cumplir con las medidas de impacto ambiental y urbanístico que le apliquen en los términos del artículo 243 y demás aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo.** En aplicación de lo dispuesto en el literal b) del numeral 2 del artículo 479 del POT, para la localización del uso residencial en área de actividad de grandes servicios metropolitanos, se debe cumplir lo definido en la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, para lo cual, se podrá cumplir alternativamente mediante el traslado del uso dotacional /industrial a otro proyecto ubicado dentro de la Actuación Estratégica ZIBo, siempre que el proyecto donde se pretenda trasladar el área para cumplir con esa condición se localice en el Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos.

En el evento que se opte por el traslado del uso dotacional/industrial a otro proyecto al interior de la Actuación Estratégica ZIBo y para efectos de acreditar el cumplimiento de esta condición, se deberá presentar como requisito para la expedición de la respectiva licencia urbanística ante

el curador urbano, la licencia o licencias urbanísticas correspondientes al área destinada al cumplimiento de esta condición, cuyo titular sea la misma persona sobre quién recae la obligación de acreditar el cumplimiento de la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En todo caso, en el evento que se opte por el traslado del uso dotacional/industrial a otro proyecto al interior de la Actuación Estratégica ZIBo, las actuaciones urbanísticas que se adelanten en el predio en el cual se traslada, deberán aplicar igualmente la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, en caso de que aplique.

*(Artículo 42, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 764. Definiciones y condiciones para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) en el tratamiento de renovación urbana.** Los Índices de Construcción Efectivo Inicial (ICei) y Efectivo Máximo (ICem) asignados por tipo de proyecto son:

**Tabla n.° 44**

| Tipo de proyecto | Índice de Construcción Efectivo Inicial (ICei) | Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) |
|---|---|---|
| **Tipo 1**. Proyectos que no incluyan la totalidad de los predios de una manzana | 3.0 | 5.0 |
| **Tipo 2.** Proyectos en los que el área a ceder (Fcep) sea mayor a 400 m2 y se englobe como mínimo una esquina de manzana | 4.0 | 6.0 |
| **Tipo 3.** Proyectos que incluyan la totalidad de los predios de una manzana | 5.0 | 7.0 |

Para efectos de la aplicación de los índices de construcción efectivos, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

1. ***Índice de Construcción Efectivo Inicial (ICei):*** Es el índice de construcción que se podrá concretar en los proyectos al interior de la Actuación Estratégica sin la necesidad de incorporar ninguna de las condiciones descritas en el artículo siguiente del presente Decreto.

2. ***Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem):*** Índice de construcción que pueden concretar los proyectos una vez implementadas las condiciones que le apliquen y que se encuentran señaladas en el artículo siguiente del presente Decreto y en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021. Este índice máximo corresponde a las reglas de aplicación del Índice de Construcción Efectivo para el tratamiento de renovación urbana de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En todo caso, para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) asignado para el tratamiento de renovación urbana se deben cumplir las condiciones previstas en el artículo siguiente y las señaladas en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo.** Los índices de que trata el presente artículo son diferentes y no tienen relación con el Índice de Construcción Base (ICb) señalado en el artículo 266 del Decreto Distrital 555 de 2021; por lo tanto, el cálculo de las obligaciones urbanísticas de todos los proyectos se hará sobre el Índice de Construcción Efectivo en los términos del precitado artículo en complemento con el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 43, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 765. Condiciones para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo en los Sectores de Licenciamiento Directo en tratamiento de renovación urbana.** Los proyectos que tengan asignado el tratamiento de renovación urbana y quieran superar el Índice de Construcción Efectivo Inicial (ICei), podrán acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem), cumpliendo las siguientes condiciones además de las previstas en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

1. **Localización del espacio público producto de la obligación urbanística en sitio:** Los proyectos que tengan frente a calles con vocación peatonal, calles pacificadas, parques existentes y/o remanentes de infraestructura de transporte y deban concretar la cesión de espacio público en sitio, de acuerdo con las consideraciones de forma de cumplimiento para cada Sector de Licenciamiento Directo señaladas en el artículo "*Localización de cesión de espacio público en sitio en proyectos con condiciones específicas*" del presente Decreto, accederán al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) al disponer la cesión con al menos un frente hacia alguno de los elementos señalados.

2. **Área Privada Afecta al Uso Público – APAUP Tipo "Calle Peatonal Activa":** Podrán acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) los proyectos que tengan frente hacia la Avenida Ferrocarril de Occidente entre la Avenida de las Américas y la Avenida Batallón Caldas - Carrera 50, la Avenida Carrera 40 - Avenida Pedro León Trabuchi entre la Avenida de las Américas y la Avenida Calle 26 - Avenida El Dorado Jorge Eliécer Gaitán, la Carrera 44 entre la Calle 10A y la Avenida Ferrocarril de Occidente, la Carrera 33 entre la Calle 12 y la Avenida Ferrocarril de Occidente, la Avenida Calle 19 entre la Avenida Ciudad de Quito – Avenida Carrera 30 y la Avenida de Las Américas, la Calle 17A entre la Carrera 32 y la Avenida de las Américas, la Avenida Calle 13 entre la a Avenida Ciudad de Quito – Avenida Carrera 30 y la Avenida de Las Américas, la Calle 11 entre Avenida Ciudad de Quito – Avenida Carrera 30 y la Carrera 32, la Calle 11A entre la Carrera 32 y la Carrera 43, y la Avenida Calle 6 - Avenida de los Comuneros entre la a Avenida Ciudad de Quito – Avenida Carrera 30 y la Avenida Batallón Caldas - Carrera 50, que dispongan de un APAUP tipo "*Calle Peatonal Activa*" que cumpla con las condiciones descritas para este tipo de APAUP de conformidad con lo previsto en el Artículo "*Condiciones de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -APAUP dentro del ámbito de licenciamiento directo*" del presente Decreto.

3. **Área Privada Afecta al Uso Público – APAUP Tipo "Paseo Urbano":** Podrán acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) los proyectos que incluyan la totalidad de los predios de una manzana e incorporen un APAUP tipo "*Paseo Urbano*" que cumpla con las condiciones descritas para este tipo de APAUP en el artículo "*Condiciones de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -APAUP dentro del ámbito de licenciamiento directo*" del presente Decreto.

4. **Programa de reconocimiento "Bogotá Construcción Sostenible" según la Resolución 754 de 2025, o la norma que la modifique, adicione o sustituya:** Los proyectos podrán acceder a la máxima edificabilidad establecida en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021, siempre que cumplan con las condiciones allí establecidas y las de Ecourbanismo y Construcción Sostenible, alcanzando los niveles de reconocimiento Básico o Intermedio del programa "*Bogotá Construcción Sostenible*", conforme a las etapas de pre-reconocimiento y reconocimiento, según lo dispuesto en la Resolución 754 de 2025 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o la norma que la modifique, adicione o sustituya, así como con las condiciones descritas en el numeral 4.3.3 del *anexo "23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo"* del presente Decreto.

5. ***Proyectos que incluyan reúso de edificaciones:*** Podrán acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) los proyectos que realicen reúso de edificaciones de conformidad con lo previsto en el artículo *"Condiciones e incentivos para proyectos que incluyan reúso de edificaciones"* del presente Decreto.

6. ***Proyectos que incluyan reúso de fachadas:*** Podrán acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) los proyectos que realicen reúso de fachadas de edificaciones según las condiciones descritas en el artículo *"Proyectos con reúso de fachadas"* del presente Decreto.

Las condiciones para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) se resumen en la siguiente tabla:

**Tabla n.°45. Condiciones para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) en los Sectores de Licenciamiento Directo**

| **Condiciones para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem)** | |
|---|---|
| **Proyectos en el** | **Proyectos en todos los sectores** |

| | | | **Subsector Susceptible de Reúso** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **Alternativa 01.** (Capítulo 3.3 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo") | **Alternativa 01.** (Numeral 4.3.1. del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo") | **Alternativa 02.** (Numeral 4.3.2 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo") | Alternativa 03. (Numeral 4.3.3 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo") | |
| **Tipos de proyectos** | **Condiciones especificas** | **Índice de Construcción Efectiv** | **Preservación de la memoria** | **Localización del espacio público** | **Áreas Privadas Afectas al Uso Público - APAUP** | **Estrategias de Ecourbanismo y Construcci** | **Índice de Construcción Efectiv** |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (Capítulo 4.1 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la | | **o Inicial (ICei)** | **histórica industrial de Bogotá** | | | **ón Sostenible** Alcanzar los niveles de reconocimiento del programa "Bogotá Construcción Sostenible" (Parágrafo 2) | **o Máximo permitido (ICem)** |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Actuación Estratégica ZIBo") | | | Proyectos que realicen **reúso** de fachadas e incorporen metros cuadrados construidos adicionales (Parágrafo 1) | La cesión de espacio público en sitio se deberá localizar sobre vías con potencial peatonal y/o con frente a los parques existentes. remanentes existentes o generados. | APAUP tipo "Calle peatonal activa" contra vías señaladas en el numeral 4.3.2. del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo" | APAUP tipo "Paseo Urbano" | Básico | Intermedio | |
| **TIPO 1** Proyect | Proyecto que no | **3.0** | + 1.0 I.C | | | | + 2.0 | | **5.0** |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| os que no incluyan la totalidad de los predios de una manzana | tenga frente a las vías señaladas en el numeral 4.3.2 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo". | | | | | | | | | |
| | Proyecto con frente a las vías señaladas en el numeral 4.3.2 del | | | | + 2.0 | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo" | | | | | | | | |
| **TIPO 2** Proyectos cuando el área a ceder (Fcep) sea mayor a 400 m2 y se englobe como mínimo una esquina de | Proyecto que no tenga frente a las vías señaladas en el numeral 4.3.2 del Anexo 02. "Condiciones normativas para | **4.0** | + 1.0 LC | + 1.0 | | | + 0.5<br>+ 1.0 | + 1.0<br>+ 2.0 | **6.0** |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| manzana | el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo" | | | | | | |
| | Proyecto con frente a las vías señaladas en el numeral 4.3.2 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estraté | | | | + 1.0 | + 0.5 | + 1.0 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | gica ZIBo" | | | | | | | | |
| **TIPO 3** Proyectos que incluyan la totalidad de predios de una manzana | Manzana que no tenga frente a malla vial arterial (MVA) ni a vías señaladas en el numeral 4.3.2 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo" | **5.0** | + 1.0 I.C | + 1.0 | | + 1.0 | + 0.5 + 1.0 | + 1.0 + 2.0 | **7.0** |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Proyecto con frente a las vías señaladas en el numeral 4.3.2 del Anexo 02. "Condiciones normativas para el licenciamiento directo de la Actuación Estratégica ZIBo" | | | | + 1.0 | | + 0.5 | + 1.0 |
| **Nota:** Para efectos de la interpretación de la presente tabla y sus condiciones, deberá tenerse en cuenta lo contenido en el *23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo.*. | | | | | | | | |

**Parágrafo 1.** En cualquier caso, la sumatoria de las condiciones para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) de que trata el presente artículo no podrá superar la edificabilidad y alturas máximas permitidas de acuerdo con lo previsto en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** Los predios que realicen reúso de edificaciones en las condiciones previstas en los artículos *"Reúso de edificaciones dentro de la Actuación Estratégica ZIBo"* y *"Condiciones e incentivos para proyectos que incluyan reúso de edificaciones"* del presente Decreto, podrán acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) para el tratamiento urbanístico de renovación urbana, sin aplicar ninguna de las condiciones adicionales definidas en la tabla del presente artículo. Lo anterior se deberá llevar a cabo sin superar la edificabilidad máxima permitida de acuerdo con lo previsto en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 3.** El reúso de fachadas se establece como una alternativa para acceder al Índice de Construcción Efectivo máximo (ICem) en el Subsector susceptible de Reúso. Los proyectos que no opten por esta alternativa podrán acceder a la edificabilidad máxima mediante el cumplimiento de las condiciones señaladas en el presente artículo. En cualquier caso, el reúso de fachadas puede acumularse con las demás condiciones establecidas en el presente artículo.

**Parágrafo 4.** Los predios que opten por aplicar la alternativa 3 señalada en la tabla de este artículo, solo podrán optar por el Índice de Construcción que aplique de acuerdo con el nivel de pre-reconocimiento alcanzado en el programa *"Bogotá Construcción Sostenible"*. Lo anterior, sin perjuicio de optar por las demás alternativas posibles descritas en la tabla, según corresponda.

**Parágrafo 5.** La definición de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público - APAUP para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) del presente Decreto, no restringe ni condiciona la posible definición de otros tipos de APAUP en los proyectos que se desarrollen en la Actuación Estratégica, las cuales no contarán como cumplimiento para acceder al ICem al que hace referencia el presente artículo.

**Parágrafo 6.** Para la concreción del Índice de Construcción Efectivo (ICe) en los proyectos que se desarrollen al interior de la Actuación Estratégica ZIBo, se deberá aplicar lo dispuesto en el Anexo No. 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* del Decreto Distrital 555 de 2021, precisado por el título 1 de la parte 2 del libro 4 de este decreto la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

*(Artículo 44, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 766. Definición de Reúso de edificaciones y fachadas en la Actuación Estratégica ZIBo.** Sin perjuicio de lo señalado en otras normas, para efectos de la presente Actuación Estratégica entiéndase como inmueble objeto de reúso parcial o total aquellas edificaciones existentes para el 12 de noviembre de 2025, que adapten sus espacios, estructuras y funciones a nuevas necesidades, manteniendo su uso original y/o desarrollando nuevos usos y áreas.

Por otra parte, entiéndase para efectos de la presente Actuación Estratégica como reúso de fachadas, aquellas fachadas existentes para el 12 de noviembre de 2025, que se preserven parcial o totalmente.

**Parágrafo 1.** Para aplicar los beneficios de reúso señalados en la Actuación Estratégica ZIBo, el(los) inmueble(s) objeto de reúso parcial o total deberá(n) contar con la(s) respectiva(s) licencia(s) de construcción. En caso de no contar con este acto para el 12 de noviembre de 2025, deberán tramitar y obtener el correspondiente acto de reconocimiento de la edificación.

**Parágrafo 2.** A los proyectos que contemplen el reúso de edificaciones o fachadas, de acuerdo con las definiciones y condiciones previstas en los artículos 767, 768 y 769 del presente Decreto y se localicen en el Subsector de Licenciamiento Directo Susceptible de Reúso de la Actuación Estratégica ZIBo, les serán exigibles las obligaciones urbanísticas señaladas en el Decreto Distrital 555 de 2021, de acuerdo con el tratamiento urbanístico asignado e independientemente de la modalidad de licencia urbanística que se tramite y obtenga para el área construida adicional. Las alternativas de cumplimiento de esas sesiones serán las previstas en este acto administrativo.

En caso de que la edificación a reusar requiera reconocimiento de edificaciones, en dicho acto administrativo se deberá aplicar lo dispuesto en el artículo 1355 de este decreto.

*(Artículo 45, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 767. Reúso de edificaciones dentro de la Actuación Estratégica ZIBo.** Las edificaciones objeto de reúso que se encuentren dentro del Subsector de Licenciamiento Directo susceptible de Reúso podrán tramitar por una única vez la correspondiente licencia urbanística, dando aplicación a las condiciones normativas específicas señaladas en el *23.4 Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo* del presente Decreto y en las demás normas aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 1.** Las edificaciones con potencial de reúso podrán mantener los usos que hayan venido desarrollando de acuerdo con la norma aplicable al momento de la expedición de la licencia urbanística correspondiente por parte del Curador Urbano, entendiendo que dichos usos podrán ser habitacionales o no habitacionales, por lo que la inclusión de la respectiva edificación como una edificación con potencial de reúso no limita el desarrollo de nuevos proyectos.

**Parágrafo 2.** Para las edificaciones con potencial para un proceso de reúso que opten por esta modalidad y que no requieran de un Estudio de Análisis Estratégico (EAE), Estudio de Transporte y Tránsito (ETT) o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU) para su desarrollo, en el marco de la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad o la norma que la modifique, adicione o sustituya, no será necesario construir o adecuar áreas adicionales a las existentes destinadas a estacionamientos o al equipamiento comunal privado, conforme lo ordena el numeral 2 del artículo 271 del Decreto Distrital 555 de 2021. Asimismo, en ningún caso se exigirá el pago compensatorio por los cupos de estacionamiento existentes que excedan los requerimientos establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 3.** A las edificaciones en las que se realice reúso parcial o total, para desarrollar proyectos de vivienda, les serán aplicables las condiciones dispuestas en el artículo 271 del Decreto Distrital 555 de 2021, así como las previsiones contenidas en el artículo 247 de ese mismo acto administrativo, según corresponda.

*(Artículo 46, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 768. Condiciones e incentivos para proyectos que incluyan reúso de edificaciones.** Los proyectos que mediante cualquier modalidad de licencia de construcción realicen reúso de edificaciones de acuerdo con lo previsto en la Sección 3.1. del Capítulo 3 del *23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo* del presente Decreto, tendrán los siguientes incentivos:

1. Podrán acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem) para el tratamiento urbanístico de renovación urbana, sin superar la edificabilidad máxima permitida de acuerdo con lo previsto en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021. En todo caso, no se requerirá de condiciones adicionales para acceder a dicho índice.

2. Cuando se realice un englobe del predio que contiene la edificación a reusar con predios colindantes, el área de la huella del edificio que contiene la edificación de reúso se podrá descontar del área del terreno para el cálculo de las obligaciones urbanísticas en el nuevo proyecto.

3. En todos los casos se podrá descontar del área incluida en el Índice de Construcción Efectivo para el cálculo de obligaciones urbanísticas del nuevo proyecto, lo correspondiente al área construida del primer piso de la edificación objeto de reúso.

4. Los proyectos nuevos que incorporen reúso de edificaciones podrán pagar la totalidad de la cesión de espacio público en sitio mediante el pago compensatorio en dinero.

5. Los proyectos podrán acceder a un tres por ciento (3%) adicional al porcentaje opcional de área destinada a estacionamientos sin tener que efectuar pago compensatorio. Esta condición podrá ser acumulable con otros incentivos en relación con estacionamientos señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

6. Se permite aplicar la exigencia de aislamiento lateral para los predios en tratamiento de renovación urbana a partir de una altura de quince punto veinte metros (15,20 m), definida en el Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto Distrital 555 de 2021, actualizado, complementado y precisado mediante el titulo1 de la parte 2 del libro 4 de este decreto o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Parágrafo 1.** Los proyectos que realicen reúso de edificaciones incorporando metros cuadrados construidos adicionales, destinando al menos el veinte por ciento (20%) de su proyecto para el desarrollo de vivienda productiva, en los términos definidos en el numeral 6 del artículo 12 del Decreto Distrital 561 de 2022, o la norma que lo compile, modifique, adicione o sustituya, o para el desarrollo del uso industrial de producción artesanal al que hace referencia el artículo 235 del Decreto Distrital 555 de 2021, en los términos señalados en el artículo *"Cumplimiento de las condiciones dispuestas en la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021"* del presente Decreto, podrán acceder a los incentivos objeto del presente artículo. En todo caso, el desarrollo de los proyectos de vivienda productiva o uso industrial de producción artesanal deberán respetar las condiciones de los artículos 268 y 272 del Decreto Distrital 555 de 2021, garantizando que la vivienda productiva esté armonizada con el espacio público correspondiente, al interior del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo.

**Parágrafo 2.** Cuando un proyecto combine el reúso de edificaciones y el reúso de fachadas, se aplicarán únicamente las condiciones correspondientes al reúso de edificaciones. En ningún caso se podrán aplicar o acumular ambas condiciones.

*(Artículo 47, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 769. Proyectos con reúso de fachadas.** Los proyectos que mediante cualquier modalidad de licencia de construcción incorporen reúso de fachadas de edificaciones, preservando mínimo el sesenta por ciento (60%) del perímetro original de la fachada, tendrán las siguientes condiciones e incentivos:

1. Se podrá acceder a edificabilidad de + 1.0 según las condiciones de la Tabla del artículo 765 *"Condiciones para acceder al Índice de Construcción Efectivo Máximo en los Sectores de Licenciamiento Directo en tratamiento de renovación urbana"* del presente Decreto, sin superar la altura y la edificabilidad máxima permitida por el Decreto Distrital 555 de 2021 para el tratamiento de renovación urbana.

2. Cuando se realice un proyecto que contenga una o más edificaciones con fachadas a reusar, el área ocupada del primer piso del edificio objeto de reúso de fachadas multiplicada por el porcentaje de fachada de reúso (%FRi), se podrá descontar del Área de Terreno –AT, para el cálculo de las obligaciones urbanísticas en el proyecto nuevo, que en ningún caso podrá ser inferior al 40% del Área de Terreno- AT original.

Para los efectos de lo previsto en este numeral, el porcentaje de fachada de reúso (%FRi) corresponde al porcentaje del perímetro de fachada a reutilizar respecto al perímetro de la fachada de la edificación original en primer piso, con frente a vías públicas. Dicho porcentaje, no podrá ser inferior al 60%.

3. En todos los casos se podrá descontar del área incluida para el cálculo de obligaciones urbanísticas del nuevo proyecto, el área correspondiente al cálculo del porcentaje %FRi multiplicado por el área construida del primer piso de la edificación cuya fachada fue objeto de reúso.

4. Solo cuando la fachada contenga la cesión de espacio público, el porcentaje de fachada de reúso industrial (%FRi) podrá ser del 100%, únicamente para objeto del cálculo de obligaciones urbanísticas, independientemente del porcentaje de fachada a mantener, cumpliendo con las condiciones previstas en el numeral 3.4 del *23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo* del presente Decreto.

**Parágrafo 1.** Los proyectos que contengan espacio público al interior de las fachadas preservadas deberán garantizar el acceso libre y sin obstáculos al espacio público en mínimo el 60% del perímetro total de la zona de cesión. Cuando se concrete la cesión de espacio público en sitio, por medio del reúso de fachadas, aplicarán las condiciones previstas en los numerales 5. y 6. del artículo 768 *"Condiciones e incentivos para proyectos que incluyan reúso de edificaciones"* del presente Decreto.

**Parágrafo 2.** En los proyectos en que se realice reúso de fachadas y que contengan la cesión de espacio público al interior de las fachadas preservadas, los desarrolladores deberán realizar

el refuerzo y la estabilización de los elementos arquitectónicos previo a la entrega del espacio público.

**Parágrafo 3.** De la totalidad del área de fachada reusada se podrán realizar modificaciones para accesos, vanos o ventanas que permitan el normal funcionamiento de los usos del proyecto, sin superar el 50% del área de la fachada objeto de reúso.

**Parágrafo 4.** El diseño del espacio público de los proyectos deberá cumplir con lo dispuesto en el Manual de Espacio Público, adoptado mediante el título 2 de la parte 1 del libro 3 de este decreto o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en concordancia con lo dispuesto en las normas aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021 y sus anexos, así como también con las demás condiciones previstas en la Sección 3.4 del anexo "*23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto.

*(Artículo 48, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 770. Condiciones de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -APAUP dentro del ámbito de licenciamiento directo.** Al interior del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo se establecen las siguientes tipologías específicas de Áreas Privadas Afectas al Uso Público - APAUP:

1. **APAUP Tipo "Calle Peatonal Activa".** Tipología aplicable a los predios localizados con frente a las vías señaladas en el acápite denominado "4.3 Condiciones para acceder a Índice de Construcción Efectivo Máximo (ICem)" del anexo "*23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo*" del presente Decreto. Esta APAUP corresponde a un retroceso en fachada de la edificación al nivel de la calle, con las siguientes condiciones:

1.1. Deberá tener un ancho mínimo de tres (3,00) metros hacia el interior del lindero y se deberá garantizar una franja de circulación peatonal de mínimo dos (2,00) metros completamente libres de obstáculos como columnas o mobiliario.

1.2. La totalidad de su área puede estar cubierta, garantizando una altura libre mínima de seis (6,00) metros.
1.3. En mínimo el setenta por ciento (70%) del frente de la fachada con APAUP deberán proponerse usos activos hacia la calle, que correspondan a comercio y servicios, usos dotacionales, accesos a las edificaciones y/o equipamiento comunal privado.
1.4. Este tipo de APAUP se puede intervenir con suelos duros para la incorporación de actividades de aprovechamiento económico. No obstante, el endurecimiento no deberá ser mayor al 90% de su área y se deberá priorizar la utilización de pavimentos permeables. En todo caso, se deberá dar cumplimiento a los índices de diseño de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 126 del Decreto Distrital 555 de 2021.
1.5. En este tipo de APAUP no se podrán construir cerramientos y se deberán eliminar barreras que no permitan a las personas visualizar posibles riesgos en la calle.
1.6. En caso de que las vías propuestas para la implementación de este tipo de APAUP coincidan con cesiones en sitio o proyectos de espacio público, las APAUP deberán tener frente hacia el espacio público.
1.7. El retroceso dispuesto para esta tipología de APAUP, no se entenderá como retroceso del plano de fachada contra espacio público en los tratamientos de renovación urbana y consolidación, de acuerdo con el Anexo No. 5 del Decreto Distrital 555 de 2021, actualizado, complementado y precisado mediante el título 1 de la parte 2 del libro 4 de este decreto o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.
1.8. Se deberán incorporar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS para el manejo de agua lluvia y aporte paisajístico, en caso de que aplique, conforme al análisis del contexto y de acuerdo con la Norma Técnica de Servicios NS-166 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB ESP.
1.9. Los proyectos que apliquen esta tipología de APAUP deberán garantizar la continuidad y armonía del perfil urbano. Para ello, según las condiciones específicas del entorno, podrán aplicar los tipos de empates de acuerdo con las situaciones expuestas en el numeral 1.2.1 del anexo *"23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo"* del presente Decreto.

2. **APAUP Tipo "*Paseo Urbano*".** Tipología aplicable a los proyectos que hagan englobe de manzanas completas, con las siguientes condiciones:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

2.1. Se permite la construcción de cubiertas en máximo el 40% de su área total, y, se deberá garantizar una altura libre mínima de 9 metros. No obstante, se deberán privilegiar las soluciones arquitectónicas que incentiven la apertura de cubierta total de este tipo de APAUP.
2.2. Se permite la construcción de enlaces peatonales que permitan la articulación de los elementos que compongan el proyecto arquitectónico, respetando su altura libre mínima de 9 metros. El área ocupada de dichos enlaces peatonales hará parte del porcentaje máximo cubierto descrito en el numeral anterior.
2.3. Deberán tener un ancho mínimo de 5 metros, de los cuales se deberá garantizar una franja de circulación peatonal de mínimo 2 metros completamente libre de obstáculos como columnas o mobiliario.
2.4. En mínimo el setenta por ciento (70%) del frente de la fachada con APAUP deberán proponerse usos activos hacia la calle, que correspondan a comercio y servicios, usos dotacionales, accesos a las edificaciones y/o equipamiento comunal privado.
2.5. Esta tipología de APAUP deberá garantizar conexión entre dos elementos del espacio público, tales como parques y/o franjas funcionales de la red vial.
2.6. En esta tipología de APAUP se podrá realizar la actividad de extensión comercial de actividades gastronómicas que se da en el primer piso, con el fin de generar bordes activos, que posibiliten actividades de permanencia y/o aprovechamiento económico y que habiliten el uso y la permanencia de la ciudadanía. En este evento, el ancho de la APAUP deberá tener una dimensión mínima de 10 metros donde se garantice una circulación peatonal libre de obstáculos de 3 metros.
2.7.Se deberán incorporar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS para el manejo de agua lluvia y aporte paisajístico, en caso de que aplique, conforme el análisis del contexto y de acuerdo con la Norma Técnica de Servicios NS-166 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB ESP.

3. ***APAUP tipo "Hall Urbano".*** Tipología aplicable a los proyectos que cumplan con la condición prevista en el artículo 758 "*Condición para proyectos con área de terreno mayor a 2.000 m2 que no concreten la cesión de espacio público en sitio*", del presente Decreto. Estas APAUP deberán cumplir con las siguientes condiciones:
3.1. Garantizar una altura libre mínima de seis (6) metros.
3.2. No se podrán construir cerramientos a su alrededor.

3.3. Podrá ser intervenida con suelos duros, para la incorporación de actividades de aprovechamiento económico. No obstante, se deberá priorizar la utilización de pavimentos permeables para su creación.
3.4. Se deberá priorizar su localización en los accesos de las edificaciones.
3.5. Los proyectos tipificados como *"Tipo 1"* en el numeral 4.1 del anexo *"23.4. Anexo 02 "Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo"* del presente Decreto, podrán cubrir hasta máximo el 50% del APAUP.
3.6. Los proyectos tipificados como *"Tipo 2"* y *"Tipo 3"* en el numeral 4.1 del anexo *"23.4. Anexo 02 "Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo"* del presente Decreto, podrán cubrir hasta máximo el 30% del APAUP.
3.7. Las APAUP tipo "Hall Urbano" se podrán localizar como complemento adicional a la franja de circulación peatonal del perfil vial existente.

Adicionalmente, en todos los casos antes señalados, las APAUP de que trata el presente Decreto, deberán cumplir con las disposiciones de los artículos 126 y 128 del Decreto Distrital 555 de 2021, y las siguientes condiciones generales:

4. El área correspondiente a la APAUP podrá ser contabilizada para efectos del cumplimiento de la exigencia de área para equipamiento comunal privado no construido. En este caso no se contabilizará dentro del área construida para el cálculo de obligaciones urbanísticas, así como tampoco podrán ser contabilizadas como cesiones de espacio público. Para esto se deberá cumplir con la destinación que permite el Anexo No. 5 del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"*, actualizado mediante el título 1 de la parte 2 del libro 4 de este decreto o la norma que lo complemente, modifique o sustituya. En todo caso, el cumplimiento de la obligación de destinar área para equipamiento comunal privado no construido no podrá incorporarse dentro del 20% mínimo del área del equipamiento comunal privado que debe ser destinado a servicios comunales en áreas construidas.

5. Todas las APAUP deberán estar al mismo nivel de las circulaciones peatonales públicas colindantes y deberán dar cumplimiento a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, así como al Capítulo 4 – *"Accesibilidad al Medio Físico"* del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, a las normas aplicables del

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Decreto Distrital 555 de 2021 y sus anexos, al Manual de Espacio Público adoptado por el título 2 de la parte 1 del libro 3 de este decreto y a las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

6. Las APAUP que contemplen la realización de aprovechamiento económico, deberán estar diseñadas de tal forma que se permitan actividades de manera temporal de aprovechamiento en los términos del título 4 de la Parte 1 del Libro 3 de este Decreto o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

7. Las APAUP que colinden o rematen con franjas de paisajismo y para la resiliencia urbana, deberán integrarse paisajísticamente a estos elementos, incorporando dentro de su diseño una franja arbórea de mínimo un (1) metro de ancho que esté totalmente descubierta, con siembra de vegetación de porte medio o alto, y que esté correctamente dispuesta y articulada con la vegetación de los Controles Ambientales.

8. Las APAUP podrán desarrollar, bajo su superficie, niveles de sótanos destinados a los estacionamientos de los desarrollos privados. Lo anterior no deberá condicionar la implementación de superficies verdes y coberturas arbóreas según los mínimos exigibles por el artículo 126 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 1.** No será exigible la APAUP Tipo *"Hall Urbano"*, en aquellos proyectos que incorporen al menos una de las siguientes alternativas: i. APAUP tipo "Calle Peatonal Activa"; ii. APAUP Tipo "Paseo Urbano"; o iii. Reúso de edificaciones o reúso de fachadas a que hace referencia el presente Decreto.

**Parágrafo 2.** Los elementos comerciales que se utilicen con fines de publicidad exterior visual y que se localicen sobre cualquier modalidad de APAUP, deberán cumplir con lo dispuesto en el Decreto Distrital 959 de 2000, y el subcapítulo 2 del capítulo 2 del título 4 de la parte 1 del libro 5 de este decreto o las normas que los compilen, complementen, adicionen o sustituyan.

*(Artículo 49, Decreto 550 de 2025)*

## SECCIÓN 3
## MODELO SOCIOECONÓMICO Y DE GOBERNANZA

### SUBSECCIÓN 1
### MODELO SOCIOECONÓMICO

**Artículo 771. Definición del modelo socioeconómico.** La Actuación Estratégica ZIBo contempla un modelo socioeconómico que sustenta la propuesta del modelo urbano, el cual se desarrolla en el Anexo 9 *"Modelo Socioeconómico – Sistema del Cuidado y Servicios Sociales - SCSS"* del anexo *"23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos"* que hace parte integral del presente Decreto. El modelo socioeconómico analiza las oportunidades económicas y sociales en la Actuación Estratégica ZIBo, para identificar las acciones que permitan la potencialización de los usos existentes y la configuración del modelo urbano propuesto para la Actuación.

El modelo socioeconómico reconoce las características, los desafíos y las oportunidades de la Actuación Estratégica ZIBo, propone la integración de criterios espaciales y la coordinación con planes de acción de políticas públicas para superar disparidades sociales, fomentando un entorno propicio que impulse la competitividad y la productividad en el territorio.

*(Artículo 50, Decreto 550 de 2023)*

**Artículo 772. Recomendaciones del modelo socioeconómico.** Los objetivos del modelo socioeconómico son:

1. Fomentar la mixtura de usos y actividades económicas en la Actuación Estratégica ZIBo, aprovechando el potencial de las aglomeraciones económicas para facilitar la localización de vivienda y promover el reúso de edificaciones que faciliten la recuperación de inmuebles y el desarrollo de industrias culturales y creativas en el sector.
2. Impulsar la densificación del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo como una estrategia para mejorar la movilidad, el acceso a servicios públicos y el fortalecimiento de las redes del cuidado.

3. Implementar los agregadores logísticos previstos en el Anexo 5 "Sistema de Movilidad" del anexo *"23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos"* que hace parte integral del presente Decreto, donde se concentran las actividades comerciales, con el fin de organizar los flujos en el territorio y armonizar las diferentes actividades y usos.
4. Priorizar la construcción de 33.425 m2 en cuatro equipamientos: i) Hospital Comuneros (15.597 m2), ii) Nodo de Servicios Educativos, Técnicos y Tecnológicos (10.500 m2), iii) Equipamiento Educativo (3.500 m2) y iv) Equipamiento Cultural (3.828 m2), con el fin de fortalecer la oferta de servicios esenciales en la Actuación Estratégica ZIBo.
5. Identificar con la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico - SDDE incentivos económicos a la localización para el sector TIC (Información y Comunicaciones), CTI (Ciencia Tecnología e Innovación) e industrias de manufacturas, textiles, alimenticias, química y automotriz.
6. Implementar programas de fortalecimiento y promoción de las Industrias Culturales y Creativas (ICC) en la Actuación Estratégica ZIBo que permitan la diversificación de actividades y la ampliación de mercado en estas áreas de desarrollo económico, cultural y creativo.
7. Fortalecer la articulación entre los sectores productivo, académico y tecnológico, mediante la construcción del Parque Tecnológico ZIBo, para consolidar un ecosistema de innovación que potencie la formación de talento, la generación de conocimiento aplicado y el desarrollo de actividades económicas de alto valor agregado.
8. Articular a las entidades públicas competentes para focalizar una oferta de servicios para atraer y fortalecer los sectores artísticos, culturales y educativos con programas de emprendimiento, promoción artística, fortalecimiento empresarial y fortalecimiento de habilidades y competencias técnicas.
9. Articular con la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico - SDDE actores y recursos en torno a las actividades de ciencia, tecnología e innovación del edificio sede del Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá (CTIB), con los actores educativos, estudiantes, comunidad y empresas.

10. Articular la oferta pública de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico -SDDE en torno a los servicios que tendrá el edificio sede del Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá (CTIB), con el fin de promover un entorno político favorable en términos de inversión y acompañamiento que impulse procesos de innovación relacionados con un territorio inteligente.
11. Realizar procesos de alistamiento para optimizar los equipamientos existentes dentro de la Actuación Estratégica ZIBo.
12. Diseñar e implementar programas de cultura ciudadana para la sostenibilidad cultural, social y económica de los Distritos Creativos
13. Hacer ejercicios participativos con las organizaciones de recicladores y la Superintendencia de Servicios Públicos para fortalecer estrategias de economía circular y manejo de residuos.

(Artículo 51, Decreto 550 de 2025)

**Artículo 773. Articulación con la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.** El Operador Urbano, en conjunto con la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, llevarán a cabo las siguientes acciones:

1. Coordinar actores y recursos en torno a las actividades de ciencia, tecnología e innovación que se pueden desarrollar en el edificio denominado "Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá (CTIB)", generando sinergias con instituciones educativas, estudiantes, la comunidad y el sector empresarial.
2. Estructurar una oferta pública integrada para el edificio denominado "Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá (CTIB)", promoviendo un entorno político favorable para la inversión y el acompañamiento de procesos de innovación vinculados con un territorio inteligente.

*(Artículo 52, Decreto 550 de 2025)*

## SUBSECCIÓN 2
## MODELO DE GOBERNANZA AE ZIBo

**Artículo 774. Lineamientos de Gobernanza.** El Operador Urbano implementará la Actuación Estratégica ZIBo de forma articulada con los actores públicos y privados interesados y/o responsables de su ejecución, de acuerdo con los lineamientos de gobernanza mediante los cuales se diseñan las instancias e instrumentos necesarios que faciliten una gestión eficiente y efectiva de los proyectos de renovación urbana que se plantea desarrollar en la Actuación Estratégica ZIBo, de conformidad con las disposiciones del artículo 17 de la Resolución No. 2000 de 2023 de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

(Artículo 53, Decreto 550 de 2025)

**Artículo 775. Componentes del modelo de Gobernanza.** El Operador Urbano implementará un modelo de gestión de la Actuación Estratégica que incluya los siguientes elementos:

1. La definición de un Ciclo Operativo de la Actuación Estratégica ZIBo.
2. Un Manual Operativo de la Actuación Estratégica ZIBo.
3. La definición y puesta en funcionamiento de un Equipo de Gestión de la Actuación Estratégica ZIBo.
4. Mecanismos del modelo de gobernanza para la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo.
5. Sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación de la Actuación Estratégica ZIBo.
6. Esquema de convergencia interinstitucional de la Actuación Estratégica ZIBo.
7. Estrategia de participación ciudadana de la Actuación Estratégica ZIBo.
8. Articulación con los planes de acción de las políticas públicas de la Actuación Estratégica ZIBo.
9. Estrategia de cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas de la Actuación Estratégica ZIBo.
10. Rutas de gestión de los componentes de servicio, que corresponden al conjunto de actividades de valor y acciones operativas que se realizan para implementar la Actuación Estratégica.

11. Mecanismo de recaudo, administración y gestión de recursos dinerarios por pago de obligaciones urbanísticas que se generen en el ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo.

(Artículo 54, Decreto 550 de 2025)

**Artículo 776. Ciclo Operativo.** La Actuación Estratégica ZIBo tendrá un (1) ciclo operativo compuesto por tres (3) fases, en las cuales convergerán simultáneamente acciones de gestión, estructuración y ejecución. El ciclo operativo tendrá una duración equivalente al periodo institucional de cada Administración Distrital. Las fases del ciclo operativo son:

1. La fase de gestión inicia con la adopción de la Actuación Estratégica ZIBo. En esta fase, el Operador Urbano promoverá el proceso de licenciamiento urbanístico, los procesos de socialización del modelo urbano con actores públicos, privados, comunitarios y curadurías; realizará ruedas de negocios, mesas focales o talleres sectoriales con inversionistas, entre otros; llevará a cabo la celebración de convenios y concreción de alianzas público-privadas y activará las instancias de articulación operativas que el Operador Urbano estime necesarias para concretar las decisiones de la Actuación.
2. La fase de estructuración incluirá la gestión del Operador Urbano para ofrecer servicios relacionados con la estructuración de proyectos, el desarrollo y apoyo necesario ante las entidades responsables de los diseños detallados de proyectos de espacio público y equipamientos, así como la gestión necesaria para llevar a cabo dichos proyectos ante las entidades competentes. Esto abarcará todos aquellos proyectos que sean reconocidos como proyectos estructurantes de la Actuación Estratégica ZIBo, incluidos los que se encuentren dentro de la delimitación de la Unidad Funcional.
3. La fase de ejecución implica la ejecución del presupuesto público con el fin de materializar el modelo urbano de la Actuación Estratégica ZIBo, mediante la construcción y el mejoramiento del espacio público para la movilidad y el encuentro, de los equipamientos y los demás proyectos contemplados dentro del modelo urbano de la Actuación Estratégica ZIBo.

**Parágrafo 1.** Al finalizar el ciclo operativo, el Operador Urbano deberá elaborar un informe el cual se presentarán a la Secretaría Distrital de Planeación los resultados obtenidos, detallando los logros alcanzados. Con fundamento en dichos resultados, el Operador Urbano decidirá sobre la necesidad de iniciar un nuevo ciclo operativo o alguna de sus fases.

**Parágrafo 2.** Durante el ciclo operativo y de manera transversal, el Operador Urbano, ejecutará las estrategias y procesos de gestión de los componentes de seguimiento y monitoreo, recaudo y administración de recursos, participación y articulación interinstitucional.

*(Artículo 55, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 777. Manual Operativo.** Dentro del año siguiente al 12 de noviembre de 2025, el Operador Urbano expedirá mediante acto administrativo un manual operativo que precisará el modelo de gobernanza para la Actuación Estratégica ZIBo, en el cual se deberán especificar los lineamientos para la implementación de la Actuación Estratégica, incluyendo y detallando como mínimo los siguientes componentes: el ciclo operativo, la cadena de valor, los equipos de gestión y los mecanismos de gobernanza.

*(Artículo 56, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 778. Equipo de Gestión.** La Actuación Estratégica ZIBo tendrá un Equipo de Gestión, el cual estará a cargo del Operador Urbano. El Equipo de Gestión tendrá como principal función garantizar el cumplimiento de los compromisos del ciclo operativo y la gestión de la Actuación Estratégica ZIBo. Además, dicho Equipo podrá participar en otras Actuaciones Estratégicas que estén a cargo del Operador Urbano.

El Operador Urbano definirá las condiciones, requisitos y demás aspectos necesarios para el adecuado funcionamiento del Equipo de Gestión, de acuerdo con la implementación del modelo de Gestión y Gobernanza de la Actuación Estratégica ZIBo.

El Operador Urbano a través del Equipo de Gestión participará en los espacios para concretar los esquemas de coordinación interinstitucional con entidades públicas y privadas interesadas y/o responsables de la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo.

*(Artículo 57, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 779. Mecanismos del modelo de gobernanza para la ejecución de la Actuación Estratégica.** El Operador Urbano, definirá los mecanismos para promover la ejecución efectiva de la Actuación Estratégica, incluyendo la priorización de inversiones, el reparto de cargas y beneficios, los instrumentos de localización de espacio público y equipamiento y en general la realización de todos los actos necesarios, en el marco de sus competencias, para la gestión y operación de la Actuación Estratégica ZIBo, conforme se define en el modelo operativo de gobernanza establecido en el anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto.

*(Artículo 58. Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 780. Seguimiento, monitoreo y evaluación.** El Operador Urbano desarrollará e implementará el sistema de información de gestión y gobernanza urbana con el que se realizarán las labores de seguimiento y monitoreo al interior de la Actuación Estratégica ZIBo, promoviendo una implementación eficiente de su desarrollo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 584 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en el artículo 610 de este decreto o la norma que lo modifique.

El sistema de información de gestión y gobernanza urbana busca estandarizar la medición de las labores de seguimiento y monitoreo, y garantizar la adecuada integración de los sistemas de información de las entidades a cargo. El Operador Urbano y la Secretaría Distrital de Planeación definirán los indicadores para el seguimiento y monitoreo. Adicionalmente, llevarán a cabo la construcción de la hoja de vida de cada indicador para complementar este proceso, en caso de que se requiera.

**Parágrafo 1.** El proceso de estandarización de indicadores se realizará una vez los indicadores propuestos por el Operador Urbano, en conjunto con la Secretaría Distrital de Planeación, cumplan un periodo de prueba que se establecerá en el Manual Operativo que expedirá por acto administrativo la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, como Operador Urbano responsable de la Actuación Estratégica ZIBo.

**Parágrafo 2.** El Operador Urbano desarrollará una herramienta tecnológica que se materializará en un Sistema Integral de Gestión y Gobernanza Urbana (SIGGU), el cual facilita

y agiliza la toma de decisiones a partir del almacenamiento organizado y continuo de información relevante, la sistematización y automatización de las necesidades de análisis de datos, indicadores de desempeño y resultados, y la creación de un conjunto de herramientas que permitan el análisis financiero y geográfico de diseños urbanos, en línea con lo dispuesto en el artículo 584 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el artículo 610 de este decreto. De esta manera, el Operador Urbano facilitará el seguimiento y monitoreo de la Actuación Estratégica ZIBo.

**Parágrafo 3.** Corresponde al Operador Urbano hacer seguimiento a la ejecución de las actividades y componentes que forman parte de la Actuación Estratégica y promoverá su efectivo y oportuno cumplimiento.

**Parágrafo 4.** Anualmente, el Operador Urbano remitirá a la Secretaría Distrital de Planeación un informe de seguimiento de la ejecución de los recursos públicos destinados a la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo así como del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se derivan de ella, en el marco del seguimiento dispuesto en el artículo 556 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 59, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 781. Esquema de convergencia interinstitucional.** La vinculación de las entidades relacionadas con el proceso de formulación, adopción e implementación de la Actuación Estratégica ZIBo se rige por los principios que orientan el ejercicio de la función administrativa de conformidad con lo previsto en la Ley 489 de 1998, en concordancia con lo previsto en el artículo 617 de este decreto y en el Decreto Distrital 572 de 2023 o las normas que los compilen modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo 1.** En el marco de la convergencia interinstitucional, las herramientas con las que se implementará la estrategia de participación se desarrollarán a través de acciones y metodologías que se enmarquen en la Política Pública de Participación Incidente establecida mediante el Decreto Distrital 477 de 2023 o la norma que lo compile, adicione, modifique o sustituya y se ajustará a la reglamentación específica del Sistema de Participación Territorial.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Parágrafo 2.** La convergencia interinstitucional se concreta a través de la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos (CIOEM), o la instancia que la modifique o sustituya, como actor principal del proceso de articulación entre las entidades del Distrito y el Operador Urbano. Sin perjuicio de lo anterior, el Operador Urbano podrá establecer las instancias de articulación operativas que estime necesarias para ejecutar los proyectos que forman parte de la Actuación Estratégica ZIBo.

**Parágrafo 3.** Los mecanismos, protocolos e instrumentos de coordinación interinstitucional, deberán ser definidos por el Operador Urbano, teniendo en cuenta la caracterización de cada uno de los actores asociados al desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo.

*(Artículo 60, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 782. Estrategia de participación ciudadana.** Para la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo, el Operador Urbano implementará una estrategia de participación ciudadana durante la fase de ejecución del instrumento que involucre mesas de trabajo con la ciudadanía y se ajuste a las disposiciones del Sistema de Participación Territorial, adoptado mediante título 2 del libro 7 de este decreto y los actos administrativos que lo reglamenten. El Operador Urbano promoverá una estrategia de relacionamiento con la ciudadanía que propenda por una difusión efectiva, amplia, incluyente y con lenguaje claro, de la información relacionada con la gestión, estructuración y ejecución de la Actuación Estratégica.

*(Artículo 61, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 783. Articulación con los planes de acción de las políticas públicas.** Las entidades y organismos distritales propenderán por la priorización del desarrollo de los proyectos de las políticas públicas distritales dentro del ámbito territorial de la Actuación Estratégica ZIBo de acuerdo con el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021, y por la territorialización de las acciones contenidas en los planes de acción de las políticas públicas distritales que sean aplicables al ámbito de ejecución de la Actuación Estratégica, en los términos definidos en el anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*, del presente Decreto y de acuerdo con lo establecido en los artículos 4 y 6 del Decreto Distrital 572 de 2023 o la norma que lo compile, adicione, modifique o sustituya.

*(Artículo 62, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 784. Programación de Recursos.** Las entidades distritales a cargo de los proyectos requeridos para la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo, gestionarán las partidas presupuestales necesarias para la ejecución de los proyectos que forman parte de la Actuación Estratégica. Lo anterior de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 572 del 2023 o la norma que lo modifique o sustituya.

*(Artículo 63, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 785. Política de protección a moradores y actividades productivas al interior de la Actuación Estratégica ZIBo.** De acuerdo con lo dispuesto en los Decretos Distritales 555 de 2021 y título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto o la norma que los modifique o sustituya, corresponde a los desarrolladores privados y al Operador Urbano, según corresponda, cumplir la política de protección a moradores y actividades productivas en el desarrollo de los proyectos al interior de la Actuación Estratégica ZIBo.

Para el cumplimiento de la política de moradores y actividades productivas a cargo del Operador Urbano se realizarán, entre otras, las siguientes acciones:

1. Implementar mecanismos permanentes de comunicación con los moradores sobre el estado de avance de la Actuación Estratégica y los proyectos que la conforman.
2. Aplicar lo dispuesto en el título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 377 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo.** El Operador Urbano implementará la estrategia para cumplir con la política de protección a moradores y actividades productivas, en el marco de lo establecido en la reglamentación del Sistema Distrital de Participación.

*(Artículo 64, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 786. Rutas de Gestión de los componentes de servicio de la Actuación Estratégica ZIBo.** En el Anexo 10 "*Modelo de Gobernanza y Seguimiento*" del anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" que hace parte integral del presente Decreto, se definen las rutas de gestión que el Operador Urbano implementará para la realización del modelo urbano de la Actuación Estratégica ZIBo, durante el ciclo operativo antes definido. Conforme a lo anterior, en dicho Anexo se definen las siguientes rutas de gestión:

1. Ruta de Gestión de Licenciamiento Directo.
2. Ruta de Gestión de Licenciamiento Directo, Ecourbanismo y Construcción Sostenible.
3. Ruta de Gestión para la Unidad Funcional.
4. Ruta de Gestión de Equipamientos.
5. Ruta de Gestión Espacio Público.
6. Ruta de Gestión Espacio Público para la Movilidad.
7. Ruta de Gestión Servicios Públicos.
8. Ruta de Gestión de Incentivos de la Actuación
9. Ruta de Gestión del Instrumento TIF.
10. Ruta de Gestión de la Modificación a la Reserva Vial.

*(Artículo 65, Decreto 550 de 2025)*

## SECCIÓN 4
## MODELO DE GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE FINACIACIÓN DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA

### SUBSECCIÓN 1
### MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA

**Artículo 787. Mecanismo para el recaudo y gestión del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas al interior de la Actuación Estratégica ZIBo.** De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en capítulo 2 del título 4 de la parte 1 del libro 5 de este decreto, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP liquidará y emitirá los

recibos para el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local aplicables dentro del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo.

El pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local que se generen dentro del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, deberá realizarse a través del mecanismo de recaudo dispuesto por la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH.

Los dineros recaudados serán administrados por la SDH en la Cuenta Única Distrital, en los términos del artículo 288 del Acuerdo Distrital 927 de 2024 y en la Resolución SDH 00022 de 2025 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, y los rendimientos financieros causados con ocasión de los recursos recaudados en el marco de las actuaciones estratégicas seguirán la regla descrita en el artículo 47 del Decreto Distrital 192 de 2021 o la norma que lo compile, modifique o sustituya.

La Dirección Distrital de Tesorería informará a la Secretaría Distrital de Planeación el recaudo realizado con corte a julio de cada año, para ser incluido en el presupuesto de la siguiente vigencia de la Secretaría Distrital de Planeación, como una transferencia de inversión a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RenoBo como operador del proyecto.

Para efectos contables, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RenoBo será la responsable de realizar el reconocimiento contable de la ejecución de los recursos transferidos en el marco de la presente Actuación Estratégica.

La Secretaría Distrital de Hacienda – SDH, administrará a través de un convenio de administración tesoral o la figura jurídica que aplique, los recursos transferidos a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RenoBo en calidad de operador de la Actuación Estratégica. Lo anterior en el marco de los artículos 30 y 79 del Decreto Distrital 192 de 2021 2021 o la norma que lo compile, modifique o sustituya.

(Artículo 66, Decreto 550 de 2025)

**SUBSECCIÓN 2**

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA ZIBO

**Artículo 788. Mecanismos de Financiación de la Actuación Estratégica ZIBo.** En la Actuación Estratégica ZIBo se vinculan diferentes instancias y mecanismos de financiación públicos, y privados para sus etapas de estructuración y ejecución. Los instrumentos y mecanismos de planeación, gestión y financiación necesarios para la implementación de la Actuación Estratégica ZIBo están contenidos en el anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" que hace parte del presente Decreto.

En armonía con la estrategia de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, en la Actuación Estratégica ZIBo se identifican tres tipos principales de fuentes de financiación; no obstante, el Operador Urbano podrá identificar fuentes alternativas durante su desarrollo:

1. ***Recursos de los Planes de Desarrollo del Distrito.*** Las entidades distritales deberán propender por la asignación de los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos que hacen parte de la Actuación Estratégica ZIBo que no sean financiados con instrumentos del ordenamiento territorial, y en consecuencia deben contemplar dichos recursos en sus planes de acción incluyendo todas las etapas del ciclo de vida de los proyectos y/o acciones requeridas, según corresponda. Para ello, deberán incluir los recursos necesarios en el Plan Plurianual de Inversiones –PPI – del Plan Distrital de Desarrollo y gestionar la apropiación de los recursos necesarios para ello en el presupuesto de cada vigencia.
2. ***Instrumentos de financiación del Ordenamiento Territorial.*** A partir de los aprovechamientos urbanísticos definidos en la Actuación Estratégica ZIBo, la infraestructura pública, y los enfoques de gestión específicos, se podrán aplicar diversos instrumentos de financiación del ordenamiento territorial de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el Decreto Distrital 555 de 2021, siempre garantizando las mejores condiciones para la generación de lo público y el cumplimiento de las finalidades de la Actuación Estratégica ZIBo. En la implementación de la Actuación Estratégica se podrán aplicar los instrumentos de captura de valor contenidos en el anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la*

*Actuación Estratégica ZIBo" y sus documentos anexos* que hace parte integral del presente Decreto.

3. ***Otras fuentes de financiación.*** Para la financiación de la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo se podrán utilizar otras fuentes de financiación permitidas por el ordenamiento jurídico vigente.

**Parágrafo.** Para la ejecución de los proyectos de la Actuación Estratégica ZIBo contenidos en el anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos.*" que hace parte del presente Decreto, se podrá aplicar el principio de concurrencia de las fuentes de financiación señaladas en el presente artículo, con el propósito de promover y garantizar la eficiente ejecución de los proyectos priorizados.

*(Artículo 67, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 789. Modelo financiero.** Teniendo en cuenta la magnitud de las inversiones requeridas y los tiempos para el desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo, el Operador Urbano, con el apoyo de los actores involucrados en su estructuración y ejecución, dentro del último trimestre de cada año calendario, realizará revisiones anuales con el fin de evaluar los indicadores de cumplimiento definidos en el anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto, y establecerá prioridades para avanzar en su ejecución.

El Operador Urbano realizará una revisión de dichos indicadores y de las prioridades para continuar su ejecución, una vez concluido cada periodo constitucional de la Administración Distrital, y en todo caso, dentro del primer trimestre del nuevo periodo constitucional de la Administración Distrital respecto de los valores de referencia del suelo, costos de las inversiones, valores de venta de los proyectos inmobiliarios y estimación del metro cuadrado (m2) de construcción de los proyectos inmobiliarios contenidos en el anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos,*" y podrá reajustar su modelo financiero de acuerdo con los resultados de la revisión sin que ello implique una modificación de la Actuación Estratégica ZIBo.

**Parágrafo.** Las modificaciones que resulten de las revisiones periódicas deben propender por la efectiva ejecución de las obras o proyectos ya contratados o en desarrollo.

*(Artículo 68, Decreto 550 de 2025)*

## SUBSECCIÓN 3
## REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

**Artículo 790. Obligaciones urbanísticas de la Actuación Estratégica ZIBo.** Las obligaciones urbanísticas de la Actuación Estratégica ZIBo corresponden a las que se causen en los Sectores de Licenciamiento Directo y al interior del ámbito de la Unidad Funcional Calle 19. Estas obligaciones se clasifican en cargas locales y cargas generales, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 69, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 791. Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios entre los Sectores de Licenciamiento Directo.** El equilibrio del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios de la Actuación Estratégica ZIBo es una proyección que obedecerá al proceso de licenciamiento urbanístico, de acuerdo con el desarrollo inmobiliario que se dé al interior de la Actuación y podrá ser distribuido a lo largo de los Sectores de Licenciamiento Directo.

De acuerdo con la ejecución de la Actuación Estratégica, el Operador Urbano verificará la forma de mantener el equilibrio del reparto definido en el Anexo 11 "*Modelo de Gestión y Financiación*" del anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*" del presente Decreto.

*(Artículo 70, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 792. Anticipación de obligaciones.** Las obligaciones urbanísticas de la Actuación Estratégica ZIBo se causarán y serán cobradas en el proceso de licenciamiento urbanístico para

su desarrollo. Sin perjuicio de lo anterior, el Operador Urbano dispondrá de los mecanismos necesarios para que los interesados o desarrolladores privados puedan pagar de manera anticipada las obligaciones urbanísticas con el fin de llevar a cabo las obras necesarias de renovación urbana y el desarrollo de los espacios públicos a cargo del Operador Urbano.

*(Artículo 71, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 793. Definición y mecanismos de financiación de Cargas Generales.** Las cargas generales corresponden al suelo y al costo de infraestructura vial principal, las redes matrices, primarias y troncales de servicios públicos, y los suelos destinados al desarrollo de soportes urbanos de escala metropolitana. Son distribuidas entre los propietarios de suelo de toda el área beneficiaria y deben ser financiadas a través de tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro medio que garantice el reparto equitativo de las cargas y los beneficios de las actuaciones urbanísticas.

**Parágrafo.** Las cargas generales de la Actuación Estratégica ZIBo se indican en el anexo "*23.2. Plano n.° 2/2. Red Vial y Perfiles Viales. Espacio Público y Equipamientos. Usos y Aprovechamientos. Asignación De Cargas Urbanísticas y Etapas De Desarrollo*" y en el anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos*," que hacen parte integral del presente Decreto.

*(Artículo 72, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 794. Definición y mecanismos de financiación de las cargas locales.** Constituyen cargas locales asignadas a los propietarios de los inmuebles objeto de desarrollo y asociadas a la Actuación Estratégica ZIBo, las siguientes:

1. Cesión de espacio público derivada del cumplimiento de la obligación urbanística definida en los artículos 317 y 328 del Decreto Distrital 555 de 2021. Conforme lo autoriza el literal i del numeral 2 del artículo 479 del Decreto Distrital 555 de 2021, como alternativa podrá cumplirse la obligación con la consolidación o renaturalización de espacios públicos existentes siempre que estén señalados en el anexo "*23.1. Plano n.° 1.2. Delimitación y*

*Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá"* del presente Decreto.

2. Cesión de suelo, construcción y ampliación de malla vial intermedia y local y demás áreas que conforman el perfil vial, sea peatonal o vehicular y los estacionamientos de uso público que se definan en el marco de los Sectores de Licenciamiento Directo cumpliendo con las condiciones para la reurbanización del suelo dispuestas en el artículo 265 del Decreto Distrital 555 de 2021.

3. Construcción de ciclo infraestructura proyectada en la malla vial intermedia y local.

4. Cesión de suelo, diseño y construcción de equipamientos derivados del cumplimiento de la obligación urbanística definida en el artículo 329 del Decreto Distrital 555 de 2021.

5. Cesión de suelo, diseño y construcción de espacio público derivado de las obligaciones urbanísticas definidas en los artículos 317 y 327 del Decreto Distrital 555 de 2021, según corresponda.

6. Recualificación e hibridación de equipamientos existentes.

7. Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de acuerdo con lo previsto en el artículo 320 del Decreto Distrital 555 de 2021.

8. Obligación de destinar porciones de suelo para la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 322 del Decreto Distrital 555 de 2021.

9. Compensaciones definidas en los artículos 318 y 390A del Decreto Distrital 555 de 2021.

10. Costos asociados a la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo.

11. Costos asociados al cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas en los términos previstos en el título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

*(Artículo 73. Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 795. Costos asociados a la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo.** En aplicación de lo dispuesto en el numeral 1 literal h del artículo 265 del Decreto Distrital 555 de 2021, los costos en que incurrió la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana –RENOBO

como operador urbano por la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo, se recuperarán aplicando la siguiente fórmula:

$$Recuperación\ de\ los\ costos_{\ formulación\ de\ la\ AE} = Valor\ de\ la\ formulación \times \left(\frac{ICe \times AT}{Aprovechamientos\ de\ la\ AE}\right) \times d \times i$$

Donde:

***Recuperación de los costos de formulación de la AE***: Es el costo en el que haya incurrido el Operador Urbano para la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo, el cual será pagado por los desarrollos inmobiliarios al interior de la Actuación Estratégica.

***Valor anual de la formulación:*** Corresponde al valor de la formulación, que equivale a la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.500´000,000 m/cte), según el reparto de cargas y beneficios de la presente Actuación.

***ICe***: Es el factor numérico resultante de dividir el área construida que concreta el proyecto urbanístico o arquitectónico en las licencias urbanísticas o en el acto administrativo de reconocimiento, sobre el área de terreno o el área neta urbanizable, según el tratamiento urbanístico, al interior de la Actuación Estratégica ZIBo.

***AT***: Para el cálculo de índices y obligaciones urbanísticas en los tratamientos de consolidación, renovación urbana, mejoramiento integral y conservación en nivel de intervención 4 (N4), el área de terreno está compuesta por el área privada resultante del predio o predios objeto de licenciamiento, descontando las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y de las TIC, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos, así como la malla vial intermedia y local existente o proyectada.

***Aprovechamientos de la AE***: Corresponde a los aprovechamientos en metros cuadrados (m2) de la Actuación Estratégica ZIBo, conforme al escenario predio a predio descrito en el Anexo

11 "*Modelo de Gestión y Financiación*", del anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos*" del presente Decreto.

***d:*** Incentivo asociado a las fases de desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo, que consiste en un factor de progresividad asociado con el momento de licenciamiento, el cual, para el primer año de vigencia de la Actuación Estratégica será igual a 0,75.

*i*: Factor de indexación de los costos de la formulación, compuesto por el efecto inflacionario y por la diferencia entre el recaudo proyectado por el Operador Urbano y el recaudo efectivamente obtenido durante el desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo, conforme a lo descrito en el Anexo 11 "*Modelo de Gestión y Financiación*", del anexo "*23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos*" del presente Decreto. Este factor para el primer año de vigencia de la Actuación Estratégica será igual a 1,0.

**Parágrafo 1.** Anualmente, el Operador Urbano, previa publicación en la plataforma LegalBog Participa o la que haga sus veces, acorde a lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y en el artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024, definirá mediante acto administrativo, el valor de los factores d) e i) de la fórmula objeto del presente artículo. En dicho acto administrativo, el Operador Urbano justificará la metodología de cálculo aplicada para la definición de ambos factores.

**Parágrafo 2.** La liquidación y el recaudo para la recuperación de los costos de formulación de la Actuación Estratégica ZIBo, en los términos del presente artículo, la realizará la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -RenoBo-, conforme a la regulación que para el efecto expida.

**Parágrafo 3.** La recuperación de los costos de formulación en favor del Operador Urbano se realizará hasta por el valor equivalente a dichos costos, indexados en el tiempo. Una vez se haya recaudado la totalidad de los recursos correspondientes a los costos de la formulación, el operador urbano no podrá aplicar el mecanismo señalado en el presente artículo.

*(Artículo 74, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 796. Alternativas de cumplimiento de la obligación urbanística de destinar suelo para vivienda de interés social y/o prioritario dentro de la Actuación Estratégica ZIBo.** Conforme lo autoriza el literal 1 del numeral 2 del artículo 479 del Decreto Distrital 555 de 2021, el cumplimiento de la obligación de destinar suelo o su equivalente en metros cuadrados de construcción, o el pago compensatorio en dinero para la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción se dará de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. En el mismo proyecto o mediante el traslado a otra zona dentro del ámbito de ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo de lo cual dará cuenta la licencia urbanística.
2. Pago compensatorio del cumplimiento de la obligación de destinar suelo a la construcción de vivienda de interés social y/ o prioritario conforme a las normas aplicables en el Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 1.** El recaudo del pago compensatorio del cumplimiento de la obligación de destinar suelo para vivienda de interés social y/ o prioritario será realizado de acuerdo con la estructura financiera que el Operador Urbano defina y siguiendo las reglas establecidas en el capítulo 2 del título 4 de la parte 1 del libro 5 de este decreto o la norma que lo modifique.

**Parágrafo 2.** La ejecución de los recursos recaudados para el cumplimiento de la obligación de destinar suelo para vivienda de interés social y/o prioritario dentro del ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, estará a cargo del Operador Urbano, en el marco de sus programas y proyectos, y acorde con la reglamentación aplicable.

*(Artículo 75, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 797. Destinación y focalización de la obligación de destinar suelo para la construcción de vivienda de interés social o prioritario dentro de la Actuación Estratégica ZIBo.** De la totalidad de la obligación urbanística de vivienda de interés social y/o prioritario que resulte de la aplicación de las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo reglamenten, se deberá destinar al menos el 20% a vivienda de reemplazo para familias

localizadas en el ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo y que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

1. Estar localizadas en predios en alto riesgo.
2. Estar localizadas en predios destinados a obra pública.
3. Estar localizadas en predios de los Sectores de Licenciamiento Directo, cuando los propietarios opten por metros cuadrados en el ámbito de la Actuación Estratégica y arrendatarios que deseen hacer uso del derecho de preferencia de que trata el título 1 de la parte 4 del libro 4 de este decreto o la norma que lo adicione o modifique.

**Parágrafo 1.** La Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de las unidades de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social de que trata el presente artículo que se generen y se comercialicen en ámbito de la Actuación Estratégica con destino a los hogares que cumplan los requisitos para la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda y cuenten con el cierre financiero, de acuerdo con las disposiciones del Decreto Distrital 431 de 2024 y las normas que lo compilen, modifiquen, desarrollen o complementen.

**Parágrafo 2.** La separación preferente de que trata el parágrafo anterior comprenderá hasta el 50% de las unidades de vivienda de interés prioritario y hasta el 30% de las unidades de vivienda de interés social de los proyectos que desarrollen estos tipos de vivienda en el ámbito de la Actuación Estratégica y podrá aplicar para consolidar un inventario de vivienda pública de interés social para destinarlo a arriendo en los términos y condiciones que defina la Secretaría Distrital del Hábitat.

*(Artículo 76, Decreto 550 de 2025)*

## SUBECCIÓN 4
## MECANISMOS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN

**Artículo 798. Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo para la gestión del suelo de la Estructura Ecológica Principal.** El Operador Urbano gestionará la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, acorde con lo definido en el reparto equitativo de cargas y beneficios de la presente Actuación Estratégica, siguiendo el procedimiento definido

en el capítulo 2 del título 4 de la parte 1 del libro 5 de este decreto o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

De conformidad con lo dispuesto en la condición 2 de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, los predios objeto del tratamiento de desarrollo localizados al interior de la Actuación Estratégica ZIBo, podrán desarrollar vivienda multifamiliar y colectiva sin que se requiera la adquisición de certificados de derechos de construcción y desarrollo.

Para efectos de la ejecución de la presente AE, la Secretaría Distrital de Planeación podrá adoptar una tabla de equivalencias en metros cuadrados de los certificados de derechos de construcción y desarrollo para el tipo de vivienda que se desarrolle en las zonas receptoras a las que se refiere el numeral 2 del artículo 326 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el artículo 1294 de este decreto o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, que estén ubicadas dentro del ámbito de la presente Actuación Estratégica.

(Artículo 77, Decreto 550 de 2025)

## SUBSECCIÓN 5
## TITULARIZACIÓN DEL RECAUDO FUTURO DEL INCREMENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

**Artículo 799. Aplicación de la titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado en la Actuación Estratégica ZIBo.** Dentro del año siguiente al 12 de noviembre de 2025, el Operador Urbano adelantará los trámites, procedimientos y estudios necesarios para la implementación de la titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado en el ámbito de la Actuación Estratégica ZIBo, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.5.6.2.1, y subsiguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

*(Artículo 78, Decreto 550 de 2025)*

## SECCIÓN 5
## REMUNERACIÓN DEL OPERADOR URBANO

**Artículo 800. Remuneración del Operador Urbano durante la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo.** La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -RenoBo-, en su calidad de Operador Urbano podrá fijar la remuneración que le corresponda para cubrir los gastos fijos de su operación, actividades, gestión y servicios que preste durante la ejecución de la Actuación Estratégica ZIBo. Esta remuneración se calculará tomando como referente, las siguientes variables:

**Costo de operación:** valor de inversión proyectado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -RenoBo- para cubrir el costo de gestión y operación de la Actuación Estratégica.

**Valor unitario de los costos fijos anuales:** valor unitario a liquidar por metros cuadrados (m2) efectivos licenciados en proyectos urbanísticos.

**ICe:** Es el factor numérico resultante de dividir el área construida que concreta el proyecto urbanístico o arquitectónico en las licencias urbanísticas o en el acto administrativo de reconocimiento, sobre el área de terreno o el área neta urbanizable, según el tratamiento urbanístico, al interior de la Actuación Estratégica ZIBo.

**AT:** Para el cálculo de índices y obligaciones urbanísticas en los tratamientos de consolidación, renovación urbana, mejoramiento integral y conservación en nivel de intervención 4 (N4), el área de terreno está compuesta por el área privada resultante del predio o predios objeto de licenciamiento, descontando las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y de las TIC, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos, así como la malla vial intermedia y local existente o proyectada.

**Fx: Factor de variación anual:** Se define de forma anual en función del recaudo proyectado y el recaudo efectivamente obtenido durante el desarrollo de la Actuación Estratégica ZIBo. Este factor será igual a 1,0 para el primer año de vigencia de la Actuación Estratégica.

La liquidación de esta remuneración se realizará de acuerdo con la reglamentación que expida la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo.

**Parágrafo 1.** Anualmente, el Operador Urbano, previa publicación en la plataforma LegalBog Participa o la que haga sus veces, acorde a lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y en el artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024, definirá mediante acto administrativo, el valor unitario de los costos fijos anuales, al igual que el factor Fx. En dicho acto administrativo, el Operador Urbano justificará la metodología de cálculo aplicada para la definición de ambos factores.

**Parágrafo 2.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, durante el proceso de estructuración de la Unidad Funcional Calle 19 y demás proyectos que sean desarrollados al interior de la Actuación Estratégica ZIBo, RenoBo como Operador Urbano podrá de acuerdo con su naturaleza jurídica y las reglas contractuales que le sean aplicables, suscribir los esquemas de asociación autorizados para este fin, en su Manual de Contratación y Gestión de Negocios. En el marco de dicha participación, el Operador Urbano podrá obtener una remuneración adicional y/o diferente a la señalada en este artículo, por las actividades desarrolladas, de acuerdo con los términos y condiciones que se definan en el respectivo esquema de asociación o acuerdo entre las partes.

**Parágrafo 3.** La remuneración del Operador Urbano de que trata el presente artículo no constituye una obligación urbanística.

*(Artículo 79, Decreto 550 de 2025)*

## SECCIÓN 6
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 801. Implementación de Medidas de Ecourbanismo y Construcción Sostenible.** En el marco de la ejecución de la presente Actuación Estratégica en cualquiera de sus ámbitos, se podrán aplicar las medidas de ecourbanismo y construcción sostenible asociadas a incentivos, que establezca la Administración Distrital, con el objetivo de lograr alguno de los niveles de reconocimiento del programa *"Bogotá Construcción Sostenible"* de conformidad

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

con lo previsto en la Resolución 754 de 2025 de la Secretaría Distrital de Ambiente o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

*(Artículo 80, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 802. Incorporación en la Base de Datos Geográfica Oficial de la Secretaría Distrital de Planeación.** Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, actualizar la información en la Base de Datos Geográfica Corporativa con la cartografía oficial asociada al presente acto administrativo en el repositorio físico y/o digital según sea el caso, dentro de los tres (3) meses siguientes contados a partir del 12 de noviembre de 2025.

**Parágrafo**. La precisión cartográfica de la delimitación de la Unidad Funcional, así como los ámbitos de licenciamiento directo, se deberán incorporar en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación.

*(Artículo 81, Decreto 550 de 2025)*

**Artículo 803. Vigencia.** La Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo tendrá una vigencia de veinte (20) años contados desde el 12 de noviembre de 2025, sin perjuicio de los actos administrativos de contenido particular y concreto que se expidan durante su vigencia y autoricen actuaciones urbanísticas que consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

*(Artículo 82, Decreto 550 de 2025)*

## CAPÍTULO 5

## OPERACIONES ESTRATÉGICAS

### SUBCAPÍTULO 1

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## OPERACIÓN ESTRATÉGICA FONTIBÓN – AEROPUERTO EL DORADO – ENGATIVÁ – AEROPUERTO GUAYMARAL – 'DISTRITO AEROPORTUARIO'

## SECCIÓN 1
## DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 804. Objeto.** Adoptar la "Operación Estratégica Fontibón - Aeropuerto Eldorado – Engativá- Aeropuerto Guaymaral", incluidos los lineamientos para su ejecución.

**Parágrafo.** Para los efectos del presente Decreto, la "Operación Estratégica Fontibón - Aeropuerto Eldorado - Engativá- Aeropuerto Guaymaral", en lo sucesivo se denominará: "Distrito Aeroportuario".

*(Artículo 1, Decreto 824 de 2019)*

**Artículo 805. Ámbito de aplicación.** La presente reglamentación se aplica en el área delimitada de la "Operación Estratégica Fontibón - Aeropuerto Eldorado - Engativá- Aeropuerto Guaymaral" del Mapa No. 32 del Decreto Distrital 190 de 2004, precisada y actualizada por la Resolución No. 2003 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo. Hacen parte del "Distrito Aeroportuario" la Centralidad de Integración Internacional y Nacional Fontibón - Aeropuerto Eldorado – Engativá tal y como lo establece el artículo 23 del Decreto 190 de 2004.

*(Artículo 2, Decreto 824 de 2019)*

**Artículo 806. Documentos de la operación estratégica.** Hacen parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

24.1. Mapa No. 1. Ámbitos de Actuación.

24.2. Mapa No. 2 Proyectos Priorizados.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

24.3. Fichas de 20 de los 23 proyectos priorizados.

a. Ficha 1: Construcción de un complejo de intercambio modal para la conexión intermunicipal de occidente - CIM Calle 13.

b. Ficha 2: Construcción de Estación Terminal para la conexión nacional e internacional de la ciudad con el Aeropuerto.

c. Ficha 3: Integración de corredores ambientales y espacio público entorno al Humedal Jaboque.

d. Ficha 3a: Sistema de Parque Ambiental en los corredores del Humedal Capellanía de Techo.

e. Ficha 4: Intervención integral accesos Barrio Puerta de Teja.

f. Ficha 5: Corredor logístico Av. Transporte Aéreo Militar - TAM y Luis Carlos Galán - LCG - Calle 24 – Carrera 103.

g. Ficha 6: Corredor logístico Av. Transporte Aéreo Militar - TAM SUR (Par vial Carrera 128 y Carrera 123).

h. Ficha 7: Reactivación y consolidación económica del centro fundacional de Engativá.

i. Ficha 8: Corredor verde Alameda Canal de los Ángeles.

j. Ficha 9: Ampliación Carrera 106 entre la Calle 24 hasta la Calle 13.

k. Ficha 10: Construcción de un complejo de intercambio modal para la conexión regional y nodo de equipamientos - CIM Regiotram de Occidente.

l. Ficha 11: Sistema de aportes por edificabilidad adicional para la construcción y el desarrollo – SAEC.

m. Ficha 12: Eje ambiental y comercial Carrera 121 Engativá.

n. Ficha 13: Intervención integral Carrera 116 entre Calle 13 y 24.

o. Ficha 14: Eje ambiental Carrera 97 entre la Calle 13 y la Calle 24.

p. Ficha 15: Consolidación de la red de ciclorruta.

q. Ficha 16: Eje ambiental Carrera 120 con Calle 22.

r. Ficha 17: Intervención integral Calle 64 desde la Av. José Celestino Mutis hasta el Colegio Colsubsidio Torquigua.

s. Ficha 18: Eje ambiental Carrera 103 entre la Calle 13 - Calle 24.

t. Ficha 19: Eje ambiental Calle 17 entre Carrera 90 y 121 A.

u. Ficha 20: Calles comerciales a cielo abierto.

**Parágrafo**. Los proyectos priorizados del 21 al 23 no presentan ficha descriptiva, teniendo en cuenta que su estructura de costos y sistema de financiamiento y gestión será definida por las entidades competentes al momento de su formulación.

*(Artículo 3, Decreto 824 de 2019)*

## SECCIÓN 2
## VISIÓN, PRINCIPIOS, OBJETIVOS

**Artículo 807. Visión.** En el 2031 el "Distrito Aeroportuario" se consolidará como una centralidad de escala urbana, de integración regional, nacional e internacional, conformada por una plataforma de actividades de alto valor agregado y bajo impacto ambiental, asociada a la dinámica aeroportuaria y a los sectores productivos estratégicos de la región, soportada en

infraestructuras y dotaciones urbanas que brinden el balance urbanístico requerido para potenciar el desarrollo productivo y el bienestar social, y una adecuada mezcla de usos que propicien la permanencia de los pobladores en un entorno cualificado y con vitalidad urbana.

*(Artículo 4. Decreto 824 de 2019)*

**Artículo 808. Principios.** Son principios de la Operación Estratégica "Distrito Aeroportuario":

1. **Sustentabilidad ambiental**: Tiene como objetivo consolidar en el área del "Distrito Aeroportuario" los elementos de valor ecológico - estratégico y la estructura ecológica principal del Distrito y la región, asociados principalmente a los Humedales Jaboque, Capellanía de Techo y Río Bogotá.

2. **Inclusión social**: Se orienta a garantizar la protección de la población residente en el área del "Distrito Aeroportuario", en términos de:

a. Mitigar los impactos urbanísticos, ambientales y sociales que se presentan actualmente sobre el tejido residencial.

b. Promover la participación de la población residente en el desarrollo urbano e inmobiliario.

c. Garantizar el acceso a los bienes públicos que fortalezcan el derecho a la ciudad.

d. Fomentar el acceso a la vivienda digna, en los sectores que se permita.

3. **Productividad y competitividad:** Busca aprovechar las ventajas competitivas del Aeropuerto Internacional El Dorado y su entorno, generando condiciones urbanísticas que fortalezcan el sistema productivo y promuevan la localización de iniciativas sectoriales de aprovechamiento económico relacionadas con la actividad aeroportuaria, la dinámica productiva regional y las apuestas de especialización inteligente.

4. **Gobernanza**: Busca fortalecer la legitimidad de la intervención del estado, construyendo un modelo de gestión efectivo para el "Distrito Aeroportuario", que garantice la ejecución de la

política pública, generando confianza en las decisiones y acciones públicas con relación a la ciudadanía y demás actores estratégicos.

5. **Gobernabilidad:** Busca generar un mayor grado de coordinación entre las entidades nacionales, regionales y distritales, partiendo de valorar e integrar sus capacidades institucionales, en aras de una construcción colectiva y articulada del territorio.

*(Artículo 5, Decreto 824 de 2019)*

**Artículo 809. Objetivo general.** Consolidar en el "Distrito Aeroportuario" un nodo de desarrollo económico local y de competitividad regional en el entorno del Aeropuerto El Dorado.

*(Artículo 6, Decreto 824 de 2019)*

**Artículo 810. Objetivos específicos.** Son objetivos específicos del "Distrito Aeroportuario" los siguientes:

1. Desarrollar y consolidar una plataforma de servicios especializados, logísticos y empresariales.

2. Armonizar el modelo de ocupación actual con la vocación productiva del territorio, previendo la articulación con el desarrollo del sistema aeroportuario y los encadenamientos productivos de la ciudad - región.

3. Mejorar las condiciones de habitabilidad de los sectores residenciales y los soportes ambientales existentes en el ámbito de la operación estratégica.

4. Conectar el territorio con los sistemas generales del Distrito Capital y la región, con integración multimodal de sistemas de movilidad.

(Artículo 7, Decreto 824 de 2019)

**Artículo 811. Ámbitos de actuación.** Los cuatro ámbitos de actuación del "Distrito Aeroportuario" consignados en el anexo *"24.1. Mapa No. 1. Ámbitos de Actuación"* que se anexa, definidos por su potencial y vocación son:

1. Puerta Suroccidental.

2. Fontibón Centro.

3. Ciudad-Aeropuerto.

4. Engativá Centro.

*(Artículo 8, Decreto 824 de 2019)* [1]

## SECCIÓN 3
## SISTEMAS ESTRUCTURANTES

### SUBSECCIÓN 1
### ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

**Artículo 812. Estructura ecológica principal de la operación estratégica.** Los principales componentes de la Estructura Ecológica Principal que tiene relación con el ámbito de aplicación del "Distrito Aeroportuario" son los siguientes:

**Tabla n.° 46**

| COMPONENTES | DESCRIPCIÓN | ESTRUCTURA EXISTENTE |
|---|---|---|
| Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital. | Es el conjunto de espacios con valores singulares para el patrimonio natural del Distrito Capital, la Región o la Nación, cuya conservación resulta | Parque Ecológico Distrital de Humedal Jaboque, incluyendo la zona de manejo y preservación ambiental |

| COMPONENTES | DESCRIPCIÓN | ESTRUCTURA EXISTENTE |
|---|---|---|
| | imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas, la conservación de la biodiversidad y la evolución de la cultura en el Distrito Capital, las cuales, en beneficio de todos los habitantes, se reservan y se declaran dentro de cualquiera de las categorías enumeradas en el Decreto Distrital 190 de 2004.<br><br>Todas las áreas comprendidas dentro del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital constituyen suelo de protección. | (ZMPA), la ronda hidráulica y el cuerpo de agua, como una unidad ecológica. |
| | | Parque Ecológico Distrital de Humedal Capellanía de Techo incluyendo la zona de manejo y preservación ambiental (ZMPA), la ronda hidráulica y el cuerpo de agua, como una unidad ecológica. |
| | | Parque Ecológico Distrital de Humedal Meandro Del Say. |
| Parques Urbanos de Escala Zonal. | Áreas libres con una dimensión entre 1 a 10 hectáreas, destinadas a la satisfacción de necesidades de recreación activa de un grupo de barrios, que pueden albergar equipamiento especializado como polideportivos, piscinas, canchas, pistas de patinaje, entre otros. | Parque Atahualpa (Pz-36). |
| | | Parque Carmen De La Laguna (PZ-33). |
| Parques Urbanos de Escala Metropolitana. | Áreas libres que cubren una superficie superior a 10 hectáreas, destinadas al desarrollo de usos recreativos activos y/o pasivos, y a la generación de valores paisajísticos y ambientales, cuya área de influencia abarca todo el territorio de la ciudad. | Parque Zona Franca (PM-16). |

| COMPONENTES | DESCRIPCIÓN | ESTRUCTURA EXISTENTE |
|---|---|---|
| Parques de Escala Regional. | Son espacios naturales de gran dimensión y altos valores ambientales de propiedad del Distrito Capital ubicados total o parcialmente fuera de su perímetro. | Parque Regional La Florida (PR). |
| Corredores Ecológicos de Ronda. | Son espacios lineales asociados a los principales componentes de la red hídrica de la Operación Estratégica. | Río Fucha. |
| | Abarcan la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental de todos aquellos cursos hídricos que no están incluidos dentro de otras categorías en la Estructura Ecológica Principal. | Canal de los Álamos (también conocido como Canal de los Ángeles) y Canal Marantá. |
| El Área de Manejo Especial del Río Bogotá. | El Área de Manejo Especial del Río Bogotá, que comprende su ronda hidráulica y su zona de manejo y preservación ambiental, conforma el eje integrador de la Estructura Ecológica Principal, al cual deben conectarse directa o indirectamente todos los corredores ecológicos urbanos, en especial los parques de ronda de los ríos, canales urbanos y las áreas protegidas urbanas y rurales, en especial los humedales.<br><br>Las condiciones de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Bogotá se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, la Resolución 0497 de 2019 *"Por medio* | El Área de Manejo Especial del Río Bogotá. |

| COMPONENTES | DESCRIPCIÓN | ESTRUCTURA EXISTENTE |
|---|---|---|
| | *de la cual se adopta la variación del ancho de la franja de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá (ZMPA) para el área correspondiente al borde occidental de la ciudad de Bogotá, D.C."* expedida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, y las Resoluciones 1523 y 1524 del 31 de julio de 2019 por las cuales se precisa y actualiza la cartografía de los Planos Nos. 1, 2, 9, 10, 11, 12, 25, 27 y 28 del Decreto Distrital 190 de 2004 expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación. | |

*(Artículo 9, Decreto 824 de 2019)*

## SUBSECCIÓN 2
## ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

**Artículo 813. Estructura funcional y de servicios.** Los principales componentes de la Estructura Funcional y de Servicios que tienen relación con el ámbito de aplicación del "Distrito Aeroportuario" son los siguientes:

**Tabla n.° 47**

| COMPONENTES | DESCRIPCIÓN | ESTRUCTURA EXISTENTE |
|---|---|---|
| 1. Sistema de Movilidad. | Es el conjunto jerarquizado e | 1. Red de corredores troncales de buses y sus rutas alimentadoras. |

| COMPONENTES | DESCRIPCIÓN | ESTRUCTURA EXISTENTE |
|---|---|---|
| | interdependiente de los diferentes modos de transporte con los diferentes tipos de vías de la operación y su conexión con el entorno. | 2. Red de transporte público colectivo. |
| | | 3. Transporte individual público y privado. |
| | | 4. Terminales de carga. |
| | | Aeropuerto Internacional Eldorado. |
| | | 5. Malla Vial Arterial e Intermedia. |
| 2. Sistema de equipamientos urbanos. | Comprende el conjunto de espacios y edificios que conforman la red de servicios sociales, culturales, de seguridad y justicia, comunales, de bienestar social, de educación, de salud, de culto, deportivos y recreativos, de bienestar social, de administración pública y de servicios administrativos que se disponen de forma equilibrada en todo el territorio del Distrito Capital. | 1. Centro de Recepción de Fauna Silvestre.<br>2. Colegio Santa Teresa de Jesús.<br>3. Estación Novena Fontibón (antigua estación de Tren).<br>4. Plaza de Mercado Fontibón.<br>5. Hospital de Fontibón. |
| 3. Sistema de Espacio Público construido: parques y espacios peatonales. | Es el conjunto de parques, plazas y plazoletas, red de andenes, vías peatonales, paseos y alamedas, puentes y túneles | Parques Zonales Carmen de la Laguna (PZ-33)y Atahualpa(PZ-36). |
| | | Parque de escala regional PR-1 La Florida. |

| COMPONENTES | DESCRIPCIÓN | ESTRUCTURA EXISTENTE |
|---|---|---|
| | peatonales, cruces peatonales, conjuntos monumentales de espacio público, y puntos de encuentro que se localizan en el área de la operación. | Parque de escala metropolitana PM-16 Zona Franca. |
| 4. Sistema generales de servicios públicos. | Constituido por los sistemas de acueducto y alcantarillado, de gestión integral de residuos sólidos, de energía eléctrica, de telecomunicaciones y de gas natural. | Líneas principales red matriz de acueducto y alcantarillado. (Calle 63, Calle 26, Calle 22, Calle 13). Línea de alta tensión (Calle 13). |

*(Artículo 10, Decreto 824 de 2019)*

## SUBSECCIÓN 3
## ESTRUCTURA SOCIO-ECONÓMICA Y ESPACIAL

**Artículo 814.Estructura socio – económica y espacial.** Los componentes de la estructura Socio-economica y Espacial incluidos en el ámbito de aplicación del "Distrito Aeroportuario" son los siguientes:

**Tabla n.° 48**

| COMPONENTES | DESCRIPCIÓN | ESTRUCTURA EXISTENTE | DIRECTRIZ |
|---|---|---|---|
| Red de Centralidades. | Las determinaciones de ordenamiento | Centralidad de Integración | Conformar la gran plataforma para la |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | para las centralidades tienen como objetivo consolidar espacial y funcionalmente las áreas actuales de las mismas e incentivar la localización y disposición ordenada de nuevas actividades, que refuercen o complementen las existentes, con el fin de garantizar el cumplimiento de su papel dentro de la estrategia general para el ordenamiento del Distrito Capital. | Nacional e Internacional Fontibón – Aeropuerto Internacional El Dorado – Engativá. | exportación, y vincular para ello el Aeropuerto de Guaymaral. |

*(Artículo 11, Decreto 824 de 2019)*

## SECCIÓN 4
## PROGRAMAS Y PROYECTOS

**Artículo 815 Programas.** Son programas del "Distrito Aeroportuario" los siguientes:

1. Programa de cualificación del hábitat.

2. Programa de movilidad y desarrollo urbano.

3. Programa de productividad y competitividad ecoeficientes.

*(Artículo 12, Decreto 824 de 2019)*

**Artículo 816. Programa de cualificación del hábitat.** Este programa busca generar los soportes urbanos y las condiciones ambientales requeridas para la protección, preservación e integración funcional de los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el adecuado funcionamiento de las actividades existentes y previstas en el área del "Distrito Aeroportuario".

*(Artículo 13, Decreto 824 de 2019)*

**Artículo 817. Programa de movilidad y desarrollo urbano.** Este programa busca conectar el territorio con los Sistemas Generales de Bogotá y la región, generando y organizando los soportes urbanos de movilidad necesarios para el adecuado desarrollo de las actividades existentes y proyectadas, a partir de criterios de desarrollo urbano orientado al transporte sostenible, integración de modos de transporte de pasajeros, corredores de carga y centros logísticos. A través de la consolidación de la infraestructura de transporte se busca promover el desarrollo urbano y la renovación urbana del sector.

*(Artículo 14, Decreto 824 de 2019)*

**Artículo 818. Programa de productividad y competitividad ecoeficientes.** Este programa busca generar un entorno favorable para la localización y desarrollo de actividades de aprovechamiento económico a través de la cualificación del territorio, estímulos para las actividades productivas ecoeficientes, generación de espacios de cooperación público – privadas y soportes de políticas sectoriales para el desarrollo empresarial.

*(Artículo 15, Decreto 824 de 2019)*

**Artículo 819. Tipología de proyectos.** Son tipologías de proyecto "Distrito Aeroportuario" los siguientes:

1. Proyectos estructurantes.

2. Proyectos priorizados.

3. Proyectos complementarios.

a. Proyectos complementarios Tipo 1.

b. Proyectos complementarios Tipo 2.

*(Artículo 16, Decreto 824 de 2019)*

**Artículo 820. Proyectos estructurantes.** Son proyectos estructurantes del "Distrito Aeroportuario" aquellos que requieren para su ejecución y financiación de la articulación sectorial y territorial. Están asociados al desarrollo de infraestructura de escala urbana y/o regional:

1. Prolongación y ampliación de la Calle 63.

2. Consolidación del perfil de la Av. Centenario (Calle 13).

3. Construcción de la ALO en el tramo entre la Calle 13 y la Calle 80.

4. Avenida Luis Carlos Galán entre Avenida Ciudad de Cali y Límite del Distrito.

5. Implementación del Regiotram sobre el corredor de la Avenida del Ferrocarril de Occidente (Calle 22).

*(Artículo 17. Decreto 824 de 2019)*

**Artículo 821. Proyectos priorizados.** Son proyectos priorizados del "Distrito Aeroportuario" aquellos que tienen un efecto detonante en el territorio y de gran impacto en el cumplimiento de los objetivos, desarrollados por medio del sistema de financiación y gestión.

Los proyectos priorizados son los siguientes:

**Tabla n.° 49**

| No | NOMBRE | DESCRIPCIÓN | RESPONSABLES |
|---|---|---|---|
| 1 | Construcción de un complejo de intercambio modal para la conexión intermunicipal de occidente - CIM Calle 13. | El CIM Calle 13 se proyecta cuando se construya el Corredor Troncal Transmilenio de la Calle 13 y su localización estará determinada por el diseño del Portal de la Calle 13, como lugar de intercambio entre los buses articulados, rutas alimentadoras y transporte intermunicipal, donde los usuarios podrán continuar sus recorridos a pie o en bicicleta. | SDM, IDU, SDP, |
| 2 | Construcción de Estación Terminal para la conexión nacional e internacional de la ciudad con el Aeropuerto. | Se busca mediante la construcción de la estación terminal del Aeropuerto Internacional El Dorado generar una infraestructura física que permitirá el intercambio modal entre diferentes medios de transporte a nivel ciudad, región y nación, y el desarrollo de proyectos inmobiliarios de tipo comercial y de servicios tales como: estacionamientos públicos, centro de convenciones, hoteles entro otros, que a su vez puedan financiar la infraestructura vial para calzadas exclusivas del | IDU, SDP, TRANSMILENIO. |

| No | NOMBRE | DESCRIPCIÓN | RESPONSABLES |
|---|---|---|---|
| | | sistema Transmilenio para su adecuada conexión con la red existente del sistema y el futuro Aeropuerto El Dorado II. | |
| 3 | Integración de corredores ambientales y espacio público entorno al Humedal Jaboque y Sistema de Parque Ambiental en los contornos del Humedal Capellanía de Techo. | Se busca integrar el Humedal Jaboque y Humedal Capellanía de Techo al entorno urbano de la Operación Estratégica a través de intervenciones en los contornos estratégicos con mayor potencial de transformación y cualificación, que permitan generar espacio público de carácter ambiental. | SDHT, SDA, EAAB, SDG. |
| 4 | Intervención integral accesos Barrio Puerta de Teja. | Mejoramiento del acceso Barrio Puerta de Teja: Calle 25D mejoramiento y continuidad.<br>Diag. 24c (carrera 100 - carrera 96).<br>Carrera 100 (Av. Esperanza-Av. El Dorado). | SDM, IDU, SDA, SDHT, SDP. |
| 5 | Corredor logístico Av. Transporte Aéreo Militar - TAM y Luis Carlos Galán - LCG - Calle 24 - Carrera 103. | La construcción de las avenidas TAM - Transporte Aéreo Militar y LCG - Luis Carlos Galán y la Carrera 103, constituirán un corredor de carga para movilizar productos que ingresan por la Avenida Centenario (Calle 13) con destino al Aeropuerto Internacional El Dorado y salida | IDU, SDM, SDP. |

| No | NOMBRE | DESCRIPCIÓN | RESPONSABLES |
|---|---|---|---|
| | | de vehículos de carga a través de la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO). | |
| 6 | Corredor logístico Av. Transporte Aéreo Militar - TAM SUR (Par vial Carrera 128 y Carrera 123). | Construcción del Par vial logístico por la Carrera 128 y Carrera 123. | IDU, SDM, SDP. |
| 7 | Reactivación y consolidación económica del centro fundacional de Engativá. | Diseños y construcción de la reconfiguración del centro fundacional de Engativá. | Alcaldía Local de Engativá, SDDE, SDP, SDCRD, IDPC, DADEP, SDM, IDU. |
| 8 | Corredor verde Alameda Canal de los ángeles. | Se busca generar espacio público y corredores ambientales que potencien la conectividad ecosistémica entre el humedal Jaboque y el humedal Capellanía de Techo y mejorar el espacio del canal de los Ángeles, a través de arborización y plantas menores desde la Av. Ciudad de Cali hasta la Carrera 101, así como la instalación de parques de bolsillo. | Alcaldía Local de Engativá, SDHT, SDA, JBB, EAAB, DADEP, SDP. |
| 9 | Ampliación Carrera 106 entre la Calle 24 hasta la Calle 13. | Este proyecto se orienta a la pacificación de la movilidad, con prelación de los modos peatonales y ciclistas, hasta el límite del Distrito Capital. | IDU,SDM, SDP. |

| No | NOMBRE | DESCRIPCIÓN | RESPONSABLES |
|---|---|---|---|
| 10 | Construcción de un complejo de intercambio modal para la conexión regional y nodo de equipamientos - CIM Regiotram de Occidente. | El proyecto busca aprovechar urbanísticamente la construcción del CIM y articularlo a un nodo de equipamientos para la administración pública y atención al ciudadano de la región y del occidente de Bogotá, que su vez permita la cualificación del territorio. | IDU, SDM, SDP. |
| 11 | Sistema de aportes por edificabilidad adicional para la construcción y el desarrollo – SAEC. | El Proyecto consiste en el desarrollo de un Sistema de Aportes por Edificabilidad Adicional para la Construcción y el Desarrollo – SAEC, de acuerdo con la delimitación del área de influencia aeroportuaria establecida en el Decreto Distrital 765 de 1999, teniendo en cuenta instrumentos ambientales, de planeamiento y gestión, cumpliendo con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. | ERU, SDP, SDDE, SDHT, SDH, SDM. |
| 12 | Eje ambiental y comercial Carrera 121 Engativá. | Se prevé el desarrollo de un diseño paisajístico para la pacificación de la movilidad, donde haya prelación de los modos peatonales y ciclistas y que conecte la Avenida José Celestino Mutis con el Humedal | IDU, SDM, SDA, JBB, SDP, SDDE, SDHT. |

| No | NOMBRE | DESCRIPCIÓN | RESPONSABLES |
|---|---|---|---|
| | | de Jaboque. Carrera 121 Engativá (Calle 63 - Calle 70 c). | |
| 13 | Intervención integral Carrera 116 entre Calle 13 y 24. | Ampliación de la Carrera 116 entre Calle 13 y 24 (vía malla vial complementaria) que contribuirá a facilitar la movilidad de la localidad de Fontibón. | IDU, SDM, SDA, JBB, SDP. |
| 14 | Eje ambiental Carrera 97 entre la Calle 13 y la Calle 24. | Este proyecto prevé el desarrollo de un diseño paisajístico para la pacificación de la movilidad, donde haya prelación de los modos peatonales y ciclistas. | IDU, SDM, SDA, JBB, SDP. |
| 15 | Consolidación de la red de ciclorruta. | Se busca la articulación de las redes existentes con las redes propuestas, conformado por el Canal Maranta, Calle 26, entre otras. | IDU, SDM. |
| 16 | Eje ambiental Carrera 120 con Calle 22. | Diseño paisajístico y generación de paseo peatonal y ciclista que comunique las áreas Carrera 120 con Calle 22 (RegioTram de Occidente) y espacio público. | IDU, SDM, SDA, JBB, SDP. |
| 17 | Intervención integral Calle 64 desde la Av. José Celestino Mutis hasta el Colegio Colsubsidio Torquigua. | Consiste en el mejoramiento de la malla vial secundaria Calle 64 de la Av. José Celestino Mutis hasta el río Bogotá, que contribuye a facilitar la movilidad de la localidad de Engativá. | IDU, SDM, SDA, JBB, SDP. |
| 18 | Eje ambiental Carrera 103 entre la Calle 13 - Calle 24. | Consiste en la unificación del diseño paisajístico y la generación de un paseo peatonal | IDU, SDM, SDA, JBB, SDP |

| No | NOMBRE | DESCRIPCIÓN | RESPONSABLES |
|---|---|---|---|
| | | y ciclista que comunique las áreas centrales de Fontibón desde la Avenida Centenario hasta la Avenida Luis Carlos Galán. | |
| 19 | Eje ambiental Calle 17 entre Carrera 90 y 121 A. | Se prevé el desarrollo del diseño paisajístico para la pacificación de la movilidad, donde haya prelación de los modos peatonales y ciclistas generando conexión con el canal Fontibón y el puente de San Antonio, dando mayor soporte a las actividades económicas asentadas en el territorio. | IDU, SDM, SDA, JBB, SDP. |
| 20 | Calles comerciales a cielo abierto. | Implementación de áreas que permiten el desarrollo de actividades económicas, paisajísticas, culturales y de aprovechamiento del espacio público sobre ejes principales de movilidad. | Alcaldía Local de Fontibón, SDP, IDU, SDDE,DADEP. |
| 21 | Desarrollo de techos verdes. | Proyecto en el ámbito de la operación estratégica que aporta al urbanismo sostenible, genera beneficios económicos e implica reducción de costos energéticos y operativos. | SDA, JBB, SDP. |
| 22 | Barrera paisajística a través de la arborización. | Desarrollo de techos verdes: Este es un proyecto estratégico dentro del área de la operación estratégica que aporta al | SDA, JBB, SDP. |

| No | NOMBRE | DESCRIPCIÓN | RESPONSABLES |
|---|---|---|---|
| | | urbanismo sostenible, y genera beneficios económicos, e implica reducción de costos energéticos y costos operativos. | |
| 23 | Adopta un parque. | Proyecto que aporta a la Estructura Ecológica Principal EEP de Bogotá en el contexto urbano y generar una barrera de ruido en el AID a través de una barrera paisajística de arborización. | DADEP, IDRD, SDA, JBB, SDP. |

**Parágrafo 1.** Los proyectos priorizados 1 al 20 podrán ser financiados por el Sistema de Financiación y Gestión del "Distrito Aeroportuario", el cual es señalado en la sección 4 del subcapítulo 1 del capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 5 del presente Decreto. Los proyectos del 21 al 23 serán fondeados a través de otras fuentes de financiación, los cual se definirá al momento de su formulación.

**Parágrafo 2.** Los proyectos priorizados se encuentran georreferenciados en el 24.2. Mapa No. 2 Proyectos Priorizados del presente Decreto.

*(Artículo 18, Decreto 824 de 2019)*

**Artículo 822. Proyectos complementarios.** Son proyectos complementarios aquellos que en el ámbito del "Distrito Aeroportuario" complementan el modelo de ordenamiento, y serán de dos tipos:

Tipo 1 –Proyectos susceptibles de ser fondeados por el Sistema de Financiación y Gestión del Distrito Aeroportuario.

**Tabla n.° 50**

| No. | PROYECTO | DESCRIPCIÓN GENERAL | RESPONSABLES |
|---|---|---|---|
| 1 | Conexión regional extensión Carrera 123 hasta límite sur del Distrito. | Conexión regional extensión del Corredor Logistico TAM Sur Carrera 123 hasta límite sur del Distrito conectando con el desarrollo de la Variante Alterna de Occidente-VAO. | IDU. SDM. |
| 2 | Conectividad del sistema de espacio público, drenajes sostenibles y ambientales a través de las franjas de amortiguación y control ambiental de las vías proyectadas en el ámbito de actuación. | Busca garantizar una conectividad ambiental en la pieza urbana partir de las intervenciones en los perfiles viales y elementos de drenajes y canales, para reconfigurar el tejido verde urbano y generar redes de espacio público de carácter ambiental que garanticen la conectividad de dichos elementos procurando abarcar los parques actuales. | SDM, IDU, EAAB. |
| 3 | Construcción Av. Esperanza Calle 24 hasta límite del Distrito Capital. | Vía de dos calzadas con dos carriles cada uno desde la Carrera 100 hasta el límite del Distrito Capital. | SDM, IDU. |
| 4 | Construcción Complejo de Intercambio Modal - CIM Calle 22 con Cali. | Infraestructura física que permita el intercambio modal entre Regiotram de Occidente, TM Av. Cali y Usuarios de Bicicletas. | IDU, SDM, SDP. |
| 5 | Construcción compleja de intercambio modal | Infraestructura física que permita el intercambio modal entre diferentes medios | IDU, SDM, SDP. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - CIM Calle 63 Portal. | de transporte a nivel ciudad, región y nación. | |
| **6** | Vía Secundaria - mejoramiento Carrera 118ª y 117ª. | Adecuación de la estructura del Pavimento y alineación de la Carrera 118 A y 117A entre Calle 63 y Calle 67. | IDU, SDM, UMV. |
| 7 | Extensión Calle 64 (conexión con Calle 63). | Extensión de la Calle 64 hasta conectar con la Av. Calle 63 (Av. Mutis). | IDU. SDM. |
| **8** | Intervención integral de la Carrera 105g y 105d. | Mejoramiento vial de la Carrera 105g y 105d (Calle 63 – Calle 65) | IDU, SDM, UMV. |
| **9** | Vía Secundaria - consolidación Carrera 100 (Calle 13 - Calle 26). | Construcción del trayecto faltante de la Carrera 100 entre la Calle 13 y la Calle 17 | IDU. SDM. |
| **10** | Calle 24 con Carrera 103. | Intersección a Nivel, regulada con semáforos. Conexión vía arterial (V3) con vía local (V5). | IDU, SDM. |
| **11** | Calle 24 con ALO. | Intersección a desnivel, elevando la Calle 24Conexión vía arterial (V3) con vía arterial (V0). | IDU, SDM. |
| **12** | Calle 24 con Carrera 100. | Intersección a Nivel, regulada con semáforos. Conexión vía arterial (V3) con vía intermedia (V4). | IDU, SDM. |
| **13** | ALO con Calle 26. | Intersección a desnivel, elevando la ALO. Conexión vía arterial (V0) con vía arterial (V0). | IDU, SDM. |
| **14** | ALO con Calle 63. | Intersección a desnivel, elevando la ALO. Conexión vía arterial (V0) con vía arterial (V1). | IDU, SDM. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **15** | Calle 13 con Av.TAM. | Intersección a desnivel, elevando la TAM. Conexión vía arterial (V1) con vía intermedia (V4). | IDU, SDM. |
| **16** | Calle 13 con Carrera 123. | Intersección a Nivel, regulada con semáforos. Conexión vía arterial (V1) con vía intermedia (V4). | IDU, SDM. |
| **17** | Calle 13 con Carrera 116. | Intersección a Nivel, regulada con semáforos. Conexión vía arterial (V1) con vía local (V5). | IDU, SDM. |
| **18** | Av. TAM con Calle 24. | Intersección a Nivel, regulada con semáforos. Conexión vía arterial (V3) con vía intermedia (V4). | IDU, SDM. |
| **19** | Carrera 116 con Calle 24. | Intersección a Nivel, regulada con semáforos. Conexión vía arterial (V3) con vía local (V5). | IDU, SDM. |
| **20** | Calle 13 con Carrera 106. | Intersección a Nivel, regulada con semáforos. Conexión vía arterial (V1) con vía intermedia (V4). | IDU, SDM. |
| **21** | Calle 13 con ALO. | Intersección a desnivel, elevando la ALO. Conexión vía arterial (V0) con vía arterial (V1). | IDU, SDM. |
| **22** | Calle 13 con Carrera 100. | Intersección a Nivel, regulada con semáforos. Conexión vía arterial (V1) con vía intermedia (V4). | IDU, SDM. |
| **23** | Calle 24 con Carrera 106. | Intersección a Nivel, regulada con semáforos Conexión vía arterial (V3) con vía local (V5). | IDU, SDM. |
| **24** | Calle 63 con Carrera 121. | Intersección a Nivel, regulada con semáforos | IDU, SDM. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Conexión vía arterial (V1) con vía local (V5). | |
| **25** | Calle 63 con Calle 64. | Intersección a Nivel, regulada con semáforos<br>Conexión vía arterial (V1) con vía intermedia (V4). | IDU, SDM. |
| **26** | Calle 63 con Carrera 111c. | Intersección a Nivel, regulada con semáforos<br>Conexión vía arterial (V1) con vía local (V5). | IDU, SDM. |
| **27** | Intersección vial Calle 63 con Carrera 110 y 110 bis. | Intersección vial y semaforización calle 63 (conexión vía arterial) con carrera 110 bis (vía local). | IDU, SDM. |
| **28** | Formulación de los Planes Zonales o los instrumentos que hagan sus veces. | Proyecto que permite formular el componente urbanístico, precisando y ajustando las normas vigentes para el logro de los objetivos del "Distrito Aeroportuario". | SDP |

Tipo 2 – Proyectos susceptibles de ser fondeados y ejecutados por la administración distrital, promovidos por el Sistema de Gestión del Distrito Aeroportuario.

**Tabla n.° 51**

| No. | PROYECTO | DESCRIPCIÓN GENERAL | RESPONSABLES |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Promoción de Planes parciales de desarrollo en armonía con el Distrito Aeroportuario. | Generar directrices sobre planes parciales de desarrollen concordancia con los objetivos del Distrito Aeroportuario, asociados a:<br><br>A. Grandes proyectos en planes parciales de desarrollo con grandes propietarios.<br><br>B. Grandes proyectos en planes parciales de desarrollo con medianos propietarios.<br>C. Pequeños y medianos proyectos de renovación urbana. | SDP, SDHT, ERU. |
| 2 | Evaluación y Optimización de Monitoreo de la Calidad del Aire. | Implementar un sistema de alarmas por riesgo de contaminación atmosférica a partir de la potenciación y expansión de la Red de Calidad de Aire del Distrito en la Zona de influencia de la operación estratégica. | SDA. |
| 3 | Infraestructura de redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, telecomunicaciones. | Proyectos de infraestructura para servicios públicos en el marco de la Operación Estratégica. | Empresas de Servicios Públicos. |
| 4 | Monitoreo del Ruido. | El proyecto de monitoreo del ruido busca a través de la intervención de la SDA mantener una red en los contornos del AIED como medida de control y seguimiento a las limitaciones de operación de dicha infraestructura a partir de su Licencia Ambiental y en armonía a las zonas del mapa de ruidos del distrito a través de las fuentes de | SDA. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | monitoreo móviles y fijas existentes y requeridas. | |
| 5 | Actualización de diseños y construcción de la prolongación de la Av. Mutis (Calle 63) desde la Tv. 112B Bis A (Carrera. 114) hasta la Carrera 122 en la localidad de Engativá (Av. Gonzalo Ariza - hasta el límite occidente del Distrito Capital). | Proyectos de escala ciudad con afectaciones sobre el área de la Operación Estratégica. | IDU, SDM, SDP. |
| 6 | Avenida Ferrocarril Occidente. | Proyecto estratégico para el mejoramiento y construcción de la Avenida 22 – Av. Ferrocarril Occidente hasta el límite del Distrito Capital. | IDU, SDM. |
| 7 | Transmilenio Troncal Avenida Ciudad de Cali (Fase 2). | Proyectos de escala ciudad con afectaciones sobre el área de la Operación Estratégica. | SDM, TRANSMILENIO. |

**Parágrafo**: El alcance y desarrollo de los proyectos complementarios tipo 1 y tipo 2 son susceptibles de ser ajustados por la gerencia a cargo de la implementación del Distrito Aeroportuario, así como la definición de nuevos proyectos que contribuyan al cumplimiento de los objetivos, principios y programas descritos en el presente Decreto.

*(Artículo 19. Decreto 824 de 2019)*

## SECCIÓN 5
## SISTEMA DE FINANCIACIÓN Y DE GESTIÓN DEL DISTRITO AEROPORTUARIO

**Artículo 823. Sistema de financiación.** La Administración Distrital podrá estructurar, formular y gestionar diferentes mecanismos e instrumentos de financiación que permitan complementar la financiación de los programas y proyectos del "Distrito Aeroportuario". En todo caso, para la ejecución de cualquiera de las obras que se pretenda financiar mediante instrumentos de financiación, la administración distrital, previamente, adelantará los estudios y diseños correspondientes, que permitan reducir el grado de incertidumbre sobre los costos de dichos proyectos.

(Artículo 20, Decreto 824 de 2019)

**Artículo 824. Sistema de gestión.** El Alcalde Mayor designará una gerencia del "Distrito Aeroportuario" que cumplirá las siguientes funciones:

1. Proyectar el plan de acción enmarcado en el presente acto administrativo para ser incorporado al Proyecto de Plan de Desarrollo.

2. Elaborar un plan plurianual de cuatro años y gestionar su priorización presupuestal anual.

3. Formular el plan de acción interinstitucional e intersectorial para la implementación del "Distrito Aeroportuario".

4. Coordinar y programar acciones de articulación con otras intervenciones urbanísticas, proyectos e instrumentos del orden nacional y regional, así como con proyectos estructurantes en el ámbito del "Distrito Aeroportuario".

5. Coordinar la ejecución de los programas y proyectos establecidos para el "Distrito Aeroportuario", así como la definición de nuevas iniciativas que contribuyan al cumplimiento de los objetivos, principios y programas descritos en el presente Decreto.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

6. Promover el posicionamiento del "Distrito Aeroportuario" en la agenda pública y privada.

7. Promover la participación organizada del sector privado en el desarrollo del "Distrito Aeroportuario", fomentando la interlocución entre los actores públicos y privados.

8. Generar espacios de participación ciudadana en el desarrollo de las acciones urbanísticas.

9. Formular e implementar el Plan Zonal o los instrumento que hagan sus veces, al igual que los mecanismos de gestión y financiación requeridos para una efectiva ejecución del "Distrito Aeroportuario".

10. Diseñar y coordinar los convenios interadministrativos con las entidades involucradas para la asignación de recursos y la ejecución de las acciones previstas en el ámbito del "Distrito Aeroportuario".

*(Artículo 21, Decreto 824 de 2019)*

## SECCIÓN 6
## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**Artículo 825. Vinculación del aeropuerto Flaminio Suárez Camacho de Guaymaral.** La vinculación del Aeropuerto Flaminio Suárez Camacho de Guaymaral al desarrollo de la Centralidad Fontibón - Aeropuerto Eldorado – Engativá Álamos y la "Operación Estratégica Fontibón - Aeropuerto Eldorado - Engativá -Aeropuerto Guaymaral" de que tratan los artículos 24 y 26 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, se encuentra supeditada a las decisiones que adopte la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil como autoridad nacional que tiene la responsabilidad de la gestión y regulación de los aeropuertos del país, en la planificación y actualización del Plan Maestro (Resolución 06837 de 2011 de la Aeronáutica Civil por la cual se aprueba el Plan Maestro del Aeropuerto Flaminio Suárez Camacho de Guaymaral), así como en una posible integración con el Aeropuerto El Dorado en un solo sistema aeroportuario integrado.

*(Artículo 22, Decreto 824 de 2019)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## SUBCAPÍTULO 2
## OPERACIÓN ESTRATÉGICA NUEVO USME - EJE DE INTEGRACIÓN LLANOS Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DE USME

**Nota:** Ver numeral 2 artículo 597 Decreto Distrital 555 de 2021.

### SECCIÓN 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 826. Objeto.** El presente Decreto tiene por objeto adoptar la Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de Integración Llanos (en adelante Operación Nuevo Usme) y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme.

*(Artículo 1, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 827. Ámbito de aplicación.** La presente reglamentación se aplica a los suelos urbanos y de expansión señalados en el *25.2. Plano N° 2: Delimitación del área de la Operación Estratégica y del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme.*

**Parágrafo**. Corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación actualizar la cartografía contenida en el plano No. 32, denominado "Operaciones Estratégicas" del Decreto 190 de 2004.

*(Artículo 2, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 828. Documentos del Decreto.** Hace parte del presente Decreto la siguiente cartografía:

25.1. Plano N° 1: Localización General

25.2. Plano N° 2: Delimitación del área de la Operación Estratégica y del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme

25.3. Plano N° 3: Tratamientos Urbanísticos

25.4. Plano N° 4: Estructura urbana: Estructura Ecológica Principal del POZ

25.5. Plano N° 5: Estructura urbana: Estructura Funcional y de Servicios del POZ

25.6. Plano N° 6: Estructura urbana: Estructura Socioeconómica y Espacial del POZ

25.7. Plano N° 7: Áreas de Actividad del POZ

25.8. Plano N° 8: Cargas Generales y Suelos Objeto de Reparto del POZ

25.9. Plano N° 9: Áreas de amenaza y riesgo del POZ

*(Artículo 3, Decreto 252 de 2007)*

## SECCIÓN 2
## OPERACIÓN ESTRATÉGICA

### SUBSECCIÓN 1
### DEFINICIÓN, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS

**Artículo 829. Definición.** La Operación Nuevo Usme consiste en un conjunto de actuaciones, acciones urbanísticas, instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales, definidas y desarrolladas por el presente Decreto, que se consideran fundamentales para consolidar la estrategia de ordenamiento establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

El componente urbanístico y de gestión del suelo de esta Operación Estratégica se desarrolla en el Plan de Ordenamiento Zonal, contenido en la sección 3 del subcapítulo 2 del capítulo 4 del título 1 de la parte 1 de libro 5 de este decreto.

*(Artículo 4, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 830. Articulación de los objetivos de la Operación Nuevo Usme con el Plan de Desarrollo.** La Operación Nuevo Usme articula sus objetivos generales a los siguientes programas contenidos en el artículo 14 del Plan de Desarrollo (Acuerdo 119 de 2004):

**Tabla n.° 52**

| PROGRAMAS DEL PLAN DE DESARROLLO - EJE URBANO REGIONAL | OBJETIVOS DE LA OPERACIÓN NUEVO USME |
|---|---|
| Hábitat desde los barrios y las UPZ | • Adelantar procesos para que la población en alto riesgo o desplazada, que se encuentre ubicada dentro del ámbito del Macroproyecto Tunjuelo, sea tenida en cuenta como parte de la construcción social del borde.<br>• Concretar una estrategia para enfrentar la urbanización ilegal, basada en la construcción social de un borde urbano rural y el reconocimiento de la lógica de producción social de la ciudad popular.<br>• Orientar los procesos de ocupación, transformación, conservación del territorio e intervención pública en el mercado de la tierra, con base en la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados de los procesos de desarrollo urbano, con el fin de mejorar las condiciones urbanísticas y de calidad de vida de los habitantes actuales y futuros del área.<br>• Adoptar mecanismos de articulación de los asentamientos existentes en el suelo de expansión urbana derivados de procesos de ocupación y construcción ilegal con los |

| PROGRAMAS DEL PLAN DE DESARROLLO - EJE URBANO REGIONAL | OBJETIVOS DE LA OPERACIÓN NUEVO USME |
|---|---|
| | futuros desarrollos, de manera que se asegure la provisión de vías y espacio público y se corrijan los impactos sociales.<br>• Dar prioridad a la generación de suelo urbanizado como elemento básico para garantizar el acceso a la vivienda de los habitantes de la ciudad de más bajos ingresos, como estrategia para enfrentar la urbanización ilegal.<br>• Dar cumplimiento a los objetivos de la política habitacional del Distrito Capital, en el marco de la generación de espacios urbanos de calidad, con el propósito de producir condiciones sostenibles de habitabilidad como base para la construcción de convivencia y cohesión social.<br>• Asegurar, a través de los mecanismos de gestión del suelo, que la inversión pública en infraestructura y la asignación específica de edificabilidades y usos, permitan la adquisición del suelo requerido para usos colectivos y para cumplir los objetivos sociales del ordenamiento territorial y la participación del Distrito Capital en el reparto de cargas y beneficios<br>• Proporcionar una oferta formal de vivienda y hábitat dignos para la población de menores ingresos, mediante la aplicación de instrumentos de planificación y gestión del suelo que eviten la subdivisión predial. |
| Red de centralidades distritales | • Articular la ejecución de la presente Operación Estratégica al Macroproyecto del Río Tunjuelo, de acuerdo con las directrices contenidas en el Decreto 316 |

| PROGRAMAS DEL PLAN DE DESARROLLO - EJE URBANO REGIONAL | OBJETIVOS DE LA OPERACIÓN NUEVO USME |
|---|---|
| | de 2004, en el marco de las disposiciones del Acuerdo 257 de 2006.<br>• Contribuir a la generación de empleo en la zona a través de la regulación de usos del suelo, la previsión de la localización de actividades productivas tanto urbanas como agrícolas de borde y la diversificación de actividades y usos urbanos. |
| Sostenibilidad urbano rural | • Construir una estrategia de borde urbano - rural en una porción de la cuenca del Río Tunjuelo, garantizando la protección de las formas de vida rurales y de sus recursos primarios (agua y suelo productivo), la conservación y complementación de la estructura ecológica y la generación de un modelo de ocupación del territorio en los bordes con bajas densidades acorde con el medio natural y paisajístico.<br>• Articular la construcción del borde urbano - rural a través del reconocimiento de las fuentes y los cursos de agua como ejes de la productividad del borde.<br>• Adoptar directrices que permitan la interacción entre las áreas urbanas y rurales, para consolidar e incrementar el reconocimiento y valoración social de las áreas y modos de vida rurales y de los servicios ambientales que de ellas se derivan. |
| Bogotá productiva | • Fortalecer la organización comunitaria para la autogestión, la sostenibilidad económica y ambiental, la participación y el control social. |

| PROGRAMAS DEL PLAN DE DESARROLLO - EJE URBANO REGIONAL | OBJETIVOS DE LA OPERACIÓN NUEVO USME |
|---|---|
| | • Construir el borde de ciudad a partir de los procesos adelantados con la población residente, fortaleciendo los tejidos sociales existentes como base de cualquier proceso futuro, sea urbano o campesino.<br>• Reconocer los modos de vida de la población campesina actual y urbana futura, a través de la identificación de sus formas de interacción con el territorio, sus procesos y dinámicas sociales, y la construcción conjunta de propuestas de ordenamiento y desarrollo económico y social. Para lograrlo se deberán considerar expresamente las actividades agrícolas sostenibles y la conservación y restauración de ecosistemas responsables del agua. |

(Artículo 5, Decreto 252 de 2007)

**Artículo 831. Políticas y estrategias generales de la Operación Nuevo Usme.** Enmarcadas en las políticas generales previstas por el POT, se definen las estrategias generales para concretar los programas y proyectos de la presente Operación Estratégica, basados en el Título III, Capítulo II, del Plan de Desarrollo "Eje urbano regional" (Acuerdo 119 de 2004), con el fin de fortalecer la red de centralidades distritales, consolidar la sostenibilidad urbano rural, integrar la región y generar entornos productivos en condiciones de igualdad de oportunidades.

**Tabla n.° 53**

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

| POLÍTICAS GENERALES DEL POT | ESTRATEGIAS GENERALES DE LA OPERACIÓN NUEVO USME |
|---|---|
| Política sobre uso y ocupación | **Estrategia de ocupación del suelo:**<br>En el proceso de la Operación Nuevo Usme se propone desarrollar un modelo de "lotes con urbanismo y módulo básico de vivienda", que se concibe como la unidad productiva (lote) de borde urbano - rural con actividad agrícola, generando una red de lotes que permitan una gestión sostenible del agua como recurso primario de las actividades productivas.<br>El modelo deberá involucrar, como variables de diseño, criterios de agricultura urbana, unidades productivas de autoconsumo, manejo de tecnologías limpias e inclusión en las redes productivas del Distrito. Este modelo concibe el desarrollo urbano de borde como una transición de lo urbano a lo rural articulando la ruralidad, la producción agrícola y el hábitat popular urbano. |
| Política ambiental | **Estrategia de protección del medio ambiente:**<br>El agua se concibe como la principal variable de diseño en el modelo de ocupación del suelo y, por lo tanto, se reconoce la necesidad de dar un manejo sostenible a este recurso, de proteger los elementos de la estructura ecológica y de desarrollar un modelo sostenible, tanto en la productividad agrícola (mediante agricultura urbana en la vivienda y productividad rural en el área del borde urbano - rural) como en el modelo de desarrollo urbano propuesto.<br>A fin de entender y dar atención integral a los problemas del crecimiento urbano, ambientales, sociales, de pobreza, la Operación Nuevo Usme se articula al Macroproyecto del Río Tunjuelo, haciendo de la Operación y su modelo de desarrollo |

| | |
|---|---|
| | urbanístico una alternativa de construcción de borde en una porción de la cuenca. |
| Política de hábitat | **Estrategia de vivienda de interés prioritario y hábitat dignos:**<br><br>La Operación Nuevo Usme promueve la mezcla de estratos y el desarrollo de una oferta variada de productos inmobiliarios, orientados a consolidar el borde y a ofrecer un hábitat digno a la población de menores ingresos. Como soporte a la política de vivienda de interés social prioritaria, esta Operación Estratégica considera la vivienda como una unidad productiva, con normas urbanísticas que permitan construir inclusión social y asuman la diversidad de formas de hábitat.<br><br>Se plantea una estrategia donde la oferta de "lotes con urbanismo y módulo básico", con un área de 72 mts2 (6 metros de frente y 12 de metros de fondo), corresponda a un rango entre el 40% y el 60% del total del suelo útil residencial, con el fin de evitar la subdivisión predial, facilitar el acceso al suelo a las familias de más bajos ingresos y promover el desarrollo progresivo y la autogestión.<br><br>El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios se estructura en torno a los productos inmobiliarios que incluyen una oferta importante de lotes con urbanismo y módulo básico de vivienda, reconociendo la capacidad de pago de las "familias objetivo" y considerando la vivienda como una unidad productiva de borde. Por consiguiente, el sistema de reparto plantea alternativas para la participación de la población que actualmente reside en el área y que deriva su sustento de la actividad agrícola, para que esta pueda participar en programas de reasentamiento productivo o de desarrollo urbano.<br><br>**Estrategias sociales para la población actual y futura:** |

| | |
|---|---|
| | Con el fin de articular la gestión social al desarrollo del área, en el marco de las políticas ambientales de desarrollo sostenible como proyecto social y cultural, y de preeminencia de lo público y lo colectivo, la Operación Nuevo Usme adopta estrategias específicas para la población actual y la futura, en las cuales se incluyen mecanismos de participación ciudadana, de coordinación institucional y de focalización de la actuación de las entidades públicas. |
| Política de dotación de equipamientos y política de dotación de servicios públicos domiciliarios | **Estrategia de producción de suelo para uso público:**<br>Las inversiones públicas en infraestructuras viales y en servicios públicos domiciliarios y la autorización específica de edificabilidad y usos se asumen como un mecanismo regulador del mercado del suelo y como la posibilidad de obtención de la tierra necesaria para fines colectivos y sociales. En consecuencia, los recursos públicos se destinarán prioritariamente a la ejecución de infraestructuras y servicios que faciliten la producción formal de suelo con urbanismo y que igualmente permitan una distribución justa de los beneficios y rentas derivadas del desarrollo urbano. |

**Parágrafo 1.** Se entiende por "lotes con urbanismo y módulo básico de vivienda" el producto inmobiliario que resulta de un proceso completo de urbanización, consistente en una unidad de habitación con servicios básicos, a partir de la cual se puede dar un desarrollo o construcción progresiva de la vivienda productiva.

**Parágrafo 2.** El cálculo del valor residual del suelo en el sistema de reparto de cargas y beneficios, considerará un 50% de lotes con urbanismo y módulo básico de vivienda del total del suelo útil destinado a usos residenciales de toda el área del Plan de Ordenamiento Zonal.

**Parágrafo 3**. El porcentaje del área útil residencial destinada a lotes con urbanismo y módulo básico de vivienda podrá ser variado por la Secretaría Distrital de Hábitat, con base en estudios de demanda que demuestren claramente su conveniencia. Igualmente, el tamaño mínimo de

tales lotes podrá ser ajustado de acuerdo con estudios técnicos, pero en ningún caso podrá ser inferior a 54 m2.

*(Artículo 6, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 832. Articulación de las estrategias de ordenamiento de la Operación Nuevo Usme con los principios básicos del modelo de ordenamiento del POT.** La estrategia de ordenamiento para el Distrito Capital se soporta en principios básicos, a partir de los cuales la presente Operación desarrolla estrategias puntuales para el ordenamiento de su territorio, las cuales se correlacionan en la siguiente tabla y se desarrollan en los siguientes artículos:

**Tabla n.° 54**

| PRINCIPIOS BÁSICOS DE LA ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO DEL POT | ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO DE LA OPERACIÓN NUEVO USME |
|---|---|
| La protección y tutela del ambiente y los recursos naturales y su valoración como sustrato básico del ordenamiento territorial | • Estrategia para la construcción social de un borde urbano - rural.<br>• Estrategia social para la población campesina residente en la zona.<br>• Estrategia social para la población futura usuaria de la Operación Nuevo Usme. |
| Perfeccionamiento y optimización de la infraestructura para la movilidad y la prestación de servicios públicos y sociales para todos los ciudadanos del Distrito | • Estrategia de vivienda de interés prioritario y hábitat digno.<br>• Estrategia Territorial a través del desarrollo de cuatro planes parciales.<br>• Estrategia de Gestión del Suelo |

| | |
|---|---|
| Capital en perspectiva regional | |
| Integración socioeconómica y espacial de su territorio urbano - rural a nivel internacional, nacional y con la red de ciudades prevista para la región Bogotá - Cundinamarca y departamentos vecinos | • Estrategia para promoción económica en el contexto regional. |

*(Artículo 7, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 833. Estrategias para la construcción social del borde urbano - rural.** La Operación Nuevo Usme, como proceso de construcción social del borde urbano-rural dentro de la cuenca del Río Tunjuelo, plantea dos estrategias relacionadas con la ocupación del territorio:

1. El componente urbanístico de la Operación Nuevo Usme deberá contar con un modelo de ocupación y un diseño urbano orientados a: i) la conformación de una estructura de espacios públicos y privados articulados en torno al agua manejada con criterios de sostenibilidad, ii) la conservación del medio natural mediante la generación de corredores ecológicos de protección en especial a las fuentes hídricas, y iii) el reconocimiento de un modelo de desarrollo progresivo de la vivienda, con acompañamiento técnico y previsión de usos complementarios productivos.

2. La promoción de construcción de alternativas de sostenibilidad ambiental, social, productiva y cultural que contribuyan, en primera instancia, a la contención de la urbanización ilegal y, en el mediano y largo plazo, a la consolidación de la ruralidad en el borde suroriental de la ciudad.

**Parágrafo.** Dentro de los usos complementarios productivos se contempla la agricultura urbana y peri-urbana, entendiendo por urbana las pequeñas superficies (solares, huertos, márgenes, terrazas) situadas al interior del área urbana y destinadas a la producción de cultivos y la cría de ganado menor para el consumo propio o para la venta en mercados de la vecindad; y por peri-urbana, las unidades agrícolas en la periferia de la ciudad que explotan intensivamente granjas comerciales o semicomerciales para cultivar hortalizas y otros productos hortícolas, criar pollos y otros animales (ganado mayor y menor), producir leche y huevos, con fines igualmente de auto-consumo y comercialización.

*(Artículo 8, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 834. Estrategia social con respecto a la población campesina residente en la zona.** La Operación Nuevo Usme plantea un reasentamiento productivo de las familias campesinas localizadas en el área de los planes parciales No. 1 y No.2 que deseen seguir con su forma de vida, en el ámbito del Plan Parcial No.4. El conjunto de acciones y actividades necesarias para lograr este traslado de las familias hace parte de las alternativas de participación en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan de Ordenamiento Zonal, definido en la sección 3 del subcapítulo 2 del capítulo 4 del título 1 de la parte 1 de libro 5 de este decreto. Los propósitos de tales acciones son los siguientes:

1. Apoyar la construcción social del borde como transición urbano-rural, orientada a la protección del entorno ecológico, al fortalecimiento de la organización y a las formas de vida campesinas para contener la expansión urbana sobre el suelo rural.

2. Prevenir la transformación de usos rurales a urbanos del área cercana a la Operación Nuevo Usme y evitar el fraccionamiento informal del suelo en el ámbito del Plan Parcial 4.

3. Apoyar la preservación ambiental en torno al agua como elemento estructurador del territorio.

4. Diseñar mecanismos o alternativas que aseguren la equidad en el reparto de cargas y beneficios, en relación con la población campesina que ingresa al proceso de reasentamiento productivo.

*(Artículo 9, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 835. Estrategia social con respecto a la población futura usuaria de la Operación Nuevo Usme.** Se habilitarán suelos para atender la demanda existente y futura de vivienda construida que pueda ser ofrecida tanto por el Distrito como por los sectores formales de la construcción, en respuesta a los patrones de producción popular de vivienda y con el fin de propiciar la interacción entre poblaciones de diferentes niveles de ingreso y de evitar condiciones de segregación socio espacial que deriven en exclusión.

**Parágrafo.** Dentro de la población beneficiaria futura de la Operación Nuevo Usme, se dará prioridad a la población del área del Macroproyecto del Tunjuelo que deba ser reasentada por estar ubicada en zonas de alto riesgo y/o en suelos de protección ambiental.

*(Artículo 10, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 836. Estrategia de vivienda de interés prioritario y hábitat digno.** Para desarrollar la política de hábitat del Plan de Desarrollo, orientada a atender el déficit de vivienda y la estrategia de ordenamiento del POT, esta Operación Estratégica plantea una estrategia de dotación de vivienda y hábitat para la población de menores ingresos, con el fin de mejorar sus condiciones socioeconómicas y lograr el aprovechamiento sostenible del territorio. En este sentido, la Operación Nuevo Usme plantea un modelo de ocupación dentro del contexto de borde urbano - rural, para el desarrollo de una oferta inmobiliaria variada, con énfasis en la generación de lotes con urbanismo y módulo básico de vivienda, la diversidad de estratos y la localización de actividades industriales, de servicios y dotacionales.

*(Artículo 11, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 837. Estrategia territorial a través del desarrollo de cuatro planes parciales.** Como estrategia territorial se propone generar un modelo de ocupación para toda el área de la Operación Nuevo Usme y desarrollarla urbanísticamente mediante cuatro planes parciales. Las variables de diseño generales y específicas para cada plan parcial son las siguientes:

1. El modelo general de ocupación del suelo se debe estructurar en torno a la protección del recurso hídrico (sus fuentes, superficiales, escorrentías, zonas de recarga, etc.) como elemento básico de adaptación a la topografía y a las condiciones ambientales, en respuesta a la condición de borde urbano - rural del área. En este sentido, el mencionado modelo deberá articularse al plan de gestión ambiental que se formule para la Operación Nuevo Usme por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, y al programa de reasentamiento productivo de la población campesina actual hacia el área del plan parcial 4.

2. La localización de los espacios públicos destinados a equipamientos y zonas verdes privilegiará su relación con la estructura ecológica principal y con las áreas rurales, por lo cual se buscará ubicar los servicios urbanos básicos relacionados con actividades agrícolas en límites con el suelo rural, para asegurar la protección de estas zonas y una adecuada transición de usos.

3. El desarrollo de productos inmobiliarios destinados a vivienda, deberá incluir un mínimo del 40% de lotes con urbanismo y módulo básico de vivienda, según lo definido en el artículo 848 del presente Decreto. Este modelo reconoce que la vivienda tiene un rol de unidad productiva (con comercio, agricultura urbana, arrendamiento). Por esto, el modelo de ocupación física se complementa con estrategias sociales y económicas, basadas en el desarrollo progresivo, en el cual se adelantarán programas de subsidios para VIP, asesoría técnica, capacitación de mano de obra, fortalecimiento del tejido social y productividad, entre otros, haciendo de este un modelo adecuado a los requerimientos de la demanda y sostenible en el largo plazo.

4. Los planes parciales que se desarrollen en el área de la presente Operación Estratégica, tendrán las siguientes características generales:

a) Un Plan Parcial No.1. Está concebido para detener la tendencia de crecimiento de la zona producida por la urbanización informal

b) Un Plan Parcial No.2. Busca potenciar el papel simbólico del actual casco urbano, como núcleo de la ciudad proyectada y centro social más importante del ámbito de actuación

c) Un Plan parcial No.3. Se orienta a la provisión de equipamientos de oferta regional y urbana en materia de salud y educación.

d) Un Plan Parcial No.4. Busca primordialmente la concreción del borde urbano-rural definitivo y atender el reasentamiento productivo de la población campesina actualmente residente en el área de la Operación Nuevo Usme.

**Parágrafo**. La predelimitación de los planes parciales mencionados está definida en el anexo "*25.2. Plano N° 2: Delimitación del área de la Operación Estratégica y del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme*" del presente Decreto.

*(Artículo 12, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 838. Estrategia de gestión del suelo.** Con el fin de lograr un desarrollo urbano con adecuados estándares urbanísticos, atendiendo los objetivos planteados para esta Operación y alcanzar un control del mercado y los precios del suelo, se aplicarán integradamente los siguientes instrumentos de gestión del suelo previstos en la Ley 388 de 1997:

1. El anuncio del proyecto contenido en el Decreto No. 266 de 2003, en desarrollo del cual se realizaron los avalúos de referencia, que servirán de base para regular la compra de suelo por parte de las entidades públicas y para cuantificar los incrementos en los precios del suelo producidos por la Operación Nuevo Usme y su utilización en el financiamiento de la urbanización.

2. La formulación de cuatro planes parciales que permitirán contar con una escala adecuada de planeación y gestión para facilitar la distribución equitativa de cargas y beneficios, tanto para el sector público como para los particulares.

3. La delimitación, conformación y gestión de unidades de actuación urbanística como herramienta que facilite el reparto de cargas y beneficios a nivel local y la ejecución por etapas de los planes parciales.

4. La utilización de la figura de la fiducia mercantil como instrumento que facilite y concrete el reajuste de tierra necesario en los diferentes ámbitos de los planes parciales.

5. La utilización de la expropiación por vía administrativa, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 54 del Decreto 190 de 2004, y de conformidad con las reglas y procedimientos establecidos para el efecto por la Ley 388 de 1997.

*(Artículo 13, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 839. Estrategia para la promoción económica en el contexto regional.** Atendiendo a las directrices contenidas en el POT y en el presente Decreto para la nueva Centralidad Eje de Integración Llanos - Nuevo Usme como nodo de desarrollo económico, de generación de empleo y de integración regional e internacional, esta Operación Estratégica plantea la localización y desarrollo de actividades industriales, comerciales y de servicios a lo largo de la Autopista al Llano, en articulación con las actividades rurales y urbanas.

Igualmente, para lograr un equilibrio en la oferta de servicios sociales y una integración con los circuitos alimenticios y productivos de la región, la Operación Nuevo Usme prevé la generación de usos dotacionales para atender la demanda generada por los nuevos usos urbanos, y la localización de nuevos nodos de transporte, de abastos, de actividades de transformación de alimentos y de educación técnica y superior, en articulación con los planes maestros del Distrito.

*(Artículo 14. Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 840. Estrategia institucional para la Operación Nuevo Usme.** La siguiente es la estructura de coordinación institucional para la gestión de los programas y proyectos que

desarrollan las políticas, estrategias y objetivos de la Operación Nuevo Usme (Acuerdo Distrital 257 de 2006).

**Tabla n.° 55**

| SECTOR / Entidad | FUNCIONES |
|---|---|
| **SECTOR PLANEACIÓN / En cabeza de:**<br>• **Secretaría Distrital de Planeación** | - Coordinación general del seguimiento y evaluación de los diferentes componentes de la Operación Nuevo Usme, de acuerdo con el Decreto Único Sectorial Sector Planeación.<br>- Formular las fichas reglamentarias para los suelos con tratamiento de mejoramiento integral y conservación, que no hayan sido objeto de reglamentación en los planes parciales.<br>- Programar la inversión pública distrital en el área.<br>- Articular la gestión de la Operación Nuevo Usme Estratégica Nuevo Usme - Eje de Integración Llanos a las líneas de acción del Macroproyecto de la cuenca del río Tunjuelo.<br>- Articular el plan de acción interinstitucional necesario para la puesta en marcha de la Operación Nuevo Usme en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Distrital. |
| **SECTOR HABITAT /**<br>**En cabeza de:**<br>• **Secretaría Distrital de Hábitat** | - Gestionar y ejecutar la presente Operación, directamente o a través de las entidades adscritas y vinculadas, con base en el cronograma de ejecución, el plan de acción interinstitucional y la metodología de evaluación y seguimiento que se adopten.<br>- Preparar y tramitar, en conjunto con la Secretaría Distrital de Planeación, los instrumentos normativos que desarrollen la presente Operación.<br>- Coordinar la ejecución de obras del POZ con las obras públicas de la cuenca del Río Tunjuelo que se relacionen |

| SECTOR / Entidad | FUNCIONES |
|---|---|
| | con la Operación Nuevo Usme, en especial, las referentes a los sistemas de acueducto y alcantarillado.<br>- Participar en los diferentes espacios de decisión y consulta, tanto locales como distritales, para la ejecución del Plan de Ordenamiento Zonal y sus diferentes planes parciales.<br>- Diseñar el esquema de subsidios para vivienda de interés social y prioritario del área de la Operación Nuevo Usme, así como el modelo de organización comunitaria, acompañamiento y asistencia técnica para el desarrollo de la vivienda progresiva.<br>- Formular el Plan de Gestión Ambiental de la Operación Nuevo Usme, en coordinación con la Secretaría Distrital de Ambiente.<br>- Planear y ejecutar el proceso de transición del uso rural a urbano y diseñar el cronograma de actividades y de coordinación público - privada - comunitaria, para el reasentamiento de la población campesina, los servicios ambientales y la productividad rural, conjuntamente con las Secretarías de Ambiente, de Desarrollo Económico y de Integración Social.<br>- Ejecutar acciones de monitoreo y prevención del fraccionamiento y la urbanización ilegal, en coordinación con las respectivas Alcaldías Locales.<br>- Coordinar y gestionar las acciones de saneamiento de títulos de propiedad.<br>- la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO como operador urbano, o la entidad que defina la Secretaría Distrital del Hábitat, realizará la formulación, gestión y ejecución de los planes parciales de esta operación. . Igualmente, el Operador y la |

| SECTOR / Entidad | FUNCIONES |
|---|---|
| | Secretaría del Hábitat, establecerán los mecanismos para la aplicación del reparto equitativo de las cargas y los beneficios de los planes parciales, el saneamiento predial e instrumentos de gestión contenidos en el presente Decreto, y definirán el esquema gerencial y financiero requerido para la gestión y puesta en marcha de la Operación Nuevo Usme y de los planes parciales. |
| **SECTOR GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA/**<br>**En cabeza de:**<br>• **Secretaría de Gobierno**<br>• **Instituto Distrital de la Participación** | - Ejecutar los procesos de gestión pública local, información a la ciudadanía y fortalecimiento de la organización comunitaria para la población residente (actual y futura) del área de la Operación Nuevo Usme. |
| **SECTOR LOCALIDADES /**<br>**En cabeza de:**<br>• **Alcaldías Locales**<br>• **JAL** | - Participar en los procesos de organización comunitaria, y apoyar la articulación entre la población residente y las entidades distritales involucradas en el desarrollo de la Operación Nuevo Usme.<br>- Ejecutar las acciones de control policivo a la urbanización ilegal.<br>- Realizar el acompañamiento y seguimiento a los programas y proyectos productivos que se realicen para la puesta en marcha de la Operación Nuevo Usme. |
| **SECTOR AMBIENTE /**<br>**En cabeza de:** | - Coordinar las actividades que deban realizar las entidades del sector Ambiente relacionadas con la puesta en marcha de la Operación Nuevo Usme. |

| SECTOR / Entidad | FUNCIONES |
|---|---|
| • **Secretaría Distrital de Ambiente** | - Velar por el cumplimiento de la política de ruralidad en el área de la Operación Nuevo Usme y por la protección del medio ambiente.<br>- Planear el proceso de transición del uso rural a urbano y sus implicaciones ambientales y sociales, en coordinación con el sector Hábitat y de Desarrollo Económico.<br>- Realizar la caracterización de la población campesina residente en el área de la Operación Nuevo Usme y en su entorno.<br>- Diseñar, programar y poner en marcha la estrategia de construcción de borde, que integre la oferta institucional de soporte al proceso de transición de los sistemas productivos y al fortalecimiento social y cultural de la población campesina de la Operación Nuevo Usme, en coordinación con la Secretaría Distrital del Hábitat.<br>- A través del Jardín Botánico, realizar la evaluación del estado de conservación de la cobertura vegetal, los estudios técnicos de conectividad de la red de lotes con la estructura ecológica principal y el elemento estructurador agua además de proyectos productivos de borde, agricultura urbana y peri-urbana y tecnologías limpias. |

**Parágrafo**. Como espacio de concertación entre las diferentes entidades a cargo de la formulación, coordinación y ejecución de la Operación Nuevo Usme, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 38 del Acuerdo 257 de 2006, se conformará una Comisión Intersectorial cuyo funcionamiento será determinado por el Alcalde Mayor.

El trabajo de esta Comisión Intersectorial se organizará en las siguientes mesas temáticas:

1. Mesa ambiental y rural - estrategia territorial

2. Mesa social y de participación - estrategia social

3. Mesa urbanística - estrategia de gestión del suelo

*(Artículo 15, Decreto 252 de 2007)*

## SUBSECCIÓN 2
## PROGRAMAS Y PROYECTOS

**Artículo 841. Proyectos específicos de la estrategia territorial.** A continuación se enuncian los proyectos específicos por cada una de las estrategias de ordenamiento adoptadas para la Operación Nuevo Usme.

**Tabla n.° 56**

| Estrategias de Ordenamiento de la Operación Nuevo Usme | Programas y Proyectos Específicos |
|---|---|
| **1. Estrategia para la construcción social de un borde urbano - rural.** | • Programa de construcción del borde urbano - rural de la Operación Nuevo Usme, dentro del cual se culminarán los estudios de censo a propietarios y poseedores, como insumo para la identificación de las familias campesinas que ingresarán al programa de reasentamiento<br>• Proyecto de formulación del Plan de Gestión Ambiental de la Operación Nuevo Usme.<br>• Proyectos de conservación y recuperación de la estructura ecológica principal de la Operación Nuevo Usme en el marco del Plan de Gestión Ambiental |

| Estrategias de Ordenamiento de la Operación Nuevo Usme | Programas y Proyectos Específicos |
|---|---|
| **2. Estrategia social para la población campesina residente en la zona.** | • Proyecto de caracterización de los pobladores de la zona, con el fin de determinar los beneficiarios de los programas de atención a la población campesina.<br>• Programa de reasentamiento productivo para la población campesina actualmente residente en el área de la Operación Nuevo Usme y que desea conservar su modo de vida rural como productor campesino.<br>• Proyecto de formulación, gestión y puesta en marcha de alternativas para el acceso de la población campesina del área de la Operación Nuevo Usme a programas de productividad agrícola, y a las redes de comercio y abastecimiento del Distrito y la región.<br>• Programa para la capacitación y asistencia técnica con proyectos de productividad sostenible, tanto para la población campesina al interior de la Operación Nuevo Usme como en las zonas rurales circundantes, en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación, Secretaría Distrital de Hábitat y la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico. |
| **3. Estrategia social para la población futura usuaria de la Operación Nuevo Usme.** | • Proyecto de formulación y puesta en marcha de mecanismos para el fortalecimiento de las redes sociales y de la organización comunitaria para la población usuaria futura.<br>• Programas de asistencia técnica para la autogestión de vivienda y crecimiento progresivo de la misma, incluyendo bancos de materiales, calificación de mano de obra y líneas especializadas de crédito y microcrédito. |

| Estrategias de Ordenamiento de la Operación Nuevo Usme | Programas y Proyectos Específicos |
|---|---|
| | • Programas de diseño metodológico y operativo de los esquemas de subsidio para vivienda de interés social y prioritaria, articulados a la política nacional y distrital de vivienda, que garantice, según la fuente y las condiciones de los beneficiarios, la posibilidad de participar en las diferentes bolsas de recursos, estudiando en especial la posibilidad de aportar los lotes con urbanismo como subsidio distrital de vivienda. |
| **4. Estrategia de vivienda de interés prioritario y hábitat digno** | • Proyecto de diseño urbano, formulación, gestión y ejecución de los planes parciales 1, 2 y 3, como mecanismo para dotar de vivienda digna a la población de menores ingresos de la ciudad y disminuir el déficit de vivienda de interés prioritario que se concentra en el sur de Bogotá, de acuerdo con las orientaciones contenidas en el presente Decreto, especialmente el artículo 861. |
| **5 Estrategia Territorial a través de 4 Planes Parciales.** | • Proyecto de diseño del cronograma de gestión social e institucional de formulación de los planes parciales, de la ejecución de obras y del desarrollo urbanístico para la realización de los cuatro planes parciales de la Operación Nuevo Usme<br>• Proyecto de diseño del modelo de ocupación y diseño urbano para el plan parcial 4, el cual recibirá a la población campesina reasentada, a fin de consolidar un borde urbano - rural, en donde se permita la combinación de actividades agrícolas y residenciales de baja densidad, de modo que se asegure la productividad agrícola, se evite el fraccionamiento de estos terrenos y se conforme una unidad espacial con las actividades agrícolas que garanticen su |

| Estrategias de Ordenamiento de la Operación Nuevo Usme | Programas y Proyectos Específicos |
|---|---|
| | sostenibilidad, para lo cual se formularán proyectos de agricultura peri-urbana.<br>• Formulación de proyectos de agricultura urbana como parte del modelo de lotes con urbanismo y vivienda productiva para los planes parciales 1, 2 y 3 |
| **6. Estrategia de Gestión del Suelo.** | • Programa de definición de los mecanismos para el desarrollo de la gestión del suelo de la Operación Nuevo Usme, que incluya al menos:<br>- Proyecto para el saneamiento de la titulación predial, de acuerdo con los plazos de formulación y ejecución de los planes parciales de la Operación Nuevo Usme.<br>- Diseño de los diferentes instrumentos contenidos en la estrategia de gestión del suelo, en especial la implementación del esquema fiduciario y las alternativas de participación en el sistema de reparto. |
| **7. Estrategia para promoción económica en el contexto regional.** | • Proyecto de diseño y puesta en marcha de un Centro de actividades productivas y servicios en la Centralidad Eje de Integración Llanos - Nuevo Usme, sobre la Autopista al Llano. Dicho centro estará orientado a la integración regional, el intercambio con el oriente del país, la generación de empleo en la zona y la mezcla de actividades económicas.<br>• Proyecto de diseño, gestión y desarrollo de usos dotacionales según la zonificación de áreas de actividad del POZ, en el cual se busque localizar una terminal de transporte de carga y pasajeros, un nodo de abastecimiento, varios equipamientos deportivos, culturales y educativos, en concordancia con los Planes Maestros de Equipamientos, de |

| Estrategias de Ordenamiento de la Operación Nuevo Usme | Programas y Proyectos Específicos |
|---|---|
| | Servicios Urbanos Básicos, de Movilidad, y de Espacio Público. |
| **8. Estrategia Institucional.** | • Proyecto de diseño metodológico y establecimiento de espacios de concertación y participación de la comunidad y el sector privado para el desarrollo y ejecución de la Operación Nuevo Usme, integrando los niveles Distrital y Local, con base en los estudios realizados sobre el tema y el protocolo distrital de participación, en concordancia con el enfoque de gestión social existente para el Macroproyecto del Río Tunjuelo. |

*(Artículo 16, Decreto 252 de 2007)*

## SECCIÓN 3
## PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DE USME

### SUBSECCIÓN 1
### DEFINICIÓN, PRINCIPIOS Y ESTRATEGIAS

**Artículo 842. Definición.** El Plan de Ordenamiento Zonal de Usme es un instrumento de planeación que contiene el componente urbanístico de la Operación Nuevo Usme, los instrumentos de gestión y las condiciones y ámbitos espaciales de distribución equitativa de cargas y beneficios que deben ser asumidos por los propietarios de predios localizados dentro de su ámbito de aplicación.

*(Artículo 17, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 843. Suelos incluidos en el Plan de Ordenamiento Zonal.** El área que compone el Plan de Ordenamiento Zonal está conformada por suelos urbanos y de expansión, de acuerdo con los anexos "*25.1. Plano N° 1: Localización General*" y "*25.2. Plano N° 2: Delimitación del área de la Operación Estratégica y del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme*" del presente decreto y con la siguiente tabla:

**Tabla n.° 57**

| Clasificación del suelo | Área (ha) |
|---|---|
| Suelo de expansión Urbana | 800,3 |
| Suelo Urbano | 137,7 |
| Total Área Bruta | 938 |

Nota. Ver numeral 2, artículo 597 Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 18, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 844. Principios del POZ.** El Plan de Ordenamiento Zonal y los planes parciales que de él se derivan estarán orientados por los siguientes principios:

1. Espacial. Modelos de ocupación que no propicien la subdivisión, densificación ni el desbordamiento urbano.

2. Funcional Distribución y capacidad de las redes de servicios y sistemas generales, acueducto, alcantarillado, vías, en función de la dinámica de ocupación del suelo.

3. Social. La propuesta espacial debe incorporar un esquema de organización social asociada al territorio, considerando a la población como principal actor para la protección de lo rural y el control de la urbanización informal.

4. Económico. El ordenamiento del territorio debe tener como principio la creación de proyectos productivos que se inserten en las redes de abastecimiento de la ciudad y la región con la lógica de conformar circuitos productivos como soporte de subsistencia y generación de ingresos de los habitantes.

*(Artículo 19, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 845. Estrategia para el desarrollo de los planes parciales.** Los planes parciales que desarrollan el componente urbanístico de la presente Operación Estratégica, tendrán las siguientes características generales.

1. Plan Parcial No. 1. Tiene como propósito contener la tendencia de crecimiento de la zona producida por la urbanización informal, y consolidar la idea de cuidad urbanizada y equipada. Así mismo, sienta las bases para mejorar las condiciones de redistribución e impacto zonal de las inversiones requeridas para esta Operación, y para definir la transición a una nueva generación de proyectos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO , en torno a una oferta inmobiliaria que incluya lotes con urbanismo y módulo básico de vivienda estructurados por las áreas protegidas y los espacios verdes y recreativos, así como un sistema vial intermedio y local que facilite la movilidad, soporte la construcción de referentes territoriales y lugares de encuentro e interacción. Igualmente, prevé la producción de suelo necesario para que a futuro se pueda consolidar el Area de Actividad Especializada Puerta al Llano en concordancia con el POT (Decreto 190 del 2004) sobre la estrategia de integración ciudad -región.

2. Plan Parcial No. 2. Tiene como propósito realzar el carácter histórico y simbólico del actual casco urbano como núcleo inicial de la ciudad proyectada, para que se reconvierta en el referente y centro social más importante del ámbito de actuación, en un triple sentido:

a. Su fortalecimiento a partir del aumento en la oferta de usos dotacionales de carácter secundario y el reconocimiento del valor simbólico de los existentes (Alcaldía Local, Iglesia, Plaza, Cementerio etc.).

b. El "ensanche" del mismo respetando la estructura urbana existente con densidades más altas que puedan consolidar esta nueva estructura urbana y que a su vez potencien el sistema secundario de equipamientos propuesto.

c. Su operación como futuro centro de servicios de las zonas rurales de las localidades de Usme, Ciudad Bolívar y Sumapaz.

3. Plan parcial No. 3. Tiene como propósito la provisión de equipamientos urbanos de escala zonal y metropolitana relacionada con salud y educación, en el suelo de expansión de Ciudad Bolívar, a través de:

a. Un área de servicios relacionada con el eje vial de Integración Ciudad Región - Av. Circunvalar de Sur.

b. Suelo destinado para vivienda al norte de la Av. Circunvalar del sur y al sur del Plan Parcial.

c. Consolidación del Centro Educativo Regional de Usme y Ciudad Bolívar, que atienda la demanda de educación formal y no formal de la zona y la región, así como de centros de investigación.

4. Plan Parcial No. 4. Conforma el borde urbano - rural, su intensidad de uso dependerá de la lectura de borde que se construya en conjunto entre la administración Distrital y la comunidad campesina para consolidar la ruralidad en el borde suroriental y evitar futuros desarrollos urbanos; además, buscará la localización de usos y actividades que desde la ciudad contribuyan a reconocer, proteger y mantener los espacios y modos de vida rurales.

Constituye propiamente la zona de transición entre lo urbano y lo rural, por lo tanto es el lugar más propicio para desarrollar proyectos de productividad sostenible, vivienda de baja densidad y en donde se podrá concretar el reasentamiento productivo de la población campesina que deba desplazarse de los otros planes parciales. Para este propósito, se podrán desarrollar actividades agrícolas, preferentemente ligadas a proyectos de agricultura peri-urbana, en concordancia con los artículos 866 y 867 del presente Decreto.

**Parágrafo 1**. La transición a la que se refiere el inciso anterior consiste en la existencia de usos mixtos, urbanos y rurales, cuya armonización contribuya al proceso de adaptación social y productiva de la población campesina y a la dinámica de construcción social de un borde definitivo para la ciudad.

**Parágrafo 2**. La formulación, gestión y ejecución de los planes parciales mencionados podrá ser simultánea, de acuerdo con los objetivos, estrategias y la articulación con las políticas distritales planteadas en este Decreto, lo que se deberá reflejar en la definición del cronograma de ejecución.

(Artículo 20, Decreto 252 de 2007)

## SUBSECCIÓN 2
## ESTRUCTURA URBANA - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

**Artículo 846. Componentes de la Estructura Ecológica Principal en el área del POZ.** Las áreas pertenecientes a esta estructura en el área del presente POZ, se encuentran señaladas en el anexo *"25.4. Plano N° 4: Estructura urbana: Estructura Ecológica Principal del POZ*, y descritas en las siguientes Tablas.

1. Áreas protegidas

**Tabla n.° 58**

| Área Forestal Distrital | Localización | Área (ha) | Régimen de Usos |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Corredor de Restauración La Requilina | Se encuentra al sur de la Av. Circunvalar del Sur, entre la Quebrada Carraco y la Quebrada la Quinta | 21.85 | 1. Principal. conservación de flora y recursos conexos, forestal protector.<br>Compatibles. Recreación pasiva, rehabilitación ecológica, investigación ecológica.<br>2. Condicionados. Forestal protector-productor y productor, agroforestería, vivienda campesina; institucional de seguridad ligado a la protección de la reserva. Construcción de infraestructura básica para los usos principales y compatibles. Estos usos quedan sometidos al cumplimiento de los requisitos descritos en el artículo 93 del decreto 190 de 2004<br>3. Prohibidos. Recreación activa, agrícola, pecuario (salvo agroforestales y silvopastoriles), agroindustrial, minero, industrial (salvo el forestal asociado a los usos forestales condicionados), comercial de todo tipo, residencial (salvo vivienda campesina de baja densidad). |

2. Sistema Hídrico y Corredores Ecológicos

a. Sistema Hídrico

**Tabla n.° 59**

| NOMBRE | ÁREA RONDA HIDRÁULICA | | ÁREA ZMPA | |
|---|---|---|---|---|
| | $m^2$ | Ha | $m^2$ | Ha |
| Q. Aguadulce | 72,293 | 7.23 | 72,617 | 7.26 |
| Q. Cáqueza | 8,421 | 0.84 | 6,516 | 0.65 |
| Q. Carraco | 18,639 | 1.86 | 27,268 | 2.73 |
| Q. Chiguaza | 80,618 | 8.06 | 31,956 | 3.20 |
| Q. Chuniza | 13,979 | 1.40 | 9,449 | 0.95 |
| Q. Corinto | 15,822 | 1.58 | 26,777 | 2.68 |
| Q. El Piojo | 40,246 | 4.03 | 54,296 | 5.43 |
| Q. Fucha | 152,383 | 15.24 | 119,887 | 11.99 |
| Q. La Quinta | 17,454 | 1.75 | 21,114 | 2.11 |
| Q. La Requilina | 44,282 | 4.43 | 49,746 | 4.98 |
| Q. La Taza | 41,077 | 4.11 | 66,840 | 6.68 |
| Q. Los Soches | 3,179 | 0.32 | 2,759 | 0.28 |
| Q. Mediania | 7,626 | 0.76 | 4,428 | 0.44 |
| Q. Pasoleon | 3,122 | 0.31 | 6,618 | 0.66 |
| Q. Villalobos | 8,774 | 0.88 | 11,438 | 1.14 |
| Río Tunjuelo | 200,799 | 20.08 | 77,336 | 7.73 |

b. Corredores Ecológicos

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Los corredores ecológicos presentes en el área del POZ, se describen a continuación:

Corredores ecológicos de ronda, conformados por la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental de los siguientes cursos: Quebrada La Fucha, Quebrada La Requilina, Quebrada El Piojo, Quebrada Chiguaza, Parque Ecológico Corredor Río Tunjuelo

Corredores ecológicos viales, que a continuación se relacionan:

**Tabla n.° 60**

| Nombre de la vía | Perfil | Corredor Ecológico/Área de Control Ambiental |
|---|---|---|
| Avenida Paisajistica del Tunjuelo | V-3A | 50.183 m2 |
| Avenida Sumapaz | V-3E | 5.215 m2 |
| Avenida de Los Alisos | V-3A | 27.254 m2 |
| Avenida Usminia | V-3A | 31.547 m2 |
| Avenida del Uval | V-3A | 62.573 m2 |
| Avenida Caracas | V-2A | 52.126 m2 |
| Autopista al Llano | V-2A | 40.000 m2 |
| Avenida Circunvalar del Sur | V-1A | 96.225 m2 |

Corredores Ecológicos Lineales, correspondientes a una franja de seis metros de ancho paralela a los ejes de los elementos del sistema de acueducto y alcantarillado presentes en el área del POZ.

*(Artículo 21. Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 847. Objetivos de los componentes de la Estructura Ecológica Principal.** Los objetivos que deben guiar las intervenciones sobre estos elementos deben estar dirigidos a:

1. Asegurar la provisión de espacio para la preservación y restauración de la biodiversidad a nivel de especies, ecosistemas y paisajes.

2. Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.

3. Integrar la Estructura Ecológica Principal del Distrito a la red de corredores ecológicos regionales, en el marco de la política para el manejo de la Estructura Ecológica Regional, a partir de la armonización de las estrategias de intervención sobre sus diferentes componentes.

*(Artículo 22, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 848. Vinculación de los componentes de la Estructura Ecológica Principal al Sistema de Espacio Público.** Con el fin de garantizar una efectiva articulación de los elementos de esta estructura con las áreas de espacio público que se generan en cada uno de los Planes Parciales, en la formulación de éstos se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Las zonas verdes y cesiones de los Planes Parciales pueden ubicarse colindantes con los componentes de la Estructura Ecológica Principal, como estrategia para su conservación. Adicionalmente, el manejo de las aguas lluvias deberá contemplar controles a su vertimiento y caudal, de modo que se puedan articular adecuadamente al sistema de espacio público y a la estructura ecológica.

2. Las circulaciones peatonales y ciclorutas podrán articularse a los corredores ecológicos, con el fin de ser aprovechadas como elementos estructurantes del espacio público de los planes parciales.

*(Artículo 23, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 849. Áreas sujetas a amenaza y riesgo.** Las zonas que se encuentran dentro del área del POZ identificadas como amenaza alta o riesgo, se identifican en el *25.9. Plano N° 9: Áreas de amenaza y riesgo del POZ* y su manejo está determinado por los artículos 134, 136, 137, 139, 140, 141, 142, 144 y 146 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Parágrafo 1.** Las solicitudes de licencias de urbanismo y/o construcción quedan sujetas a los requisitos que señale la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004).

**Parágrafo 2.** Las áreas declaradas o que en el futuro se declaren como de alto riesgo no mitigable dentro del área del POZ, hacen parte del suelo de protección del Distrito Capital (artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004).

*(Artículo 24, Decreto 252 de 2007)*

## SUBSECCIÓN 2
## ESTRUCTURA URBANA - ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

### SERIE 1
### SISTEMA DE MOVILIDAD

**Artículo 850. Sistema de movilidad.** El sistema de movilidad está conformado por los subsistemas, vial, de transporte y de regulación y de control del tráfico. Tiene como fin atender los requerimientos de movilidad de pasajeros y de carga en la zona urbana y de expansión, en el área rural del Distrito Capital y conectar la ciudad con la red de ciudades de la región, con el resto del país y el exterior (artículo 162 del Decreto 190 de 2004)

**Parágrafo.** El trazado vial contenido en los planos de este Decreto es indicativo y su diseño definitivo deberá ser definido en los planes parciales que se formulen en desarrollo del POZ.

*(Artículo 25, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 851. Subsistema vial.** El Subsistema Vial está compuesto por la malla vial arterial, malla vial intermedia, malla vial local, alamedas y pasos peatonales, red de ciclorutas, corredores de movilidad local y malla vial rural.

*(Artículo 26, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 852. Malla vial arterial principal.** Las vías pertenecientes a la malla vial arterial principal y que se encuentran total o parcialmente dentro del ámbito del presente Plan, se describen en la siguiente tabla y están definidas en el anexo "*25.5. Plano N° 5: Estructura urbana: Estructura Funcional y de Servicios del POZ.*"

**Tabla n.° 61**

| Tipo de vía | Nombre vía | Perfil | Ancho | Troncal | Cicloruta | Área (ha) | Longitud |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| De Integración Ciudad - Región | Autopista al Llano | V - 2A | 40 | No | No | 13,09 | 3.271,75 |
| | Av. Caracas | V - 2A | 40 | Si | Si (Red Principal) | 16,45 | 4.111,75 |
| | Av. Circunvalar del Sur | V - 1A | 40 | No | No | 36,62 | 9.155,50 |
| **TOTAL VIAS ARTERIALES DE INTEGRACION CIUDAD-REGION** | | | | | | **66.16** | **16.539,00** |
| Que consolidan la estructura urbana | Av. El Uval | V - 3A | 30 | No | No | 8,25 | 2.748,33 |
| | Av. Los Alisos | V - 3A | 30 | No | No | 2,15 | 718,00 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Av. Sumapaz | V - 3A | 30 | No | No | 0,75 | 249,67 |
| | Av. Usminia | V - 3A | 30 | No | No | 4,71 | 1.570,33 |
| | Av. Paisajistica del Tunjuelo | V - 3A | 30 | No | No | 3,64 | 1.214,33 |
| **TOTALS VIAS ARTERIALES QUE CONSOLIDAN LA E. URBANA** | | | | | | **19,50** | **6.500,67** |
| **TOTAL MALLA VIAL ARTERIAL** | | | | | | **85,66** | **23.039,67** |

*(Artículo 27, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 853. Intersecciones viales de la malla vial arterial.** En el área del presente POZ se determinan las siguientes intersecciones viales entre vías de la malla vial arterial:

1. Intersección Avenida Usminia con Avenida Circunvalar del Sur

2. Intersección Avenida Caracas con Avenida Circunvalar del Sur

(Artículo 28, Decreto 252 de 2007)

**Artículo 854. Malla vial intermedia.** El presente Plan de Ordenamiento Zonal define una estructura vial intermedia, que complementa la estructura definida por las vías arteriales, permitiendo el acceso a escala zonal. El trazado y características de estas vías constituyen una determinante de ordenamiento del sistema de movilidad para la formulación de los respectivos Planes Parciales que se adopten en desarrollo del presente Plan.

La estructura vial intermedia definida por el presente POZ tiene en cuenta las necesidades poblacionales proyectadas y sus trazados deberán ser precisados y complementados mediante

la formulación de los distintos planes parciales, siempre y cuando se asegure conformar manzanas de un área máxima de cuatro hectáreas de área útil, así como los puntos de empate con la malla vial arterial principal y secundaria. Igualmente, su trazado deberá servir para la localización de redes de servicios públicos del POZ.

**Parágrafo 1.** Para la aplicación del sistema de reparto del POZ, las vías definidas como V-4, V-5 y V-6 se consideran de carácter local.

**Parágrafo 2**. Las vías V-4 se identifican en el anexo *"25.5. Plano Nº 5: Estructura urbana: Estructura Funcional y de Servicios del POZ* como vías intermedias obligatorias.

*(Artículo 29, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 855. Malla vial local.** Está conformada por los tramos viales, cuya principal función es la de permitir la accesibilidad a las unidades de vivienda. Se caracterizan por tener perfiles V-7 e inferiores. Las características y trazado de la malla vial local deberán ser definidas en los planes parciales que se adopten en desarrollo del presente Plan. Los criterios generales para la definición de este componente del sistema de movilidad son los siguientes:

1. Permitir la continuidad y libre acceso al espacio público definido en el presente Plan y aquel que se defina en los Planes Parciales.

2. Apoyar la movilidad peatonal, integrándola con el sistema de espacio público, equipamientos y estructura ecológica principal.

3. Articular y dar continuidad a los espacios públicos de carácter barrial.

4. Garantizar la accesibilidad a las diferentes edificaciones y/o urbanizaciones que se generen dentro del Plan

*(Artículo 30, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 856. Reservas viales.** Las reservas viales para los ejes de integración regional y nacional, así como las afectaciones que se deriven de éstas, se encuentran excluidas del sistema de reparto y son el resultado del diseño de cada uno de los planes parciales, con base en las definiciones del presente Decreto. En todo caso, el planteamiento urbanístico del presente POZ prevé el suelo necesario para la ampliación de la Avenida Caracas.

*(Artículo 31. Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 857. Subsistema de transporte.** Los estudios de tránsito y transporte de los planes parciales deberán articularse a los planes de expansión del sistema integrado de transporte público y definirán la posibilidad de implantar rutas alimentadoras, de acuerdo con los lineamientos que defina la Secretaría Distrital de Movilidad.

*(Artículo 32. Decreto 252 de 2007)*

## SERIE 2
## SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

**Artículo 858. Sistemas de servicios públicos domiciliarios.** Los sistemas de servicios públicos domiciliarios del POZ son: acueducto, saneamiento básico, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas natural domiciliario.

**Parágrafo.** Las redes de servicios públicos domiciliarios se encuentran indicadas en el anexo "*25.5. Plano N° 5: Estructura urbana: Estructura Funcional y de Servicios del POZ*" del presente Decreto.

*(Artículo 33. Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 859. Provisión de servicios públicos.** Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios deberán garantizar la provisión futura de estos para el área objeto del presente Plan de Ordenamiento Zonal, en correspondencia con las expectativas de crecimiento urbano,

garantizando la extensión ordenada de las redes, en coordinación con las demás obras y proyectos previstos para el área.

Los Planes Parciales deberán prever los suelos necesarios para la localización de los componentes de los sistemas de servicios públicos que se requieran, de conformidad con las disposiciones de los correspondientes planes maestros. El suelo necesario para la ubicación de estas infraestructuras deberá ser adquirido por la empresa correspondiente, atendiendo a las definiciones de precios del suelo que se deriven de la estrategia de gestión del suelo prevista en este Plan.

*(Artículo 34, Decreto 252 de 2007)*

## SERIE 3
## SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

**Artículo 860. Definición.** El sistema de equipamientos es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, educativo, de salud, de culto deportivo y recreativo y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad. (Artículo 230 del Decreto distrital 190 de 2004).

**Parágrafo**. El sistema de equipamientos se encuentra indicado en el anexo *"25.5. Plano N° 5: Estructura urbana: Estructura Funcional y de Servicios del POZ"* del presente Decreto.

*(Artículo 35, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 861. Objetivos.** Los objetivos que busca el sistema de equipamientos en el área del presente Plan de Ordenamiento Zonal son:

1. Dotar a los habitantes presentes y futuros de la zona de los espacios necesarios y suficientes para las actividades de cultura, bienestar social, educación, salud y recreación.

2. Articular los equipamientos con los elementos de espacio público y garantizar condiciones de accesibilidad, de conformidad con las normas generales del POT, las cuales serán concretadas en los planes parciales que desarrollen el presente Plan.

3. Garantizar que el suelo necesario para estos elementos, de conformidad con las densidades de vivienda y población previstas, sea obtenido por medio de las reglas generales de reparto equitativo de cargas y beneficios establecidas en este Plan y que se concreten en los respectivos planes parciales.

*(Artículo 36, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 862. Equipamientos de escala urbana y zonal.** El presente POZ, con el fin de definir una estructura general para la localización de equipamientos de escala urbana y/o zonal, define prioritariamente las siguientes áreas para la localización de este tipo de elementos:

**Tabla n.° 62**

| Plan Parcial | Tipo equipamiento | Área (m2) |
|---|---|---|
| Plan parcial 1 | Equipamientos Colectivos de Salud | 18.550 |
| | Equipamientos Colectivos Educativos | 39.610 |
| **Total** | | **58.160** |
| Plan parcial 2 | Equipamientos Colectivos de Salud - Hospital | 13.000 |
| | Equipamientos Colectivos Culturales | 13.770 |
| **Total** | | **26.770** |
| Plan parcial 3 | Equipamientos Colectivos Educativos | 101.440 |
| | Equipamientos Deportivos y Recreativos | 34.170 |
| | Equipamientos Colectivos Culturales | 26.900 |

| | | |
|---|---|---|
| **Total** | | **162.510** |
| Plan parcial 4 | Equipamientos Colectivos Culturales | 49.550 |
| **Total** | | **49.550** |
| **Total equipamientos definidos por el POZ** | | **296.990** |

(Artículo 37. Decreto 252 de 2007)

## SERIE 4
## SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 863. Componentes.** El espacio público de propiedad pública o privada, se estructura mediante la articulación espacial de las vías peatonales y andenes que hacen parte de las vías vehiculares, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, los parques, las plazas, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos (artículo 239 del Decreto 190 de 2004).

*(Artículo 38. Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 864. Objetivos.** Los objetivos sobre los que se debe articular la formulación de los planes parciales que desarrollen y concreten las determinaciones del presente Plan, son los siguientes:

1. Garantizar que el espacio público responda a su función estructurante dentro del ordenamiento urbano, en concordancia con las características asignadas por el modelo a los diferentes sectores de la ciudad.

2. Consolidar una red de parques, zonas verdes y espacios peatonales en toda el área del Plan de Ordenamiento Zonal, acorde con los requisitos contenidos en los numerales 1 y 2 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

3. Equilibrar el déficit existente en los asentamientos de origen ilegal con relación a los espacios recreativos, mediante una efectiva articulación con los espacios públicos producidos en el desarrollo de los planes parciales.

4. Garantizar la existencia y debida funcionalidad de la red de andenes que se produzca en los diferentes planes parciales.

5. Garantizar que los planes parciales que desarrollen y concreten las determinaciones de este Plan, produzcan suelos suficientes para ubicar espacios verdes de escala zonal.

*(Artículo 39, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 865. Parques en el ámbito del POZ.** El presente Plan define la localización de parques que se constituyen en determinantes de ordenamiento para la formulación de los planes parciales adoptados en desarrollo del presente POZ. En la siguiente tabla aparecen identificados estos parques de acuerdo con el plan parcial en donde están ubicados.

**Tabla n.° 63**

| Plan Parcial | Parque | Área (m2) |
|---|---|---|
| **Plan Parcial 1** | Parque 1 | 141.730 |
| | Parque 2 | 1.160 |
| | **Total PP 1** | **142.890** |
| **Plan Parcial 2** | Parque 3 | 22.880 |
| | **Total PP 2** | **22.880** |
| **Plan Parcial 3** | Parque 4 | 10.580 |
| | Parque 5 | 143.610 |

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

| | | |
|---|---|---|
| | Parque 6 | 29.860 |
| | **Total PP 3** | **184.050** |
| **TOTAL PARQUES DEFINIDOS POR EL POZ** | | **349.820** |

**Parágrafo**. Estos parques aparecen localizados en el *25.5. Plano Nº 5: Estructura urbana: Estructura Funcional y de Servicios del POZ* del presente Decreto.

*(Artículo 40, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 866. Aprovechamiento de suelos para el uso agrícola en el Plan Parcial 4.** En desarrollo del parágrafo del artículo 339 del Decreto Distrital 190 de 2004, y para facilitar las actividades productivas de la población campesina que se localice en el Plan Parcial 4, se podrán diseñar mecanismos que permitan la utilización de suelos con fines de agricultura urbana y/o periurbana, siempre y cuando no sean suelos de protección, zonas de manejo y protección ambiental, áreas en alto riesgo o cesiones públicas obligatorias.

*(Artículo 41, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 867. Determinación de las áreas susceptibles de uso agrícola en el Plan Parcial 4.** La determinación de la escala, localización, restricciones, impactos y condiciones para el aprovechamiento de bienes fiscales y/o predios privados para usos de agricultura, serán definidas por el mencionado plan parcial.

**Parágrafo**. Se podrán destinar a los usos mencionados en este artículo las áreas de cesión comunal privada, y los bienes fiscales que para tal fin destine el Distrito, que de acuerdo con el modelo de ocupación y diseño urbano se definan dentro del plan parcial, sin menoscabo de la protección ambiental de la estructura ecológica, según lo definido en la sección 3 del subcapítulo 2 del capítulo 4 del título 1 de la parte 1 de libro 5 de este decreto. Las Secretarías de Hábitat y Ambiente en lo de su competencia, determinarán los requisitos y condiciones para la destinación a tales usos de los bienes fiscales existentes al interior del área del plan parcial 4.

*(Artículo 42. Decreto 252 de 2007)*

## SUBSECCIÓN 3
## ESTRUCTURA URBANA - ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA Y ESPACIAL

**Artículo 868. Componentes de la estructura socioeconómica y espacial en el área del POZ.** La estructura socioeconómica y espacial del Distrito se refiere a la red de centralidades, la cual cuenta con una alta concentración de actividad económica y está orientada a favorecer el equilibrio territorial en términos sociales, de servicios urbanos y de integración de localidades. Esta estructura está conformada en el área del POZ por la Nueva Centralidad Eje de Integración Llanos / Nuevo Usme (artículo 24 del Decreto Distrital 190 de 2004).

**Parágrafo.** La Nueva Centralidad Eje de Integración Llanos / Nuevo Usme aparece localizada en el *25.6. Plano N° 6: Estructura urbana: Estructura Socioeconómica y Espacial del POZ.*

*(Artículo 43, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 869. Función de la Nueva Centralidad Eje de Integración Llanos / Nuevo Usme.** La centralidad a ser desarrollada por el POZ tiene una función de integración nacional e internacional dentro de la estrategia de ordenamiento del Distrito, gracias a su localización dentro de las rutas de transporte de personas, alimentos, materias primas y productos, favorecida por su conexión vial con la región, los Llanos Orientales y Venezuela. (artículo 24 del Decreto distrital 190 de 2004). En consecuencia, la Centralidad del POZ concentrará actividades de carácter regional, relacionadas con la agroindustria, el comercio y el transporte, ligadas al corredor vial Villavicencio - Bogotá - Girardot.

*(Artículo 44. Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 870. Directrices para su desarrollo.** Las directrices para la localización de los diferentes usos a lo largo de la Autopista al Llano en el área de la centralidad son:

1. Desarrollar actividades logísticas de almacenamiento, procesamiento y distribución de alimentos de carácter regional; concentrar actividades de almacenamiento, empresariales e industriales en parques ecoeficientes relacionadas preferiblemente con los productos que se generen, almacenen o distribuyan en el área, y contar con terminales de transporte interurbano de personas y de carga.

2. Contar con usos dotacionales y con servicios complementarios a tales usos.

3. Los diferentes usos de transporte, servicios, almacenamiento, industria, etc., deberán atender las orientaciones que al respecto contengan los correspondientes planes maestros, especialmente el Plan Maestro de Abastecimiento de Alimentos, el Plan Maestro de Movilidad y los planes maestros de equipamientos colectivos.

4. Los diferentes usos que se desarrollen, deberán basarse en las estrategias de la Operación Nuevo Usme definidas en la subsección 2 de la sección 2 del subcapítulo 2 del capítulo 4 del título 1 de la parte 1 de libro 5 de este decreto. Por lo tanto, su localización, el control de sus impactos y los servicios complementarios que generen deberán ser respetuosos del medio ambiente, armonizar su desarrollo con los nuevos usos residenciales, articularse a los sistemas de espacio público y de equipamientos, y apoyar los procesos de promoción económica y de fortalecimiento de la productividad, relacionados con la población campesina que reside tanto al interior de la Operación Nuevo Usme como en la cuenca alta y media del Río Tunjuelo.

5. Los planes de implantación que se adelanten deberán contemplar las dinámicas y los impactos a escala urbana y metropolitana que por el funcionamiento de los nuevos usos se generen, en especial los derivados de las directrices de los planes maestros.

*(Artículo 45, Decreto 252 de 2007)*

## SUBSECCIÓN 5
## TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS, ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO

**Artículo 871. Tratamientos urbanísticos presentes en el Plan de Ordenamiento Zonal.** Los tratamientos urbanísticos presentes en el área que comprende el Plan de Ordenamiento

Zonal se describen en la siguiente tabla y se señalan en el anexo "*25.3. Plano N° 3- Tratamientos Urbanísticos*" del presente Decreto:

**Tabla n.° 64**

| Tratamientos urbanísticos | Área (ha) |
|---|---|
| Conservación | 5,4 |
| Desarrollo | 749,7 |
| Mejoramiento integral | 13.3 |
| **Subtotal** | **768,4** |
| Suelos malla vial arterial y de protección | 169,6 |
| **Total Área Bruta** | **938,0** |

**Parágrafo.** El *25.7. Plano N° 7: Áreas de Actividad del POZ* del presente Decreto, tiene una función orientadora para la formulación y desarrollo de los planes parciales y la consolidación de la Estructura Socioeconómica y Espacial.

*(Artículo 46, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 872. Área de actividad dotacional.** En el área del presente Plan de Ordenamiento Zonal, existe un Área de Actividad Dotacional en la que se podrán ubicar equipamientos colectivos de cualquier escala y sus usos complementarios previstos en el POT, los cuales serán reglamentados por el plan parcial N° 3. Dicho plan podrá permitir usos de otras zonas diferentes a la de equipamientos colectivos siempre que se respete como porcentaje mínimo del área neta urbanizable el 60% en usos principales.

*(Artículo 47, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 873. Reglas de gestión para el Área de Actividad Dotacional.** Los usos complementarios permitidos en el Área de Actividad Dotacional deberán concentrar sus cesiones obligatorias allí mismo, con el fin de garantizar un gran globo de terreno especializado para albergar equipamientos de gran escala.

Con el fin de garantizar las condiciones de reparto que permitan generar el suelo con uso dotacional en las proporciones establecidas en el POT y en este Decreto, el plan parcial N° 2 podrá disponer reglas de reparto que permitan concentrar parte de las cesiones de otros planes parciales del POZ en esta área de actividad o fijar condiciones especiales sobre el reparto de cargas que permitan aumentar los porcentajes de cesión obligatoria.

*(Artículo 48, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 874. Usos para el Plan Parcial N° 4.** Teniendo en cuenta las previsiones de este Plan de Ordenamiento Zonal en lo referido a la construcción del borde urbano - rural, se define el área de este plan parcial como residencial de baja densidad, compatible con usos agrícolas y de conservación ambiental.

*(Artículo 49, Decreto 252 de 2007)*

## SECCIÓN 4
## SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL

### SUBSECCIÓN 1
### CARACTERIZACIÓN, CONDICIONES BÁSICAS PARA LA FORMULACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES

**Artículo 875. Definición de sub - ámbitos de reparto: planes parciales.** El área de aplicación del presente Plan de Ordenamiento Zonal se divide a su vez en 4 áreas o sub-ámbitos de reparto, que permiten concretar las condiciones y reglas generales establecidas en los artículos anteriores, correspondientes a planes parciales. En la siguiente Tabla se determina el cálculo

de las áreas que se encuentran incluidas en cada una de las delimitaciones de los planes parciales:

**Tabla n.° 65**

| Plan parcial | Área (ha) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Plan parcial 1 | 322,95 | 39 |
| Plan parcial 2 | 125,36 | 15 |
| Plan parcial 3 | 224,88 | 27 |
| Plan parcial 4 | 153,40 | 19 |
| **Total** | **826,59** | **100** |

**Parágrafo**. La predelimitación de los planes parciales aparece en el anexo "*25.2. Plano N° 2: Delimitación del área de la Operación Estratégica y del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme*," del presente Decreto.

*(Artículo 50, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 876. Objetivo de la definición de sub-ámbitos de reparto.** La delimitación de los sub-ámbitos de reparto tiene como objetivos:

1. Definir en una escala menor a la del ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal las condiciones para concretar el reparto de cargas y beneficios y las condiciones que permitirán el desarrollo efectivo de los ámbitos con tratamiento de desarrollo.

2. Definir en diferentes espacios los suelos requeridos para las cargas generales o zonales al igual que los tratamientos urbanísticos asignados a los diferentes suelos incluidos.

3. Facilitar la definición de las condiciones de reparto de cargas y beneficios y de determinantes de ordenamiento presentes en cada uno de los sub-ámbitos.

4. Definir las condiciones de ejecución de la inversión que se requiera para la construcción de las cargas zonales, de acuerdo con la programación general de actuaciones que prevé el presente Plan.

*(Artículo 51, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 877. Predelimitación de ámbitos para la formulación de planes parciales y reparto de cargas y beneficios.** La predelimitación de los planes parciales que deberán formularse y aprobarse, como condición previa para el desarrollo de los predios incluidos en tales áreas, tiene como fundamento:

1. Garantizar que las áreas sin desarrollar sean objeto de procesos integrales de diseño y gestión que aseguren una adecuada inserción en la ciudad y en su entorno inmediato.

2. Facilitar y materializar el reparto equitativo de cargas y beneficios.

3. Superar las inequidades propias del desarrollo predio a predio, concretando y definiendo para este caso las condiciones que materializan la función social y ecológica de la propiedad.

Con el fin de facilitar el reparto de las cargas generales y locales definidas para cada uno de los planes parciales delimitados en el presente Plan, el respectivo plan parcial deberá presentar fórmulas y mecanismos que garanticen la gestión predial integrada, de conformidad con las necesidades del diseño urbanístico y los sistemas generales presentes en su área, utilizando la figura de las Unidades de Actuación Urbanística y el correspondiente reajuste de tierras.

*(Artículo 52, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 878. Formulación de planes parciales.** La iniciativa para la formulación de los Planes Parciales N° 1, 2 y 4 será del Distrito Capital a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO como operador urbano, sin perjuicio de que estos puedan

también ser promovidos por los propietarios de suelo que voluntariamente se ajusten a las directrices de este Decreto. La formulación de los planes parciales deberá corresponder con la programación general de las inversiones y actuaciones establecidas en el presente POZ.

**Parágrafo 1**. La formulación y desarrollo del Plan Parcial N° 3 será directa responsabilidad de los propietarios de los suelos, en concertación con de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO . La formulación de este plan parcial podrá adelantarse de manera independiente del avance en el desarrollo de los otros planes parciales.

**Parágrafo 2**. Para la formulación del plan parcial N° 4 podrán concurrir la Secretaría de Hábitat, la Secretaría Distrital de Planeación y/o la Secretaría Distrital de Ambiente, como entidades encargadas de las acciones relacionadas con el reasentamiento productivo de la población campesina residente en otras áreas del POZ.

*(Artículo 53. Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 879. Cambios o modificaciones en la predelimitación de los planes parciales.** Si como consecuencia de los estudios detallados que se realicen para la formulación de los planes parciales delimitados en este Decreto, resulta necesario realizar cambios en la delimitación, ésta procederá siempre que se garanticen las condiciones para el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

*(Artículo 54. Decreto 252 de 2007)*

## SUBSECCIÓN 2
## SUELOS INVOLUCRADOS EN EL SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL

**Artículo 880. Tipos de suelo involucrados en el reparto equitativo de cargas y beneficios.** Dentro del ámbito específico de aplicación de este Plan de Ordenamiento Zonal se diferencian los siguientes tipos de suelo para efecto de la aplicación de los mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

1. Suelos clasificados como de expansión urbana con usos actuales agrícolas y forestales y que se transformarán a usos urbanos, mediante el desarrollo de los Planes Parciales Nº 1, 2 y 3, a los cuales se les aplicará las reglas generales de reparto equitativo de cargas y beneficios. Los suelos que conforman el Plan Parcial No. 4, que de acuerdo con las previsiones de este POZ, será el receptor de la población campesina de los Planes Parciales Nº 1 y Nº 2, tendrán unas condiciones especiales de reparto para asegurar tal fin.

2. Suelo de expansión urbana con tratamiento de protección (corredor ecológico de restauración de la Requilina), el cual participará en el reparto equitativo de cargas y beneficios y en los mecanismos de gestión asociada, tal como se indica más adelante en este mismo Decreto.

3. Los suelos con condiciones especiales de reparto de cargas y beneficios que se describen a continuación:

a. Suelos clasificados como de expansión urbana con procesos de loteos, subdivisiones, ventas, ocupaciones y/o construcciones, sin ajuste a las normas urbanísticas.

b. Suelo clasificado como urbano con tratamiento de desarrollo, correspondiente al proyecto Nuevo Usme desarrollado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO , cuyo suelo fue incorporado para usos urbanos de conformidad con el régimen previsto en el Acuerdo 6 de 1990 y el Decreto distrital Nº 1020 de 1997. Los propietarios de los suelos de mayor extensión cumplirán con las obligaciones definidas en la concertación celebrada con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado y estarán obligados a aportar el suelo requerido para el sistema vial arterial, intermedio y local, asegurando las condiciones de configuración y conectividad del sistema de movilidad que se definen en este Plan de Ordenamiento Zonal y en los planes parciales.

**Parágrafo.** Los propietarios de terrenos en asentamientos de origen ilegal participarán en las cargas definidas en este Decreto, de acuerdo con las condiciones establecidas en cada plan parcial, sin perjuicio de las acciones penales, civiles o administrativas a que haya lugar. Los programas de regularización urbanística o de mejoramiento de barrios que se adopten para esos

asentamientos, se articularán a las definiciones de los planes parciales con respecto a la participación de los propietarios en el reparto.

*(Artículo 55, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 881. Suelos excluidos y suelos objeto del reparto equitativo de cargas y beneficios.**

1. Los siguientes son suelos localizados dentro del ámbito del POZ que, en razón de su condición jurídica o física, no serán objeto del reparto equitativo de cargas y beneficios y, por tanto, no se beneficiarán de la asignación de aprovechamientos urbanísticos, ni directamente ni a través de mecanismos de transferencia de derechos de construcción:

a. Los suelos localizados en la ronda hidráulica de los ríos y quebradas.

b. Los caminos o vías rurales o urbanas existentes al 21 de junio de 2007, siempre que se verifique su calidad de públicos.

c. Los suelos que de conformidad con las determinaciones del POT se consideran con riesgo alto por remoción en masa no mitigable.

En la siguiente Tabla se señalan los suelos que no quedan incluidos en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios o que lo estarán en condiciones especiales:

**Tabla n.° 66**

| **Suelo de expansión urbana no objeto de reparto** | **Área (ha)** |
|---|---|
| Ronda Hidráulica de Quebradas y Río Tunjuelo | 64,42 |
| Suelo público correspondiente a caminos o vías rurales o urbanas | 8,92 |
| Total Suelo que previamente es de uso Publico | 73,33 |

| **Suelo de expansión urbana no objeto de reparto** | **Área (ha)** |
|---|---|
| | |
| **Cargas Generales no incluidas en el reparto** | |
| Riesgo alto por remoción en masa | 23.53 |
| Total Cargas Generales no incluidos en el reparto | 82.93 |
| | |
| **Suelo con derechos urbanísticos derivados de condiciones previas al Plan de Ordenamiento Zonal** | **Área (ha)** |
| Suelo con Condiciones Especiales - Proyecto la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO Ciudadela Nuevo Usme | 61.386 |
| Suelo con Condiciones Especiales: Suelos sobre la Autopista al Llano que son objeto de Mejoramiento Integral | 4.569 |
| Suelo con Condiciones Especiales: Brazuelos | 1.817 |
| Suelo con Condiciones Especiales: Brisas del Llano | 1.335 |
| Suelo con Condiciones Especiales: El Diamante | 3.535 |
| Suelo con Condiciones Especiales: El Oasis | 0.723 |
| Suelo con Condiciones Especiales: El Pedregal - La Lira | 5.852 |
| Suelo con Condiciones Especiales: El Tuno | 3.822 |
| Suelo con Condiciones Especiales: El Uval | 1.440 |
| Suelo con Condiciones Especiales: La Huerta | 1.166 |
| Suelo con Condiciones Especiales: Núcleo Fundacional | 5.353 |
| Total Suelo con derechos urbanísticos derivados de condiciones previas al POZ | 91.00 |
| | |

| Suelo de expansión urbana no objeto de reparto | Área (ha) |
|---|---|
| SUELO NO OBJETO DE REPARTO | 187.86 |

2. Los suelos que serán objeto de las cargas y que se beneficiarán de los aprovechamientos urbanísticos asignados a cada uno de los ámbitos que se contemplan en la delimitación de Planes Parciales No. 1, 2 y 3, serán remunerados de manera igual, independientemente de la destinación final de los respectivos terrenos, que podrá ser para los elementos de uso colectivo, como infraestructuras, áreas protegidas y otras zonas verdes y recreativas, equipamientos o para el desarrollo de edificaciones privadas. Estos suelos se enumeran a continuación:

a. Suelos urbanos o de expansión urbana, requeridos para la construcción de las cargas urbanísticas (Generales, Zonales y Locales), ubicados al interior de polígonos con tratamiento de desarrollo.

b. Suelos sobre los cuales se construirán las edificaciones correspondientes a los usos e índices de construcción autorizados

3. Los suelos que conforman el Plan Parcial N° 4, que recibirán la población campesina, estarán sujetos a condiciones especiales para los procesos de reasentamiento y de pago de los diferentes aportes.

**Parágrafo**. Los suelos excluidos y los suelos que participarán en el sistema de reparto, se encuentran señalados en el 25.8. *Plano N° 8: Cargas Generales y Suelos Objeto de Reparto del POZ.*

*(Artículo 56. Decreto 252 de 2007)*

## SUBSECCIÓN 3
## DETERMINACIÓN DE LOS PRECIOS DEL SUELO ANTES DE LA FORMULACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES

**Artículo 882. Determinación de los precios del suelo antes de la formulación y ejecución de los planes parciales.** Los precios del suelo que serán tenidos como valores de referencia para la aplicación de los diferentes instrumentos de gestión del suelo, el cálculo de las plusvalías, los aportes de suelo, los mecanismos de gestión asociada derivados de los planes parciales y en los casos en que sea necesario recurrir a enajenación voluntaria o expropiación, son aquellos obtenidos en el proceso de avalúo realizado en desarrollo del Decreto Distrital 266 de 2003.

Los avalúos de referencia realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, como resultado de lo ordenado por el mencionado Decreto, serán actualizados de acuerdo con la meta de inflación esperada para la vigencia fiscal en que se apruebe cada uno de los planes parciales.

*(Artículo 57, Decreto 252 de 2007)*

## SUBSECCIÓN 4
## ALTERNATIVAS PARA LA FINANCIACIÓN DE LAS CARGAS URBANISTICAS

### SERIE 1
### CONDICIONES GENERALES

**Artículo 883. Condiciones para la asignación de las normas de uso y edificabilidad.** La asignación de las normas de uso y edificabilidad estará condicionada a que se asegure la financiación de las infraestructuras y del espacio público en general por parte de los propietarios de suelo o de terceros inversionistas interesados en el desarrollo de los planes parciales (artículo 37 de la ley 388 de 1997). En dicha asignación se tendrá en cuenta que el valor de los aprovechamientos o derechos urbanísticos se establecerá en términos de incidencia o repercusión sobre el suelo del respectivo uso y de la edificabilidad que sea asignada.

**Parágrafo.** La asignación específica de las normas de uso y de edificabilidad se realizará en cada uno de los planes parciales que se formulen al interior del POZ.

*(Artículo 58, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 884. Condiciones para la remuneración del valor del suelo requerido para las redes de servicios públicos domiciliarios, vías y espacio público.** La construcción de las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación de espacio público requiere del suelo necesario para la ejecución de las respectivas obras y de los recursos que cubran los costos de su ejecución. Para su remuneración se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. El suelo obtenido a través de los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios, será remunerado en igualdad de condiciones a todos los propietarios del suelo de cada uno de los planes parciales y en condiciones de asociación a través de reajustes de tierra o cooperación entre partícipes.

2. La remuneración se hará al precio resultante del ejercicio de reparto y se determinará en cada plan parcial, dando prioridad al pago con suelo urbanizado o participación en el proyecto urbanístico respectivo, en derechos de construcción y desarrollo y de manera alternativa, en títulos valores o dinero en efectivo.

3. Cuando los procesos de concertación en cada uno de los planes parciales no prosperen, se utilizarán los mecanismos previstos en la Ley 388 de 1997, tales como la expropiación por vía administrativa, la celebración de contratos o convenios que definan la concurrencia de terceros que aporten los recursos respectivos, en los términos de los artículos 61 y 62 numeral 9° de la Ley 388 de 1997 o la venta forzosa en pública subasta, como resultado de la declaratoria de desarrollo prioritario.

4. En caso de que deba recurrirse a procesos de enajenación voluntaria o expropiación, el precio indemnizatorio será el del suelo antes de la formulación del plan parcial, y en el caso de venta forzosa en pública subasta, al precio de la subasta se descontará la totalidad de las plusvalías generadas desde el momento de la declaratoria de desarrollo y construcción prioritario.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 59, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 885. Alternativas de financiación de las infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios.** La construcción de las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación de espacio público, requiere del suelo necesario para la ejecución de las respectivas obras y de los recursos que cubran los costos de su ejecución. Los recursos para la ejecución de las obras se obtendrán por cualquiera de los siguientes mecanismos:

1. Contribución por valorización, que requerirá la aprobación por parte del Concejo Distrital, y que aplicará a los propietarios de suelo sin urbanizar.

2. La definición de áreas de desarrollo concertado dentro de los planes parciales, que establezcan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios. En este caso, aplicando las normas que rigen el reajuste de tierras, los propietarios acordarán las bases de la actuación o gestión asociadas, así como la forma de financiación de las obras requeridas para la urbanización y para la restitución o pago a los aportantes de suelo y a los inversionistas eventualmente vinculados, con los terrenos urbanizados resultantes, o mediante otras formas de compensación que defina el respectivo plan parcial.

3. Aportes para la financiación de las obras que hagan viable la asignación de las normas de uso y edificabilidad y permitan su ejecución efectiva por parte de terceros inversionistas interesados y vinculados a la gestión de los planes parciales a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO . Los terceros inversionistas podrán ser entidades públicas o privadas y su participación se concretará a través de fiducias, en la forma en que se indica más adelante. Para tal efecto, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO utilizará los mecanismos de expropiación por vía administrativa, a su favor o de terceros concurrentes, o la declaratoria de desarrollo prioritario sujeta a venta forzosa en pública subasta.

4. La financiación directa por parte de los propietarios de suelo que deseen hacerse beneficiarios de la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos de uso y edificabilidad que se autoricen

5. De manera complementaria, los porcentajes de participación en plusvalía, de conformidad con el artículo 7 del Acuerdo Distrital 118 de 2003 y con las normas que rigen dicha participación.

**Parágrafo.** Estas alternativas aplicarán tanto para las cargas de escala zonal como para las locales.

*(Artículo 60, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 886. Delimitación y finalidad de las unidades de actuación urbanística.** Las unidades de actuación urbanística de los planes parciales se delimitarán tomando en consideración el adecuado aprovechamiento del suelo y las posibilidades de dotación con cargo a los propietarios de las infraestructuras requeridas para el desarrollo de los usos urbanos que se definen en este Decreto, así como las alternativas de venta de suelo urbanizado para financiar dichas infraestructuras. Se tendrá en cuenta también el logro de la mezcla de usos, actividades urbanas y estratos socio-económicos en los diversos productos inmobiliarios.

Las unidades de actuación urbanística serán la base para los reajustes de tierras, con el fin de lograr que cada metro cuadrado de suelo aportado a los mecanismos de gestión asociada, definidos en los planes parciales, sea remunerado de la misma manera, independiente de su destinación final, ya sea para la construcción de infraestructuras, equipamientos, áreas verdes o recreativas o desarrollo de procesos constructivos.

**Parágrafo 1.** Si en el área del POZ se declara el desarrollo prioritario de todos o parte de los terrenos, en los términos del artículo 40 de la Ley 388 de 1997, se procederá a delimitar las Unidades de Actuación Urbanística. Una vez delimitadas, se cuenta con un plazo de seis (6) meses para concertar las bases de la gestión asociada y la financiación de las obras de infraestructura que, de acuerdo con el presente Decreto, se requieren para el desarrollo en usos urbanos de los terrenos o la venta, a través de fiducia, de porciones de suelo urbanizado que faciliten dicha financiación.

**Parágrafo 2.** En caso de que la concertación señalada en el parágrafo anterior no sea posible, vencido el plazo señalado, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO procederá a adelantar las expropiaciones por vía administrativa que sean del caso, dando cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 266 de 2003 y en este Decreto.

*(Artículo 61, Decreto 252 de 2007)*

## SERIE 2
## DEFINICIÓN DE LAS OBRAS REQUERIDAS PARA LA URBANIZACIÓN Y ÁMBITOS PARA EL REPARTO EQUITATIVO

**Artículo 887. Cargas generales de reparto a escala ciudad.** A continuación se describen las obras de infraestructura que constituyen cargas generales de reparto a nivel de la ciudad, y se define su forma de financiación:

1. La construcción y futura ampliación y mantenimiento de los componentes del sistema de acueducto y alcantarillado, señalados en el anexo *"25.5. Plano N° 5: Estructura Urbana: Estructura Funcional y de Servicios del POZ"* de este Decreto, se financiarán con cargo a las tarifas de servicios públicos domiciliarios. En este esquema participan la totalidad de los usuarios actualmente conectados al sistema de la ciudad y aquellos que se conecten en el futuro.

2. Los elementos de la malla vial arterial que aparecen identificados como vías de integración ciudad - región, es decir, la Avenida Autopista al Llano, la Avenida Caracas y la Avenida Circunvalar del Sur. Los costos de construcción de estas vías serán financiados con recursos del presupuesto nacional o distrital asignados al Instituto de Desarrollo Urbano, o mediante la contribución de valorización, la sobretasa a la gasolina u otras fuentes de financiación.

3. Los elementos de las redes de distribución de energía eléctrica y de gas natural, cuyos costos de construcción serán asumidos por las respectivas empresas de servicios públicos domiciliarios. Por tanto, se trata de una carga de escala general que será asumida por los usuarios actuales y futuros del servicio, a través de tarifas.

**Parágrafo**. El suelo afectado por las líneas de alta tensión, al igual que el requerido para las infraestructuras mencionadas en los numerales 1 y 2 del presente artículo, hará parte del ámbito de reparto zonal y su destinación para uso público se obtendrá a través del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, de conformidad con lo establecido por el numeral 2° del artículo 865 del presente Decreto.

*(Artículo 62. Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 888. Cargas generales de reparto a escala zonal.** Las infraestructuras, equipamientos y elementos del sistema de áreas protegidas que serán objeto de reparto equitativo de cargas y beneficios en el ámbito del presente POZ, son los siguientes:

1. Suelo e infraestructura de las redes locales de distribución de los sistemas de Acueducto y Alcantarillado.

2. Suelo y costo de construcción de las vías de la Malla Vial Arterial Principal identificadas como vías que consolidan la estructura urbana zonal, es decir, la Av. Usminia, la Av. El Uval, la Av. Los Alisos, la Av. Paisajística del Tunjuelo y la Av. Sumapaz.

3. El suelo requerido para los elementos de la estructura ecológica principal

4. El suelo requerido para la franja de 6 metros de ancho paralela a la red de alta tensión de energía presente en el ámbito de aplicación del POZ.

5. El suelo y el costo de construcción de los parques de reparto zonal señalados en el artículo 865 del presente Decreto.

6. El suelo destinado para los equipamientos de escala zonal.

Las áreas de los anteriores elementos aparecen identificadas en la siguiente Tabla:

**Tabla n.° 67**

| Tipo de Carga | Área (ha) |
|---|---|
| Red de Alta Tensión de Energía | 1,52 |
| Malla Vial Arterial Principal | 85,66 |
| Redes de Acueducto y alcantarillado | 13,38 |
| Zonas de Manejo y Protección de las Quebradas y el Río Tunjuelo | 53,44 |
| Corredor de Restauración La Requilina | 14,52 |
| **Total** | **168,52** |

**Parágrafo.** El suelo requerido para cada uno de los elementos mencionados, se encuentra en el anexo "*25.8. Plano N° 8: Cargas Generales y Suelos Objeto de Reparto del POZ*

*(Artículo 63, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 889. Cargas a escala local.** Los siguientes elementos se consideran cargas locales imputables al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios de cada uno de los planes parciales:

1. El suelo de la malla vial intermedia y local y los respectivos costos de construcción

2. El suelo y los costos de construcción para espacios verdes recreativos y deportivos de escala local, que será definido en cada uno de los Planes Parciales, de acuerdo con los criterios generales señalados en el presente Decreto y en concordancia con el Plan Maestro de Espacio Público.

3. El suelo requerido para equipamientos colectivos de escala local que será definido en cada uno de los Planes Parciales, de acuerdo con los criterios generales señalados en el presente Decreto y en concordancia con los Planes Maestros de Equipamientos.
*(Artículo 64, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 890. Costos de ejecución de la infraestructura requerida para la conversión en suelo urbano del suelo actualmente clasificado como de expansión.** En la siguiente tabla aparecen determinados los costos estimados e indicativos de las cargas generales.

**Tabla n.° 68**

| Nivel de Reparto | Nombre Carga | Costo total |
|---|---|---|
| No incluido en el reparto zonal (Corresponde a reparto a la escala de ciudad). | Construcción Autopista al Llano | 32.107.193.988 |
| | Construcción Av. Caracas | 40.350.501.988 |
| | Construcción Av. Circunvalar del Sur | 81.010.392.411 |
| | **TOTAL INVERSIÓN** | **153.468.088.387** |
| Zonal | Construcción malla vial arterial principal que consolida la estructura urbana | 53.831.802.136 |
| | Adecuación Zonas de Manejo y Protección Ambiental | 2.672.000.000 |
| | Dotación mínima del Corredor de restauración La Requilina | 726.200.000 |
| | Compra suelos con riesgo alto de remoción en masa | 1.035.276.000 |
| | **TOTAL INVERSIÓN REPARTO DE CARÁCTER ZONAL** | **58.265.278.136** |
| Local | Construcción de la malla vial intermedia obligatoria (V-4) que siendo cargas locales se computan a nivel de todo el Plan de Ordenamiento Zonal (incluyen | 78.206.882.447 |

| | | |
|---|---|---|
| | algunos elementos de las redes de servicios públicos) | |
| | Construcción vías intermedias (V-5 y V-6) que se computarán en cada plan parcial (incluyen algunos elementos de las redes de servicios públicos) | 128.667.149.597 |
| | Dotación básica de zonas verdes | 2.913.802.101 |
| | **TOTAL INVERSIÓN AMBITO DE REPARTO LOCAL** | **209.787.834.145** |
| **TOTAL INVERSIÓN QUE SE INCLUYE EN EL REPARTO** | | **268.053.112.280** |

**Parágrafo**. Los anteriores valores son estimados e indicativos y serán actualizados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO bajo la coordinación de la Secretaria Distrital del Hábitat, de acuerdo con las variaciones del IPC o de acuerdo con el índice o la variable que corresponda.

*(Artículo 65, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 891. Porcentajes de participación de los planes parciales en los costos totales de las cargas generales.** Los planes parciales participarán en los costos de construcción de las cargas generales objeto de reparto zonal en directa proporción al valor de los aprovechamientos urbanísticos que se concreten en cada uno de ellos, de acuerdo con los siguientes porcentajes indicativos:

**Tabla n.° 69**

| Planes Parciales | % Participación |
|---|---|
| PP 1 | 38,79% |

| | |
|---|---|
| PP 2 | 15,63% |
| PP 3 | 27,20% |
| PP 4 | 18,38% |
| **Total** | **100,00%** |

*(Artículo 66, Decreto 252 de 2007)*

**SERIE 3**
**CALCULO DEL VALOR DEL SUELO URBANIZADO Y LAS CONDICIONES PARA EL PAGO DE LOS APORTES EN SUELO Y EN RECURSOS DE INVERSIÓN**

**Artículo 892. Cálculo del valor del suelo resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios cuando hay acuerdo entre los propietarios.** Cuando los propietarios acepten, de manera voluntaria y concertada, participar en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios para la financiación de los costos de urbanización que viabilicen la aprobación de los respectivos planes parciales y posterior desarrollo de usos urbanos, el precio del suelo resultante del reparto se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

V(aporte) = ( Vi* SOR) + (((Vr -Vi)* 50%)*SOR) (1)

Donde:
Vi= Valor inicial del suelo aportado.

SOR= Suelo objeto de reparto (M2)

Vr= Valor Residual Medio del Suelo

(1) El cálculo de la variable Vr se encuentra detallado y justificado en el Documento Técnico de Soporte.

El valor residual por metro cuadrado de suelos objeto de reparto (Vr (m2)) está compuesto por la suma del Valor inicial del suelo más la plusvalía neta (Pn) que será objeto de participación en un 50% según el Acuerdo Distrital 118 de 2003:

Vr (m2) = Vi+Pn

(Artículo 67, Decreto 252 de 2007)

**Artículo 893. Utilización del suelo urbanizado como mecanismo de financiación de las obras de infraestructura requeridas para el desarrollo de usos urbanos.** Una vez delimitadas las unidades de actuación urbanística, los mecanismos de cooperación entre partícipes que sean concertados entre los propietarios de suelo y la administración distrital, servirán de base para la aplicación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios y para la determinación de porciones del suelo urbanizado que puedan ser vendidas a terceros interesados en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, con el fin de obtener recursos para la financiación de los costos de urbanización.

Este procedimiento se apoyará en la constitución de fiducias con participación pública y privada, que faciliten la venta de derechos de participación en el respectivo proyecto urbanístico.

Los terceros que adquieran suelo urbanizado, deberán ajustarse a las directrices para el desarrollo de políticas de vivienda de interés social prioritario, previstos en este Plan de Ordenamiento Zonal.

*(Artículo 68, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 894. Estímulos a los propietarios de suelo interesados en el desarrollo de proyectos inmobiliarios.** La administración distrital, a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO y otras entidades encargadas de la ejecución de obras públicas, asignará los recursos para la financiación de las obras de infraestructura necesarias para la urbanización del suelo.

Con esta inversión, se agilizará el pago de los aportes de suelo a los propietarios partícipes con suelo urbanizado, de forma que les permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Para esto, se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones para la ejecución de las unidades de actuación urbanística:

1. A los propietarios de suelo que solo aporten el suelo de expansión urbana se les remunerará la totalidad del suelo aportado al valor resultante del reparto, de acuerdo con la fórmula que establece el artículo 892 de este Decreto. El valor a pagar será el mismo para todos los suelos objeto de reparto, independiente de su destinación final, y se pagará con suelo urbanizado o participación en los proyectos, cuyo valor residual se establecerá de manera diferenciada, de acuerdo con los usos y edificabilidades asignadas a cada porción de terreno.

2. A la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO se le remunerará el valor de los recursos aportados para inversión de las obras de infraestructura con suelo urbanizado, según usos y edificabilidad.

*(Artículo 69, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 895. Alternativas de aporte para la población campesina y condiciones para su pago en suelo y/o aprovechamientos.** La población campesina de los planes parciales 1 y 2 que desee hacer parte del programa de reasentamiento productivo, podrá participar en el sistema de reparto mediante el aporte total del suelo, el cual podrá ser sustituido total o parcialmente por terrenos de valor equivalente al monto del aporte en el área del Plan Parcial 4. Si la sustitución es parcial, el monto restante podrá ser remunerado con aprovechamientos urbanísticos en el área del POZ.

*(Artículo 70, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 896. Concurrencia de terceros inversionistas privados.** Cuando los propietarios no se muestren interesados o no estén en capacidad de adelantar las inversiones en las cargas urbanísticas señaladas en este Decreto, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO promoverá la vinculación de inversionistas interesados en aportar dinero para la financiación de los costos de urbanización y serán prioritariamente remunerados con suelo

urbanizado, cuyo valor residual se establecerá de manera diferenciada de acuerdo con los usos y edificabilidades asignadas a cada porción de terreno.

*(Artículo 71, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 897. Utilización de la expropiación por vía administrativa como mecanismo para facilitar la ejecución de los planes parciales.** Aquellos propietarios de suelo, diferentes a las familias campesinas, que se vinculen al programa de reasentamiento que desarrollará la administración distrital e identificados por el censo y caracterización de que habla el presente Decreto, que no acepten vincularse voluntariamente a la ejecución de los planes parciales serán expropiados al valor del suelo antes de la formulación del POZ, para dar cumplimiento al parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

En este caso, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO entrará a participar en la gestión asociada a través del reajuste de tierras y podrá vender, por medio de la fiducia, parte del suelo urbanizado para financiar los costos de urbanización o podrá utilizar recursos del presupuesto para financiar dichos costos y desarrollar oferta de suelo urbanizado a bajo precio para programas de vivienda de interés prioritario para desarrollo progresivo.

*(Artículo 72. Decreto 252 de 2007)*

## SUBSECCIÓN 5
## CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN DE LAS ENTIDADES DISTRITALES EN LA FORMULACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES

**Artículo 898. Participación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO.** la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO será la entidad encargada de la formulación, promoción y ejecución de los planes parciales, haciendo uso de las herramientas de gestión, y de los mecanismos asociados y de distribución equitativa de

cargas y beneficios que se establecen en el presente Decreto, en el POT y en la ley, en coordinación con las entidades del Sector que defina la Secretaría Distrital de Hábitat, especialmente en cuanto a las acciones de saneamiento predial y similares que sean requeridas.

la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO deberá movilizar los recursos para la urbanización de los terrenos incluidos dentro del Plan de Ordenamiento Zonal, para lo cual utilizará mecanismos concertados que permitan la venta de suelo urbanizado para financiar los costos de infraestructura principal, intermedia y local, o como inversionista, financiando dichos costos a cambio de lo cual podrá obtener suelo urbanizado.

*(Artículo 73, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 899. Contratos de fiducia.** En desarrollo de la autorización contenida en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el Distrito Capital a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO diseñará y celebrará contratos de fiducia mercantil como mecanismo que facilite el reparto de cargas y beneficios y la transformación de las actuales propiedades en derechos de participación en el proyecto urbanístico correspondiente.

La utilización de este mecanismo por parte del Distrito Capital tendrá como objetivos:

1. Garantizar que el destino de los terrenos a los usos públicos y privados que se definan en el Plan de Ordenamiento Zonal y en los planes parciales, se realice de manera ordenada y en tiempos predecibles, para que armonice tal disponibilidad con los cronogramas del proyecto.

2. Asegurar a quienes se vean involucrados en el proyecto, que recibirán la retribución, reparación o compensación de los efectos que se deriven de la implementación de los planes parciales. En esta retribución o compensación, deben reflejarse los incrementos de valor que se generen por el desarrollo de la zona, de acuerdo con el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios.

3. Contar con un instrumento idóneo para llevar la contabilidad de los costos, gastos e inversiones necesarias para realizar las obras de urbanismo y de desarrollo del sector.

4. Contar con un mecanismo para la comercialización de los terrenos urbanizados y desarrollados en condiciones óptimas para el vendedor.

5. Contar con un medio seguro y atractivo, que permita a los aportantes de terreno contar con unas condiciones de seguridad y confianza que faciliten e incentiven su aporte voluntario, de manera que se reduzca la necesidad de utilizar la figura de la expropiación por vía administrativa.

*(Artículo 74, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 900. Remuneración de los aportes en los esquemas de gestión asociada a través de la fiducia.** El Distrito Capital, en el diseño del contrato de fiducia, ofrecerá las siguientes alternativas de remuneración de los aportes de los propietarios, sin perjuicio de otras que puedan definirse:

1. La adjudicación de suelo urbanizado, una vez realizadas las obras de infraestructura correspondientes, con usos y edificabilidad asignados de manera específica.

2. La entrega de certificados representativos de los aprovechamientos urbanísticos que correspondan al propietario de acuerdo con su aporte.

3. La entrega de sumas líquidas de dinero provenientes de la venta del suelo urbanizado o de la venta anticipada de los certificados representativos de los aprovechamientos urbanísticos.

*(Artículo 75, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 901. Exenciones tributarias para los aportes voluntarios al esquema de asociación fiduciaria.** De conformidad con lo establecido en el numeral 9 del artículo 18 de Ley 788 de 2002, la utilidad producida en la enajenación de predios con fines de utilidad pública a que se refieren los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y que hayan sido aportados a la fiducia para que conformen patrimonios autónomos, es una renta exenta por un término igual a la ejecución del proyecto y su liquidación, sin que exceda en ningún caso de diez (10) años.

*(Artículo 76, Decreto 252 de 2007)*

## SUBSECCIÓN 6
## OTROS MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO APLICABLES EN EL POZ

**Artículo 902. Anuncio de proyectos y obras.** El presente POZ adopta los avalúos o valores de referencia del suelo incluido en su ámbito, elaborados en cumplimiento de lo ordenado por el Decreto 266 de 2003.

Siempre que en desarrollo del conjunto de obras de infraestructura que se especifican como parte de las cargas generales, zonales y locales de todo el ámbito, se requiera por parte del Distrito Capital la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, se dará estricto cumplimiento en la fijación del valor de tales inmuebles, al descuento efectivo de los incrementos que se hayan generado con ocasión del anuncio de la Operación Nuevo Usme, de conformidad con lo establecido en el Parágrafo del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 52 del Decreto 190 de 2004.

**Parágrafo 1**. Sin perjuicio de los avalúos y valoraciones puntuales que sea necesario realizar para la estimación del efecto plusvalía y para la valoración de los aportes en suelo en los esquemas de reparto de los planes parciales o en cualquier otro instrumento, los avalúos de referencia adoptados por el presente Plan servirán de guía y criterio de valoración de los terrenos, para la aplicación de cualquier instrumento de gestión del suelo.

**Parágrafo 2.** Con el fin de mantener actualizado el valor de los avalúos de referencia practicados en desarrollo del Decreto 266 de 2003, la Secretaría Distrital de Planeación actualizará el valor de los mismos, de acuerdo con la meta de inflación esperada para la respectiva vigencia fiscal.

*(Artículo 77, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 903. Reglas para la elaboración de avalúos.** Las entidades distritales que realicen o soliciten la realización de avalúos para cualquier finalidad, verificarán que se tenga en cuenta la reglamentación urbanística vigente en el momento de la realización del avalúo, y que en ningún caso se incorporen meras expectativas en los precios de los inmuebles avaluados (artículo 53 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y artículo 2.2.2.3.20 del Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015 Sector Administrativo de Información Estadística).

*(Artículo 78, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 904. Motivos de utilidad pública e interés social.** El presente Plan concreta los siguientes motivos que autorizarán al Distrito Capital y a sus entidades descentralizadas el uso de la expropiación con motivos de utilidad pública e interés social (artículo 58 de la Ley 388):

1. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

2. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.

3. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas integrados de transporte público.

4. Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación urbanística, mediante instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la Ley 388 de 1997.

*(Artículo 79, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 905. Prioridad en la expropiación por vía administrativa.** La ejecución del conjunto de obras y proyectos contemplados en el presente Decreto se considera prioritaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 del Decreto 190 de 2004, por lo que existen las condiciones de urgencia de que trata el artículo 65 de la Ley 388 de 1997 que habilitan al

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Alcalde Mayor para declarar las condiciones de urgencia que autorizarán el uso de la expropiación administrativa, de conformidad con lo ordenado por el Acuerdo 15 de 1999.

*(Artículo 80, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 906. Formas de pago aplicables a las expropiaciones administrativas.** La forma de pago del precio de adquisición, en caso de aplicación del instrumento expropiatorio en desarrollo del presente Plan, podrá hacerse en títulos representativos de derechos de construcción y desarrollo del proyecto o en derechos de participación en el mismo (artículo 61 de la Ley 388 de 1997).

Para facilitar estas alternativas de pago, la sociedad fiduciaria encargada del respectivo patrimonio autónomo constituido como consecuencia del contrato de fiducia, emitirá los documentos representativos de los derechos de construcción o participación en el correspondiente plan parcial o unidad de actuación urbanística.

*(Artículo 81, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 907. Expropiación a favor de terceros.** De conformidad con las autorizaciones contenidas en el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, en caso de requerirse la utilización de la expropiación por vía administrativa con el fin de garantizar efectivamente el reajuste de terrenos al interior de los planes parciales, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO , como entidad expropiante, podrá utilizar el instrumento expropiatorio a favor de terceros, con la finalidad de facilitar y promover el mencionado reajuste de terrenos y la urbanización del suelo para los fines determinados en el presente Plan y en los respectivos planes parciales.

*(Artículo 82. Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 908. Derecho de preferencia a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO .** En desarrollo de lo establecido en el artículo 73 de la Ley 9 de 1989, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO , en su calidad de Banco de Tierras,

podrá establecer a su favor el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que se destinen a programas de vivienda de interés social.

De acuerdo con lo determinado por el artículo 74 de la Ley 9 de 1989, el representante legal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO determinará los inmuebles respecto de los cuales se ejercerá el derecho de preferencia, en relación con los inmuebles incluidos en el presente POZ.

La determinación del derecho de preferencia podrá hacerse sobre inmuebles que hagan parte de un Plan Parcial que se encuentre adoptado formalmente, o sobre inmuebles que se encuentren en polígonos de planes parciales aún sin formular y adoptar.

*(Artículo 83, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 909. Inscripción de la resolución que determina la utilización del derecho de preferencia.** La determinación de que trata el artículo anterior, será inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles correspondientes, con el fin de que en éstos no se pueda inscribir ningún título traslaticio de dominio posterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 9 de 1989.

*(Artículo 84, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 910. Determinación del precio de compra en utilización del derecho de preferencia a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO .** En desarrollo de lo previsto en el artículo 75 de la Ley 9 de 1989, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO realizará un avalúo puntual del inmueble ofrecido, teniendo en cuenta las directrices generales sobre elaboración de avalúos contenidas en el presente Decreto, y especialmente, el valor del terreno de conformidad con los avalúos de referencia, con el fin de que se descuenten efectivamente los incrementos que se hayan producido por efecto del anuncio del proyecto, según lo establecido en el Decreto 266 de 2003 y en el presente Decreto.

*(Artículo 85, Decreto 252 de 2007)*

**Artículo 911. Participación en plusvalías.** En la aprobación de los planes parciales, como hechos generadores de plusvalía, se deberán proponer mecanismos para permitir que dicha participación sea recuperada preferentemente en suelo urbanizado destinado para vivienda de interés social prioritaria, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 7 del Acuerdo Distrital 118 de 2003.

*(Artículo 86, Decreto 252 de 2007)*

## TITULO 2

## NORMAS GENERALES DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN QUE PRECISAN Y ARTICULAN LAS DECISIONES DE ORDENAMIENTO

## CAPÍTULO 1
## LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA

### SECCIÓN 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 912. Objeto.** El presente decreto tiene por objeto reglamentar lo dispuesto en el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, en cuanto a las condiciones para la legalización urbanística que podrá adelantar la administración distrital. Esto, con el fin de reconocer la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que lo soportan, el cual se constituyó sin licencia de urbanización o que, habiéndola obtenido, esta no se ejecutó, así como definir condiciones de operación de las instancias de coordinación interinstitucional en materia de legalización y formalización urbanística.

*(Artículo 1, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 913. Ámbito de aplicación.** El presente decreto aplica a los asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal del Distrito Capital, susceptibles de

legalización de conformidad con lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 2, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 914. Criterios para la fijación de metas programáticas de legalización.** La definición de las metas programáticas de legalización se realizará al comienzo de cada periodo constitucional de la administración distrital y tendrá como unidad de medida el número de hectáreas de asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal a legalizar.

**Parágrafo**. La Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación adoptarán la meta programática de legalización de manera conjunta durante la formulación de los planes distritales de desarrollo.

*(Artículo 3, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 915. Definiciones.** Para los fines del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones:

**1. Asentamiento humano con condiciones de precariedad:** Se refiere a un asentamiento humano que forma una unidad territorial mínima, categorizada en los estratos socioeconómicos 1 o 2, que se desarrolló sin licencia urbanística o que, aun habiéndola obtenido, ésta no se ejecutó, y que presenta al menos dos de las siguientes condiciones urbanísticas de desarrollo incompleto:

1.1. Incompleta e insuficiente integración a la estructura formal urbana en términos de accesibilidad y conectividad vial.

1.2. Ausencia o déficit de redes de servicios públicos domiciliarios y de infraestructura vial.

1.3. Deficientes o inexistentes espacio público y equipamientos.

1.4. Edificaciones consolidadas habitadas para uso residencial que presentan un déficit cualitativo.

**2. Unidad territorial mínima legalizable.** Se refiere a un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, compuesto por al menos cinco unidades prediales contiguas dentro de una manzana, definidas como viviendas de interés social y los usos complementarios que las soportan.

**3. Grado de consolidación:** Porcentaje de predios del asentamiento que cuentan con edificaciones construidas.

*(Artículo 4, Decreto 165 de 2023)*

## SECCIÓN 2
## LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA

**Artículo 916. Objetivos de la legalización urbanística.** Los siguientes son objetivos de la legalización urbanística en el Distrito Capital:

1. Mejorar las condiciones de vida de las personas que viven en los asentamientos objeto de legalización urbanística de acuerdo con la ley, agilizando los procesos de reconocimiento conforme con los lineamientos contenidos en el artículo 500 del Decreto Distrital 555 de 2021.

2. Reconocer la situación actual de los asentamientos, entendida como la realidad material del asentamiento humano con condiciones de precariedad objeto del instrumento.

3. Caracterizar y reglamentar urbanísticamente un asentamiento humano en condiciones de precariedad, de acuerdo con sus particularidades físicas y urbanas, para su incorporación urbanística e integración al modelo de ordenamiento territorial del Distrito.

4. Definir directrices para identificar y establecer el déficit de espacio y equipamiento público, saneamiento y otras obligaciones urbanísticas, que permitan generar o consolidar soportes urbanos y espacios públicos accesibles para la ciudadanía, su intervención efectiva, y recepción, titulación e incorporación al inventario inmobiliario distrital.

5. Recopilar información en el expediente de legalización urbanística para articular las acciones de mejoramiento que se establezcan en el Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat PIMI-Hábitat a fin de superar las condiciones deficitarias del asentamiento respectivo.

6. Implementar acciones que contribuyan a cumplir con el deber de prestación de los servicios públicos en condiciones de calidad y suficiencia.

7. Garantizar la inclusión de la gestión de riesgos para los asentamientos humanos precarios, y proteger los derechos de las poblaciones asentadas en el territorio objeto de legalización.

8. Establecer normas urbanísticas acordes con las características de los asentamientos, las cuales faciliten el reconocimiento y licenciamiento urbanístico de las construcciones privadas, y el saneamiento y mejoramiento de los soportes e infraestructuras públicas.

9. Garantizar que las personas que viven en los asentamientos objeto de legalización urbanística tengan acceso a las oportunidades y a los servicios de la ciudad.

10. Articular acciones de prevención y control relacionadas con la definición de lineamientos técnicos y legales para la prevención, inspección, vigilancia y control urbanístico durante el proceso de legalización.

*(Artículo 5, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 917. Improcedencia.** La legalización de asentamientos humanos no procederá cuando se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.6.5.3. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo**. En caso de localización parcial del asentamiento en elementos pertenecientes al suelo de protección, sólo se asignarán y reconocerán usos urbanos y edificabilidad a la parte del desarrollo localizado fuera del suelo de protección. De lo anterior se dejará constancia en la resolución de legalización y en el plano de loteo del respectivo desarrollo.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Si con posterioridad, parte del predio o los predios localizados en suelo de protección dejaren de estar en dicha condición, desde la fecha en que se formalice la supresión de ésta les será aplicable la reglamentación urbanística contenida en el acto de legalización sin necesidad de modificarlo. Para el efecto el acto administrativo incluirá una disposición que señale la situación descrita.

*(Artículo 6, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 918. Condiciones de los asentamientos para adelantar el proceso de legalización.** De conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, sólo se podrá adelantar el proceso de legalización en los asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

1. Asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal que se encuentren conformados por viviendas de interés social en estrato 1 o 2, o que aun cuando obtuvieron licencia de urbanización esta no se ejecutó.

2. Asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal que se encuentren localizados en suelo urbano o que estando en suelo rural o de expansión urbana se encuentren identificados como "Áreas potenciales de legalización e incorporación al perímetro urbano" en el mapa CG-2.1 "Clasificación del Suelo" del Decreto Distrital 555 de 2021.

3. Asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal ubicados en suelo de expansión que no se encuentren señalados como "Áreas potenciales de legalización e incorporación al perímetro urbano" en el mapa CG-2.1 "Clasificación del Suelo" del Decreto Distrital 555 de 2021 y que se delimiten como áreas de manejo diferenciado dentro de un plan parcial. Estos asentamientos sólo podrán ser legalizados una vez se adopte el plan parcial cumpliendo con las condiciones establecidas por ese instrumento.

4. Asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal definidos como áreas de manejo diferenciado al interior del área delimitada en planes parciales de desarrollo o renovación urbana en suelo urbano.

5. Asentamientos humanos en condiciones de precariedad existentes, ubicados en la franja de adecuación, excluidos de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, y sobre los cuales existe orden de legalización de acuerdo con lo señalado en la Sentencia del Consejo de Estado n.° 25000232500020050066620 del 5 de noviembre de 2013 y sus autos aclaratorios.

**Parágrafo 1.** La legalización de asentamientos será aplicable independientemente del tratamiento urbanístico asignado por el mapa C.U. 5.1 "Tratamientos urbanísticos" del Decreto Distrital 555 de 2021, sin perjuicio de la aplicación del artículo 333 del citado decreto.

**Parágrafo 2.** En los casos de planes parciales de desarrollo o renovación urbana que definan áreas de manejo diferenciado, será suficiente la orden de legalización incluida en el decreto de adopción del plan parcial para iniciar la conformación del expediente urbanístico dentro de los dieciocho (18) meses siguientes al 10 de mayo de 2023.

**Parágrafo 3.** Las Secretarías Distritales de Planeación y Hábitat en el marco del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística priorizarán para estudio de legalización urbanística los asentamientos objeto de legalización ubicados en áreas deficitarias y de mejoramiento integral de la ciudad.

**Parágrafo 4.** En caso de subsanarse las condiciones técnicas que impiden que se adelante el proceso de legalización se podrá iniciar con la conformación del expediente para la solicitud.

*(Artículo 7, Decreto 165 de 2023)*

## SECCIÓN 3
## INSTITUCIONALIDAD PARA LA LEGALIZACIÓN

**Artículo 919. Actividades a cargo de las Secretarías Distritales del Hábitat y de Planeación en el procedimiento de legalización urbanística.** La Secretaría Distrital del Hábitat realizará, a solicitud de parte o de oficio, la etapa previa de gestión y conformación del expediente para presentar la solicitud de legalización urbanística de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, y la Secretaría Distrital de Planeación adelantará el trámite de legalización y expedirá el acto administrativo mediante el cual se resuelve la legalización del asentamiento.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Las Secretarías Distritales del Hábitat y de Planeación coordinarán sus actuaciones y priorizarán los asentamientos humanos objeto de legalización urbanística y proyectos de mejoramiento integral en el marco de la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital de que trata el Decreto Distrital 546 de 2007 o la norma que modifique, adicione o sustituya.

*(Artículo 8, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 920. Modificación parcial del artículo 34 del Decreto Distrital 546 de 2007.** Modifíquese el artículo 34 del Decreto Distrital 546 de 2007 en lo concerniente a la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital, así:

"**Artículo 34. Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital**. Créase la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital, que estará conformada por el(la) Secretario(a) Distrital del Hábitat quien la presidirá; el(la) Secretario(a) Distrital de Gobierno; el(la) Secretario(a) Distrital de Planeación; el(la) Secretario(a) de Educación del Distrito; el(la) Secretario(a) Distrital de Integración Social; el(la) Secretario(a) Distrital de Cultura, Recreación y Deporte; el(la) Secretario(a) Distrital de Ambiente; el(la) Secretario(a) Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia; el(la) Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público; el (la) Gerente (a) de la Caja de la Vivienda Popular; el(la) Director(a) de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital; el(la) Director(a) del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER; el(la) Director(a) del Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal y el(la) Gerente(a) de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

La Secretaría Técnica la ejercerá la ejercerá el/la Subdirector/a de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat o quien haga sus veces. (…)"

*(Artículo 9, Decreto 165 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 921. Modificación del artículo 35 del Decreto Distrital 546 de 2007.** Modifíquese el artículo 35 del Decreto Distrital 546 de 2007 en lo relacionado con el objeto y las funciones específicas de la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital, el cual quedará así:

"**Artículo 35. Objeto y Funciones de la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital**. La Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital tendrá por objeto coordinar y articular la gestión intersectorial en materia de prevención de los desarrollos informales y el mejoramiento de las condiciones de los asentamientos humanos de la ciudad.

Serán funciones de la Comisión, además de las generales, las siguientes:

1. Implementar la interlocución necesaria con los organismos del orden nacional, regional, departamental y distrital para la articulación regional y local relacionada con el manejo, control y prevención de los asentamientos ilegales.

2. Articular e implementar las acciones de ejecución de la política de prevención y control de desarrollos ilegales de urbanización y vivienda en áreas de mejoramiento integral de los asentamientos humanos, y en zonas de recuperación de bienes fiscales, uso público, espacio público u objeto de recuperación ecológica o preservación ambiental.

3. Aprobar y ejecutar los programas y proyectos de Mejoramiento Integral del Hábitat en los barrios legalizados y formalizados a través de los instrumentos de planificación y gestión establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o propuestos por el Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística.

4. Articular el Programa de Hábitat y Vivienda Popular con el Modelo de Ocupación Territorial – MOT del Plan de Ordenamiento Territorial, y con la participación en los Comités de Gobierno Local.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

5. Analizar los informes de seguimiento a la ejecución y/o de evaluación del POT en materia de mejoramiento integral del hábitat, para generar los lineamientos que permitan a las autoridades Distritales la toma de decisión en el marco de la prevención y control.

6. Analizar, estudiar y aprobar de manera integral las propuestas que sean presentadas por el Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística".

*(Artículo 10, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 822.. Modificación del artículo 36 del Decreto Distrital 546 de 2007.** Modifíquese el artículo 36 del Decreto Distrital 546 de 2007, el cual quedará así:

**"Artículo 36. Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística.** En cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 500 del Decreto Distrital 555 de 2021, se establece el Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística como instancia de coordinación interinstitucional asociada a la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital.

El Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística tiene como objeto facilitar la interlocución y la coordinación de las entidades con competencia en el proceso de legalización y formalización urbanística de asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal, para una mayor eficiencia y eficacia durante este.

Serán funciones del Comité, las siguientes:

1. Articular los lineamientos técnicos necesarios para la legalización y formalización de los barrios y proyectos de mejoramiento integral, discutidos y aprobados en la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital.

2. Elaborar y aprobar el reglamento operativo de conformidad con los lineamientos de instancias de coordinación y que para tal fin disponga la Secretaría General del Distrito Capital.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

3. Proponer alternativas para dirimir los asuntos técnicos relacionados con la viabilidad o no. de iniciar el proceso de Legalización o Formalización Urbanística.

4. Articular la gestión interinstitucional de las empresas de servicios públicos y las entidades invitadas a las sesiones del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística, en relación con los conceptos técnicos que se requieran para determinar la viabilidad de desarrollar dichos instrumentos, en el marco de sus competencias.

5. Definir de manera concertada la meta de los asentamientos humanos a legalizar y/o Formalizar, conforme lo señalado en Decreto Distrital 555 de 2021 Plan de Ordenamiento Territorial, para aprobación de la Comisión intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital".

*(Artículo 11. Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 923. Compromiso de las entidades distritales y empresas prestadoras de servicios públicos sobre los efectos de la legalización urbanística.** El acto administrativo de legalización urbanística generará responsabilidades concretas a cargo de las empresas prestadoras de servicios públicos y demás entidades distritales encargadas de ejecutar las acciones de mejoramiento integral, las cuales deberán ser presupuestadas y cumplidas de acuerdo con las metas establecidas en cada Plan Distrital de Desarrollo, en aras de concretar los objetivos previstos en el Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 12, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 924. Conformación del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística.** El Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística estará conformado por:

1. La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de su delegado/a.

2. La Secretaría Distrital de Planeación, a través de su delegado/a.

3. Un delegado del(la) Alcalde(sa) Mayor.

**Parágrafo.** La presidencia del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística la ejercerá la Secretaría Distrital de Planeación y la secretaría técnica será ejercida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

*(Artículo 13, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 925. Sesiones del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística.** El Comité deberá sesionar como mínimo:

1. Una vez durante la formulación del Plan Distrital de Desarrollo, con el fin de garantizar la inclusión de los proyectos necesarios para asegurar el mejoramiento integral de los asentamientos en proceso de mejoramiento integral y de aquellos que deberán ser objeto de legalización durante la vigencia del Plan Distrital de Desarrollo.

2. En el marco de la expedición del auto de inicio de legalización de cada asentamiento que sea objeto de este, con el fin de programar y coordinar las acciones que deberán ser asumidas por cada una de las entidades distritales durante el proceso de legalización y como efecto del reconocimiento urbanístico.

**Parágrafo.** El Comité podrá convocar a sus sesiones a las demás entidades que considere pertinentes para la toma de decisiones en el marco del instrumento.

*(Artículo 14, Decreto 165 de 2023)*

## SECCIÓN 4
## PROCESO PARA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA

**Artículo 926. Etapas del proceso de legalización urbanística.** De conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las etapas del proceso de legalización son las siguientes:

1. Solicitud del proceso de legalización urbanística.

2. Evaluación de la documentación que se aporta con la solicitud.

3. Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final.

4. Adopción.

*(Artículo 15, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 927. Proceso aplicable.** El proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal en Bogotá D.C., se rige por lo dispuesto en el Capítulo 5 del Título 6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que los modifique, adicione o sustituya y por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en lo no previsto, en forma complementaria si aplicara lo aquí dispuesto.

*(Artículo 16, Decreto 165 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 1
## ETAPA DE LA SOLICITUD

**Artículo 928. Iniciativa del proceso de legalización urbanística.** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la Secretaría Distrital del Hábitat y/o por solicitud de la parte interesada.

Entiéndase por parte interesada al urbanizador, el enajenante, integrantes de la comunidad que habita en estos asentamientos y/o los propietarios de los respectivos inmuebles.

**Parágrafo 1.** Cuando la iniciativa de la solicitud sea de oficio, la autoridad competente aportará la información y documentación de que trata el presente decreto.

**Parágrafo 2.** Cuando la solicitud se realice por la parte interesada, ésta la radicará ante la Secretaría Distrital del Hábitat y contendrá como mínimo lo establecido en el artículo 2.2.6.5.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, con lo cual, será dicha Secretaría la encargada de la conformación del expediente urbano y de su radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 17, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 929. Conformación del expediente urbano para la solicitud.** Sea petición de parte u oficio, la Secretaría Distrital del Hábitat será la encargada de conformar el expediente urbano de la iniciativa de legalización del asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal, de conformidad con lo previsto en los artículos 2.2.6.5.1.1 al 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

Para la conformación del expediente de cada asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal objeto de legalización, la Secretaría Distrital del Hábitat deberá elaborar y/o gestionar la obtención de la siguiente documentación:

1. Contenido Jurídico-Catastral.

2. Contenido Técnico.

3. Plano de Loteo de levantamiento actual.

4. Actas de los talleres informativos y de participación ciudadana, y el acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada al menos por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización.

*(Artículo 18, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 930. Contenido de la documentación jurídico-catastral.** La documentación jurídico-catastral de que trata el numeral 1. del artículo 929 del presente decreto hace referencia al informe que identifica el/los propietario/s del predio de mayor extensión donde se ubica el asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal que será objeto de legalización, la forma de tenencia de los predios, así como el registro en el certificado de tradición y libertad de procesos fiscales, procesos penales, administrativos o civiles respecto de estos.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 19, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 931. Contenido de la documentación técnica.** La documentación técnica de que trata el numeral 2. del artículo 929 del presente decreto hace referencia al informe en el cual la Secretaría Distrital del Hábitat certifica que el asentamiento cumple las condiciones previstas en la normatividad nacional, en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el presente decreto para su legalización urbanística con indicación expresa y motivada de lo siguiente:

1. Sobre la naturaleza del asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal a legalizar. El documento debe identificar:

1.1. Si el objeto de legalización es un asentamiento humano precario de vivienda de interés social que conforma una unidad territorial mínima ubicada en estratos socioeconómico 1 y 2, desarrollado sin licencia urbanística o que habiéndola obtenido no se ejecutó en su totalidad.

1.2. El grado de consolidación del asentamiento a legalizar.

1.3. En caso de existir licencia urbanística sin ejecutar, se debe anexar documento técnico donde se exponga un análisis cartográfico entre la licencia otorgada y el plano del levantamiento topográfico del asentamiento que evidencie que la situación de hecho difiere de lo aprobado. En este caso, se debe adjuntar una certificación del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – que evidencie si hay espacios que, habiendo sido señalados como públicos en la licencia de urbanización, no reposan en el inventario de bienes a cargo de dicha entidad.

2. Sobre las condiciones de servicios públicos, ambientales y de riesgo:

2.1. Sobre las condiciones de los servicios públicos: Se anexarán a la solicitud los conceptos de disponibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios de las entidades competentes. En el evento en que no existan las condiciones inmediatas de prestación del servicio, el concepto deberá enunciar cuáles serán las acciones a seguir para atender a la población asentada, las cuales deberán consignarse en el Estudio Urbanístico Final que se elabore y en el acto de legalización.

En el documento deben identificarse, adicionalmente, las áreas de reserva y/o afectaciones, tales como áreas condicionadas por rondas hídricas, suelos de protección, líneas de alta tensión, redes y demás que sean pertinentes, las cuales serán consignadas en el Plano de Loteo consolidado que hace parte del Estudio Urbanístico Final, especificando las acciones requeridas respecto a las ocupaciones en dichas áreas.

2.2. Sobre las condiciones ambientales: Únicamente en los casos en los cuales el asentamiento esté afectado por áreas de la Estructura Ecológica Principal u otros suelos de protección, se anexará a la solicitud el concepto de las autoridades ambientales competentes en los que se exprese de manera clara e inequívoca, los elementos técnicos y urbanísticos a tener en cuenta, así como las restricciones urbanísticas de tipo ambiental que tenga el asentamiento y las acciones necesarias derivadas de su localización.

El concepto deberá indicar de manera expresa si se requiere incluir en la resolución de legalización urbanística alguna restricción urbanística de tipo ambiental, si se debe proceder con la gestión del reasentamiento de parte de la población, así como sobre la necesidad de gestionar pactos de borde o similares.

En todos los casos, el concepto hará explícita la necesidad de excluir áreas de la Estructura Ecológica Principal del proceso de legalización en trámite, o establecer áreas de reserva y/o afectaciones de tipo ambiental, las cuales serán consignadas en el plano de loteo consolidado que hace parte del Estudio Urbanístico Final, junto con las acciones requeridas respecto a la ocupación de dichas áreas.

Cuando haya lugar a alinderamientos, la autoridad ambiental competente deberá incluir en su concepto la certificación de programación de dicha acción en su Plan de Acción.

Hasta tanto sean adoptadas las normas de ecourbanismo y construcción sostenible en concordancia con el Decreto Distrital 555 de 2021, la autoridad ambiental competente incluirá en su concepto los lineamientos en la materia aplicables al asentamiento objeto de legalización.

2.3. Sobre las condiciones de la gestión del riesgo: Se deberá presentar con la solicitud el concepto del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER - relacionado con las condiciones de riesgos y/o amenazas del asentamiento humano en

condiciones de precariedad y de origen informal objeto de legalización, cuya expresión sobre estos elementos deberá ser clara e inequívoca.

El concepto deberá identificar y delimitar las áreas en condición de amenaza y de riesgo, determinando como resultado de los estudios adelantados para el caso, las restricciones urbanísticas aplicables al asentamiento, las cuales serán consignadas en el plano de loteo que se aprueba y en el Estudio Urbanístico Final, así como las acciones requeridas para reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia del asentamiento ante las amenazas identificadas.

Cuando sea necesario gestionar el reasentamiento de parte de la población ubicada en el asentamiento en condiciones de precariedad objeto de legalización, por encontrarse en situación de riesgo, el IDIGER como administrador del Sistema de Gestión Predial y Reasentamiento deberá incluir las familias en dicho sistema de acuerdo con lo previsto en el artículo 386 del Decreto Distrital 555 de 2021.

3. Plano de levantamiento de loteo actual. Es la representación gráfica del loteo del asentamiento para efectos de la legalización urbanística. Deberá expresar de manera clara y precisa las áreas públicas y privadas y demás elementos urbanísticos que conforman el asentamiento a legalizar, la delimitación de los espacios públicos, vías públicas, zonas de reserva, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, equipamientos que se constituirán a favor del Distrito. Deberá realizarse de acuerdo con los requerimientos técnicos establecidos en el Instructivo M-IN-191 de la Secretaría Distrital de Planeación o el documento que haga sus veces.

La consolidación del plano de levantamiento de loteo actual deberá contemplar lo siguiente:

3.1. El levantamiento topográfico de las áreas públicas, privadas y demás elementos urbanísticos que conforman el asentamiento en condiciones de precariedad y de origen informal, con la identificación de los predios localizados en terrenos con pendiente superior a 45 grados (100%).

3.2. La identificación y el amojonamiento de áreas de espacios públicos a entregar, vías públicas, zonas de reserva, equipamientos, y demás condiciones establecidas en el Expediente Urbano, así como el registro de los predios que hacen parte del asentamiento junto con sus

áreas. Adicionalmente, el plano deberá identificar y delimitar, de ser aplicable, las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

3.3. Revisión cartográfica. La Secretaría Distrital del Hábitat deberá requerir una mesa técnica a la Secretaría Distrital de Planeación, previa a la radicación del expediente de legalización. La revisión se hará con base en el plano de levantamiento topográfico cumpliendo los requerimientos contenidos en el Instructivo M-IN-191 de la Secretaría Distrital de Planeación o el documento que haga sus veces.

Como resultado de la aceptación de la documentación, la Secretaría Distrital de Planeación emitirá un concepto cartográfico favorable al cual se anexará el archivo magnético del plano. Tanto el concepto cartográfico como su anexo serán comunicados al solicitante y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

3.4. En caso de que la información del plano de levantamiento de loteo actual presente sobreposiciones con cartografía de desarrollos vecinos, el área competente de la Secretaría Distrital de Planeación, deberá determinar si dichas sobreposiciones obedecen a:

a) Falencias de la cartografía existente en términos de exactitud posicional de la información cartográfica por uso de antiguas técnicas de levantamiento topográfico, o por el tipo de papel empleado y situaciones antrópicas que hubieren generado alteración en el dibujo que se ve plasmada tanto en el proceso de vectorización como en el escaneo de los planos. En estos casos, el concepto cartográfico deberá indicar que las sobreposiciones son meramente cartográficas y no generan inconsistencias en el trámite de legalización.

b) Definición inexacta de linderos, que exige ajuste de estos. En este caso, la Secretaría Distrital de Planeación deberá ajustar los linderos del desarrollo a legalizar, con base en la cartografía ya existente y aprobada y teniendo en cuenta el levantamiento topográfico, si esto fuere aplicable al caso concreto.

4. Plano de loteo consolidado: El solicitante, con base en el plano de aceptación cartográfica del plano de levantamiento de loteo actual, entre otros aspectos, deberá incorporar:

4.1. Contenido cartográfico oficial de las estructuras generales o estructurales del plan de ordenamiento territorial vigente.

4.2. Las determinantes dispuestas en los conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos, de la Secretaría Distrital de Ambiente y el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER.

4.3. La identificación de condiciones de accesibilidad y conectividad existentes del asentamiento y a cada uno de sus predios, teniendo en cuenta la situación de hecho, y las disposiciones que sobre el sistema de movilidad señale el plan de ordenamiento territorial vigente.

**Parágrafo 1.** La solicitud de conceptos se realizará con base en el plano de loteo que cuenta con aceptación cartográfica expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

**Parágrafo 2.** Las empresas prestadoras de servicios acueducto, alcantarillado, gas natural, energía eléctrica, TIC, así como la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, y las demás que según el caso cuenten con competencia dispondrán de un término de dos meses (2) para expedir los conceptos técnicos de viabilidad, salvo el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER que contará con un término de tres (3) meses para el mismo efecto, contados a partir de la fecha de solicitud realizada por el solicitante.

En caso de requerirse acotamiento de elementos de la Estructura Ecológica Principal por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, esta acción no está sujeta al término antes referenciado. En todo caso la entidad deberá priorizar el estudio y acotamiento de tales elementos.

**Parágrafo 3.** Los conceptos técnicos emitidos por las empresas o entidades, que deban expedirse en un plazo determinado de conformidad con lo previsto en el presente artículo, se entenderán vigentes durante todas las etapas del trámite hasta por un máximo de tres (3) años contados a partir de la expedición del auto de inicio que trata el artículo 936 del presente decreto, salvo que dichas empresas o entidades expresen por escrito a la Secretaría Distrital de

Planeación – SDP – y/o al solicitante que su vigencia es inferior o que se requiere modificarlos o complementarlos en ciertas condiciones.

**Parágrafo 4.** Las dependencias encargadas de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT deberán coordinar y articular la definición de las áreas susceptibles de iniciar la conformación del expediente de legalización, observando la existencia de procesos fiscales, penales, administrativos o civiles relacionados con el asentamiento informal sobre el cual se pretende iniciar la etapa de conformación del expediente.

*(Artículo 20, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 932. Taller informativo.** La Secretaría Distrital del Hábitat, previa radicación de la petición de legalización urbanística a la Secretaría Distrital de Planeación, realizará un taller informativo con la comunidad del desarrollo, en el cual se ilustrará sobre la situación en que se encuentra el asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal, así como el proceso de legalización, las obligaciones urbanísticas y los compromisos que adquieren con el proceso de la legalización y que se derive de la aplicación de este decreto y demás aspectos que se consideren pertinentes.

El solicitante podrá aportar y/u obtener los insumos del expediente urbanístico que exige el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 555 de 2021 y el presente acto administrativo y las normas que los complementen, adicionen o sustituyan, durante todos espacios de participación.

*(Artículo 21, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 933. Culminación de la Etapa Previa para la solicitud de la legalización.** Una vez constituido el expediente de acuerdo con lo exigido por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 555 de 2021 y el presente decreto, el solicitante deberá radicar el expediente y la solicitud de legalización ante la Secretaría Distrital de Planeación-SDP.

**Parágrafo**. Los documentos públicos autorizados o suscritos por medios electrónicos tienen la validez y fuerza probatoria que les confiere el Código General del Proceso, en los términos del artículo 55 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

y el artículo 6 de la Ley 527 de 1999, conforme al principio de equivalencia funcional. Las reproducciones efectuadas a partir de los respectivos archivos electrónicos se reputarán auténticas para todos los efectos legales.

*(Artículo 22, Decreto 165 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 2
## ETAPA DE EVALUACIÓN E INICIO DEL TRÁMITE

**Artículo 934. Evaluación a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.** La evaluación del expediente urbano radicado por el solicitante se realizará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP - en los términos del artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Una vez radicado el expediente de la solicitud, la Secretaría Distrital de Planeación, o quien haga sus veces, revisará el contenido del expediente urbano, la vigencia de la documentación aportada y su conformidad respecto a la normatividad vigente, solicitará los pronunciamientos internos necesarios e iniciará la elaboración del concepto técnico que de tratan los artículos siguientes.

Como resultado de la evaluación, la Secretaría Distrital de Planeación se pronunciará a los cuarenta y cinco (45) días hábiles mediante concepto técnico y jurídico sobre la documentación radicada.

*(Artículo 23, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 935. Concepto Jurídico.** La Secretaría Distrital del Hábitat será la entidad responsable de identificar al propietario, urbanizador o enajenador del predio de mayor extensión donde se ubica el asentamiento humano. El concepto jurídico emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, validará la existencia de la matriz de identificación de propietarios en el respectivo expediente.

Así mismo, el concepto deberá verificar que se tenga identificado al propietario, urbanizador o enajenador del predio de mayor extensión donde se ubica el asentamiento humano en

condiciones de precariedad y de origen informal que será objeto de legalización y que ello esté adecuadamente sustentado en la matriz de propietarios y el expediente. El concepto dará, igualmente, cuenta de la existencia del acta de conocimiento y aprobación de loteo por parte del 51% de los propietarios o poseedores.

El concepto jurídico será entregado al área competente del trámite de legalización de la Secretaría Distrital de Planeación en el término de quince (15) días hábiles siguientes a su solicitud.

*(Artículo 24, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 936. Concepto técnico.** La Secretaría Distrital de Planeación procederá en el término de treinta (30) días hábiles siguientes al inicio de la actuación a su cargo, a la evaluación técnica del expediente, consistente en establecer la naturaleza del asentamiento humano a legalizar, su grado de consolidación, las condiciones de precariedad y su realidad urbanística, a través de una o varias visitas de campo, que darán lugar a la elaboración de un acta en la que se consigne como mínimo lo siguiente:

1. Existencia del asentamiento humano, localización, delimitación, área del polígono a reconocer urbanísticamente, descripción general de las condiciones urbanísticas del asentamiento humano precario y de origen informal.

2. Concordancia de los espacios públicos y privados, conformación de vías, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos, así como los conceptos de la etapa previa a la solicitud, respecto a lo determinado en el plano de loteo consolidado presentado.

3. La correspondencia entre los conceptos aportados por las entidades competentes y el plano de loteo consolidado presentado por el solicitante.

4. Grado de consolidación y condiciones de precariedad del asentamiento humano.

**Parágrafo**. La visita ocular de que trata el artículo 2.2.6.5.2.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se entiende como una visita de campo al asentamiento humano

objeto de estudio. No obstante, en situaciones declaradas como de calamidad pública que impidan la visita presencial al asentamiento, se podrá soportar el acta con información proveniente de los sistemas de información y herramientas geográficas y satelitales a las que tenga acceso la Secretaría Distrital de Planeación.

*(Artículo 25, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 937. Culminación de la Etapa Previa de evaluación.** En caso que el expediente urbanístico radicado no cumpla con los requisitos establecidos en la normatividad vigente, en el Decreto Distrital 555 de 2021, en el presente decreto o que a través de la evaluación jurídico técnica se hayan generado observaciones, la solicitud y su expediente serán devueltos al solicitante, quien deberá actuar en el marco de lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. En caso contrario, se procederá a la expedición del auto de inicio de legalización urbanística.

**Parágrafo**. En caso de subsanarse las condiciones que motivaron la devolución del expediente, éste se podrá conformar para una nueva solicitud de legalización urbanística.

*(Artículo 26, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 938. Auto de Inicio de la Legalización.** Una vez cumplidos los requisitos de ley y antes de la elaboración del estudio urbanístico, el área competente para adelantar el proceso de legalización de la Secretaría Distrital de Planeación, dará inicio al trámite mediante la expedición de un auto que defina la procedencia de la legalización, el cual contendrá como mínimo:

1. En su parte considerativa:

1.1. Las normas que fundamentan el inicio de la legalización urbanística.

1.2. Las condiciones urbanas generales que caracterizan la situación de hecho preexistente del asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

1.3. Los elementos del expediente Jurídico-Catastral: identificación física del área objeto de legalización en m2 y debidamente amojonada, así como su identificación jurídica con indicación del propietario del predio de mayor extensión, folio de matrícula inmobiliaria y escritura pública correspondiente; en el evento en que no sea posible identificar en forma jurídica el predio, se dejará constancia de ello.

1.4. La precisión en relación con si la actuación se inicia a solicitud de parte o de oficio.

2. En su parte resolutiva ordenará:

2.1. Adelantar el trámite de legalización respecto del desarrollo específico.

2.2. Informar a la Alcaldía Local respectiva para que adelanten las acciones de prevención y control de asentamientos informales que permitan la efectiva ejecución de las acciones que resultan del acto de legalización, a más tardar en un término de cuarenta y ocho (48) horas después de la expedición del auto de inicio de legalización.

2.3. Publicar en un diario de amplia circulación en el que se comunique a terceros determinados e indeterminados sobre el inicio del trámite de legalización, en virtud del artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

2.4. Comunicar al urbanizador o propietario y/o poseedor y a terceros determinados sobre el inicio del trámite de legalización. Lo propio se realizará frente a terceros indeterminados mediante una publicación en un diario de amplia circulación según lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo**. En los casos en que no sea procedente el proceso de legalización se comunicará a los interesados mediante acto administrativo motivado, contra el cual procederán los recursos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

*(Artículo 27. Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 939. Vinculación del urbanizador, el propietario y terceros interesados.** La vinculación del urbanizador, enajenante, el propietario y terceros interesados se hará de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en concordancia con lo dispuesto en el Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

*(Artículo 28, Decreto 165 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 3
## ETAPA DE ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL

**Artículo 940. Estudio Urbanístico Final.** Corresponde al documento que incorpora el resultado del análisis que realiza la Secretaría Distrital de Planeación, el cual define las condiciones y lineamientos a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización y las acciones de mejoramiento requeridas, teniendo en cuenta la estructura urbana existente, las características físicas, el potencial de mejoramiento y la situación de hecho del asentamiento humano y su entorno.

El estudio urbanístico final hará parte integral de la resolución de legalización y se deberá desarrollar con base en lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y el artículo 506 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 29, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 941. Alcance del Estudio Urbanístico Final.** El estudio urbanístico final es vinculante para efectos de la expedición de los actos administrativos de los instrumentos de legalización urbanística y se constituye en insumo para la intervención en el mejoramiento de los asentamientos, así como los demás proyectos determinados en el POT, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 506 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 30, Decreto 165 de 2023)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 942. Desarrollo del Estudio Urbanístico Final.** Los análisis que defina el instrumento Unidad de Planeamiento Local -UPL dentro de la cual se ubique el asentamiento a legalizar, servirán de base para elaborar el estudio urbanístico final.

Los componentes del estudio urbanístico final asociados a la delimitación del área objeto de estudio y al diagnóstico territorial en sus diferentes escalas, de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 506 del Decreto Distrital 555 de 2021, se relacionarán con lo que defina la Unidad de Planeamiento Local y serán desarrollados por la dependencia encargada de la Secretaría Distrital de Planeación que corresponda según la ubicación del asentamiento a legalizar, para lo cual se dispondrá de un término máximo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de expedición del correspondiente auto de inicio.

Una vez realizado lo anterior, el desarrollo, los componentes de que tratan los numerales 3 y 4 del artículo 506 del Decreto Distrital 555 de 2021 y la definición de las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización de que trata el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, estarán a cargo de la dependencia encargada de la Secretaría Distrital de Planeación, para lo cual dispondrá de un término máximo de cuarenta (40) días hábiles contados a partir de la entrega de los componentes señalados en el inciso anterior.

La información señalada en los incisos anteriores, conforma el estudio urbanístico final del asentamiento humano precario y de origen informal a legalizar.

**Parágrafo 1.** Para los asentamientos humanos precarios a legalizar que se encuentren amparados por el régimen de transición establecido en el artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021, con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004, la norma urbanística aplicable obedecerá a las condiciones que caracterizan el asentamiento y que se determinen de acuerdo con el Estudio Urbanístico Final.

**Parágrafo 2.** Hasta tanto no se haya formulado y adoptado la Unidad de Planeamiento Local respectiva, el contenido del Estudio Urbanístico Final se definirá con base en los elementos que le sean aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo, se verificará la consistencia de las acciones de mejoramiento propuestas con los programas y proyectos del

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Plan de Ordenamiento Territorial y del Plan de Desarrollo vigente, y las contenidas en los conceptos emitidos por las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos.

**Parágrafo 3**. Cada Estudio Urbanístico Final deberá considerarse como insumo para la intervención del programa de hábitat y vivienda, así como los proyectos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo Distrital vigente.

*(Artículo 31, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 943. De las acciones de mejoramiento integral.** El estudio urbanístico final establecerá las acciones de mejoramiento integral requeridas, los plazos y responsables de su ejecución conforme a lo dispuesto en el artículo 506 del Decreto Distrital 555 de 2021, las cuales se deberán articular con:

1. Los proyectos que se definan en el marco de la UPL donde se ubica el asentamiento humano precario.

2. La vinculación de las acciones de mejoramiento que se establezcan en el Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat PIMI-Hábitat y, por tanto, en la operación del Programa de hábitat y vivienda popular, especialmente, los Subprogramas de Mejoramiento Integral del Hábitat y Saneamiento y Titulación de que trata el artículo 569 del Decreto Distrital 555 de 2021.

3. Las acciones de mejoramiento contenidas en los conceptos emitidos por las empresas prestadoras de servicios públicos y demás entidades que se pronunciaron durante las etapas del trámite de legalización urbanística.

*(Artículo 32, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 944. Publicidad del estudio urbanístico final.** Para la publicidad del estudio urbanístico final, se dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

La Secretaría Distrital de Planeación realizará un taller informativo con la comunidad, con el objeto de dar a conocer los resultados del estudio urbanístico final y las condiciones en que se aprobará la respectiva legalización, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Los documentos y demás medios de prueba que se recojan con ocasión del taller podrán ser parte del expediente urbanístico del proceso de legalización del respectivo asentamiento humano precario.

*(Artículo 33, Decreto 165 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 4
## ETAPA DE ADOPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA

**Artículo 945. Resolución de legalización.** El proceso de legalización culminará con la expedición de la resolución por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, en la cual se determina si se legaliza o no el asentamiento humano, en concordancia con los requisitos establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el presente decreto. Harán parte integral de la resolución de legalización, el estudio urbanístico final y el plano de loteo aprobado.

La resolución de legalización contendrá como mínimo lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Adicionalmente, la parte resolutiva deberá disponer:

1. Informar a la Unidad de Catastro Distrital la incorporación catastral del Plano de Loteo aprobado del asentamiento en un término máximo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la recepción de la comunicación que informe de la expedición del acto de legalización, para que cumpla con lo ordenado en el artículo 947 del presente decreto.

2. Ordenar a la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Secretaría Distrital de Planeación la creación de las reservas de utilidad pública que procedan, sustentadas en la legalización, en un término máximo de veinte (20) días hábiles.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

3. Ordenar a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación las actualizaciones cartográficas que procedan en el Plan de Ordenamiento Territorial, en un término máximo de veinte (20) días hábiles.

4. Informar, si fuere el caso, al IDIGER, para iniciar o ejecutar las acciones de mitigación del riesgo y/o reasentamiento a que haya lugar, a partir de la recepción de la comunicación que informe la expedición del acto de legalización, para que cumpla con lo ordenado en el artículo 947 del presente decreto.

5. Informar a las empresas prestadoras de servicios públicos para que ejecuten las acciones previstas para asegurar la prestación eficiente de los servicios a su cargo en el asentamiento legalizado, en los plazos definidos en los conceptos que hacen parte del expediente Urbanístico, para que cumpla con lo ordenado en el artículo 947 del presente decreto.

6. Comunicar a la Secretaría Distrital del Hábitat acerca de la expedición del acto de legalización, con el fin de que dicha entidad adopte, en un plazo máximo de un (1) año contado a partir de la comunicación, el correspondiente Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat (PIMI Hábitat) o el instrumento que haga sus veces.

7. Informar, si fuere el caso, a la Secretaría Distrital de Ambiente iniciar el alinderamiento de rondas de ríos y quebradas y otros elementos de la Estructura Ecológica Principal, a partir de la recepción de la comunicación que informe la expedición del acto de legalización, para que cumpla con lo ordenado en el artículo 948 del presente decreto.

8. Ordenar a la Subdirección de Planeamiento Local que corresponda, se gestione la incorporación de los proyectos que exige el acto de legalización en el plan de acción de las entidades competentes y, de ser necesario, en los siguientes Planes de Desarrollo Distrital y Local, así como la coordinación y el seguimiento de su ejecución.

9. Informar a la Alcaldía Local respectiva, con el fin de que mantenga las acciones de prevención y control de asentamientos humanos precarios para garantizar la efectiva ejecución de las acciones que resultan del acto de legalización durante el tiempo que se requiera, para que cumpla con lo ordenado en el artículo 946 del presente decreto.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

10. Informar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - para que adelante el proceso de incorporación, titulación y las acciones tendientes a la entrega - aprehensión material del espacio público señalado en el plano de legalización, en un término de cuatro (4) años contados a partir de la recepción de la comunicación que informe la expedición del acto administrativo que resolverá la legalización, y de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya y las demás normas y procedimientos aplicables en los actos administrativos correspondientes.

11. Ordenar al urbanizador y/o al propietario del predio de mayor extensión la ejecución de sus obligaciones respectivas.

12. Adoptar las acciones de mejoramiento integral definidas en el estudio urbanístico final, así como sus responsables y plazos.

13. Indicar las notificaciones, comunicaciones, publicación, vigencias y los recursos que proceden.

**Parágrafo**. Para todos los efectos legales, las áreas definidas como espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos en la resolución de legalización y aprobadas en el plano de loteo que se adopte, quedarán afectas a esta destinación y uso específico, aun cuando permanezcan dentro de predios privados, de conformidad con lo señalado en el artículo 140 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 34, Decreto 165 de 2023)*

## SECCIÓN 5
## EFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA

**Artículo 946. Efectos de la legalización urbanística.** El acto administrativo de legalización hará las veces de licencia de urbanización y con base en este se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

En ningún caso la legalización urbanística constituirá título traslaticio de dominio, ni modo adquisitivo del derecho de propiedad. Así mismo, no implica pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre inmuebles objeto de esta, en tanto es un reconocimiento de la situación de hecho del asentamiento humano precario legalizado.

(Artículo 35, Decreto 165 de 2023)

**Artículo 947. Acciones como consecuencia de la adopción del acto de legalización y plazos razonables para su ejecución.** Como consecuencia de la adopción del acto de legalización, la Administración Distrital deberá llevar a cabo las siguientes acciones en los plazos que se señalan a continuación:

1. Concretar acciones intersectoriales visibles en el asentamiento legalizado a cargo de las entidades distritales responsables de concurrir en el mejoramiento integral del asentamiento legalizado y en la atención a sus poblaciones de conformidad con lo que señale el Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI Hábitat o en el instrumento que haga sus veces determine; para el logro de lo anterior, la Secretaria Distrital del Hábitat deberá adoptar o modificar el citado instrumento en el término de un (1) año posterior a la notificación del Acto de legalización.

2. Realizar las diferentes acciones por parte de las entidades competentes en los plazos establecidos en los diferentes numerales del artículo 945 del presente Decreto.

3. Garantizar por la prestación de los servicios públicos y concretar las acciones de mitigación del riesgo y reasentamiento; de conformidad con el cronograma o tiempos que el Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat - PIMI Hábitat o en el instrumento que haga sus veces determine.

4. El resto de las acciones de mejoramiento integral definidas en el acto administrativo que adopta la legalización deberán ser concretadas durante la vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo**. Una vez se expida el acto administrativo de legalización, la Secretaría Distrital de Hábitat definirá la inclusión del asentamiento legalizado en el Programa de hábitat y vivienda popular o el que haga sus veces.

(Artículo 36, Decreto 165 de 2023)

**Artículo 948. Cumplimiento de obligaciones respecto a las cesiones urbanísticas cuando lo solicite el urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o los propietarios.** El urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o el/los propietario/s, deberán conforme a lo dispuesto en el acto de legalización, cumplir con las obligaciones asociadas a cargas urbanísticas locales de acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021, en las cuales se podrán incluir aquellas áreas identificadas en el estudio urbanístico final que permitan mejorar las condiciones de déficit en la escala local.

*(Artículo 37, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 949. Alternativas para el cumplimiento de cesiones de espacio público peatonal y para el encuentro y servicios sociales y del cuidado por parte del urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o los propietarios.** La generación de las cesiones públicas podrá cumplirse por parte del urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o el/los propietario/s, con las siguientes alternativas, en orden de priorización:

**1. Por generación al interior del desarrollo.** Se aplica a desarrollos con áreas libres continuas no loteadas, sin perjuicio de completar el total con la ubicación en otro sitio.

El área de cesión a dejar en sitio no puede ser inferior a 400 m2 en un solo globo.

**2. Por generación al exterior del desarrollo.** En desarrollos que no cuenten con áreas libres o que cumplan parcialmente con la generación de espacio público al interior del desarrollo se podrá cumplir con las cesiones públicas en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Local a la cual pertenece el desarrollo. En caso de no poder localizarse en la misma unidad se podrá localizar en otra o en un sector contiguo que presente un déficit crítico de espacio público (menor a 3 m2/hab), previa aprobación mediante concepto de la dependencia que la Secretaría Distrital de Planeación delegue para tal fin.

**3. Pago al fondo de compensación.** En el evento en que, agotadas las gestiones necesarias para la definición de las zonas de cesión en las formas previstas anteriormente, no fuere posible por razones técnicas, el urbanizador podrá pagarlas al Fondo Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos o el que haga sus veces, de acuerdo con la siguiente fórmula:

Pago = A* VR

Dónde:

A = Área de cesión destinada a espacio público.

VR = Valor de referencia vigente de la UAECD de un lote urbanizado en el mismo sector catastral.

**Parágrafo 1.** Para la alternativa descrita en el numeral 3, el procedimiento de pago y condiciones específicas para el cumplimiento de la compensación se efectuará conforme a la resolución que adopte la Secretaría Distrital de Planeación para tales efectos.

**Parágrafo 2.** Los procesos de recepción, incorporación y titulación de bienes destinados a uso público resultantes del proceso de legalización urbanística se regirán de conformidad con lo previsto en la normativa nacional y distrital aplicable.

*(Artículo 38, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 950. Modificación y/o revocatoria de los actos administrativos de legalización urbanística.** Para la resolución de solicitudes de modificación y/o revocatoria de actos administrativos de legalización, que versen sobre áreas de cesión y cuyo fin sea la modificación de dicha destinación, la Secretaría Distrital de Planeación deberá constatar que el solicitante se encuentre legitimado como propietario para requerir cambios. Para el efecto, se requerirá la documentación jurídica que demuestre la calidad de propietario del predio con anterioridad a la legalización urbanística.

*(Artículo 39, Decreto 165 de 2023)*

## SECCIÓN 6
## PREVENCIÓN Y CONTROL

**Artículo 951. Rol de las alcaldías locales y los inspectores de policía.** Las alcaldías locales y los inspectores de policía deberán controlar y prevenir la conformación de nuevos asentamientos humanos de origen informal, así como verificar la adecuada ejecución de las licencias de urbanización y/o construcción y el controlar la construcción sin licencias de aquellos asentamientos que ya han sido legalizados, en los términos que establece la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana), o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

*(Artículo 40, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 952. Prevención de la urbanización ilegal.** La Secretaría Distrital de Hábitat adelantará las acciones preventivas y de seguimiento para informar a la alcaldía local competente sobre las condiciones de los asentamientos humanos precarios en los polígonos de monitoreo, haciendo énfasis en las áreas que presentan restricciones al desarrollo urbano.

En aplicación de los principios de coordinación y concurrencia de la función pública consagrados en el artículo 3° del Acuerdo Distrital 257 de 2006, y precaución consagrado en los artículos 3 y 40 de la Ley 1523 de 2012, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat o la dependencia que haga sus veces, como resultado de las acciones preventivas y de monitoreo adelantadas, enviará informes periódicos a:

1. El alcalde local competente, con el fin de que inicie de oficio las actuaciones administrativas, policivas y de control a las cuales hace referencia el artículo 69 de la Ley 9 de 1989, el Acuerdo 735 de 2019 y los artículos 81, 103 y 135 de la Ley 1801 de 2016.

2. La Fiscalía General de la Nación, para que adelante las investigaciones correspondientes, conforme al deber señalado en el artículo 67 de la Ley 906 de 2004, en concordancia con el parágrafo del artículo 318 de la Ley 599 de 2000.

**Parágrafo 1.** La Caja de Vivienda Popular -CVP- en el marco de sus funciones misionales y como medida de intervención no estructural para la prevención del riesgo, podrá capacitar y brindar asistencia técnica a la comunidad, e informar sobre acciones para el reconocimiento, titulación y mejoramiento de vivienda.

**Parágrafo 2.** La Secretaría Distrital de Planeación -SDP- durante el trámite de legalización, y como medidas para la mitigación de riesgos deberá informar a la comunidad las condiciones de riesgo que afectan o inciden en el asentamiento, y las acciones públicas y privadas requeridas para reducir amenazas y capacitarlos sobre normas de urbanismo.

*(Artículo 41, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 953. Del control urbanístico local.** Corresponde a los alcaldes locales por conducto de los inspectores de policía urbanos o los que hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana), o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer las funciones de vigilancia y control de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Así mismo, los/as alcaldes/as locales o los que hagan sus veces, en el marco de lo establecido por el Decreto Ley 2116 de 2021 darán aplicación a lo dispuesto en el artículo 592 del Decreto Distrital 555 de 2021 en lo relacionado con las acciones preventivas, de control y articulación con las entidades correspondientes.

Para el efecto, podrán, de oficio o a solicitud de parte, iniciar las acciones policivas tendientes a evitar la ocupación, u ordenar el desalojo de predios de ocupantes de hecho cuando el propietario o su tenedor no haya iniciado la acción perturbadora, siempre que la ocupación se haya efectuado, se esté llevando a cabo o que sea previsible determinar que se efectuará; o cuando a su juicio, atente o pueda generar riesgo para la comunidad o vaya contra las normas de urbanismo y planeación de la ciudad.

Los alcaldes locales podrán iniciar de oficio la acción a que se refiere el inciso anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos de origen informal en las cuales, de conformidad con los reglamentos de usos del suelo o las condiciones físicas del terreno, no esté permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 42, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 954. Responsabilidad del urbanizador.** La legalización no exonera a urbanizadores de asentamientos de origen informal de la responsabilidad penal, civil y administrativa a que hubiere lugar según la normatividad aplicable, por la enajenación informal de inmuebles o por incurrir en comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

*(Artículo 43, Decreto 165 de 2023)*

## SECCIÓN 7
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 955. Procedimientos internos de la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital del Hábitat.** Las Secretarías Distritales de Planeación y del Hábitat, de manera individual, podrán establecer mediante resolución la distribución de funciones internas, así como los demás lineamientos necesarios para cumplir con lo dispuesto en el presente decreto. Cada secretaría emitirá su respectiva resolución, atendiendo a sus competencias y ámbitos de actuación.

*(Artículo 44, Decreto 165 de 2023)*

**Artículo 956. Régimen de transición.** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021, las solicitudes de legalización, regularización y formalización urbanística serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes al momento de su radicación completa, salvo que la entidad pública correspondiente o el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el citado decreto y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Lo anterior, sin perjuicio de las órdenes de legalización de desarrollos urbanísticos impartidas en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo 6 de 1990.

Las nuevas solicitudes serán tramitadas con las normas previstas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y los instrumentos aplicables que lo desarrollen y complementen.

**Parágrafo.** Las solicitudes de legalización de asentamientos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación expedido con anterioridad al 10 de mayo de 2023 continuarán su trámite bajo las normas distritales vigentes al momento de la expedición de dicho auto. No obstante, los interesados podrán manifestar su interés de acogerse a las disposiciones contenidas en el presente decreto, mediante la presentación de una comunicación escrita por parte del/ la los/las representante/s del desarrollo.

*(Artículo 45, Decreto 165 de 2023)*

## CAPÍTULO 2
## FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA

**Artículo 957. Regularización de desarrollos legalizados.** La regularización de desarrollos es el instrumento de planeación mediante el cual se realizan, por una sola vez, los ajustes urbanísticos y normativos a desarrollos legalizados, en los que se ha presentado alteración del espacio público determinado en el acto de legalización.

Entiéndase por alteración la presencia de condiciones permanentes de ocupación del espacio público, así como la generación de vías, andenes, espacios peatonales, parques, que modifiquen lo señalado en el acto de legalización.

*(Artículo 1, Decreto 063 de 2015)*

**Artículo 958. Improcedencia de la regularización.** No procede la regularización en aquellos desarrollos donde se presente alguna de las siguientes situaciones:

1. Cuando en los desarrollos únicamente se hayan alterado las áreas privadas sin la correspondiente licencia, en la medida que estos ajustes serán responsabilidad de los propietarios de los predios privados.
2. Cuando todas las zonas de uso público de un desarrollo, se encuentren tituladas como cesión al Distrito Capital.

3. Cuando la totalidad de los predios ocupados de un desarrollo se encuentren sobre una reserva o áreas afectadas por la malla vial arterial o intermedia o redes de servicios públicos domiciliarios.
4. Cuando la alteración del espacio público sea aparente y se determine que es producto de una sobreposición cartográfica del plano de legalización del desarrollo con otros planos y pueda ser resuelta completamente mediante ajuste cartográfico que quedará consignado en el concepto favorable o visto bueno de la Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).

**Parágrafo.** Cuando el desarrollo se encuentre parcialmente en las condiciones enunciadas en los numerales 2 y 3 del presente artículo, se adelantará el procedimiento de regularización y se señalarán las acciones requeridas en el acto administrativo respectivo.

*(Artículo 2, Decreto 063 de 2015)*

**Artículo 959. Gestión y estudios preliminares.** Para adelantar el procedimiento de regularización del desarrollo, la Secretaría Distrital del Hábitat conformará un expediente con los insumos y estudios previos necesarios, el cual contendrá como mínimo:

1. Estudio de viabilidad técnica y social de la procedencia de la regularización.
2. Documento técnico en el que se identifiquen las alteraciones de zonas de uso público que se han producido en el asentamiento con posterioridad a la adopción del acto de legalización, así mismo, identificará el total del espacio público que se generará con la regularización, así como el espacio público con condiciones de ocupación permanente.
3. Plano del desarrollo a regularizar, con el concepto favorable o visto bueno de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP). Este plano identificará el lindero a regularizar con la situación existente al interior, registrando las alteraciones del espacio público.
4. Concepto del Instituto Distrital para la Gestión del Riesgo y el Cambio Climático (IDIGER), sobre amenaza y riesgo por remoción en masa y/o inundación del polígono a regularizar.

5. Reporte de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá (EAB) sobre la existencia de redes, áreas de reserva y afectaciones y la disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado.
6. Reporte de la situación jurídica y de las actuaciones adelantadas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) sobre la totalidad de las zonas de uso público señaladas en la legalización.
7. Identificación de los propietarios o poseedores de áreas en las cuales se ha presentado alteración de las zonas de uso público determinadas en el acto de legalización que no han sido tituladas a favor del Distrito con los soportes documentales que acrediten su condición.
8. Constancia del proceso de información y comunicación a la comunidad sobre el procedimiento y la conformación del expediente urbanístico.

**Parágrafo 1.** La Secretaría Distrital del Hábitat determinará, con base en las condiciones físicas y de ordenamiento del territorio, la necesidad de requerir a las empresas, entidades u organismos, reportes y/o conceptos adicionales a los indicados en este artículo.

**Parágrafo 2.** En el marco de la Mesa de Trabajo para el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos de la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital, y del Comité de Legalización de Desarrollos de Origen Informal o los que hagan sus veces, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá realizar la solicitud de información y/o conceptos que considere pertinentes para la regularización de desarrollos legalizados; así como el seguimiento de la entrega por las respectivas entidades de la información y/o conceptos solicitados.

**Parágrafo 3.** Todos los reportes y/o conceptos requeridos deberán emitirse dentro de los 30 días hábiles siguientes a la solicitud.

**Parágrafo 4.** La comunidad podrá hacer la solicitud y presentar el plano actualizado producto de levantamiento topográfico, donde se identifiquen las alteraciones de las zonas de uso público y aportará los soportes documentales que acrediten la propiedad o posesión de los predios que ocasionan la alteración, previa aprobación de viabilidad del procedimiento por parte la Secretaría Distrital del Hábitat.

*(Artículo 3, Decreto 063 de 2015)*

**Artículo 960. Formulación y adopción.** La Secretaría Distrital de Planeación, una vez radicado el expediente por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, iniciará el procedimiento de regularización, para lo cual adelantará las siguientes actividades:

1. Auto de inicio.
2. Comunicación a los propietarios o poseedores identificados en los estudios preliminares sobre el inicio del procedimiento.
3. Formulación del documento técnico de soporte que deberá contener como mínimo:

3.1. Caracterización del desarrollo a regularizar con los componentes generales del ordenamiento territorial de la ciudad.

3.2. Propuesta de las normas urbanísticas para el desarrollo a regularizar, así como la localización de predios propuestos para incrementar o compensar las zonas verdes o el espacio para localizar equipamientos.

3.3. Acciones requeridas para dar cumplimiento a las condiciones de la regularización, así como las obligaciones de los propietarios, poseedores y la Junta de Acción Comunal, cuando estos existan.

3.4. Plano propuesta de regularización con la identificación de los predios con alteraciones del espacio público.

4. Realización del proceso de divulgación y comunicación de la propuesta de regularización a propietarios y poseedores de los predios donde se hayan alterado las zonas de uso público señaladas en el acto de legalización, a la comunidad en general ya la(s) Junta(s) de Acción Comunal(es).
5. Adopción de la regularización y el plano definitivo, mediante Resolución.

**Parágrafo.** Los propietarios o poseedores que deban entregar la totalidad del predio por encontrarse en zonas definidas como suelo de protección determinadas en la regularización, en el caso que cumplan los requisitos establecidos, podrán ser objeto de estudio por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat para que se determine si aplica el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

*(Artículo 4, Decreto 063 de 2015)*

**Artículo 961. Contenido de la Resolución.** La Resolución mediante la cual se adopta la regularización deberá contener como mínimo:

1. Los ajustes urbanísticos y normativos.
2. La adopción del plano urbanístico.
3. Las acciones derivadas de la regularización.
4. El inventario de los predios que ocuparon zonas de uso público.
5. Las obligaciones de los propietarios y poseedores de los predios donde se hayan alterado las zonas de uso público señaladas en el acto de legalización.
6. Las obligaciones de los propietarios, los poseedores y/o la comunidad por intermedio de la Junta de Acción Comunal legalmente reconocida en la entrega y titulación de las nuevas zonas de espacio público, derivadas de la regularización.

**Parágrafo.** Las acciones para el cumplimiento de las obligaciones y compromisos de la regularización, definidas en el acto administrativo que la adopte, serán coordinadas por la Mesa de trabajo para el mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital o la que haga sus veces.

*(Artículo 5, Decreto 063 de 2015)*

**Artículo 962. Obligaciones de los propietarios y poseedores derivadas de la regularización.** La Secretaría Distrital de Planeación, en la Resolución de regularización, definirá para los respectivos propietarios o poseedores de predios afectados, la aplicación de una o varias de las siguientes obligaciones como requisito para solicitar el reconocimiento de las edificaciones o licencias urbanísticas:

a. Hacer entrega del área de espacio público

b. Entregar un área igual al área ocupada, en el mismo ámbito de la regularización, en la misma UPZ o en la localidad.

c. Realizar un pago compensatorio en dinero, de acuerdo con la siguiente fórmula:

Pago=A* VEP

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Donde:

A = Área de las zonas de uso público ocupadas

VEP = Valor de referencia de la UAECD de las zonas de uso público en el mismo sector

**Parágrafo 1.** Para la alternativa C, la liquidación será realizada por el IDRD y el IDU, en el marco de sus competencias y los propietarios o poseedores realizarán el pago compensatorio al Fondo correspondiente.

**Parágrafo 2.** La Secretaría Distrital de Planeación podrá determinar otras alternativas de compensación del espacio público ocupado, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones determinadas.

**Parágrafo 3.** Los ocupantes sobre secciones viales deberán hacer entrega del área ocupada (retroceso) para garantizar la continuidad del perfil vial. En estos casos no aplica el pago compensatorio en dinero, a menos que el estudio vial determine su viabilidad y sea aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación.

*(Artículo 6. Decreto 063 de 2015)*

**Artículo 963. Publicación, comunicación y notificación del acto administrativo de regularización.** La Resolución que adopta la regularización será publicada en un diario de amplia circulación y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

Se notificará a los propietarios o poseedores de los predios donde se haya alterado las zonas de uso público señaladas en el acto de legalización, a la Junta de Acción Comunal que corresponda, a la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), y se comunicará a la Secretaría Distrital de Ambiente, al Instituto Distrital para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), a las empresas de servicios públicos y a la Alcaldía Local respectiva.

*(Artículo 7. Decreto 063 de 2015)*

**Artículo 964. Entrega y titulación de las nuevas zonas de espacio público.** Los propietarios, poseedores y/o la comunidad por intermedio de la (s) Junta (s) de Acción Comunal legalmente reconocida, deberán garantizar la transferencia de dominio a favor del Distrito Capital, de las zonas de espacio público que se generan en virtud del proceso de regularización, a través de la suscripción de la escritura pública de cesión correspondiente.

Para el efecto, con fundamento en el acto administrativo y el plano aprobado para la regularización, se deberá entregar por parte del propietario inscrito, poseedores y/o la comunidad por intermedio de la Junta de Acción comunal legalmente reconocida, las áreas correspondientes al espacio público dentro del proceso al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), y una vez entregadas se iniciará el trámite de cesión a favor del Distrito Capital.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) con fundamento en los documentos técnicos y jurídicos que soportan el trámite de regularización, iniciará las actuaciones correspondientes tendientes a consolidar la propiedad de las zonas señaladas como espacio público, en los casos en que no sea posible la transferencia por el titular inscrito.

*(Artículo 8, Decreto 063 de 2015)*

**Artículo 965. Regularización de desarrollos legalizados en el marco del Acuerdo 22 de 1963, Acuerdo 21 de 1972 y desarrollos legalizados sobre bienes fiscales.** Para la regularización de los desarrollos legalizados en el marco del Acuerdo Distrital 22 de 1963, Acuerdo 21 de 1972 y desarrollos legalizados sobre bienes fiscales, una vez determinada su viabilidad, la Secretaría Distrital del Hábitat conformará el expediente de regularización que deberá contener como mínimo el plano de propuesta de regularización, con visto bueno de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación y los reportes y/o conceptos del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), Instituto Distrital para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático (IDIGER) y de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá (EAB).

**Parágrafo 1.** La Secretaría Distrital del Hábitat determinará, con base en las condiciones físicas y de ordenamiento del territorio, la necesidad de requerir a las empresas, entidades u organismos, reportes y/o conceptos adicionales a los indicados en este artículo.

**Parágrafo 2.** Los expedientes de que trata el presente artículo que hayan sido radicados en la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la expedición de este Decreto, contarán con cuarenta y cinco (45) días hábiles para complementar los reportes y/o conceptos que se requieran para dar inicio a la regularización. En el marco del Comité de Legalización de Desarrollos de Origen Informal o el que haga sus veces, la Secretaría Distrital del Hábitat realizará el seguimiento de la entrega de la información y/o conceptos requeridos. Si vencido el plazo a que hace referencia el presente artículo no se remiten los respectivos conceptos la Secretaría Distrital de Planeación devolverá a la Secretaría Distrital del Hábitat los expedientes para su complementación.

*(Artículo 9, Decreto 063 de 2015)*

## CAPÍTULO 3
## PLAN VECINOS EN ÁREAS DEL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

### SECCIÓN 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 966. Objeto.** Reglamentar las condiciones para el desarrollo del Plan Vecinos, como instrumento para la ejecución de actuaciones urbanísticas en áreas sometidas al tratamiento de mejoramiento integral, lideradas por la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, que buscan la generación o recualificación de soportes urbanos, el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y la reconfiguración espacial del territorio, mediante intervenciones que vinculen a los moradores y prioricen el desarrollo de proyectos de vivienda VIS y VIP.

*(Artículo 1, Decreto 616 de 2023)*

**Artículo 967. Ámbito de aplicación.** Se desarrollarán mediante el Plan Vecinos las actuaciones urbanísticas que se localicen en las zonas sometidas al tratamiento de mejoramiento integral, que cuenten con área de terreno igual o mayor a 2.000 m2 o en manzanas completas, que requieran de la gestión asociada de los propietarios y/o poseedores de los predios objeto del Plan.

*(Artículo 2, Decreto 616 de 2023)*

**Artículo 968. Participación de las entidades distritales.** Las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en el marco del Plan Vecinos contarán con la coordinación y el apoyo de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT en los aspectos relacionados con la gestión interinstitucional para la estructuración, aprobación, ejecución y seguimiento, procurando la realización ágil de trámites, las determinaciones en materia de propuestas para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, las condiciones de movilidad, la generación de espacio público, la gestión social del proyecto y las demás condiciones urbanísticas y sociales, siempre que se incluya la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el mismo ámbito del proyecto.

*(Artículo 3, Decreto 616 de 2023)*

**Artículo 969. Apoyo interinstitucional de las entidades adscritas y vinculadas al sector Hábitat.** Las entidades adscritas y vinculadas al sector hábitat apoyaran con el diseño y puesta en marcha de los Planes Vecinos, con los siguientes aspectos:

1. Aportar la información sobre las condiciones de formulación de los proyectos en términos técnicos, financieros y jurídicos durante todo el proceso de estructuración, gestión, aprobación y ejecución.

2. Gestionar el desarrollo y cumplimiento de las disposiciones en materia de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, movilidad, servicios sociales y espacio público.

3. Prestar acompañamiento técnico y asesoría normativa cuando así lo soliciten, en particular en la definición del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

4. Garantizar el cumplimiento de la Política de Revitalización y Protección a Moradores y Actividades Productivas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y disposiciones que la reglamenten.

5. Hacer uso, cuando el proyecto lo requiera, de los diferentes mecanismos e instrumentos de gestión de suelo, en los términos señalados por la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 555 de 2021 y demás disposiciones que los adicionen, modifiquen o reglamenten acordes con el tratamiento de mejoramiento integral.

*(Artículo 4, Decreto 616 de 2023)*

**Artículo 970. Iniciativa para la elaboración de proyectos de Plan Vecinos.** El Plan Vecinos, como instrumento para la ejecución de actuaciones urbanísticas en áreas sometidas al tratamiento de mejoramiento integral, será elaborado de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las disposiciones señaladas en el presente decreto, por:

1. Las entidades del sector hábitat que desarrollen intervenciones en sectores sometidos al tratamiento de mejoramiento integral.

2. Los propietarios, poseedores y moradores

3. Los particulares interesados en su desarrollo.

En todo caso, se permiten iniciativas mixtas que involucren actores de tipo, público, privado o comunitario.

**Parágrafo 1.** La Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT podrá brindar asistencia técnica gratuita a las iniciativas de Plan Vecinos cuando estos sean propuestos por los propietarios, poseedores o moradores interesados en su desarrollo. En todo caso, la SDHT no asumirá costos

de levantamientos topográficos, certificaciones o trámites administrativos que generen una erogación presupuestal al Distrito Capital.

**Parágrafo 2.** La Caja de la Vivienda Popular podrá ser el operador urbano de los Planes Vecinos, para lo cual desarrollará las funciones a las que se refiere el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021, y la Secretaría Distrital del Hábitat podrá ejercer el rol de gerencia pública para su desarrollo.

*(Artículo 5, Decreto 616 de 2023)*

## SECCIÓN 2
## DELIMITACIÓN Y APROBACIÓN DE LA INICIATIVA

**Artículo 971. Delimitación del ámbito de actuación.** Los interesados en desarrollar el Plan Vecinos, correspondientes a los señalados en el artículo 970 del presente decreto, presentarán ante la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, la propuesta de delimitación del ámbito de actuación urbanística cumpliendo con los objetivos mencionados en el artículo 341 del Decreto Distrital 555 de 2021, las disposiciones del tratamiento de mejoramiento integral contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y las condiciones señaladas en el presente Decreto.

Los interesados deberán identificar de manera preliminar si existen las condiciones técnicas, jurídicas, financieras y de gobernanza que posibiliten el desarrollo del Plan Vecinos, incluyendo, como mínimo la siguiente información:

1. Objetivo y justificación de la intervención propuesta.

2. Análisis técnico y jurídico que justifique el cumplimiento de los requisitos y las condiciones para el desarrollo del Plan Vecinos según lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las disposiciones adoptadas en el presente acto administrativo.

3. Localización y estudio predial con base en la información catastral disponible con la identificación del inmueble o de los inmuebles que conforman el área de planificación preliminar, incluyendo el propietario o poseedor, el área, el número de matrícula inmobiliaria y/o cédula catastral de cada uno de ellos.

4. Área total del Plan Vecinos y el alinderamiento de dicha área, con los mojones y cuadro de coordenadas de mojones.

5. Definición del modelo de gobernanza donde se incluya, según el tipo de iniciativa, los actores, los roles de cada uno y las partes interesadas en la formulación e implementación del Plan.

6. Plano con las características topográficas básicas actuales del terreno, incluyendo la delimitación preliminar del área del Plan, las curvas de nivel y la altimetría del terreno.

7. Propuesta urbanística preliminar con el esquema básico del planteamiento urbano, que incluya:

7.1. Estructuras territoriales del ámbito inmediato del proyecto.

7.2. Área de actividad.

7.3. Cuadro de áreas que discrimine de forma preliminar el área bruta, área neta urbanizable, área útil y área destinada al cumplimiento de obligaciones urbanísticas.

7.4. Propuesta preliminar del potencial de viviendas VIS, VIP y no VIS, de acuerdo con lo señalado en la Nota 6 del artículo 338 del Decreto Distrital 555 de 2021.

7.5. Mecanismos de inclusión de la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas.

8. Modelación financiera que contenga:

8.1. Costos directos e indirectos de urbanismo, construcción de viviendas y otros usos.

8.2. Costos del cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas.

8.3. Resultados de ejercicio financiero.

8.4. Valor del suelo.

9. Porcentaje de propietarios, moradores o actividades productivas vinculadas o con interés en el desarrollo del Plan Vecinos, con los respectivos soportes de dicha vinculación o manifestación de interés.

10. Disponibilidad y demás condiciones técnicas para la prestación de los servicios públicos.

**Parágrafo 1.** Cuando en el ámbito del proyecto se incluyan elementos vinculados a las estructuras territoriales del Plan de Ordenamiento Territorial, deberán incorporarse las condiciones bajo las cuales se dará cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 2.** La Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT podrá solicitar, conforme a cada caso, información complementaria que considere relevante para definir la delimitación y aprobación de la iniciativa del Plan.

*(Artículo 6, Decreto 616 de 2023)*

**Artículo 972. Aprobación de la iniciativa.** La Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT revisará el proyecto de Plan Vecinos y en caso de considerarlo viable aprobará la iniciativa mediante concepto técnico que será comunicado, en un término no mayor a treinta (30) días prorrogables hasta por un tiempo igual.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

La aprobación contendrá como mínimo las directrices normativas, el análisis y evaluación del estudio de la caracterización y diagnóstico del sector objeto del Plan Vecinos.

Con la aprobación de la iniciativa la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT informará al operador urbano y/o gerencia de carácter pública, privada o mixta que acompañará la formulación y ejecución del proyecto.

**Parágrafo 1.** La aprobación de la iniciativa no generará obligación de formular o adoptar el respectivo Plan Vecinos, ni obligará a la administración a presentar oferta de compra o iniciar los procesos de adquisición de los predios objeto de este.

**Parágrafo 2**. En caso de ser inviable la iniciativa del Plan Vecinos, la Secretaría Distrital del Hábitat informará al interesado o los interesados, mediante comunicación física y/o electrónica los motivos de la no viabilidad del Plan Vecinos y sus respectivas observaciones. El interesado podrá efectuar los ajustes que considere pertinentes y radicar nuevamente la solicitud de aprobación de la iniciativa.

*(Artículo 7, Decreto 616 de 2023)*

## SECCIÓN 3
## FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN

**Artículo 973. Formulación.** Dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación de la iniciativa, los interesados adelantarán la formulación del Plan Vecinos, consistente en la elaboración de la propuesta a desarrollar en la actuación urbanística conforme con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones adoptadas en el presente Decreto.

El Documento Técnico de Soporte de la formulación contendrá como mínimo:

1. La memoria justificativa del Plan Vecinos, caracterización y diagnóstico.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

2. La presentación del planteamiento urbanístico. Para todos los casos donde se presenten procesos de sustitución o reconfiguración del espacio público se debe dar cumplimiento con lo dispuesto en el título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto, o el que haga sus veces.

3. La presentación del modelo de gobernanza, gestión y financiación.

4. La modelación arquitectónica y financiera, que incluya los usos y actividades destino, la cuantificación de la edificabilidad y el resultado final del ejercicio financiero

5. La planimetría para el desarrollo del proyecto.

6. La disposición de los servicios públicos y si es necesario el plan de obras que se tengan que ejecutar para cumplir con la disponibilidad de la prestación de servicios públicos.

7. Las disposiciones aplicables para la protección a moradores y actividades productivas, conforme a la política distrital vigente en la materia.

8. Definición del esquema financiero para el desarrollo del Plan Vecinos en el cual se incluya los incentivos financieros del gobierno, de cooperación internacional, inversión privados, o recursos propios.

9. El esquema de saneamiento predial, titulación y reconocimiento de los predios que hagan parte del Plan Vecinos, así como la estrategia de gestión de suelo que se implementará.

**Parágrafo**. La propuesta de Plan Vecinos estará disponible durante todo el trámite de formulación en espacios físicos o electrónicos que determine la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT para que cualquier interesado pueda consultar la información respectiva. Durante este término, la SDHT adelantará las gestiones requeridas conforme con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 para que los interesados presenten y expongan sus observaciones y recomendaciones.

*(Artículo 8, Decreto 616 de 2023)*

**Artículo 974. Expedición de la resolución de adopción del Plan Vecinos.** Una vez surtidas las actuaciones previstas en los artículos anteriores, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT adoptará mediante resolución el Plan Vecinos.

**Parágrafo**. Las decisiones adoptadas en el Plan Vecinos serán de obligatorio cumplimiento por parte de los interesados en el desarrollo de la respectiva actuación urbanística, y en todo caso, será determinante para la expedición de las respectivas licencias urbanísticas.

*(Artículo 9. Decreto 616 de 2023)*

**Artículo 975. Contenido.** La resolución que adopte el Plan Vecinos contendrá como mínimo:

1. La delimitación y ámbito de aplicación del Plan Vecinos.

2. El modelo urbanístico, arquitectónico, financiero y gestión del Plan.

3. El plan de gestión social y las disposiciones que garanticen la implementación y el cumplimiento de la política de moradores y actividades productivas.

4. El esquema financiero con el reparto de cargas y beneficios del Plan.

5. El modelo de gobernanza aplicable al desarrollo del proyecto.

6. Los mecanismos para el reparto equitativo de las cargas y beneficios del desarrollo urbano local, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

7. Los usos que se desarrollarán en el proyecto de conformidad con las condiciones señaladas en el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo, se identificarán las unidades o áreas destinadas a Vivienda de Interés Social y/o Vivienda de Interés Prioritario.

8. Los diferentes mecanismos e instrumentos de gestión de suelo aplicables para el desarrollo del proyecto, en los términos señalados por la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 555 de 2021 y demás disposiciones que los adicionen, modifiquen y reglamenten.

9. El esquema de saneamiento predial, titulación y reconocimiento que se implementará en la gestión del Plan Vecinos.

10. La vigencia del Plan.

**Parágrafo 1°-.** La Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT podrá gestionar ante las entidades competentes del orden Distrital el saneamiento predial, cuando tal actuación se requiera para el desarrollo del Plan Vecinos

**Parágrafo 2°-.** Los proyectos de vivienda tipo VIS y VIP que se generen a través de la gestión del Plan Vecinos podrán ser incluidos, por la Secretaría Distrital del Hábitat, en el marco de la oferta institucional que se disponga para la asignación de los subsidios de soluciones habitacionales para los hogares que tengan condiciones de vulnerabilidad, quienes tendrán un derecho de preferencia conforme a la normativa Distrital y Nacional vigente.

*(Artículo 10. Decreto 616 de 2023)*

**Artículo 976. Modificación y prórroga de la vigencia del Plan Vecinos.** Una vez adoptado, el Plan Vecinos se podrá modificar en cualquier tiempo, cumpliendo con el mismo procedimiento y las condiciones establecidas en el presente decreto para la formulación y adopción.

De igual manera, el interesado podrá solicitar la modificación y/o prórroga de la vigencia del Plan Vecinos, mediante oficio motivado donde justifique con precisión la conveniencia de la prórroga, a más tardar tres (3) meses antes del vencimiento. La Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT en un plazo no mayor a treinta (30) días, dará respuesta a dicha solicitud.

*(Artículo 11, Decreto 616 de 2023)*

**Artículo 977. Elaboración de los protocolos y procedimientos internos.** La Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT expedirá los protocolos, procedimientos internos y explicaciones

de condiciones urbanísticas, que correspondan para la implementación y desarrollo del Plan Vecinos.

*(Artículo 12, Decreto 616 de 2023)*

## CAPÍTULO 4

## ESTRATEGIAS Y EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN, LA PRIORIZACIÓN DE TERRITORIOS Y LA ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE INTERVENCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT – PIMI-HÁBITAT Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

### SUBCAPÍTULO 1

### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 978. Objeto.** Establecer las estrategias y el procedimiento para la priorización de territorios, formulación, adopción, y seguimiento de los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat, con el fin de concretar las políticas, estrategias y metas del programa de hábitat y vivienda popular, coordinando las acciones y actuaciones institucionales dirigidas al mejoramiento integral del hábitat, de conformidad con el artículo 507 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 1, Decreto 646 de 2023)*

**Artículo 979. Ámbito de aplicación de los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat.** El ámbito de aplicación de los PIMI-Hábitat son los asentamientos humanos de origen informal que hayan sido o no objeto de legalización urbanística, indistintamente del tratamiento urbanístico en el que se hayan clasificado, que se identifiquen en los instrumentos de planeación derivados del Plan de Ordenamiento Territorial o por la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme a las condiciones establecidas en el presente Decreto.

**Parágrafo.** Podrán vincularse a la delimitación del ámbito de aplicación de los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat, los sectores deficitarios colindantes con las áreas de mejoramiento integral, de origen formal, sin importar el tratamiento urbanístico en el que se clasifiquen, siempre que tal vinculación contribuya a la superación de las condiciones deficitarias de los asentamientos humanos de origen informal. Asimismo, podrán formularse los PIMI-Hábitat para los centros poblados.

*(Artículo 2, Decreto 646 de 2023)*

**Artículo 980. Estrategias que deben concretar los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat.** Con el propósito de revertir las condiciones deficitarias de los asentamientos y de las viviendas, los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral – PIMI-Hábitat, concretarán, en el marco de los programas definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, y de acuerdo con las potencialidades urbanísticas, ambientales y socioeconómicas de cada territorio, las siguientes estrategias:

**1** Fortalecer la conectividad ecosistémica y restaurar los elementos de la Estructura Ecológica Principal mediante procesos de rehabilitación, recuperación o restauración ecológica y paisajística.

**2** Mitigar las condiciones de riesgo y reducir los efectos del cambio climático, promoviendo acciones para la sostenibilidad territorial y de los recursos naturales y su eventual aprovechamiento comunitario.

**3** Renaturalizar y reverdecer los espacios públicos peatonales y para el encuentro, por medio de acciones que involucren la co-creación y el diseño participativo con enfoque de género y diferencial.

**4** Impulsar proyectos de reconversión productiva y valorización de oficios, saberes y prácticas patrimoniales, fortaleciendo así el tejido productivo local.

**5** Promover la micro movilidad como alternativa de transporte urbano, a través de la construcción de infraestructuras para la movilidad activa, corredores verdes y redes peatonales.

**6** Desarrollar y mejorar la malla vial local e intermedia para facilitar la accesibilidad y movilidad.

**7** Coordinar la implementación, a partir del Sistema Distrital de Cuidado de Bogotá D.C., de una red de nodos de equipamientos y espacios públicos que promuevan los servicios sociales y del cuidado.

**8** Coordinar la ejecución de los proyectos integrales de proximidad que prioricen las Unidades de Planeamiento Local – UPL en los ámbitos de aplicación de los PIMI-Hábitat.

**9** Garantizar la cobertura y acceso a los servicios públicos domiciliarios, así como al servicio de internet y fomentar el manejo integral de residuos en el marco de la economía circular.

**10** Incrementar la producción y el mejoramiento de vivienda de calidad, promoviendo la diversidad de soluciones habitacionales y prácticas sostenibles a través de los diferentes programas y subsidios ofrecidos por el Distrito Capital y/o el Gobierno Nacional.

**11** Impulsar, de acuerdo con la normativa vigente, el saneamiento y/o titulación predial de viviendas a favor de los poseedores u ocupantes de bajos ingresos económicos, garantizando el reconocimiento de las poblaciones residentes.

**12** Reconocer y fortalecer los procesos de autoconstrucción desarrollados en la ciudad informal con el fin de incentivar conocimiento, la cohesión e inclusión social, y la apropiación del territorio.

**Parágrafo.** Las estrategias previstas en este artículo se desarrollarán en los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat, mediante la definición de acciones de mejoramiento de acuerdo con las potencialidades urbanísticas, ambientales y socioeconómicas de cada territorio y su articulación con áreas colindantes que contribuyan a la superación de las condiciones deficitarias de los asentamientos.

*(Artículo 3, Decreto 646 de 2023)*

**Artículo 981. Coordinación interinstitucional.** La Secretaría Distrital del Hábitat tendrá a su cargo la priorización de las áreas objeto de intervención y realizará la articulación interinstitucional para la formulación, adopción, implementación, seguimiento y evaluación de los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat, a través de la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos y el Consejo de Gobierno Distrital.

Igualmente, promoverá en estas áreas la articulación de las disposiciones previstas en los instrumentos que concretan el modelo de ocupación territorial y en aquellos que precisan y articulan decisiones de ordenamiento, en el marco del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 4, Decreto 646 de 2023)*

**Artículo 982. Participación democrática e información pública.** Se promoverá y facilitará la participación incidente, activa e informada de la ciudadanía en la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación del PIMI-Hábitat, con aplicación de los mecanismos señalados en el artículo 4 de la Ley 388 de 1997.

*(Artículo 5, Decreto 646 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 2

## PRIORIZACIÓN DE ÁREAS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES DE INTERVENCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT - PIMI-HÁBITAT

**Artículo 983. Priorización de las áreas potenciales para la intervención de los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat - PIMI-Hábitat.** Los territorios susceptibles de intervención a través de Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral

del Hábitat – PIMI-Hábitat, se identifican en el anexo "*32.2 Anexo 2, denominado "Territorios potenciales para la formulación de Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat".*

La Secretaría Distrital del Hábitat priorizará los territorios susceptibles de intervención de conformidad con lo previsto en el anexo *32.1 Anexo 1 denominado "Metodología para la priorización y formulación de las áreas susceptibles a ser intervenidas por el PIMI-Hábitat"*, así mismo, tendrá en cuenta las acciones y proyectos de proximidad, identificados en las Unidades de Planeamiento Local y en los instrumentos de planeación derivados del Plan de Ordenamiento Territorial.

*(Artículo 6, Decreto 646 de 2023)*

**Artículo 984.** ***Presentación al Consejo de Gobierno.*** La Secretaría Distrital del Hábitat someterá a consideración del Consejo de Gobierno Distrital la priorización de los territorios susceptibles de intervención a través de Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat, con el propósito de que dicho Consejo emita las recomendaciones a que haya lugar a fin de continuar o no con la formulación del instrumento.

*(Artículo 7, Decreto 646 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 3

## FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES DE INTERVENCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT - PIMI-HÁBITAT

**Artículo 985. Formulación.** La formulación del PIMI-HÁBITAT estará a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat, y contendrá los programas, proyectos y estrategias que se van a implementar, discriminando plazos, actores y recursos para su ejecución, concretando los

elementos locales establecidos para el Modelo de Ocupación Territorial – MOT, de conformidad con lo previsto en el artículo 9 del Decreto Distrital 555 de 2021, en los decretos mediante los cuales se adopten las respectivas Unidades de Planeamiento Local y en las disposiciones particulares de este decreto.

La formulación del Plan de Intervención tendrá en cuenta las acciones y proyectos de proximidad identificados en las Unidades de Planeamiento Local y en los instrumentos de planeación derivados del Plan de Ordenamiento Territorial, y deberá desarrollar los contenidos mínimos establecidos en el artículo 507 del Decreto Distrital 555 de 2021. Asimismo, deberá contar con un documento técnico de soporte, cuyo contenido tendrá como mínimo lo siguiente:

1. La caracterización y diagnóstico del sector o sectores objeto de intervención.

2. La identificación de obras, planes, programas y proyectos previstos o en ejecución a cargo de las diferentes entidades del nivel central o descentralizado de la administración.

3. Los proyectos estructurantes y estrategias de intervención del Subprograma de Mejoramiento Integral del Hábitat.

4. La definición de la estrategia de gestión y financiación.

5. La identificación de los diferentes actores públicos, privados, sociales y comunitarios que inciden en la gestión del hábitat y su mejoramiento.

6. La identificación de las acciones de mejoramiento y articulación con el entorno urbano y/o regional del sector o área objeto del PIMI-Hábitat; y contemplar los distintos ámbitos de planificación, gestión y actuación.

7. La cuantificación de la inversión requerida por el Gobierno Distrital para el mejoramiento del sector, discriminando las obligaciones a cargo de las entidades del nivel central o descentralizado de la administración, de los propietarios, poseedores o comunidad organizada.

8. Cartografía de formulación que incluya como mínimo:

8.1. Planos de diagnóstico de las diferentes estructuras territoriales que se localicen en el ámbito de actuación.

8.2. Plano de localización de las estructuras territoriales existentes y proyectadas.

8.3. Plano de localización de las intervenciones, previstas en los planes, programas o proyectos, que se desarrollarán por parte de las diferentes entidades del nivel central o descentralizado de la administración durante su implementación.

**Parágrafo 1.** Para la formulación se aplicará la metodología contenida en el anexo "*32.1 Anexo 1: "Metodología para la priorización y formulación de las áreas susceptibles a ser intervenidas por el PIMI-Hábitat"* que hace parte integral del presente Decreto.

**Parágrafo 2.** Durante la etapa de formulación, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá solicitar a las diferentes entidades del nivel central o descentralizado de la Administración Distrital la verificación, consolidación o envío de información que se les requiera, en el marco de sus competencias. Estas darán respuesta a las solicitudes de información en los términos establecidos para el efecto en la Ley 1437 de 2011.

*(Artículo 8, Decreto 646 de 2023)*

**Artículo 986. Articulación con la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos.** En la etapa de formulación se presentará, al menos por una vez, la propuesta de Plan de Intervención ante la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos, con el fin de concretar y articular las propuestas contenidas en la formulación del Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat, con las actuaciones de las entidades operadoras del Programa de Hábitat y Vivienda Popular.

La Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos podrá proponer lineamientos para la ejecución de los programas, proyectos y/o estrategias identificadas durante la formulación del PIMI-Hábitat.

*(Artículo 9. Decreto 646 de 2023)*

**Artículo 987. Presentación al Consejo de Gobierno y adopción del Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat.** Adelantado el proceso de formulación del Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat -PIMI-Hábitat, éste se presentará por el Secretario(a) Distrital del Hábitat ante el Consejo de Gobierno Distrital, para que formule recomendaciones u observaciones a que haya lugar, sobre las intervenciones a implementar, estrategias, plazos, actores y recursos del respectivo Plan, y formule las recomendaciones a que haya lugar. Una vez surtida la presentación y acogidas las recomendaciones y/u observaciones, la Secretaría Distrital del Hábitat adoptará el Plan mediante resolución.

**Parágrafo.** Las decisiones adoptadas en el Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat -PIMI-Hábitat son de obligatorio cumplimiento por parte de las entidades que se identifiquen como responsables de la implementación del respectivo Plan de Intervención. En todo caso, dichas entidades dentro del marco de sus competencias, deberán programar en el presupuesto los recursos necesarios para la materialización de las acciones adoptadas.

*(Artículo 10. Decreto 646 de 2023)*

**Artículo 988. Modificación y prórroga de la vigencia de la resolución de adopción del PIMI-Hábitat.** Una vez adoptado, el PIMI-Hábitat se podrá modificar en cualquier tiempo, cumpliendo con las disposiciones establecidas en el presente decreto.

De igual manera, podrá prorrogarse su vigencia dentro de los tres (3) meses anteriores a su vencimiento, modificando la resolución de adopción, para lo cual, la Secretaría Distrital del Hábitat elaborará la memoria técnica mediante la cual justifique la conveniencia o necesidad de la prórroga.

**Parágrafo.** La vigencia del Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat - PIMI-Hábitat, se determinará en la respectiva resolución de adopción.

*(Artículo 11, Decreto 646 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 4
## SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

**Artículo 989. Seguimiento a los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat**. El seguimiento a los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat estará a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat y se efectuará a través de la matriz del Plan de Intervención que se adopte para cada uno de estos instrumentos, herramienta que reúne todos los indicadores de producto y resultado concertados para hacer monitoreo y evaluación de la superación de las condiciones de precariedad, déficit o criticidad de los asentamientos.

El seguimiento que se realizará durante el periodo de implementación de los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat, estará a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat, en coordinación con la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos, y atenderá los lineamientos distritales establecidos para el seguimiento y evaluación de instrumentos de gestión derivados del POT.

El resultado de la implementación de los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat, podrá ser insumo para la actualización de la cartografía del POT, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 574 del Decreto Distrital 555 de 2021 y como insumo para el cumplimiento de las metas del Plan Distrital de Desarrollo.

*(Artículo 12, Decreto 646 de 2023)*

**Artículo 990. Evaluación de los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat.** La evaluación de los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat -PIMI-Hábitat se realizará en el marco del Sistema de Seguimiento y Evaluación, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el artículo 584 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo.** Si en los resultados del seguimiento y evaluación de la implementación de los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat, se identifica que se deben desarrollar acciones diferentes, que no hayan sido formuladas en el plan inicial y que hagan necesario ajustar, replantear o adicionar las acciones previstas inicialmente, se podrá modificar la resolución de adopción que lo reglamenta, para que se incluyan los respectivos cambios. En todo caso, dicha modificación deberá ser sometida a consideración del Consejo de Gobierno para que formule las recomendaciones a que haya lugar.

*(Artículo 13, Decreto 646 de 2023)*

## TÍTULO 3

## OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

## CAPÍTULO 1
## PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE - "CIUDAD LAGOS DE TORCA"

### SUCAPÍTULO 1
### DISPOSICIONES GENERALES

#### SECCIÓN 1
#### ÁMBITO DE APLICACIÓN

**Artículo 991. Objeto.** El presente capítulo tiene como objeto establecer las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - POZ Norte, incluida la expedición de sus fichas reglamentarias que orientarán y serán suficientes para la expedición de acciones y actuaciones urbanísticas posteriores.

**Parágrafo.** En adelante para efectos del presente decreto, el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - POZ Norte, se denominará "Ciudad Lagos de Torca".

*(Artículo 1, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 992. Ámbito de aplicación.** El presente decreto aplica a los suelos urbanos y de expansión urbana delimitados en el anexo "*26.1. Plano No. 1 , "Ámbito y Clasificación del Suelo"*, el cual hace parte integral del presente decreto.

**Parágrafo.** Se incorporan a la presente delimitación los sectores 1 y 6 (al occidente de la carrera 54 D) de la UPZ 17 – San José de Bavaria, manteniendo el tratamiento de desarrollo, y los sectores 1 y 5 entre la Avenida Paseo de los Libertadores y la Avenida Santa Bárbara al norte de la Avenida Tibabita y entre la Avenida Santa Bárbara y la Avenida Jorge Uribe Botero al norte de la Calle 189, manteniendo el tratamiento de desarrollo y el tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales, según corresponda, pero en todos los casos sujeto a las normas del presente decreto.

*(Artículo 2, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 993. Delimitación de Ciudad Lagos de Torca.** El Área de Ciudad Lagos de Torca se encuentra delimitada en el anexo "*26.1. Plano No. 1 , "Ámbito y Clasificación del Suelo"*, del presente decreto, en la siguiente manera:

**Tabla n.° 70**

| LIMITACIÓN | LÍMITE |
|---|---|
| Norte | Con el municipio de Chía y perímetro urbano del Distrito Capital. |
| Oriente | Con el perímetro urbano del Distrito Capital y la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá |
| Sur | Con las calles 189, 191 (Trazado Avenida Tibabita), 192, 193, la Unidad de Planeamiento Zonal la Uribe y la calle 183 (Avenida San Antonio) |
| Occidente | Con el perímetro urbano y la Unidad de Planeamiento Rural – UPR Zona Norte que contiene la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C., "Thomas van der Hammen". |

*(Artículo 3, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 994. Clasificación del suelo.** El área que compone el ámbito de Ciudad Lagos de Torca está conformada por suelos urbanos y de expansión, que contienen igualmente suelos de protección, de acuerdo con el anexo "*26.1. Plano No. 1 . "Ámbito y Clasificación del Suelo"*. del presente decreto, conforme con la siguiente tabla:

**Tabla n.° 71**

| TIPO DE SUELO | SUELO DE EXPANSIÓN | | SUELO URBANO | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ha | % | Ha | % | Ha | % |
| Suelos de Protección | 93,1 Ha. | 5,2% | 243,4 Ha. | 13,5% | 336,5 | 18,7% |
| Vial Arteriales | 92,6 Ha. | 5,1% | 156,7 Ha. | 8,7% | 249,3 | 13,8% |
| Infraestructura de Transporte Público y Salud | 11,8 Ha. | 0,7% | 11,8 Ha. | 0,7% | 23,6 | 1,3% |
| Área neta urbanizable | 526,7 Ha. | 29,2% | 666,9 Ha. | 37,0% | 1.193,6 | 66,2% |
| Total general | 724,2 Ha. | 40,2% | 1.078,8 Ha. | 59,8% | 1.803,0 | 100 |

**Parágrafo:** Los suelos de protección sobre los cuales se haya definido trazados de la malla vial arterial son presentados en la tabla como suelos de protección.

*(Artículo 4. Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 995. Documentos del Decreto.** Hacen parte integral del presente capítulo, los siguientes documentos:

1. Cartografía Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - POZ Norte Ciudad Lagos de Torca:

**Tabla n.° 72**

| Anexo | Plano | Nombre | Escala |
|---|---|---|---|
| 26.1 | Plano No. 1 | "Ámbito y Clasificación del Suelo" | 1:10.000 |
| 26.2 | Plano No. 2 | "Amenaza por Remoción en Masa" | 1:10.000 |
| 26.3 | Plano No. 3 | "Amenaza por Inundación" | 1:10.000 |
| 26.4 | Plano No. 4 | "Suelo Protección/Estructura Ecológica Principal" | 1:10.000 |
| 26.5 | Plano No. 5 | "Estructura Funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema Vial" (Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 049 de 2018) | 1:10.000 |
| 26.6 | Plano No. 6 | "Estructura Funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema de Transporte" | 1:10.000 |
| 26.7 | Plano No. 7 | "Estructura Funcional: Espacio Público" (Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 417 de 2019) | 1:10.000 |
| 26.8 | Plano No. 8 | "Estructura Funcional: Sistema de Servicios Públicos - Acueducto" | 1:10.000 |
| 26.9 | Plano No. 9 | "Estructura Funcional: Sistema de Servicios Públicos - Alcantarillado" | 1:10.000 |
| 26.10 | Plano No. 10 | "Estructura Funcional: Sistema de Servicios Públicos - Energía y Gas" | 1:10.000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 26.11 | Plano No. 11 | "Tratamientos Urbanísticos" | 1:10.000 |
| 26.12 | Plano No. 12 | "Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión" (Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 049 de 2018) | 1:10.000 |
| 26.13 | Plano No. 13 | "Delimitación de Planes Parciales" | 1:10.000 |
| 26.14 | Plano No. 14 | "Asignación de Suelo de Cargas Generales" (Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 417 de 2019) | 1:10.000 |
| 26.15 | Plano No. 15 | "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias" | 1:10.000 |
| 26.16 | Plano No. 16 | "Suelos que No son Objeto de Reparto de Cargas Generales" (Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 417 de 2019) | 1:10.000 |
| 26.17 | Plano No. 17 | "Sistema de Vallados" | 1:10.000 |
| 26.18 | Plano No. 18 | "Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3" | 1:10.000 |
| 26.19 | Plano No. 19 | "Perfiles Viales Lagos de Torca 2 de 3" | 1:10.000 |
| 26.20 | Plano No. 20 | "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3" (Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 417 de 2019) | 1:10.000 |
| 26.21 | Plano No. 21 | "Plano Indicativo de Conectividad Ecológica" | N/A |

**26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte**
(Artículo 1, Decreto Distrital 417 de 2019.)

**26.23.Anexo No. 2. Cartera de Coordenadas Actualizada**
(artículo 1, Decreto 417 de 2019.)

**26.24.Anexo No. 3. Resolución No. 2513 de 2016** de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR de la cual hace parte el acta de concertación ambiental con dicha entidad.

**26.25.Anexo No. 4. Resolución No. 2074 de 2016** de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA de la cual hace parte el acta de concertación ambiental con dicha entidad.

*(Artículo 5, Decreto 088 de 2017. Modificado por el artículo 1, Decreto Distrital 049 de 2018 Modificado por el artículo 1, Decreto Distrital 417 de 2019).*

**Artículo 996. Definiciones.** Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto se adoptan las siguientes definiciones:

**1. Certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos:** Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público certifica la posibilidad técnica de conectar un predio o predios objeto de licencia urbanística a las redes matrices de servicios públicos existentes. Dicho acto tendrá una vigencia mínima de dos (2) años para que con base en él se tramite la licencia de urbanización.

**2. Cobertura arbustiva mínima:** Porcentaje mínimo del área analizada a establecer bajo cobertura de arbustos del "Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá", medido con base en la proyección del diámetro de copa de los mismos en edad madura. Para el cálculo se descontará el área que por sus condiciones de anegamiento estacional o permanente no soporte el desarrollo vegetación leñosa.

**3. Cobertura forestal mínima:** Porcentaje mínimo del área analizada a establecer bajo cobertura de árboles del "Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá", medido con base en la proyección del diámetro de copa de los mismos en edad madura. Para el cálculo se descontará el área que por sus condiciones de anegamiento estacional o permanente no soporte el desarrollo de árboles. Esta cobertura debe contener mínimo cinco (5) especies nativas diferentes.

**4. Ecosistemas de referencia:** Son aquellos ecosistemas a los que apunta la restauración ecológica en la recuperación de la composición, estructura y función de las zonas verdes. Para efectos del diseño de las obras de restauración y paisajismo los ecosistemas de referencia son:

4.1. Áreas libres de anegamiento y con niveles freáticos por debajo de un (1) metro de profundidad: Bosque altoandino de pie de cerro y terraza.

4.2. Áreas afectadas por anegamiento menos de un mes al año o con niveles freáticos por encima de un (1) metro de profundidad o a menos de quince (15) metros de un curso de agua natural o artificial: Bosque altoandino ripario.
4.3. Áreas afectadas por anegamiento por más de un mes al año: Humedal altoandino de valle aluvial y sus comunidades vegetales para las distintas franjas de anegamiento y profundidad.

**5. Factibilidad de servicios públicos:** Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de los procesos de urbanización que se adelanten mediante el trámite de planes parciales permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años. Una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios al momento de otorgar la factibilidad.

**6. Índice de Naturalidad:** Calcula la proporción de elementos naturales, alterados por el ser humano o artificiales de un área. Se calcula con base en los otros índices según el anexo "*26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte*" que hace parte integral presente decreto, para el diseño de zonas verdes y protección ambiental.
**7. Índice de proximidad medio:** Calcula la proximidad y/o continuidad entre parches forestales, arbustivos y cuerpos de agua. Se adopta el cálculo del anexo "*26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte*" que hace parte integral presente decreto, para el diseño de zonas verdes y protección ambiental.

**8. Máximo de superficies duras:** Porcentaje máximo del área analizada diseñada con coberturas artificiales, sean estas permeables o impermeables.

**9. Multiestrata**: Sistema paisajístico o forestal cuyos componentes (árboles, arbustos, prados, fauna y flora) ocupan distintas capas de la estructura vertical del mismo.

**10. Permeabilidad:** Porcentaje mínimo del área analizada con coberturas permeables naturales o artificiales.

**11. Porcentaje de herbáceas melíferas:** Porcentaje mínimo de las especies que estará compuesto por especies que proveen alimento para la fauna nectarívora (mariposas, abejorros, abejas, colibríes, etc.). La mayor parte de estas plantas son especies exóticas comunes en jardines y prados en la región.

**12. Retención:** Volumen de la tormenta máxima para un período de retorno de 25 años que el área evaluada es capaz de retener, como precipitación directa sobre el área misma, antes de entregar al sistema de alcantarillado y/o al cauce natural.

**13. Sistema Urbano de Drenaje Sostenible, SUDS:** Estructuras que dotan la ciudad de "nuevas capas" permeables en tejados, pavimentos y estructuras que se comportan como sumideros filtrantes que emulan el ciclo natural del agua. El agua filtrada es captada y gestionada de forma subsuperficial para su reciclado, infiltrada al terreno o vertida directamente a cauce natural, controlando cantidad, calidad y tiempo.

**14. Unidades Representativas de Aporte:** Corresponde a la unidad de medida en la que se expresarán los aportes al Fideicomiso Lagos de Torca, en dinero y/o en inmuebles, que sean efectuados por los Fideicomitentes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1154 "Definición de Unidades Representativas de Aporte" del presente decreto.

**15. Visibilidad de lo construido:** Porcentaje máximo de construcciones al interior del área analizada, medido sobre los cortes de fachada de la totalidad del perímetro del área analizada desde el nivel del suelo hasta una altura de ocho (8) metros.

**16. Zonas verdes:** De conformidad con el artículo 2 del Decreto Distrital 531 de 2010 o la norma que lo compile, las zonas verdes son espacios de carácter permanente de dominio público o privado y/o uso público, que hacen parte del espacio público efectivo establecido con el objeto de incrementar la generación y sostenimiento ecosistémico de la ciudad y de garantizar el espacio mínimo vital para el desarrollo de los elementos naturales que cumplen funciones de pulmón verde para la ciudad.

**17. Unidad Funcional:** Corresponde a los planes parciales y predios, en el caso de que estos no estén sujetos a plan parcial, que individual o conjuntamente o con recursos aportados por terceros, aseguren en los términos de los Artículos 1060 y 1061 del presente Decreto, los aportes necesarios al Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de las obras de carga general, incluyendo la compra y/o expropiación de inmuebles, que los habiliten en las condiciones definidas en el Artículo 1154 del presente Decreto.

**18. Unidades Representativas de Aporte:** Corresponde a la unidad de medida en que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes al Fideicomiso Lagos de Torca, en dinero y/o en inmuebles, que sean efectuados por los Fideicomitentes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1154 "Definición de Unidades Representativas de Aporte" del presente decreto.

*(Artículo 6, Decreto 088 de 2017) Adicionados los numerales 17 y 18 por el artículo 2, Decreto Distrital 425 de 2018 ).*

## SECCIÓN 2
## OBJETIVOS

**Artículo 997. Objetivos generales.** El presente decreto tiene como objetivos generales los siguientes:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

1. Modificar la normatividad urbanística del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - POZ Norte Ciudad Lagos de Torca, de acuerdo con los cambios en el proceso de ordenamiento que la ciudad ha tenido, con la finalidad de establecer directrices urbanísticas efectivas que, en desarrollo de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, permitan cumplir los objetivos de la función pública del urbanismo.

2. Responder a la demanda de vivienda del Distrito y su área de influencia, bajo un modelo de ciudad compacta y densa, que genere espacios y servicios de cercanía a sus habitantes, propiciando la vida en comunidad, maximizando el aprovechamiento y la utilización del suelo, basado en condiciones óptimas de espacio público e infraestructura necesaria para soportar las edificabilidades aquí determinadas.

3. Controlar el desarrollo informal del borde norte de la Ciudad, mediante la expedición de una reglamentación urbanística que permita alcanzar un desarrollo formal y sostenible.

4. Promover la construcción de un hábitat sostenible a partir de una interrelación entre los valores ambientales y la ejecución de proyectos de vivienda, comercio, servicios, equipamientos y otras actividades económicas que mejoren la funcionalidad y la calidad de la ciudad.

5. Proveer suelos aptos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social - VIS y prioritaria - VIP, habilitando suelos urbanizables, que contrarresten la oferta de vivienda informal.

6. Implementar un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, que permita redistribuir de manera eficiente entre la totalidad de los beneficiarios de las acciones y actuaciones urbanísticas que se desarrollen, los costos asociados a la financiación y construcción de la infraestructura urbana de soporte y la protección de los elementos ambientales, buscando la participación de diferentes actores públicos y privados en su desarrollo.

*(Artículo 7, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 998. Objetivos específicos.** Son objetivos específicos de Ciudad Lagos de Torca:

1. En cuanto a la Estructura Ecológica Principal - EEP:

1.1. La restauración ecológica del Humedal de Torca - Guaymaral, del sistema de quebradas y del sistema urbano de drenaje sostenible que lo alimentan, generando una efectiva conectividad ecológica con los valores ambientales regionales, según lo dispuesto en el Título 1 de la parte 1 del libro 7 de este decreto, como fuente de servicios ecosistémicos para el urbanismo sostenible y como espacios para promover el contacto, conocimiento y disfrute de la naturaleza por parte de los habitantes y visitantes del sector.

1.2. Desarrollar el principio de la función ecológica de la propiedad, a través de disposiciones que buscan conciliar el desarrollo económico, social y urbanístico, con la preservación del medio ambiente.

1.3. Incrementar la recarga hídrica del humedal de Torca - Guaymaral y mitigar la amenaza de inundación.

1.4. Reforzar la conectividad biológica entre el humedal Torca - Guaymaral y su cuenca, a través de la red de quebradas y del sistema urbano de drenaje sostenible y con el aporte de las zonas verdes públicas y equipamientos dotacionales en el urbanismo.

1.5. Generar un diseño urbano acoplada a la morfología y armonizada con el funcionamiento de la estructura ecológica principal.

1.6. Generar una alta oferta de espacios naturales y seminaturales integrados al espacio público urbano.

1.7. Optimizar la eficiencia y el ciclo local de los flujos de agua.

1.8. Proteger adecuadamente los elementos ambientales que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal presentes en el territorio que conforma el ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca para garantizar su desarrollo sostenible, en armonía con el desarrollo urbanístico de la zona.

2. En cuanto al Sistema de Movilidad:

2.1. Conformar la red vial arterial del borde norte de la Ciudad mediante ejes de comunicación que respondan a la demanda actual y proyectada de tráfico.

2.2. Priorizar las inversiones y ejecución de las vías de la malla vial arterial, bajo los criterios de accesibilidad y conectividad de los sectores periféricos, con las distintas centralidades y el centro de la ciudad.

2.3. Definir el diseño y forma de ejecución de la infraestructura de la malla vial arterial en paralelo con la construcción de la infraestructura matriz de servicios públicos.

2.4. Ajustar los trazados de los ejes viales que articulan el territorio que conforma la Ciudad Lagos de Torca con el entorno, con la finalidad de incentivar el crecimiento y la competitividad y mejorar la calidad de la vida de los ciudadanos.

2.5. Identificar e incorporar los elementos necesarios para la operación del Sistema Integrado de Transporte Público -SITP, que garanticen la oferta de transporte público en los diferentes horizontes de tiempo y la infraestructura de soporte al mismo como los patios y terminales zonales y troncales, para la totalidad del ámbito de este Plan.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

2.6. Articular e integrar de manera eficiente la red de ciclorrutas con los espacios públicos, las rutas de transporte público, las rutas troncales y el transporte regional y nacional.

3. En cuanto al Sistema de Equipamientos:

3.1. Consolidar una estructura urbana de soporte adecuada y cualificada, para ofrecer una cobertura integral de servicios sociales que permita suplir las necesidades de la futura población de la zona y ayudar a en la reducción del déficit existente de suelo para equipamientos en los sectores cercanos.

3.2. Facilitar una gestión eficiente del suelo necesario para la localización de equipamientos públicos y privados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, mediante el desarrollo de estrategias para la programación de suelo y la ejecución de las infraestructuras.

3.3. Supeditar los usos dotacionales existentes y nuevos en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca a las disposiciones de los respectivos Planes Maestros de Equipamientos y las normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

3.4. Promover el uso eficiente del suelo destinado a equipamiento comunal público, generando condiciones para la mezcla de varios tipos de equipamiento y de usos complementarios, incluida la construcción de patios y terminales para el sistema de movilidad.

4. En cuanto al Sistema de Espacio Público:

4.1. Generar una red de espacios públicos, que responda a las necesidades urbanas colectivas de la población proyectada para el borde norte de la ciudad.

4.2. Garantizar un equilibrio entre las densidades poblacionales y los espacios públicos.

4.3. Contribuir a disminuir el déficit de espacio público efectivo por habitante y de zonas verdes de recreación pasiva y activa de toda el área urbana del Distrito.

4.4. Consolidar la estructura urbana mediante la integración de los elementos del espacio público con la Estructura Ecológica principal de Ciudad Lagos de Torca.

5. En cuanto a la Infraestructura de Servicios Públicos:

5.1. Facilitar la extensión ordenada de las redes matrices de servicios públicos, mediante el aprovechamiento óptimo de la infraestructura instalada y de las redes matrices propuestas en el presente decreto, según las modelaciones y proyecciones de crecimiento urbano definidas en el anexo "*26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte*" que hace parte integral presente decreto.

5.2. Generar un diseño de expansión de redes matrices de servicio público de forma jerarquizada y de manera simultánea con la ejecución del sistema vial y de transporte, que permita reducir los costos asociados a la subterranización de redes.

5.3. Facilitar la extensión ordenada de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.

5.4. Consolidar un sistema de recolección aguas residuales, integrado al sistema de tratamiento del río Bogotá de conformidad con lo ordenado por el Honorable Consejo de Estado en la sentencia proferida dentro de la acción popular con número de radicado AP-25000-23-27-000-2001-90479-01.

6. Objetivos específicos en financiación y gestión:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

6.1. Señalar los mecanismos de financiación que permitan obtener los suelos y recursos necesarios para construir la infraestructura que posibilite el desarrollo de Ciudad Lagos de Torca.

6.2. Diseñar dentro del marco legal diferentes instrumentos de financiación eficientes, ágiles y alternativos a los mecanismos tradicionales, que generen valor para todos los actores y que consecuentemente reduzcan los costos de infraestructura a cargo del Distrito, en virtud del reparto equitativo de las cargas y beneficios contemplado en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 190 de 2004.

6.3. Establecer las condiciones normativas para la distribución equitativa de cargas y beneficios para los propietarios e inversionistas de Ciudad Lagos de Torca, así como de las entidades Distritales vinculadas al desarrollo de la Zona.

6.4. Establecer mecanismos de coordinación entre los sectores público y privado.

6.5. Promover y estimular la participación privada en la inversión y el desarrollo de la infraestructura de la Ciudad.

6.6. Agilizar los procedimientos que dependan del orden Distrital, a través de cualquiera de sus entidades, en particular para la gestión y adquisición del suelo en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca.

*(Artículo 8, Decreto 088 de 2017)*

## SUBCAPÍTULO 2
## SISTEMAS ESTRUCTURANTES

## SECCIÓN 1
## ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ZONAS DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA Y ZONAS SUJETAS A AMENAZA

**Artículo 999. Composición de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca.** Partiendo de la definición contenida en el artículo 72 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Estructura Ecológica Principal - EEP del ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca, está conformada por los siguientes elementos, los cuales no son urbanizables y deberán ser descontados del área bruta en los respectivos planes parciales o licencias de urbanización:

**Tabla n.° 73**

| ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Categoría de Protección, según Art. 75 del Decreto Distrital 190 de 2004.** | **Elementos Ambientales localizados en Ciudad Lagos de Torca** | **Área del Elemento (Has.)** | **Área Ronda** | **Área ZMPA** | **Fuente de la delimitación** |
| Sistema de Áreas Protegidas de Orden Distrital | Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca y Guaymaral | 71,37 | 0 Ha | 0 Ha | Decreto Distrital 190 de 2004 |
| Parques Urbanos | Parque Urbano de Escala Metropolitano Guaymaral | 76,79 | 0 Ha | 0 Ha | Decreto Distrital 190 de 2004 |
| | Parques de Escala Zonal | 30,06 | 0 Ha | 0 Ha | Decreto Distrital 190 de 2004 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Corredores Ecológicos | Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada y el Canal Guaymaral | 3,10 | 12,46 | | Decreto Distrital 190 de 2004 |
| | Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Patiño | 0 Ha | 10,26 Ha | 23,38 Ha | Decreto Distrital 190 de 2004 |
| | Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Nóvita | 0 Ha | 10,3 Ha | 13,61 Ha | Decreto Distrital 190 de 2004 |
| | Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Cañiza | 0 Ha | 5,75 | 0 Ha | Ciudad Lagos de Torca |
| | Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Floresta | 0 Ha | 13,89 Ha | 16,13 Ha | Decreto Distrital 190 de 2004 |
| | Corredor Ecológico de Ronda de Las Pilas. | 0 Ha | 4,12 Ha | 0 Ha | Ciudad Lagos de Torca |
| | Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada San Juan | 0 Ha | 9,85 Ha | 27,95 Ha | Decreto Distrital 190 de 2004 |
| | Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Aguas Calientes | 0 Ha | 11,44 Ha | 8,91 Ha | Decreto Distrital 190 de 2004 |
| | Corredor Ecológico de Ronda del Canal/ Quebrada Torca | 3,05 Ha | 0,00Ha | 9,28 Ha | Decreto Distrital 190 de 2004 |
| | Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Tibabita | 0 Ha | 8,05 Ha | 0 Ha | Ciudad Lagos de Torca |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Ronda Hidráulica de los Lagos de Los Clubes de Golf El Rancho y Los Búhos | 4,30 Ha | 11,28 Ha | 0 Ha | Ciudad Lagos de Torca |
| | Ronda Hidráulica de los Lagos del Club Guaymaral | 5,36 Ha | 10,48 Ha | 0 Ha | Ciudad Lagos de Torca |
| | Corredores Ecológicos Viales | La resultante de los procesos de urbanización | | | Ciudad Lagos de Torca |

**Parágrafo 1**: Las coordenadas de las áreas señaladas en el presente cuadro, se detallan en el anexo "*26.23. Anexo No. 2. Cartera de Coordenadas Actualizada.*" en el que se señalan las Coordenadas de los componentes de la Estructura Ecológica Principal. Los elementos de la Estructura Ecológica Principal están señalados en el anexo "*26.4. Plano No. 4 , "Suelo Protección/Estructura Ecológica Principal"* del presente decreto.

**Parágrafo 2**: Se establece una ronda hidráulica para las quebradas Las Pilas, Tibabitá y Cañiza, de treinta (30) metros a cada lado del cauce desde el borde del cuerpo hídrico. Las rondas hidráulicas de los lagos de golf de los clubes El Rancho, Los Búhos y Guaymaral serán de treinta (30) metros desde el borde del cuerpo hídrico.

Siempre que se dé cumplimiento a la normatividad vigente, las rondas hidráulicas y/o las zonas de manejo y preservación ambiental podrán ser redelimitadas con base en modelaciones hidráulicas a partir de las condiciones topográficas y batimétricas del cuerpo de agua realizadas por parte de la Empresa de Acueducto de Bogotá.

En cualquier caso, toda área que de acuerdo con los estudios de redelimitación deje de ser ronda hidráulica, pasará a ser por lo menos en un 50%, zona de manejo y preservación

ambiental. En caso de darse redelimitaciones de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental, debidamente aprobadas por la autoridad competente, las mismas deberán adjuntarse en la formulación de los planes parciales; en caso contrario se formulará con la ronda de 30 mts inicialmente prevista.

De conformidad con lo previsto en el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011, la aprobación de la redelimitación de las rondas hidráulicas y las zonas de manejo y preservación ambiental dentro del perímetro urbano estará en cabeza de la Secretaría Distrital de Ambiente para el suelo urbano y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca para el suelo de expansión urbana.

*(Artículo 9, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1000.Entorno ecosistémico estructural de Ciudad Lagos de Torca.** El Ámbito Espacial de Ciudad Lagos de Torca está rodeado de los siguientes elementos estructurales ambientales: los Cerros Orientales de Bogotá, el rio Bogotá con su respectiva Ronda y Zona de Manejo y Preservación Ambiental, el cerro la Conejera y el cerro de Torca.

*(Artículo 10, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1001. Lineamientos de diseño de las Zonas Verdes.** Los lineamientos de diseño de las zonas verdes deben estar sujetos a los manuales y cartillas relacionados con la silvicultura urbana, jardinería y zonas verdes de acuerdo con lo señalado en el Decreto Distrital 531 de 2010 o la norma que lo compile, modifique, sustituya o adicione.

*(Artículo 11, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1002. Construcción sostenible.** Los nuevos desarrollos de Ciudad Lagos de Torca deberán cumplir con lo estipulado en la Resolución No. 549 de 2015 expedida por el Ministerio

de Vivienda, Ciudad y Territorio, la Resolución No. 1319 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente y el subcapítulo 4 del capítulo 2 del título 1 del libro 2 de este decreto, así como con las normas que los adicionen, modifiquen, sustituyan y en general aquellas que reglamenten la materia en el Distrito Capital.

Sin perjuicio de lo anterior, las edificaciones que se realicen deberán cumplir con el siguiente porcentaje mínimo de área de cubierta de las edificaciones en césped natural o vegetación de acuerdo con el uso de cada edificación como se define a continuación:

**Tabla n.° 74**

| Uso | % de áreas verdes naturales en la cubierta de cada edificación |
|---|---|
| Residencial VIS y VIP | 0% |
| Estacionamientos y Equipamiento Comunal en edificaciones construidas para el uso en todos los usos. | 5% |
| Residencial No-VIS | 15% |
| Comercio | 15% |
| Dotacional | 15% |
| Servicios | 25% |

*(Artículo 12, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1003. Prevención de las barreras a la conectividad biológica.** Para prevenir las barreras al tránsito y uso de hábitat seguro de la fauna nativa a través de la estructura ecológica y otros componentes del verde urbano, se establecen las siguientes prohibiciones en todo el ámbito de Ciudad Lagos de Torca:

1. No se permite la presencia de flora tóxica para insectos o aves.

2. Se prohíbe cualquier estructura de conducción o almacenaje de aguas lluvias sin estructuras de salida para micromamíferos y herpetofauna.

3. No se permiten estructuras que puedan impedir el paso de peces, herpetos o mamíferos a lo largo de los vallados y otros componentes del sistema de drenaje de aguas lluvias, salvo aquellas que permitan mantener niveles adecuados de caudales en los cuerpos hídricos y los sistemas de drenaje sostenible.

4. Se prohíbe la canalización dura o impermeable de los cuerpos de agua natural y los vallados primarios.

**Parágrafo 1**: En el área del corredor de la Autopista Norte entre la Avenida El Jardín y la Quebrada Floresta, en los planes parciales 23, 24 y 25 se deberán cumplir con las cesiones prioritarias identificadas y marcadas en el *26.15. Plano No. 15 , "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias"* del presente decreto, el cual fue concertado con la Secretaría Distrital de Ambiente para estos efectos.

**Parágrafo 2**: En los planes parciales 5, 6 y 7 se generará la conectividad ecológica entre el Cerro de La Conejera y el Humedal Torca-Guaymaral planteada en el plano indicativo de la Resolución No. 475 de 2000, a partir de las cesiones obligatorias marcadas en el anexo "*26.15. Plano No. 15 , "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias"* del presente decreto, del manejo de las rondas hidráulicas de los cuerpos hídricos diferentes a quebradas y de los lineamientos para equipamientos dotacionales deportivos, en los términos de que trata el artículo 1058 "Zonas verdes de cementerios y centros deportivos y recreativos (Clubes)" del presente decreto.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Las mencionadas cesiones obligatorias, el manejo de las rondas hidráulicas y los lineamientos para equipamientos deportivos serán las determinantes para el desarrollo de estos planes parciales en cuanto a la conectividad ecológica se refiere.

*(Artículo 13, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1004. Lineamientos para la actualización del Plan de Manejo Ambiental del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca - Guaymaral.** En el marco del nuevo contexto urbano que Ciudad Lagos de Torca genera, una vez se realicen los estudios y diseños detallados de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario por parte del Fideicomiso Lagos de Torca en los términos del sección 1 del subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto, y se realicen las obras de la Avenida Paseo de Los Libertadores que restauren la conectividad hidráulica del Humedal Torca-Guaymaral, la Secretaría Distrital de Ambiente contará con un plazo de dieciocho (18) meses para actualizar el Plan de Manejo del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca y Guaymaral y concertarlo con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca. Hasta tanto dicho plan no sea actualizado, el Plan de Manejo Ambiental actual permanecerá vigente.

La actualización del Plan de Manejo Ambiental será necesaria para que el Fideicomiso Lagos de Torca realice la recuperación ambiental del humedal, actuación que hace parte de las obras de restauración del humedal que componen la Operación 4, según lo establecido en el artículo 1159 "Implementación de las obras de Carga General" del presente decreto.

La actualización del Plan de Manejo Ambiental del humedal únicamente reglamenta el área delimitada para el humedal y no tendrá efecto alguno sobre la formulación, análisis, viabilidad, concertación y/o adopción de los Planes Parciales de Ciudad Lagos de Torca.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Sin perjuicio de los aspectos que se consideren al momento de la actualización del Plan de Manejo Ambiental, esta actuación buscará cumplir, entre otros, con los siguientes lineamientos:

**1. Restauración ecológica por sectores hidráulicos:** Con el fin de ordenar las conexiones hidráulicas y biológicas a lo largo del humedal y la restauración de sus porciones, el plan de manejo ambiental del humedal incorporará una estrategia de restauración ecológica que articule los tratamientos en un diseño por sectores, donde cada sector se definirá como una unidad hidrológica y biológica funcional conectada con los demás pero con capacidad de regeneración, oferta de hábitat y regulación hidrológica independiente.

**2. Control de la contaminación hídrica del humedal**: Se procurará mitigar la entrada de contaminantes a los cuerpos de agua que conforman el humedal, mediante sistemas que faciliten la retención y biorremediación de sedimentos y sustancias disueltas en los caudales afluentes. Así mismo, se eliminarán las conexiones erradas al cuerpo hídrico.

**3. Continuidad con balance hídrico sectorizado del humedal:** La recuperación y el funcionamiento hidráulicos del humedal a realizarse bajo el reparto de cargas y beneficios apuntará a compartimentar el mismo en sectores embalsados y conectados entre sí. Cada sector tendrá la capacidad de amortiguar las crecientes de las microcuencas aferentes, mantener fluctuaciones regulares estacionales de sus niveles de agua y conservar cuerpos de agua en la estación seca.

**4. Oferta balanceada de hábitat del humedal:** La restauración de la vegetación y la recuperación hídrica del humedal en cada sector perseguirá una oferta balanceada de hábitat acuático, inundable y terrestre para la flora y la fauna nativas. El plan de manejo incluirá los diseños hidráulicos conceptuales y de ingeniería para este fin.

**5. Conexión biológica con la red hídrica:** El plan de manejo incluirá el diseño de la restauración de la vegetación del humedal, cuya estructura y composición responderá a la necesidad de crear y reforzar la conexión biológica con las coberturas riparias de los vallados primarios y quebradas.

**6. Conexión biológica con la red del espacio público:** El diseño paisajístico y de restauración en el plan de manejo proveerá los elementos en el área delimitada del humedal para reforzar la conexión biológica entre este y los espacios públicos vecinos.

**7. Espacio público dentro de humedal:** El plan de manejo incluirá una zonificación de manejo y un proyecto de paisajismo que provean espacios para el máximo aprovechamiento recreativo y educativo del humedal, centrado en el conocimiento y disfrute del contacto con la naturaleza y subordinado a los requisitos de conservación de la biodiversidad. Se deberán desarrollar accesos peatonales que permitan la interacción de los visitantes del humedal con todas las áreas del mismo a través de pasos peatonales a desnivel, puentes peatonales, plataformas elevadas y senderos siempre que estos no requieran la construcción de bordes duros sobre los cuerpos de agua, sin perjuicio de no restringir aquellos bordes duros requeridos para obras viales. Se deberán definir las actividades de recreación pasiva a permitirse en el parque ecológico de humedal.

**8. Iluminación:** Con el fin de evitar la perturbación a los ciclos diarios y reproductivos de las aves propias del ecosistema del humedal se deberán implementar las siguientes medidas: las luminarias del espacio público deben direccionar la luz hacia el suelo y evitar su dispersión en otras direcciones. En ningún caso el haz de luz de las luminarias se proyectará sobre el Humedal.

**9. Barrera Multiestrata:** En la ZMPA delimitada en torno al humedal, se debe generar una barrera multiestrata con árboles de diferente porte.

**10. Capacidad de carga:** El plan de manejo ambiental establecerá la capacidad de carga de visitantes de las diferentes áreas del parque ecológico de humedal.

*(Artículo 14. Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1005. Lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas.** Adicionalmente a lo previsto en las normas nacionales y en el Decreto Distrital 190 de 2004, el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo de las rondas hidráulicas de quebradas existentes en Ciudad Lagos de Torca seguirá los parámetros que se establecen a continuación:

1. Acorde con lo dispuesto en los artículos 78 y 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, las rondas hidráulicas de las quebradas estarán destinadas únicamente al uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos de manejo hidráulico y sanitario. Son objetivos de manejo para las rondas hidráulicas de las quebradas en Ciudad Lagos de Torca:

1.1. Proteger los cauces y las comunidades hidrobiológicas provenientes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá hasta su descarga en el humedal Torca - Guaymaral.

1.2. Facilitar la conectividad para las aves terrestres y los mamíferos medianos entre los cerros orientales y el humedal.

1.3. Proveer hábitat adecuado para los diferentes grupos de fauna del área (entomofauna, herpetofauna, avifauna y mastofauna).

1.4. Generar los niveles de agua, caudal y carga de sedimentos para las quebradas mediante la implementación de zonas de pondaje, materiales permeables y demás elementos que se consideren necesarios.

1.5. Proveer espacios de recreación pasiva y espacios para la educación ambiental de las personas. Se deberán desarrollar senderos peatonales que faciliten el acceso a las rondas hidráulicas y la interacción de los habitantes con la naturaleza.

2. Las rondas hidráulicas de las quebradas harán parte del espacio público. Deberán regirse bajo los siguientes parámetros:

**Tabla n.° 75**

| Mínimo cobertura forestal | Mínimo cobertura arbustiva | Mínimo cuerpos lénticos | Mínimo melíferas y ornitócoras |
|---|---|---|---|
| 90% | 90% | 10% | 35 y 35% |
| **Índice mínimo de proximidad** | **Mínimo permeabilidad** | **Máximo superficies duras** | **Visibilidad máxima de lo construido** |
| 10 | 95% | 10% | 5% |

Se deberán establecer senderos peatonales a lo largo de las rondas. Adicionalmente, en los suelos de los desarrollos urbanísticos que colinden con rondas hidráulicas se deberán construir ciclorrutas paralelas al perímetro de las rondas hidráulicas. Las ciclorrutas deberán diseñarse de tal forma que en los casos en los que atraviesen quebradas deberán preverse los pasos de fauna establecidos en el anexo *"26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte* del presente decreto, de tal manera que no se afecte la conectividad ecológica.

3. Los diseños definitivos de la restauración de las quebradas y sus áreas de ronda hidráulica deberán incluir sistemas que regulen el caudal y los sedimentos y eviten la entrada de basuras.

4. Los cauces de las quebradas se deben respetar y no son modificables, salvo que medie permiso y la debida autorización por parte de la autoridad ambiental.

**Parágrafo 1:** Se deberán garantizar los pasos de fauna cuando las rondas hidráulicas sean atravesadas por vías según las directrices establecidas en el *26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte* del presente decreto.

**Parágrafo 2:** Los cuerpos lénticos en las rondas de las quebradas podrán ser áreas de inundación o encharcamiento en la ronda misma o remansos del cauce.

**Parágrafo 3:** A las rondas hidráulicas no les aplica el mínimo de porcentaje de retención dado que una de sus funciones es propender por la amortiguación de las crecientes de las quebradas.

*(Artículo 15, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1006. Lineamientos para el manejo de Zonas de Manejo y Preservación Ambiental.** Adicionalmente a lo previsto en el Decreto Distrital 190 de 2004, el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental presentes en Ciudad Lagos de Torca seguirán los parámetros que se establecen a continuación:

1. Las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental se destirán para la arborización urbana, la protección de la avifauna, ciclorrutas, senderos peatonales y de trote, parques lineales y alamedas, según se establece en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004. Son objetivos para las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental de las quebradas en el Ciudad Lagos de Torca:

1.1. Facilitar la contemplación, disfrute, comprensión y apropiación de los elementos de la red hídrica por parte de los habitantes y visitantes del área.

1.2. Articular los elementos de la red hídrica con el sistema de movilidad para bicicleta y peatonal.

1.3. Facilitar la permeabilidad biológica entre la ronda de las quebradas y el verde urbano.

1.4. Generar los niveles de agua, caudal y carga de sedimentos para las quebradas mediante la implementación de zonas de pondaje, materiales permeables y demás elementos que se consideren necesarios.

2. Las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental son espacios para la recreación y la movilidad peatonal y en bicicleta que facilitan el disfrute y la conservación de los valores ambientales de las rondas y como tales son parte del espacio público efectivo. Deberán regirse bajo los siguientes parámetros:

**Tabla n.° 75A**

| Mínimo cobertura forestal | Mínimo cobertura arbustiva | Mínimo cuerpos lénticos | Mínimo melíferas y ornitócoras |
|---|---|---|---|
| 30% | 30% | 10% | 35 y 35% |
| **Índice mínimo de proximidad** | **Mínimo permeabilidad y retención** | **Máximo superficies duras** | **Visibilidad máxima de lo construido** |
| 8 | 80 % y 50% | 20% | 10% |

**Parágrafo**: Los cuerpos lénticos de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental principalmente serán pondajes receptores de los vallados afluentes de las quebradas. Estos pondajes cumplen la función de aportar a regular el caudal de entrada a la misma, retener sedimentos y filtrar contaminantes.

*(Artículo 16, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1007. Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC).** Son áreas que no hacen parte de la estructura ecológica principal pero que por su localización y condiciones biofísicas se deben destinar a la restauración y la preservación del hábitat natural, la conexión biológica y la articulación del espacio público con la estructura ecológica principal.

Las zonas de conectividad ecológica complementaria son parte del espacio público efectivo de Ciudad Lagos de Torca, se delimitan en el anexo "*26.7. Plano No. 7, "Estructura Funcional: Espacio Público"* del presente decreto y podrán hacer parte del 17% de cesión pública obligatoria para parques y zonas verdes o de los suelos de carga general cuando hagan parte de los suelos identificados en el anexo "*26.14. Plano No. 14, "Asignación de Suelo de Cargas Generales"* del presente decreto.

El manejo de estas zonas tiene como objetivos:

1. Complementar la conexión hídrica y biológica entre el drenaje sostenible natural y artificial, y el humedal de Torca y Guaymaral.

2. Amortiguar los impactos de la urbanización sobre la estructura ecológica principal, incluyendo el sistema de drenaje natural de la cuenca Torca - Guaymaral.

3. Contribuir a la conexión de la red de parques lineales y ciclorrutas entre el sistema de drenaje, el sistema vial y la estructura ecológica principal.

4. Se podrán localizar instalaciones para la acogida de visitantes y la educación ambiental.

5. Facilitar actividades de recreación activa y pasiva que contribuyan a orientar el uso adecuado y el acceso controlado a los elementos de la estructura ecológica principal.

6. Aumentar la accesibilidad segura e inclusiva a zonas verdes y las áreas naturales protegidas.

*(Artículo 17, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1008. Lineamientos de manejo para las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC).** Estas zonas se diseñarán e intervendrán como espacio público. Deberán regirse bajo los siguientes parámetros:

**Tabla n.° 76**

| Mínimo cobertura forestal | Mínimo cobertura arbustiva | Mínimo cuerpos lénticos | Mínimo melíferas y ornitócoras |
|---|---|---|---|
| 50% | 30% | 20% | 35 y 35% |
| **Índice mínimo de proximidad** | **Mínimo permeabilidad y retención** | **Máximo superficies duras** | **Visibilidad máxima de lo construido** |
| 7 | 90 % y 50% | 20% | 10% |

*(Artículo 18, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1009. Lineamientos para el manejo de los Lagos de Golf y sus Rondas Hidráulicas.** Los lagos de golf de los clubes El Rancho, Los Búhos y Guaymaral identificados en la cartografía que hace parte del presente decreto y sus rondas hidráulicas se manejarán bajo los lineamientos que se indican a continuación, los cuales se ejecutarán en la aplicación de las actuaciones urbanísticas por las que se desarrollen los predios en los que estos cuerpos se ubican:

1. Se deberán adelantar acciones de restauración de la vegetación protectora nativa en una franja que no podrá ser menor a dos (2) metros de ancho en torno y por encima de la cota de máxima creciente del cuerpo de agua.

La restauración se efectuará con especies nativas propias de los ecosistemas de referencia del bosque ripario y humedales de la Sabana de Bogotá, señaladas en el anexo *"26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte"* del presente decreto y reconformará las franjas propias del ecotono litoral de humedal, desde la vegetación acuática, a la inundable y la de suelo firme bien drenado.

2. Se deberá establecer vegetación de macrófitas acuáticas en un porcentaje no inferior al 10% del espejo de agua y el 50% de la zona inundable entre la cota mínima y máxima de fluctuación del nivel del agua.

3. Se propenderá por darles un manejo que promueva su uso por aves acuáticas.

4. Se deberán mantener los niveles de calidad del agua de acuerdo a la normatividad aplicable.

*(Artículo 19, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1010. Lineamientos para la articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal.** Son lineamientos para la articulación del urbanismo con la estructura ecológica los siguientes:

1. Las actuaciones urbanísticas colindantes con las áreas de la estructura ecológica principal promoverán el carácter central de las mismas como articuladoras del urbanismo. Al respecto, el diseño urbano seguirá estos lineamientos, que hacen parte de las determinantes ambientales de los Planes Parciales:

**1.1. Identidad:** los elementos de la estructura ecológica principal y las zonas de conectividad ecológica complementaria, son elementos constitutivos del espacio público. Su manejo paisajístico, su mobiliario, los servicios y su entorno urbano deben contribuir a identificar su

carácter distintivo y su valor específico dentro del espacio público, marcando la diferencia con los parques urbanos y otros elementos del espacio público.

**1.2. Centralidad:** Se garantizará la conexión de la estructura ecológica principal con el sistema de espacio público a través de alamedas, parques lineales y otro tipo de zonas verdes.

**1.3. Visibilidad:** Del total de cada desarrollo urbanístico se permite que un máximo de 10% de las fachadas cerradas de las edificaciones, tengan frente hacia los elementos de la estructura ecológica principal.

**1.4. Accesibilidad:** El trazado vial y el sistema de movilidad deben contribuir a aumentar la accesibilidad de estas áreas de la estructura ecológica principal para los usuarios, en armonía con lo que establezca el plan de manejo ambiental de los Humedales Torca - Guaymaral privilegiando la circulación peatonal y de bicicleta a través de espacios naturales.

**1.5. Amortiguación:** las actuaciones urbanísticas evitarán la localización de usos de alto impacto adyacentes a áreas de la estructura ecológica principal. Cada una de estas actuaciones proveerá las medidas para mitigar el ruido, la contaminación lumínica, los vertimientos de aguas residuales no tratadas y residuos sólidos a las áreas de la estructura ecológica principal y del SUDS.

Las instalaciones para separación y reciclaje de residuos sólidos podrán colindar con las áreas de la estructura ecológica principal y del SUDS siempre y cuando incorporen un tratamiento paisajístico que las integre en el verde urbano a través de la siembra de barreras verdes que mimeticen por lo menos el 50% de las áreas construidas que se vean desde el espacio público.

2. Las urbanizaciones colindantes con la Estructura Ecológica Principal - EEP deberán observar los siguientes determinantes:

**2.1. Control del ruido:** los cuartos de máquinas, bombas, cuartos eléctricos deberán cumplir con la normativa de ruido vigente señalada en el artículo 1091 "Lineamientos sobre el manejo de ruido" del presente decreto.

**2.2. Iluminación exterior:** con el fin de evitar la perturbación a los ciclos diarios y reproductivos de las aves se deberán implementar las siguientes medidas todas las luminarias exteriores deben tener caperuzas que eviten la dispersión de la luz y la direccionen hacia el suelo. En ningún caso el haz de luz de las luminarias se proyectará sobre el humedal Torca - Guaymaral.

**2.3. Complementariedad del paisajismo:** el manejo de la cobertura vegetal en el paisajismo de las actuaciones urbanísticas colindantes con las áreas de la estructura ecológica principal y el SUDS incorporarán elementos para propender por la incorporación de flora nativa y la oferta de refugio, corredores de paso y alimento natural para la fauna nativa.

*(Artículo 20. Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1011. Franja corredor de la Autopista Norte coincidente con franja AP-2.** Conforme a lo establecido en el artículo 7 de la Resolución No. 475 de 2000 del Ministerio de Ambiente, lo indicado en el artículo 6 del Acuerdo 11 de 2011 de la CAR, Por el cual se declara la Reserva Forestal Productora del Norte de Bogotá D.C. y el artículo 23 del Acuerdo 021 de 2014 de la CAR, por el cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental de la misma, son lineamientos para la articulación de los nuevos desarrollos urbanos de dicha área los siguientes:

1. Con el fin de cumplir la condición del Plan de Manejo Ambiental, los nuevos desarrollos urbanos en las zonas limítrofes al área de reserva forestal deberán propender por ubicar las áreas de cesión para zonas verdes en este sector; la localización de las zonas de cesión obligatoria de los nuevos desarrollos que se localicen al interior de la Franja del corredor de la Autopista Norte, deberán hacerse según se determinó en la cartografía del presente decreto, en

especial en los anexos Nos. "*26.7. Plano No. 7 , "Estructura Funcional: Espacio Público", "26.13. Plano No. 13 , "Delimitación de Planes Parciales", "26.15. Plano No. 15 , "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias" y "26.21. Plano No. 21 , "Plano Indicativo de Conectividad Ecológica*", con el fin de propiciar la conformación de zonas verdes que preserven la conectividad ecológica entre los Cerros Orientales y el Río Bogotá.

2. Las zonas de cesión paralelas a la ronda de la Quebrada Las Pilas deberán conformarse por zonas de Conectividad Ecológica Complementarias, las cuales deberán cumplir los siguientes lineamientos:

**Tabla n.º 77**

| Mínimo cobertura forestal | Mínimo cobertura arbustiva | Mínimo cuerpos lénticos | Mínimo melíferas y ornitócoras |
|---|---|---|---|
| 50% | 30% | 20% | 35 y 35% |
| **Índice mínimo de proximidad** | **Mínimo permeabilidad y retención** | **Máximo superficies duras** | **Visibilidad máxima de lo construido** |
| 7 | 90 % y 50% | 20% | 10% |

3. El corredor transversal de 30 metros de ancho que conecta (en sentido sur norte y viceversa) el corredor de la quebrada la Floresta, de la quebrada las Pilas y el Parque Metropolitano Guaymaral debe localizarse según lo determinado en los anexos "*26.7. Plano No. 7 , "Estructura Funcional: Espacio Público", "26.13. Plano No. 13 , "Delimitación de Planes Parciales", "26.15. Plano No. 15 , "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias" y "26.21. Plano No. 21 , "Plano Indicativo de Conectividad Ecológica"* del presente decreto.

*(Artículo 21, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1012. Aplicación de los lineamientos de la adopción de Planes Parciales.** Los lineamientos para los diseños de las zonas verdes establecidos en este capítulo deberán desarrollarse en la formulación del Plan Parcial y/o Plan Director, según corresponda. El acto administrativo que apruebe estos instrumentos establecerá las condiciones relacionadas con su cumplimiento.

*(Artículo 22, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1013. Compensaciones ambientales.** Las compensaciones ambientales derivadas de las licencias o permisos ambientales en el área de Ciudad Lagos de Torca se orientarán prioritariamente a la restauración de las quebradas tributarias de la quebrada de Torca y del humedal de Torca y Guaymaral, en especial los nacimientos y cursos de esta cuenca en áreas degradadas de los Cerros Orientales, de acuerdo con la normativa vigente.

*(Artículo 23, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1014. Plan de arqueología preventiva.** Se deberá cumplir con los términos establecidos por la Ley 1185 de 2008, el Decreto Nacional 1080 de 2015, así como las normas que los reglamenten, adicionen, sus decretos reglamentarios y las normas que los modifiquen, deroguen, sustituyan o complementen.

*(Artículo 24, Decreto 088 de 2017)*

## SUBSECCIÓN 1
## ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGO

**Artículo 1015. Componentes.** Las áreas que se encuentran en zonas de amenaza por remoción en masa son las identificadas en el anexo "*26.2. Plano No. 2 , "Amenaza por Remoción en Masa"* , que hace parte del presente decreto. Las áreas que se encuentran en amenaza de

inundación por desbordamiento de cauces naturales son las identificadas en el anexo *"26.3. Plano No. 3 , "Amenaza por Inundación"* que hace parte integral del presente decreto.

Las zonas de amenaza por remoción en masa y por inundación que se identifican en la cartografía en mención, podrán ser revisadas con base en estudios técnicos para incorporar adecuaciones hidráulicas o cambios en el comportamiento climático que modifiquen las áreas inundables. Lo anterior, previo a la adopción de planes parciales y sin detrimento del reparto equitativo de cargas y beneficios establecido en el presente decreto para la financiación de infraestructura de carga general.

(Artículo 25, Decreto 088 de 2017)

**Artículo 1016. Medidas de mitigación del riesgo por remoción en masa.** De conformidad con lo establecido en el artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las Resoluciones Nos. 227 de 2006 y 110 del 2014 del IDIGER y demás normas que se adicionen, sustituyan o modifiquen, para los futuros desarrollos urbanísticos que se localicen en zonas de amenaza alta y media por remoción en masa, identificadas en el anexo *"26.2. Plano No. 2 , "Amenaza por Remoción en Masa"* del presente decreto, se establecen los siguientes condicionamientos:

1. Para la solicitud de licencias de urbanización se debe anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el futuro desarrollo, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación.

2. Previo a la expedición de la licencia de urbanización, el IDIGER realizará la verificación y emitirá concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

3. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan ejecutado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

4. La Secretaría Distrital del Hábitat verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable del IDIGER, y que hace parte de la licencia de urbanización.

5. El urbanizador deberá incluir dentro de la póliza de garantía, la estabilidad de las obras de mitigación, las cuales hacen parte de las obras de urbanismo, requisito indispensable para la entrega de las mismas.

**Parágrafo 1:** Las cesiones públicas obligatorias generadas por el desarrollo urbanístico de inmuebles, no podrán ubicarse en predios con amenaza por remoción en masa, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, salvo que sobre ellas se hayan establecido medidas de mitigación en la licencia de urbanización y que previo a su entrega se hayan ejecutado dichas medidas, en cumplimiento de lo establecido en el presente artículo.

**Parágrafo 2:** El IDIGER realizará la verificación y emitirá el concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en todos los casos en que se presenten actualizaciones o variaciones a los proyectos urbanísticos.

*(Artículo 26, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1017. Medidas de mitigación del riesgo por inundación.** Los suelos clasificados con amenaza alta por inundación mitigable, en virtud de lo señalado por el artículo 146 del

Decreto Distrital 190 de 2004, no constituyen suelos de protección, como quiera que pueden adoptarse sobre los mismos por parte de sus propietarios alguna de las siguientes medidas de mitigación del riesgo, las cuales deberán presentarse para su aprobación ante el IDIGER previo inicio de cualquier instrumento de planeación.

**1. Medidas estructurales:** Planes de Manejo de Cuencas que incluyan la adecuación hídrica de cauces, protección de las márgenes y construcción de obras de drenaje de aguas residuales y lluvias, entre otros.

**2. Medidas no estructurales:** Programas de mantenimiento y limpieza de los cauces y sistemas de drenaje, planes de monitoreo y sistemas de alerta, planes de emergencia y contingencia, programas educativos y de divulgación y organización comunitaria.

**Parágrafo 1**: La construcción de vías sobre suelos con amenaza por inundación deberá cumplir con la normativa vigente respecto a los suelos con dicha amenaza.

**Parágrafo 2:** En los suelos clasificados con amenaza por inundación, previo inicio de la ejecución de cualquier instrumento de planeación del suelo, deberá solicitarse concepto al IDIGER que actualice la situación de inundación del predio.

**Parágrafo 3**: En caso de requerirse medidas de mitigación por parte de los desarrolladores, estas deberán presentarse para su aprobación ante la Empresa de Acueducto de Bogotá y el IDIGER como parte de la formulación del plan parcial, y será prevista como obligación del mismo cumplir con el concepto del IDIGER respecto de las condiciones de amenaza por inundación por desbordamiento y de la Empresa de Acueducto de Bogotá respecto de las condiciones de manejo de aguas lluvias a la escala de dicho plan parcial.

**Parágrafo 4**: Las cesiones públicas obligatorias generadas por el desarrollo urbanístico de inmuebles, no podrán ubicarse en predios inundables ni en zonas de alto riesgo, en

cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, salvo que sobre ellas se establezcan medidas de mitigación y que previo a su entrega se hayan ejecutado dichas medidas.

*(Artículo 27, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1018. Desarrollos o edificaciones existentes ubicados en amenaza por inundación.** Los desarrollos o edificaciones existentes que se localizan sobre zonas clasificadas con amenaza por inundación señaladas en el anexo "*26.3. Plano No. 3 , "Amenaza por Inundación"* del presente decreto, deberán adelantar las obras aprobadas por el IDIGER que permitan mitigar la amenaza por inundación para su funcionamiento, desarrollo y/o regularización y desarrollar las acciones para recuperar y conservar la conectividad hidrológica y biológica de sus suelos de acuerdo con lo establecido en el siguiente artículo.

La ejecución de estas actividades se hará sin perjudicar los predios vecinos, ni afectar las áreas protegidas dentro y fuera de Ciudad Lagos de Torca, de acuerdo con las condiciones ambientales fijadas por los actos administrativos emitidos por las autoridades competentes.

**Parágrafo**: De acuerdo con lo establecido en el artículo 393 del Decreto Distrital 190 de 2004, mientras los predios mantengan la condición de amenaza sin que ésta sea mitigada, estos no podrán ser objeto de licencias de construcción en ninguna de sus modalidades.

Serán los propietarios de los predios clasificados con amenaza los responsables de los daños que se puedan ocasionar como consecuencia de la amenaza por inundación que no se mitigue.

*(Artículo 28, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1019. Lineamientos para los planes de mitigación de los desarrollos existentes en las zonas de alta amenaza por inundación.** Los propietarios de predios con desarrollos

existentes al 6 de marzo de 2017, localizados dentro del área delimitada por el anexo *"26.3. Plano No. 3 , "Amenaza por Inundación"* del presente decreto como de alta amenaza por inundación, deberán presentar e implementar un Plan de Mitigación cumpliendo con los siguientes lineamientos:

1. Mitigación efectiva de la amenaza de inundación para lo construido, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Articulación de todas las obras de mitigación con el SUDS de Ciudad Lagos de Torca.
3. Prevención del aumento de la amenaza por inundación o alteración del drenaje de los predios vecinos.

4. Incremento del agua lluvia entregada a través del sistema de SUDS al humedal de Torca y Guaymaral.

5. Prevención y mitigación de cualquier riesgo o impacto para la estructura ecológica principal.

Parágrafo: De conformidad con la normatividad vigente, se define como determinante de los planes parciales el requisito de cumplir con el concepto que los gestores de los mismos deberán solicitar a IDIGER respecto de las condiciones de amenaza por inundación por desbordamiento y a la Empresa de Acueducto respecto de las condiciones de manejo de aguas lluvias a la escala de dicho plan parcial.

*(Artículo 29, Decreto 088 de 2017)*

## SECCIÓN 2
## SUELOS DE PROTECCIÓN

**Artículo 1020. Definición.** Es la categoría de suelo constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano y de expansión urbana de Ciudad Lagos de Torca, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**Parágrafo**: Los suelos de protección en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca se encuentran identificados en el anexo *"26.4. Plano No. 4 . "Suelo Protección/Estructura Ecológica Principal"* que hace parte integral del presente decreto.

*(Artículo 30, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1021. Componentes.** En el ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca los suelos de protección están conformados por aquellos clasificados como parte de la estructura ecológica principal y el suelo correspondiente a la infraestructura de servicios públicos que no esté incluida en el trazado de la malla vial arterial.

Dentro del ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca no se presentan suelos de amenaza alta por inundación no mitigable.

**Parágrafo**: Los suelos de infraestructura de servicios públicos que coinciden con los suelos de la malla vial arterial no hacen parte del suelo de protección.

*(Artículo 31, Decreto 088 de 2017)*

## SECCIÓN 3
## ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

### SUBSECCIÓN 1
### SISTEMA DE MOVILIDAD

**Artículo 1022. Sistema de movilidad.** De conformidad con el artículo 162 del Decreto Distrital 190 de 2004, el sistema de movilidad está integrado por:

1. Subsistema de Transporte.

2. Subsistema Vial.

2.1. Vías Arteriales.

2.2. Vías Intermedias.

2.3. Vías Locales.

2.4. Intersecciones.

*(Artículo 32, Decreto 088 de 2017)*

### SERIE 1
### SUBSISTEMA DE TRANSPORTE

**Artículo 1023. Subsistema de transporte.** De conformidad con el artículo 164 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Subsistema de Transporte de Ciudad Lagos de Torca está compuesto por la red de transporte masivo, la red de corredores troncales de buses y sus rutas

alimentadoras, la red de transporte público colectivo, el transporte individual público y privado, la red de estacionamientos públicos fuera de vía de propiedad pública, privada o mixta, los terminales de pasajeros de transporte urbano e interurbano y los terminales de carga.

**Parágrafo 1:** Los perfiles viales podrán albergar carriles exclusivos para operación de transporte que requiera el Sistema Integrado de Transporte Público.

**Parágrafo 2:** Los sistemas férreos de transporte masivo que se desarrollen dentro de la delimitación de Ciudad Lagos de Torca, deberán articularse con el Sistema Integrado de Transporte Público, Complejos de Integración Modal - CIM y Terminal Satélite del Norte.

**Parágrafo 3**: Ademas de los carriles vehiculares de las vias arteriales y circuitos de movilidad local, se deberán implementar carriles de ascenso y descenso para pasajeros del Sistema Integrado de Transporte Público, según las especificaciones que para el efecto establezca la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM.

*(Artículo 33, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1024. Corredores troncales para el sistema Transmilenio.** En el ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca se encuentran definidas las siguientes vías de la malla vial arterial, como corredores troncales especializados para el Sistema Transmilenio:

1. Avenida Boyacá.

2. Avenida Paseo de Los Libertadores.

3. Avenida Laureano Gómez.

4. Avenida Longitudinal de Occidente.

5. Avenida El Polo.

6. Avenida Guaymaral

**Parágrafo**: La ubicación de las estaciones sobre las Avenidas El Polo, Laureano Gómez y Guaymaral se encuentra identificada en el anexo "*26.6. Plano No. 6 . "Estructura Funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema de Transporte*" que hace parte del presente decreto. Los perfiles de las Avenidas Boyacá, Paseo de los Libertadores y Longitudinal de Occidente tienen separadores que permiten la ubicación de las estaciones en cualquier punto de su perfil, razón por la cual estos podrán ser definidos en los estudios definitivos de cada una de estas obras.

*(Artículo 34. Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1025. Complejo de Intercambio Modal -CIM-. Sistema Integrado de Transporte Público.** En la zona de la intersección de la Avenida Paseo de los Libertadores con la Avenida Guaymaral, se contempla la localización del Complejo de Intercambio Modal - CIM, el cual se identifica en el anexo *"26.6. Plano No. 6 , "Estructura Funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema de Transporte* que hace parte integral del presente decreto.

El suelo requerido para el CIM hace parte de las cargas generales de Ciudad Lagos de Torca, pero la construcción no es carga general, de conformidad con lo señalado en el artículo 1158 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de Ciudad Lagos de Torca" del presente decreto.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 139 del Plan de Desarrollo Distrital - Acuerdo 645 de 2016, Transmilenio S.A. o la entidad que designe el gobierno distrital, podrá realizar la construcción y operación del CIM a través de terceros y mediante mecanismos de concesión, asociaciones público privadas, entre otros.

Parágrafo: El presente decreto establece las condiciones específicas que se deben considerar para la construcción del CIM en relación con las normas urbanísticas aplicables y su articulación con el sistema de cargas y beneficios.

*(Artículo 35, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1026. Patios del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP.** Los patios y terminales del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP son considerados infraestructura de soporte del sistema de movilidad. Su localización podrá ser parte de los diseños urbanísticos de los proyectos urbanísticos que conforman Ciudad Lagos de Torca, de acuerdo con los siguientes lineamientos:

1. Los suelos para patios del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP que el desarrollo de Ciudad Lagos de Torca requiere, se establecen de acuerdo con los metros cuadrados de patios por habitante definidos en el anexo "*26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte* del presente decreto y las necesidades del Sistema de Movilidad, y se encuentran identificados en el anexo "*26.6. Plano No. 6 . "Estructura Funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema de Transporte*" del presente decreto y forman parte de las cargas generales de Ciudad Lagos de Torca, que serán obtenidos por parte del Distrito de conformidad con las reglas señaladas en el subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 "Reparto de Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto, los cuales se identifican a continuación:

| **Identificación Suelo para Patios de SITP** | |
|---|---|
| Código Catastral | AAA0142LACX |
| Número de Matrícula | 50N-80705 |

2. Dentro de las cesiones públicas obligatorias de suelo destinadas a equipamiento comunal público y/o bajo el área de cesión pública destinada para parques, plazoletas y zonas verdes en los Planes Parciales, se podrán localizar patios y/o terminales de Sistema Integrado de Transporte Público - SITP.

En el caso de aquellas infraestructuras ubicadas en el subsuelo de las cesiones para parques, plazoletas y zonas verdes, la totalidad de la infraestructura necesaria para el funcionamiento del patio o terminal, incluyendo los accesos, áreas operativas y administrativas, entre otras, en ningún caso podrán superar el 50% del área total de cesión para parques y zonas verdes del Plan Parcial.

Adicionalmente, la infraestructura deberá estar ubicada en globos de terreno de más de 2 hectáreas y en ningún caso podrá ocupar más del 50% del globo.

Se deben tener en cuenta, para la accesibilidad a los patios, los siguientes aspectos:

2.1. El acceso a la rampa sobre vía debe tener mínimo 3,5m de ancho para acceso y 3,5m de ancho para salida independiente y máximo 7m para el caso de acceso y salida a través de la misma rampa.

2.2. El acceso al patio SITP se debe localizar hacia los bordes del parque para minimizar la fragmentación del polígono y como mínimo a 15m contados a partir de la culminación del punto del radio de giro de la esquina más cercana.

2.3. El acceso vehicular al patio debe ser perpendicular al andén y se deben generar cruces seguros para el peatón. Las rampas pueden ser perpendiculares o paralelas a las vías colindantes.

2.4. El inicio del descenso a través de la rampa para ingresar al patio SITP no debe exceder 15m de longitud contados a partir del sardinel de la vía de acceso.

2.5. Las rampas no pueden obstruir la continuidad y el nivel de la franja de circulación peatonal.

Cuando se establezca la posibilidad de localizar los patios dentro de las cesiones públicas obligatorias de suelo destinadas a equipamiento comunal público y/o bajo el área de cesión pública destinada para parques y zonas verdes en los Planes Parciales, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP establecerá en el decreto de adopción del Plan Parcial, la obligación que tienen los propietarios de suelo de hacer la entrega anticipada de las zonas de cesión, dando cumplimiento a las condiciones establecidas en el respectivo plan parcial y cumpliendo con el procedimiento y las condiciones nacionales y distritales aplicables.

En el área del parque que ocupe el patio, aplicarán los siguientes lineamientos ambientales:

**Tabla n.° 78**

| **Mínimo obertura forestal** | **Mínimo cobertura arbustiva** | **Mínimo cuerpos lénticos** | **Mínimo melíferas y ornitócoras** |
|---|---|---|---|
| 20% | 10% | 0% | 20 y 20% |
| **Índice mínimo de proximidad** | **Mínimo permeabilidad** | **Máximo superficies duras** | **Visibilidad máxima de lo construido** |
| No Aplica | No Aplica | 75% | No Aplica |

Las superficies duras del parque localizadas sobre la infraestructura del patio del SITP deberán ser aprovechadas para la localización de actividades e instalaciones deportivas y recreativas, así como para servicios complementarios al funcionamiento del parque.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

En el área restante aplicarán las especificaciones establecidas en el artículo 1078 "Lineamientos ambientales para parques" del presente decreto.

Los patios y terminales del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP que se ubiquen en suelos destinados a cesiones, no requerirán de la formulación de plan de implantación, por tratarse de una infraestructura del sistema de movilidad. No obstante, se tendrán en cuenta en la elaboración de dichos instrumentos, cuando por el desarrollo de otros usos dotacionales de escala urbana y metropolitana se requieran. La construcción de infraestructura del sistema integrado de transporte, incluidos patios y terminales, no se contabilizará dentro de los índices de ocupación ni de construcción definidas en la norma vigente para construir infraestructura pública.

En las cesiones de parques que incluyan el desarrollo de un patio o terminal del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP, este se tendrá como una determinante a tener en cuenta en la formulación del Plan Director, de conformidad con lo que establezca el Plan de Ordenamiento Territorial y sus Decretos reglamentarios.

**Parágrafo**: Para los efectos de las condiciones establecidas en este artículo, una vez se radique la solicitud de determinantes o la formulación del Plan Parcial, según corresponda, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP- solicitará a Transmilenio S.A. que determine la viabilidad técnica, financiera y operacional de plantear el patio en la cesión, dando cumplimiento al procedimiento que para el efecto establece el Decreto Nacional 1077 de 2015. En los casos en los que no se definan patios en las cesiones de los planes parciales, estos planes parciales deberán seguir el proceso de urbanización definido en el presente Decreto y la demás normatividad vigente.

*(Artículo 36, Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 2, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1027. Sistema de ciclorrutas.** Es el conjunto de infraestructura para el uso extensivo de la bicicleta como medio individual alternativo de transporte a nivel urbano, el cual debe tener continuidad en sus trazados e integración funcional con el Sistema Integrado de Transporte Público en condiciones de complementariedad e intermodalidad.

De conformidad con los perfiles viales establecidos en los anexos Nos. "*26.18. Plano No. 18 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3"; "26.19. Plano No. 19 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 2 de 3", "26.20. Plano No. 20 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3"* que hacen parte integral del presente decreto, en las vías se deberán incluir ciclorrutas en su sección transversal, garantizando conectividad y continuidad. Las ciclorrutas que hagan parte de las obligaciones públicas locales, harán parte de las obligaciones del urbanizador.

*(Artículo 37, Decreto 088 de 2017)*

## SERIE 2
## SISTEMA VIAL

**Artículo 1028. Subsistema vial.** El subsistema vial está conformado por la malla vial arterial principal, complementaria y local, así como por sus intersecciones.

*(Artículo 38, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1029. Malla vial arterial principal.** La malla vial arterial principal es la red de vías de mayor jerarquía, que actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional y de conexión con el resto del país.

Las vías que conforman la malla vial arterial principal de Ciudad Lagos de Torca son las que se identifican en la siguiente tabla:

**Tabla n.° 79**

| NOMBRE | TIPO DE VÍA | ANCHO (mt.) | TRAMO |
|---|---|---|---|
| Avenida Longitudinal de Occidente | V-0 | 100.00 | Entre el límite occidental y rel límite norte de Ciudad Lagos de Torca |
| Avenida Paseo Los Libertadores | V-0 | 100-00 | Entre el Límite Sur de la Ciudad Lagos de Torca y el Límite Norte de la Ciudad Lagos de Torca |
| Avenida Laureano Gómez | V-2 | 70.00 | Entre la Calle 193 y la Avenida Guaymaral |
| Avenida Ciudad de Cali | V-2 | 57.00 | Entre Av. Guaymaral y el límite Norte del ámbito de Ciudad Lagos de Torca |
| Avenida Boyacá | V-1 | 69.00 | Entre Avenida San Antonio hasta el límite Norte de Ciudad Lagos de Torca |
| Avenida El Polo (Incluye ancho de las líneas de alta y media tensión) | V-2 | 58.00 | Entre Av. Paseo de Los Libertadores y Avenida Boyacá |

Cuando se establezca la posibilidad de localizar los patios dentro de las cesiones públicas obligatorias de suelo destinadas a equipamiento comunal público y/o bajo el área de cesión pública destinada para parques y zonas verdes en los Planes Parciales, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP establecerá en el decreto de adopción del Plan Parcial, la obligación que tienen los propietarios de suelo de hacer la entrega anticipada de las zonas de cesión, dando cumplimiento a las condiciones establecidas en el respectivo plan parcial y cumpliendo con el procedimiento y las condiciones nacionales y distritales aplicables.

En el área del parque que ocupe el patio, aplicarán los siguientes lineamientos ambientales:

**Tabla n.° 80**

| Mínimo cobertura forestal | Mínimo cobertura arbustiva | Mínimo cuerpos lénticos | Mínimo melíferas y ornitócoras |
|---|---|---|---|
| 20% | 10% | 0% | 20 y 20% |
| **Índice mínimo de proximidad** | **Mínimo permeabilidad** | **Máximo superficies duras** | **Visibilidad máxima de lo construido** |
| No Aplica | No Aplica | 75% | No Aplica |

Las superficies duras del parque localizadas sobre la infraestructura del patio del SITP deberán ser aprovechadas para la localización de actividades e instalaciones deportivas y recreativas, así como para servicios complementarios al funcionamiento del parque.

En el área restante aplicarán las especificaciones establecidas en el artículo 1078 "Lineamientos ambientales para parques" del presente decreto.

Los patios y terminales del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP que se ubiquen en suelos destinados a cesiones, no requerirán de la formulación del plan de implementación, por tratarse de una infraestructura del sistema de movilidad. No obstante, se tendrán en cuenta en la elaboración de dichos instrumentos, cuando por el desarrollo de otros usos dotacionales de escala urbana y metropolitana se requieran. La construcción de infraestructura del sistema integrado de transporte incluidos patios y terminales, no se contabilizará dentro de los índices de ocupación ni de construcción definidas en la norma vigente para construir infraestructura pública.

En las cesiones de parques que incluyan el desarrollo de un patio o terminal del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP, este se tendrá como una determinante a tener en cuenta en la formulación del Plan Director, de conformidad con lo que establezca el Plan de Ordenamiento Territorial y sus Decretos reglamentarios.

**Tabla n.º 81**

| NOMBRE | TIPO DE VÍA | ANCHO (mt) | TRAMO |
|---|---|---|---|
| Avenida El Polo (Incluye ancho de las líneas de alta y baja tensión) | V-2 | 66.50 | Entre Av. Paseo Los Libertadores y Av. Alberto Lleras Camargo |
| Avenida Alberto Lleras Camargo | V-2 | 40.00 | Entre el Límite Sur de Ciudad Lagos de Torca y el Límite Norte de Ciudad Lagos de Torca |

**Parágrafo 1.** Las secciones viales anteriormente señaladas deberán prever los andenes, ciclorrutas y calzadas vehiculares de tráfico mixto de conformidad con los anexos *"26.18. Plano No. 18 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3"; "26.19. Plano No. 19 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 2 de 3", "26.20. Plano No. 20 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3"*

Para el caso de las Avenidas Longitudinal de Occidente, Paseo de los Libertadores y Ciudad de Cali, los perfiles viales serán adoptados por la Secretaria Distrital de Planeación.

**Parágrafo 2.** Los perfiles viales podrán albergar carriles con pago de peajes en el marco de los convenios o instrumentos que se suscriban para la ejecución de las obras de la malla vial arterial principal, de conformidad con las normas vigentes.

**Parágrafo 3.** Para los desarrollos urbanísticos sometidos al Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, a los costados de las vías Tipo V-0, V-1 y V-2 se debe disponer de franjas de control ambiental, de 10 metros de ancho a ambos costados de las mismas, las cuales no se consideran parte integrante de la sección transversal de las vías que las originan y se rigen por lo dispuesto en el numeral 2.4 del artículo 1064 "Elementos Naturales que Integran el Espacio Público" del presente decreto.

**Parágrafo 4.** De acuerdo con lo establecido en el título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto, la norma que lo modifique o sustituya, los propietarios de predios colindantes con la Avenida Paseo de los Libertadores y Alberto Lleras Camargo podrán entregar al Distrito a título gratuito las zonas de cesión de las franjas de control ambiental de dicha vía. Esta entrega será condición necesaria para que los propietarios de dichos predios puedan asignar en sus planes parciales o licencias de urbanización en los términos del artículo 1181 "Asignación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales por el aporte de Carga General", los aprovechamientos urbanísticos adicionales generados por los beneficios establecidos en el artículo 1169 "Beneficios en la equivalencia por la pronta entrega de suelo" y en el numeral 2 del artículo 1171 "Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de carga general" del presente Decreto.

**Parágrafo 5.** Teniendo en cuenta que los radios de giro de las vías vehiculares son parte esencial para el correcto funcionamiento de las mismas y a fin de garantizar condiciones adecuadas de visibilidad y facilidad de maniobra, para el diseño de las vías se deben prever los radios de giro establecidos en el Anexo No. 01 del Decreto Distrital 327 de 2004 o la norma que lo sustituya, modifique o derogue.

(Artículo 39, Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 3. Decreto Distrital 049 de 2018)

**Artículo 1030.Malla vial arterial complementaria.** Es la red de vías que articula operacionalmente los subsistemas de la malla vial arterial principal y facilita la movilidad de mediana y larga distancia como elemento articulador a escala urbana.

Las vías que conforman la malla vial arterial complementaria de Ciudad Lagos de Torca son las que se identifican en la siguiente tabla:

**Tabla n.° 82**

| NOMBRE | TIPO DE VÍA | ANCHO (mt.) | TRAMO |
|---|---|---|---|
| Avenida Laureano Gómez | V-2 | 40.00 | Entre la Avenida Guaymaral y la Calle 245 |
| Avenida Guaymaral | V-2 | 55.00 | Entre Av. Alberto Lleras Camargo y Av. Ciudad de Cali |
| Avenida Los Arrayanes (incluye la sección del Vallado central) | V-3 | 45.00 | Entre la Av. Paseo de los Libertadores y la Av. Boyacá |
| Avenida Jorge Uribe Botero | V-3 | 30-00 | Entre el Límite Sur de Ciudad Lagos de Torca y la Av. El Polo |
| Avenida San Antonio | V-3 | 30.00 | Entre Av. Boyacá y la Av. Las Villas |
| Avenida Santa Bárbara | V-3 | 30.00 | Entre el Límite Surde Ciudad Lagos de Torca hasta la Av. Laureano Gómez |
| Avenida Tibabita | V-3 | 30.00 | Desde la Av. Boyacá hasta la Av. Jorge Uribe Botero |
| Avenida Las Villas | V-3 | 30.00 | Entre Límite Sur de Ciudad Lagos de Torca hasta Av. El Jardín |
| Avenida El Jardín (incluye sección de vallado central) | V-3 | 36.00 | Entre la Carrera 52 y el límite occidental del ámbito de Ciudad Lagos de Torca |
| Calle 245 | V-3 | 30.00 | Entre la Av. Alberto Lleras Camargo y la Avenida Paseo de los Libertadores |
| Calle 215 | V-3 | 30.00 | Entre Av. Las Villas y la Avenida Paseo de los Libertadores |
| Carrera 52 | V-3 | 30.00 | Entre la Av. El Jardín y la Calle 215 |

**Parágrafo 1.** Las secciones viales anteriormente señaladas deberán prever los andenes, ciclorrutas y calzadas vehiculares de tráfico mixto de conformidad con los anexos No. *"26.18. Plano No. 18 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3"; "26.19. Plano No. 19 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 2 de 3"," 26.20. Plano No. 20 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de*

3" de este decreto. Para el caso de la Avenida Laureano Gómez entre la Avenida Guaymaral y la Calle 245, el perfil vial será adoptado por la Secretaría Distrital de Planeación en el momento en el que se definan las fuentes de financiamiento para su ejecución.

**Parágrafo 2.** Para los desarrollos urbanísticos sometidos al Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, a los costados de las vías Tipo V-2 y V-3 se debe disponer de franjas de control ambiental, de 10 metros de ancho a ambos costados de las mismas, las cuales no se consideran parte integrante de la sección transversal de las vías que las originan y se rigen por lo dispuesto en el numeral 2.4 del artículo 1080 - "Elementos Naturales que Integran el Espacio Público" del presente decreto.

**Parágrafo 3**. Teniendo en cuenta que los radios de giro de las vías vehiculares esenciales para el correcto funcionamiento de las mismas y a fin de garantizar condiciones aceptables de visibilidad y facilidad de maniobra, para el diseño de las vías se deben prever los radios de giro establecidos en el Anexo No. 01 del Decreto Distrital 327 de 2004 o la norma que lo sustituya, modifique o derogue.

*(Artículo 40, Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 4, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1031. Intersecciones viales a desnivel.** Son soluciones viales que buscan racionalizar y articular correctamente los flujos vehiculares del Sistema Vial, con el fin de incrementar la capacidad vehicular, disminuir los tiempos de viaje y reducir la accidentalidad, la congestión vehicular y el costo de operación de los vehículos. En el ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca se definen las siguientes intersecciones a desnivel:

1. Intersección compuesta. Avenida Paseo de los Libertadores por Avenida Guaymaral y Avenida Guaymaral por Avenida Laureano Gómez.

2. Intersección Avenida Paseo de los Libertadores por Avenida El Polo.

3. Intersección Avenida El Polo por Avenida Laureano Gómez.

**Parágrafo**: De conformidad con lo previsto en el artículo 172 "Obras excluidas del reparto equitativo de cargas y beneficios" del presente decreto estas obras se encuentran excluidas del reparto equitativo de cargas y beneficios del presente Plan y será el Instituto de Desarrollo Urbano quien definirá las condiciones para su diseño y ejecución.

*(Artículo 41, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1032. Diseño de las vías arteriales.** El diseño y las obras de construcción de las Avenidas Longitudinal de Occidente, Alberto Lleras Camargo y Paseo de Los Libertadores están a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU. No obstante, al ser Ciudad Lagos de Torca un instrumento intermedio de planificación urbana, la adquisición de los suelos requeridos para la construcción de estas vías se efectuará en cumplimiento de las reglas señaladas en el subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto.

El diseño y las obras de construcción de las demás vías de la malla vial arterial se efectuarán en cumplimiento de las reglas señaladas en el subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios".

El diseño de las obras de infraestructura que se requieran para el desarrollo o mejoramiento de la malla vial en cualquiera de sus categorías, que intervengan de manera directa sobre cualquier elemento de la estructura ecológica principal del Distrito Capital, deberá tener en cuenta las determinantes ambientales establecidas en la sección 1del subcapítulo 2 del título 3 de la parte 1 del libro 5 "Estructura Ecológica Principal, Zonas de Conectividad Ecológica y Zonas Sujetas a Amenaza" del presente decreto.

Los diseños para la ampliación y elevación de la Avenida Paseo de Los Libertadores deberán incluir las condiciones necesarias para que el Humedal Torca Guaymaral pueda recuperar su conectividad hidráulica. Adicionalmente, deberá cumplir con la normatividad de compensaciones ambientales por las afectaciones que genere sobre dicha área protegida, sin perjuicio de que la recuperación de la conectividad hídrica del mismo pueda ser contabilizada como parte de dichas compensaciones.

**Parágrafo**: Dentro de las secciones transversales de la Avenida El Polo, entre la Avenida Paseo de Los Libertadores hasta la Avenida Alberto Lleras Camargo y entre la Avenida Paseo de Los Libertadores hasta la Avenida Boyacá, se incluye la zona para las líneas de media y alta tensión existentes y futuras.

*(Artículo 42. Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1033. Ejecución de la malla vial arterial.** La ejecución de las obras de la malla vial arterial de Ciudad Lagos de Torca, se realizará de manera gradual, teniendo en cuenta su articulación con la ocupación urbana, en los términos del artículo 1159 "Implementación de las obras de Carga General" del presente decreto.

Para la construcción de los tramos de las vías que se encuentran por fuera del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, y que parcialmente atraviesen la reserva Thomas Van Der Hammen y que hacen parte de la Unidad de Planeamiento Rural - UPR Zona Norte adoptada mediante Decreto Distrital 435 de 2015, deberá adelantarse el proceso de sustracción de reserva forestal ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, según lo establecido en el artículo 210 del Decreto - Ley 2811 de 1974 y el artículo 21 del Acuerdo 21 de 2014 de la CAR.

**Parágrafo**: La construcción de toda la malla vial arterial deberá garantizar la conectividad hidráulica de los cuerpos de agua a través de tuberías, box culvert o pasos elevados.

*(Artículo 43, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1034. Zonas de reserva de la Malla Vial Arterial.** Las zonas necesarias para localización y futura construcción de las obras del sistema vial arterial determinadas en el anexo "*26.5. Plano No. 5 , "Estructura Funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema Vial"* del presente decreto y delimitadas mediante las coordenadas establecidas en el anexo "*26.23. Anexo No. 2. Cartera de Coordenadas Actualizada,"* constituyen las zonas de reserva vial, información con base en la cual se podrá efectuar la entrega de los suelos de carga de general requeridos para su ejecución.

Sin perjuicio de lo anterior, las reservas viales serán precisadas mediante resolución que para el efecto expida la Secretaría Distrital de Planeación - SDP una vez el Fideicomiso Lagos de Torca haya realizado los estudios y diseños definitivos, así como los levantamientos topográficos correspondientes. Dicha resolución deberá ser remitida a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital para que se realicen las incorporaciones definitivas de la reserva vial en cada uno de los predios y los ajustes señalados en el artículo 1170 "Segregación de suelos de Carga General" del presente decreto.

**Parágrafo**: Cuando las entidades ejecutoras requieran modificar las áreas de reserva para la malla vial arterial y sus intersecciones establecidas en el presente decreto, deberán solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP la respectiva modificación, la cual se efectuará mediante resolución motivada.

*(Artículo 44, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1035. Dimensiones mínimas para andenes, carriles y controles ambientales.** Las dimensiones mínimas para andenes, carriles y controles ambientales para vías vehiculares son las que se señalan en los anexos No. "*26.18. Plano No. 18 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 1*

*de 3"; "26.19. Plano No. 19 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 2 de 3", "26.20. Plano No. 20 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3".* del presente decreto.

*(Artículo 45. Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1036. Dimensiones mínimas para puentes.** Los puentes vehiculares deberán contar con andenes laterales en una dimensión mínima de 1.80 mts a cada costado del piten/e y ciclorrutas que tengan una dimensión mínima de 2.00 mts a cada costado del puente. En su diseño y construcción se debe dar cumplimiento a la normatividad vigente que garantice la accesibilidad de personas con condiciones de discapacidad y/o limitaciones de movilidad.

*(Artículo 46, Decreto 088 de 2017. Modificado por el art. 2, Decreto Distrital 417 de 2019)*

**Artículo 1037. Malla Vial Local.** Está conformada por los tramos viales cuya principal función es la de permitir la accesibilidad a las unidades prediales privadas y cuyos lineamientos se definen en el artículo 1109 "Malla Vial Local vehicular y peatonal" del presente decreto.

Los desarrollos de Ciudad Lagos de Torca deberán incluir en el diseño urbanístico las siguientes vías de la malla vial local las cuales se identifican en el anexo *"26.5. Plano No. 5 , "Estructura Funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema Vial"* del presente decreto.

**Tabla n.° 83**

| NOMBRE | TIPO DE VÍA | ANCHO (MT) | TRAMO |
|---|---|---|---|
| **Malla Local Obligatoria** | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Avenida Parque Guaymaral Norte | V-5 | 29.5 | Entre la Avenida Santa Bárbara y la Avenida Alberto Lleras Camargo. |
| Avenida El Jardín | V-5 | 29.50 | Entre la Avenida Paseo de Los Libertadores y la Avenida Alberto Lleras Camargo. |
| Avenida Nóvita | V-7 | 14.00 | Entre la Avenida Paseo de Los Libertadores y el plan parcial No. 29. |
| Avenida Parque Guaymaral Sur | V-6 | 22.00 | Entre la Avenida Laureano Gómez y la Avenida Alberto Lleras Camargo. |
| Avenida Parque Guaymaral Sur | V-6 | 17.00 | Entre la Avenida Paseo de los Libertadores y la Laureano Gómez. |
| Avenida Calle 215 | V-6 | 22.00 | Entre la Avenida Las Villas y la Avenida Boyacá. |
| Avenida Hacienda El Otoño | V-6 | 22.00 | Entre la Avenida El Polo y la Avenida Arrayanes. |

*(Artículo 47, Decreto 088 de 2017 Modificado por el art. 3, Decreto Distrital 417 de 2019)*

**Artículo 1038. Lineamientos de ecourbanismo en los trazados viales en general.** Las vías en cualquiera de sus categorías deberán incorporar como mínimo los siguientes lineamientos de ecourbanismo:

1. Prevalecer la circulación peatonal y de bicicletas sobre otros modos de transporte mediante medidas de señalización, demarcación, control del tráfico, pasos peatonales o enlaces peatonales a desnivel.

2. Infiltrar como mínimo un 10% del agua lluvia del perfil vial calculado con un periodo de retorno de 25 años.

*(Artículo 48, Decreto 088 de 2017)*

## SUBSECCIÓN 2
## SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS
## SERIE 1
## SISTEMA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

**Artículo 1039. Componentes del sistema de acueducto.** El Sistema de Acueducto de Ciudad Lagos de Torca está constituido por las redes matrices para el suministro de agua potable en todo su ámbito de aplicación y se encuentra señalado en el anexo *"26.8. Plano No. 8 . "Estructura Funcional: Sistema de Servicios Públicos - Acueducto"*, el cual hace parte del presente decreto.

*(Artículo 49, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1040. Condiciones técnicas generales del sistema de acueducto.** Para el desarrollo de los elementos pertenecientes al sistema de acueducto deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones técnicas:

1. Las obras de infraestructura y desarrollo urbanístico deben asegurar la estabilidad de los suelos cercanos a cauces y cuerpos de agua de la zona, en especial las áreas colindantes con los Humedales de Torca - Guaymaral, así como la de las redes matrices Tibitoc - Casablanca y Tibitoc-Usaquén, mediante las obras de ingeniería correspondientes.

2. El contrato de consultoría No. 1-02-25500-0626-2009 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá definió la cota mínima de conexión para Ciudad Lagos de Torca a nivel de prefactibilidad. En los Estudios y diseños que se realicen a nivel de factibilidad para la ejecución de las redes de Ciudad Lagos de Torca, se deberán revisar dicha cota y realizar los ajustes necesarios.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

3. Las empresas prestadoras del servicio de acueducto y alcantarillado deberán indicar las condiciones de prestación del servicio para los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos, en cumplimiento de la Ley 142 de 1994 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, con base en el contrato de consultoría No. 1-02-25500-0626-2009.

*(Artículo 50, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1041. Sistema de acueducto matriz principal.** El sistema de acueducto en el ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca, está conformado por las siguientes líneas matrices provenientes de la planta de tratamiento de agua potable denominada Tibitoc, así:

1. Línea Tibitoc-Casablanca: Localizada en el separador central de la Autopista Norte o Avenida Paseo Los Libertadores, con una tubería de 1,83 m (72") de diámetro que transporta el agua hacia el tanque de Casablanca en la Localidad de Ciudad Bolívar.

2. Línea Tibitoc-Usaquén: Localizada en el corredor de la Avenida Laureano Gómez (vía férrea) entre la Avenida Paseo los Libertadores y la Avenida Alberto Lleras Camargo, con una tubería de 1,52 m (60") que va hacia la estación Usaquén, que posteriormente empata con la red de 60" a lo largo de la Carrera Séptima.

3. Línea Guaymaral 16".

4. Interconexión Puente Piedra 60".

*(Artículo 51, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1042. Componentes del sistema de alcantarillado.** El Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial de Ciudad Lagos de Torca está constituido por la infraestructura necesaria para el drenaje de aguas lluvias y conducción de aguas residuales, incluyendo el sistema de

tratamiento de aguas servidas en su ámbito de aplicación. El Sistema se encuentra señalado en el anexo *"26.9. Plano No. 9 , "Estructura Funcional: Sistema de Servicios Públicos - Alcantarillado"* el cual hace parte del presente decreto.

(Artículo 52, Decreto 088 de 2017)

**Artículo 1043. Sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.** El sistema de alcantarillado sanitario y pluvial está conformado por:

1. Sistema de alcantarillado sanitario troncal: el sistema que recogerá las descargas de Ciudad Lagos de Torca es el interceptor Torca Salitre.

2. Sistema de alcantarillado pluvial: el sistema de recolección y conducción de las aguas lluvias está definido por el patrón natural que impone la configuración topográfica del terreno, a través de los ejes de drenaje conformados por canales, vallados, quebradas, humedales y cuerpos de agua que finalmente desembocan en el Río Bogotá.

3. Adicionalmente, estos sistemas serán complementados en los desarrollos urbanísticos con otras estructuras como colectores y pondajes entre otros.

4. Todos los diseños de redes de alcantarillado deberán seguir la normatividad vigente para el Distrito Capital.

5. Las aguas servidas de los desarrollos de Ciudad Lagos de Torca se tratarán en la Planta de Tratamiento el Salitre. El interceptor troncal del sistema de alcantarillado de Ciudad Lagos de Torca previsto para recibir y transportar las aguas sanitarias hacia la planta de tratamiento el Salitre, es el interceptor IRB Torca-Salitre. Lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y la Ley 373 de 1997.

6. Para garantizar la sustitución de los pozos sépticos existentes en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, la evacuación de las aguas sanitarias por gravedad debe hacerse al interceptor troncal del sistema de alcantarillado de Ciudad Lagos de Torca (Interceptor IRB Torca Salitre). Todo desarrollo por urbanización o reurbanización deberá construir las redes locales necesarias para conectarse a los sistemas matrices de acueducto y troncales de alcantarillado.

7. Siempre que las condiciones topográficas lo permitan, en los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos localizados en Ciudad Lagos de Torca deberá garantizarse la evacuación de las aguas pluviales hacia el Humedal Torca – Guaymaral, por medio de un sistema integral que incluya redes de alcantarillado pluvial, sistemas urbanos de drenaje sostenible y vallados existentes.

8. Una vez se hayan realizado los estudios y diseños detallados definidos en la Operación 1 de que trata el artículo 1159 "Implementación de las obras de Carga General" del presente decreto, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá deberá actualizar su PSMV para armonizarlo con el proyecto, sin perjuicio de lo anterior, dicho proceso no afectará las factibilidades, disponibilidades y conexión de servicios públicos.

*(Artículo 53, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1044. Permisos de vertimientos.** Los desarrollos preexistentes ubicados en Ciudad Lagos de Torca que no cuenten con los respectivos permisos de vertimientos vigentes deberán conectarse a las redes de alcantarillado sanitario, una vez se cuente con la disponibilidad inmediata, sin perjuicio de las sanciones ambientales que se puedan aplicar en el marco de la normatividad vigente.

No podrán renovarse permisos de vertimientos de pozos sépticos para los usos existentes. Estos sistemas deben considerarse como sistemas transitorios o sistemas convencionales de recolección, transporte y disposición, a medida que se desarrolle la Ciudad Lagos de Torca. Se

exceptúa de lo anterior en el caso en que no se hayan construido las redes troncales de alcantarillado sanitario a las que se debería conectar el predio que cuente con los mencionados permisos, siempre y cuando se dé cumplimiento a la normativa vigente según lo indique la autoridad ambiental competente. Sin perjuicio de lo anterior, dichas renovaciones deberán cumplir con la normatividad vigente.

**Parágrafo**: Como requisito para la conexión de los desarrollos inmobiliarios al Sistema de Alcantarillado Sanitario, previamente a la descarga del agua a las redes del sistema de alcantarillado, los usos industriales, comerciales y de servicios, cuya actividad genere un nivel de contaminación por encima del permitido en las aguas residuales, deberán entregar las aguas servidas a las redes del sistema con los estándares requeridos por la normatividad vigente. De ser necesario, deberán realizar tratamientos de aguas alternativos para disminuir las cargas contaminantes a lo establecido según lo defina la normativa vigente.

*(Artículo 54, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1045. Diseños de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial.** Los diseños de los sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial sobre la malla vial arterial, están incluidos en el reparto de cargas y beneficios de Ciudad Lagos de Torca y serán aprobados por la Empresa de Agua Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP, o la empresa prestadora del servicio, teniendo en cuenta los lineamientos urbanísticos contenidos en los diferentes instrumentos de planeación expedidos por la Administración Distrital y el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

En las demás vías del urbanismo local que se planteen en los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos, los diseños estarán a cargo del urbanizador, sujetos a la aprobación de la Empresa de Acueducto de Bogotá.

Las obras deberán ejecutarse con base en los estudios aprobados por la Empresa de Agua Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP la cual será la encargada de recibirlas, operarlas y mantenerlas.

**Parágrafo**: Si como consecuencia de los estudios y diseños definitivos de las redes matrices se requiere suelo para infraestructura de dichas redes, el respectivo plan parcial o licencia de urbanización lo deberá prever como suelo de carga general y lo podrá aportar al Fideicomiso Lagos de Torca en tal condición.

*(Artículo 55, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1046. Sistema Urbano de Drenaje Sostenible - SUDS.** Los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos que se ejecuten mediante licencia de urbanización que se localicen en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán implementar sistemas urbanos de drenaje sostenible - SUDS, para lo cual se debe dar aplicación al título 2 de la parte 1 del libro 3 de este decreto o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

Toda vez que estos sistemas harán parte del sistema de alcantarillado pluvial, la aprobación de los estudios técnicos propuestos para los sistemas urbanos de drenaje sostenibles hará parte de los estudios de manejo de aguas lluvias de los Planes Parciales y licencias de urbanización. Será la Empresa de Agua, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAB la encargada de aprobar dichos diseños y de recibir las obras.

Dentro de los diseños de alcantarillado pluvial de las actuaciones urbanísticas, los predios sujetos a Planes Parciales y a licencias de urbanización deberán garantizar que el sistema urbano de drenaje sostenible retenga como mínimo el 30% de las aguas lluvias en el interior del área neta urbanizable del desarrollo calculado con un periodo de retorno de 25 años o de acuerdo a la norma que expida la Empresa de Acueducto de Bogotá. Del 30% de retención obligatoria dentro del área neta urbanizable, por lo menos 10% deberá hacerse al interior de

las áreas útiles y 10% deberá hacerse en las cesiones para vías, parques y zonas verdes, dejando el restante 10% en cualquier área dentro del área neta urbanizable del proyecto urbanístico. Sin perjuicio de lo anterior, será la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá- EAB la que apruebe los diseños de dicho alcantarillado pluvial.

Se debe promover o incentivar el uso de SUDS al interior de los proyectos y, de igual forma, la captación, tratamiento primario (uso de filtros en bajantes), almacenamiento y reuso de esta agua para usos sanitarios y paisajismo.

Los nuevos proyectos de vías (desde V-0 a V-3) y parques lineales deberán propender por la retención y conducción de su escorrentía a través de tipologías tales como alcorques sumideros, cunetas verdes, jardines de bioretención, etc. Serán los estudios y diseños definitivos de las obras de carga general realizados por el Fideicomiso Lagos de Torca los que definan dichas tipologías.

Se deben conectar los sistemas de drenaje asociados al urbanismo con los afluentes del humedal tales como las quebradas y los vallados, buscando que cada sector del humedal reciba el caudal que permita el funcionamiento hidráulico adecuado.

La Empresa de Acueducto de Bogotá será la encargada de operar y mantener el sistema urbano de drenaje sostenible en los predios públicos, mientras que en los predios privados serán los propietarios de los terrenos los responsables de dicha operación y mantenimiento.

*(Artículo 56, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1047. Lineamientos para el manejo del sistema de vallados.** Los vallados preexistentes son cuerpos de agua artificiales que harán parte del sistema de alcantarillado pluvial y no tienen ronda hidráulica, según el artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974. Estos son una parte del drenaje sostenible de Ciudad Lagos de Torca y contribuyen a la conectividad

ecológica. Para efectos de su manejo de restauración ecológica y paisajismo, los vallados existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca se clasifican en primarios y secundarios, manejados como se indica a continuación.

1. Vallados Primarios: Son elementos centrales del SUDS y se identifican en el anexo "*26.17. Plano No. 17 , "Sistema de Vallados"* del presente decreto. Se manejarán bajo los siguientes lineamientos:

1.1. Los vallados primarios contarán con un área de aislamiento de 5 metros a cada lado del eje central de su cauce artificial salvo el caso de aquellos que queden especificados en el separador de las vías en cuyo caso el aislamiento será de 3,5 metros del eje central.

1.2. Con la finalidad de conformar un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible las cesiones publicas obligatorias destinadas a parques y zonas verdes derivadas de los procesos de urbanización, podrán incluir vallados que no hagan parte de los perfiles viales, siempre y cuando aquellas cesiones cumplan con las dimensiones y demás condiciones establecidas en el artículo 1102 "Condiciones para las cesiones públicas obligatorias para parques" del presente decreto.

1.3. El trazado de los vallados primarios es el establecido en el anexo "*26.17. Plano No. 17 , "Sistema de Vallados"* del presente decreto. En la formulación de los planes parciales se puede modificar su trazado siempre que se cumpla con las condiciones necesarias para el adecuado manejo de aguas lluvias. Son lineamientos para su manejo:

1.3.1. Los vallados asociados a la Av. El Jardín y la Av. Arrayanes deberán ser ajustados al separador central de dichas vías de acuerdo a los perfiles especificados en los anexos No. "*26.18. Plano No. 18 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3"; "26.19. Plano No. 19 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 2 de 3", "26.20. Plano No. 20 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3"* del presente decreto.

1.3.2. Los vallados asociados a la Av. Guaymaral, la Av. Las Villas y la Av. Tibabita deberá ser ubicado en el control ambiental del costado sur de la misma en las áreas en las que se vea afectado por su construcción.
1.3.3. El vallado asociado a la Av. San Antonio podrá tener el manejo que el Instituto de Desarrollo Urbano le asigne.

1.4. En ningún caso se podrán convertir los vallados primarios en tuberías subterráneas.

1.5. Cuando los vallados primarios sean atravesados por vías, se establecerán pasos de fauna bajo estas según las tipologías establecidas en el anexo "*26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte* del presente decreto.

1.6. La superficie del cauce se mantendrá en condiciones de naturalidad y permeabilidad.

1.7. Las obras de ocupación del cauce de los vallados primarios se diseñarán de forma que permitan la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos. Ningún tipo de obras que ocupen dichos cauces requerirán permiso de ocupación de cauce.

1.8. La cobertura vegetal del área de protección y aislamiento del vallado primario deberá facilitar la circulación de la fauna nativa, en especial de mamíferos medianos y aves.

1.9. La cobertura vegetal del área de aislamiento del vallado primario deberá incluir rasgos que protejan la fauna en general reduciendo la penetración de animales domésticos.

1.10. Los diseños de los vallados deberán incluir sistemas que eviten la colmatación y la entrada de basura y faciliten el control de sedimentos.

1.11. El área de aislamiento de los vallados primarios hace parte del espacio público efectivo. Deberán regirse bajo los siguientes parámetros:

**Tabla n.° 84**

| Mínimo de cobertura forestal | Mínimo cobertura arbustiva | Mínimo cuerpos lénticos | Mínimo melíferas y ornitócoras |
|---|---|---|---|
| 90% | 90% | 10% | 50 y 50% |
| **Índice de proximidad media** | **Mínimo permeabilidad** | **Máximo superficies duras** | **Visibilidad máxima de lo construido** |
| 10 | 100% | 10% | 10% |

2. Vallados Secundarios: Son todos aquellos vallados no clasificados como vallados primarios. Se les podrá dar manejo como parte del sistema urbano de drenaje sostenible o como parte de los sistemas tradicionales de alcantarillado pluvial de conformidad con los estudios correspondientes que se presenten ante la Empresa de Acueducto dentro del trámite de las actuaciones urbanísticas.

Sección B - Sistema de aseo

*(Artículo 57, Decreto 088 de 2017)*

**SERIE 2**
**SISTEMA DE ASEO**

**Artículo 1048. Componentes.** El sistema integral de aseo de Ciudad Lagos de Torca está conformado por la infraestructura y métodos específicos para la recolección y transporte de los residuos sólidos de origen doméstico, industrial y hospitalario a los puntos de aprovechamiento, tratamiento y disposición transitoria y final; la recolección, separación y

transporte de residuos reciclables a los puntos de acopio, aprovechamiento y disposición; la recolección y transporte de escombros a los puntos de aprovechamiento y disposición final; la recolección y transporte de residuos peligrosos y patógenos y lodos a los puntos de disposición final; la poda, recolección, transporte y disposición final de material vegetal provenientes para poda de parques, separadores y áreas públicas de la ciudad.

*(Artículo 58, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1049. Sistema de aseo.** Las empresas prestadoras del servicio público de aseo deberán garantizar la provisión futura del servicio para el área de Ciudad Lagos de Torca. Se deberá garantizar el aprovechamiento óptimo de las fuentes generadoras de residuos sólidos, incluyendo el componente de selección, caracterización y clasificación de los residuos, en correspondencia con las expectativas de crecimiento urbano, garantizando la prestación del servicio a través de la extensión ordenada del territorio, en coordinación con las obras de expansión del sector.

**Parágrafo**: Para el funcionamiento de los usos nuevos y existentes que se desarrollen en el ámbito Ciudad Lagos de Torca será obligatoria la implementación de sistemas que garanticen la selección y manejo de los residuos sólidos en la fuente.

*(Artículo 59, Decreto 088 de 2017)*

## SERIE 3
## SISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

**Artículo 1050. Componentes.** El Sistema de Energía Eléctrica está integrado por los sistemas de transmisión que la conducen a la ciudad, los sistemas de transformación y distribución de la misma, las redes asociadas que la transportan hasta el usuario final y la infraestructura

necesaria para cumplir con las condiciones técnicas de su suministro en todo el ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca, y se encuentra señalado en el anexo *"26.10. Plano No. 10 "Estructura Funcional: Sistema de Servicios Públicos - Energía y Gas"*, el cual hace parte del presente decreto.

*(Artículo 60, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1051.** Sistema de energía eléctrica. Transmisión, distribución, alumbrado público. Las empresas prestadoras de energía eléctrica deberán garantizar la provisión del servicio para el área de Ciudad Lagos de Torca mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes generadoras y de la construcción de la infraestructura de transmisión y distribución, en armonía con la implementación de la obras de carga general. También deberán garantizar el suministro a través de la extensión ordenada de las redes de distribución, en coordinación con las demás obras y proyectos definidos para el ámbito de Ciudad Lagos de Torca.

En todo caso, corresponde a las empresas de energía eléctrica asumir el costo de las obras de infraestructura matriz de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.3.1.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**Parágrafo**: Los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos que se desarrollen mediante licencia de urbanización deberán prever de manera concertada con las empresas prestadoras los suelos necesarios para la localización de las infraestructuras y equipamientos requeridos por las empresas prestadoras del servicio, de acuerdo con la regulación vigente en la materia y de conformidad con los cálculos de población y usos presentes en cada plan parcial /o proyecto urbanístico. El suelo necesario para la ubicación de estas infraestructuras deberá ser adquirido por la empresa prestadora correspondiente y no hace parte del reparto de cargas y beneficios señalado en el subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto.

*(Artículo 61, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1052. Alumbrado público.** Es el servicio público de iluminación de vías públicas y demás espacios públicos de libre circulación, el cual se encuentra a cargo del Distrito Capital y que tiene como objeto proporcionar la visibilidad para el normal desarrollo de las actividades vehiculares como peatonales. Este servicio se rige por la normatividad vigente en el momento de su instalación.

El sistema de semaforización electrónica hace parte de la estructura del alumbrado público de la ciudad. Su administración y operación estará a cargo de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM).

**Parágrafo**: En el caso de las obras de carga general a ser asumidas por el Fideicomiso Lagos de Torca, se incluirá en el costo de la misma el del alumbrado público.

*(Artículo 62, Decreto 088 de 2017)*

**SERIE 4**
**SISTEMA DE GAS**

**Artículo 1053. Componentes.** El sistema del servicio de gas domiciliario, está conformado por las redes de gasoductos que transportan el gas a la Ciudad, las estaciones urbanas de recibo, por las redes matrices y secundarias para la distribución del mismo en todo el territorio urbano y de expansión. El Sistema de Gas se encuentra señalado en el anexo "*26.10. Plano No. 10 . "Estructura Funcional: Sistema de Servicios Públicos - Energía y Gas* ", el cual hace parte del presente decreto.

*(Artículo 63, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1054. Sistema de gas natural domiciliario.** Deberán cumplirse los objetivos que para este sistema establecen los artículos 226 y 227 del Decreto Distrital 190 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione, derogue o sustituya. Si las empresas prestadoras del servicio de gas natural domiciliario llegasen a requerir suelo para la instalación de infraestructura, tales suelos deberán ser adquiridos por éstas, de acuerdo a los lineamientos de localización establecidos en el respectivo plan parcial y/o proyecto urbanístico. Las empresas proveedoras de gas natural deberán asumir el costo de las obras de infraestructura matriz de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.3.1.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**Parágrafo:** Los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos deberán prever de manera acordada los suelos necesarios para la localización de las infraestructuras y equipamientos requeridos por las empresas prestadoras del servicio, de acuerdo con la regulación vigente en la materia y de conformidad con los cálculos de población y usos presentes en cada plan parcial /o proyecto urbanístico. El suelo necesario para la ubicación de estas infraestructuras deberá ser adquirido por la empresa prestadora correspondiente y no hace parte del reparto de cargas y beneficios señalado en el subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto.

*(Artículo 64, Decreto 088 de 2017)*

## SERIE 5
## SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES

**Artículo 1055. Componentes.** El servicio de telecomunicaciones de Ciudad Lagos de Torca se compone por el conjunto de sistemas, redes y equipos que aseguran la comunicación y transmisión de señales (voz, imágenes, datos, etc.) con el fin de establecer una comunicación entre dos personas o dos equipos, localizados a distancia.

Está integrado por la fuente de generación, los sistemas de distribución y redes asociadas que conducen la señal hasta el usuario final y la infraestructura necesaria para cumplir con las condiciones técnicas de su suministro en todo el territorio urbano y de expansión.

*(Artículo 65, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1056. Sistema de telecomunicaciones.** Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 225 del Decreto Distrital 190 de 2004, en lo relacionado con los objetivos de intervención en el Sistema de telecomunicaciones o la norma que lo modifique, adicione, derogue o sustituya.

Si las empresas prestadoras de los servicios de telecomunicaciones llegasen a requerir suelo para la instalación de infraestructuras, éstos tendrán que ser adquiridos por las mismas. Las empresas proveedoras de telecomunicaciones deberán asumir el costo de las obras de infraestructura matriz de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.3.1.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**Parágrafo 1:** Los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos deberán prever de manera concertada los suelos necesarios para la localización de las infraestructuras y equipamientos requeridos por las empresas prestadoras del servicio, de acuerdo con la regulación vigente en la materia y de conformidad con los cálculos de población y usos presentes en cada plan parcial /o proyecto urbanístico. El suelo necesario para la ubicación de estas infraestructuras deberá ser adquirido por la empresa prestadora correspondiente y no hace parte del reparto de cargas y beneficios señalado en el subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto.

**Parágrafo 2:** Para la ubicación de estaciones de telecomunicaciones se deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Plan Maestro de Telecomunicaciones, adoptado por el Decreto Distrital 676 de 2011, al anexo *"29. Manual de Mimetización y*

*Camuflaje de Estaciones Radioeléctricas en el Distrito Capital"* y a las normas que las complementen, adicionen, modifiquen y/o sustituyan. Igualmente, para la instalación de antenas de telefonía celular se deberá garantizar el uso compartido de por lo menos dos operadores de celular por torre.

*(Artículo 66, Decreto 088 de 2017)*

## SERIE 6
## CONDICIONES PARA EL TRÁMITE DE LAS SOLICITUDES DE FACTIBILIDAD Y DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

**Artículo 1057. Subterranización de redes.** Las empresas de servicios públicos domiciliarios, las empresas comercializadoras de servicios públicos, las entidades distritales, las empresas prestadoras de servicios de valor agregado en telecomunicaciones y los urbanizadores, están obligados a cumplir con los lineamientos sobre subterranización de redes establecidos en el artículo 183 del Decreto Distrital 190 de 2004, teniendo en cuenta las excepciones establecidas en el artículo 185 del mismo decreto y conforme lo establecido en la Resolución No. 033 de 2001, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

*(Artículo 67, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1058. Término para resolver la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata.** Las empresas prestadoras de servicios públicos de acueducto y alcantarillado deberán decidir sobre las solicitudes de viabilidad y disponibilidad inmediata de su competencia en los términos que la Ley 142 de 1994 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 señalen.

*(Artículo 68, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1059. De la solicitud de servicios y las vinculaciones de los usuarios.** De acuerdo a lo establecido en el Decreto Nacional 302 de 2000, compilado en el capítulo 3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994 en materia de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, cuando haya servicios públicos disponibles de acueducto y alcantarillado, será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos, o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad. Así mismo, los servicios de acueducto y alcantarillado deben ser solicitados de manera conjunta, salvo en los casos en que el usuario o suscriptor disponga de fuentes alternas de aprovechamiento de aguas, sean éstas superficiales o subterráneas y el caso de los usuarios o suscriptores que no puedan ser conectados a la red de alcantarillado.

*(Artículo 69, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1060. Factibilidad de servicios públicos.** Con fundamento en la información técnica contenida en el estudio de consultoría. No. 1-02-25500-0626-2009, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá deberá expedir factibilidades de servicios públicos, con las cuales se podrán formular los Planes Parciales. Dichas factibilidades deberán incluir como condición la ejecución de los estudios y diseños de detalle de las redes de carga general.

*(Artículo 70, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1061. Disponibilidad inmediata de servicios públicos.** Es el documento mediante el cual la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá certifica la posibilidad técnica de conectar un predio o predios objeto de licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Dicho disponibilidad tendrá una vigencia mínima de dos (2) años para que con base en él se tramite la licencia de urbanización.

El trámite de toda licencia de urbanización deberá contar con la disponibilidad de los servicios de alcantarillado pluvial y sanitario.

**Parágrafo**: Las disponibilidades de servicios de Acueducto y Alcantarillado que se expidan para la ejecución de planes parciales deberán cumplir con lo establecido en las factibilidades con las que se hayan aprobado los planes parciales.

*(Artículo 71, Decreto 088 de 2017)*

## SUBSECCIÓN 3
## SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

**Artículo 1062. Sistema de equipamientos.** El Sistema de Equipamientos es el conjunto de edificaciones en las cuales se prestan los servicios sociales. Estos se clasifican de la siguiente manera: equipamientos colectivos, equipamientos de servicios urbanos básicos y equipamientos deportivos y recreativos. Los equipamientos colectivos están comprendidos por los servicios de educación, cultura, salud, bienestar social y culto. Los servicios urbanos básicos están comprendidos por los servicios de seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento, recintos feriales, cementerios, servicios funerarios y servicios de la administración pública.

El Sistema de Equipamientos busca ofrecer una cobertura integral que permita reducir el déficit de servicios sociales y servicios urbanos básicos, y el desarrollo de espacios para usos dotacionales, cualificados técnica y funcionalmente, promoviendo un equilibrio territorial entre las necesidades de la población de Ciudad Lagos de Torca y las estrategias para una gestión eficiente del suelo para la localización de equipamientos.

*(Artículo 72, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1063. Planes maestros de equipamientos.** Los usos dotacionales localizados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca deberán supeditarse a las disposiciones de los respectivos Planes Maestros de Equipamientos, el Decreto Distrital 120 de 2018 y las normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

(Artículo 73, Decreto 088 de 2017)

**Artículo 1064. Permanencia de los usos dotacionales.** Los usos dotacionales que, de acuerdo con la información del Boletín Catastral de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, existían en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, antes del 28 de julio del año 2000, deben mantener el uso dotacional, de conformidad con lo establecido el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas que lo reglamenten. De acuerdo con lo anterior, los predios de uso dotacional con condición de permanencia que no hayan cumplido con las obligaciones de los actos administrativos correspondientes, deberán cumplir con todas las disposiciones establecidas para el uso, cumpliendo con lo previsto en el artículo 1087 "Usos indicativos de Suelo" del presente decreto.

Así mismo, los predios que se encuentren localizados en área de actividad dotacional y que, de acuerdo con la información del Boletín Catastral de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, no tuvieren edificaciones destinadas a usos dotacionales al 28 de julio del año 2000, podrán desarrollar los usos permitidos señalados en el artículo 1087 "Usos Indicativos del Suelo" del presente decreto, según se defina en el respectivo plan parcial o instrumento que corresponda.

*(Artículo 74, Decreto 088 de 2017 Modificado por el art. 5, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1065. Aplicación de los instrumentos de planeamiento y gestión del suelo para inmuebles con uso dotacional en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca.** Los instrumentos

de planeamiento y gestión para los usos dotacionales de escala zonal, urbana y metropolitana, en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, se aplicarán con base en la parte 3 del libro 8 de este decreto, o aquellos que los modifique o sustituya, bajo los siguientes criterios:

1. Usos dotacionales localizados dentro de la delimitación de Planes Parciales:

Los inmuebles con uso dotacional que se encuentren localizados en el ámbito de aplicación de Planes Parciales de desarrollo, independientemente de su condición jurídica- urbanística de conformidad con el anexo *"26.13. Plano No. 13 , "Delimitación de Planes Parciales"*, se regirán por las siguientes disposiciones:

1.1. Los inmuebles con uso dotacional existentes que cuenten con plan de regularización y manejo aprobado o se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes y hayan cumplido con la totalidad de sus obligaciones urbanísticas se considerarán consolidados.

Estos inmuebles tendrán derecho a un manejo diferenciado en el Plan Parcial, en el que se les aplicará la norma original con fundamento en la cual se desarrollaron inicialmente sin necesidad de aportar al reparto de cargas y beneficios o con una norma diferente, participando del reparto de cargas y beneficios.

1.2. Los inmuebles con uso dotacional existentes que cuenten con plan de regularización y manejo aprobado o se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes y hayan cumplido como mínimo con el 80% de las obligaciones urbanísticas establecidas en dichos actos podrán acogerse a una licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento.

Cumplidos los requisitos de la licencia urbanística en modalidad de saneamiento, estos inmuebles tendrán derecho a un manejo diferenciado en el Plan Parcial en el que se les aplicará

la norma original con fundamento en la cual se desarrollaron inicialmente sin necesidad de aportar al reparto de cargas y beneficios o con una norma diferente, participando del reparto de cargas y beneficios.

1.3. Los inmuebles con uso dotacional existentes que no cuenten plan de regularización y manejo aprobado o actos administrativos expedidos por las autoridades competentes o no hayan cumplido con por lo menos el 80% de sus obligaciones urbanísticas, no se considerarán consolidados. En consecuencia deberán participar del sistema de reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial y deberán desarrollar las acciones de mitigación para evitar impactos urbanísticos negativos en el respectivo plan parcial, con base en el artículo 1066 "Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales" del presente decreto.

1.4. Los usos dotacionales nuevos deberán desarrollar las acciones de mitigación para evitar impactos urbanísticos negativos en el respectivo plan parcial con base en el artículo 1066 "Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales" del presente decreto y no requieren del desarrollo de un instrumento de planeamiento complementario con posterioridad diferente de las respetivas licencias urbanísticas, conforme con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Decreto Ley 019 de 2012.

2. Usos dotacionales localizados fuera del ámbito de Planes Parciales:

Los inmuebles con uso dotacional que no se encuentren localizados en el ámbito de aplicación de Planes Parciales de desarrollo, conforme al anexo "*26.13. Plano No. 13 . "Delimitación de Planes Parciales*"del presente decreto, se regirán por las siguientes disposiciones:

2.1. Los inmuebles con uso dotacional existentes que cuenten con plan de regularización y manejo aprobado o se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes y hayan cumplido la totalidad de las obligaciones urbanísticas establecidas en dichos actos se

considerarán consolidados y se regirán por la norma original con fundamento en la cual se desarrollaron inicialmente.

2.2. En caso de requerir adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente, deberán tramitar licencias de reurbanización de conformidad con las reglas del tratamiento de desarrollo señaladas en la subsección 1 de la sección 2 del subcapítulo 3 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 del presente decreto.

2.3. Los inmuebles con uso dotacional existentes que cuenten con plan de regularización y manejo aprobado o se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes y hayan cumplido por lo menos el 80% de sus obligaciones urbanísticas podrán acogerse a una licencia urbanística en modalidad de saneamiento con la cual se considerarán consolidados y se podrán regir por la norma original con fundamento en la cual se desarrollaron inicialmente.

En caso de requerir adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente, deberán tramitar licencias de reurbanización de conformidad con las reglas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana del presente decreto, según el caso.

2.4. Los usos dotacionales existentes que no cuenten con un Plan de Regularización y Manejo o actos administrativos expedidos por las autoridades competentes o no hayan cumplido al menos el 80% de las obligaciones urbanísticas de sus licencias, deberán desarrollar las acciones de mitigación para evitar impactos urbanísticos negativos con base en el artículo 1066 "Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales" del presente decreto y participar del reparto de cargas y beneficios señalado en el subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto.

2.5. Los nuevos usos dotacionales de escala urbana y metropolitana estarán sujetos a la expedición de Planes de Implantación, en los términos señalados por la parte 3 del libro 9 de este decretoo las normas que los complementen, modifiquen o sustituyan, al cumplimiento de las acciones de mitigación para evitar impactos negativos señalados en el artículo 1066 "Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales" del presente decreto y deberán participar del reparto de cargas y beneficios señalado en el subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto.

2.6. Los usos dotacionales nuevos que no estén sujetos a Planes de Implantación, podrán solicitar la expedición de licencias urbanísticas ante Curaduría Urbana, sin perjuicio de la asunción de cargas urbanísticas a las que se encuentren sometidos, de acuerdo con señalado en el Título IV "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto de conformidad con las reglas del tratamiento de desarrollo señaladas en el subsección 1 de la sección 2 del subcapítulo 3 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto.

Parágrafo. En las actuaciones urbanísticas bajo las cuales se desarrollen los equipamientos se permitirán las actividades necesarias relacionadas con el adecuado funcionamiento del uso dotacional, siempre que estas en estén permitidas de acuerdo a lo establecido en el artículo 1074 "Usos indicativos del suelo" del presente decreto.

*(Artículo 75, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1066. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.** Se deberán definir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen los usos dotacionales localizados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca. Dichas acciones de mitigación están orientadas a establecer las condiciones necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generan en el entorno urbano, causadas por la afluencia y llegada de personas

y vehículos, producto de las actividades que se desarrollan de manera intensiva en las edificaciones que albergan los usos dotacionales existentes y nuevos.

Las acciones de mitigación definidas responderán a propósitos específicos en las áreas de Espacio Público, Movilidad, Ambiente, Servicios Públicos Domiciliarios y otras requeridas para el adecuado funcionamiento del uso dotacional.

Los instrumentos de planeamiento para los usos dotacionales nuevos y existentes en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca deberán incluir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen, de acuerdo a las siguientes tablas:

**Tabla n.° 85**

| ESPACIO PÚBLICO | |
|---|---|
| 1 | Generación de áreas privadas afectas al uso público, para evitar la aglomeración de personas en horas pico de ingreso o salida de usuarios, que actúen como áreas de transición entre el espacio privado y público, y que conformen espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones.<br><br>En el caso de predios menores a una hectárea, será el mayor entre el 5% del área construida propuesta o el 8% del área del predio. En el caso de predios mayores a una hectárea, será la que defina la Secretaría Distrital de Planeación con base en los estudios técnicos que se presenten, sin que el área sea menor a 800 metros cuadrados. |
| 2 | **Conformación de alamedas.**<br><br>Generación de alamedas que complementen o conecten los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal u otros elementos del sistema de espacio público, sin perjuicio de lo definido en el Plan Maestro de Espacio Público y/o decretos reglamentarios.<br><br>Deberá garantizarse un ancho mínimo promedio de 8 metros a lo largo del perímetro del predio, pudiendo el mismo ser concentrado en diferentes áreas afectas al uso público. |

| | |
|---|---|
| 3 | **Intervención de espacio público circundante.**<br><br>Adecuación, intervención y dotación del espacio público existente, para contribuir a la consolidación del espacio público circundante, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas por la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007, actualizado mediante Decreto Distrital 561 de 2015) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen. |
| 4 | **Sustitución o liberación de espacio público.**<br><br>El número de metros cuadrados de espacio público que ocupe el uso dotacional privado deberá ser liberado o sustituido en igual cantidad de metros cuadrados, dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca. |
| 5 | **Reubicación de edificaciones ubicadas sobre controles ambientales.**<br><br>Proteger la integralidad del espacio público y su destinación al uso común se deberán liberar las franjas de control ambiental, que constituyen las cesiones gratuitas que aíslan el entorno del impacto generado por las vías arterias, cuando estas áreas han sido ocupadas por construcciones existentes. |
| | **MOVILIDAD** |
| 6 | **Perfil vial según uso.**<br><br>De acuerdo con el estudio de tránsito del Plan Parcial o del plan de implantación en caso de predios no sujetos a plan parcial, el equipamiento de escala metropolitana o urbana debe limitar con una vía de tipo V-4, V-5 o V-6 por donde se dará su accesibilidad y garantizará la conectividad y adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional. |
| 7* | **Carril adicional para acceso.**<br><br>Generación de un carril adicional sobre la vía de acceso para la acumulación de vehículos para el acceso al equipamiento de mínimo 20 metros de longitud, el cual deberá ubicarse dentro del área útil y posterior al andén del perfil vial.<br><br>El estudio de tránsito podrá requerir mayor longitud del carril y definirá su ancho. |

| | |
|---|---|
| 8 | **Zona de cargue y descargue.**<br><br>Generación de una zona de cargue y descargue de pasajeros y/o mercancías al interior del predio donde se localiza el equipamiento, con el fin de disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia, y garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional. |
| 9* | **Semaforización.**<br><br>Generación de pasos semaforizados, para garantizar la seguridad vial en el acceso al predio y reducir los conflictos de tráfico de acuerdo con el estudio de tránsito de los instrumentos de planeamiento correspondientes. |
| 10 | **Señalización Vial.**<br><br>Garantizar la seguridad vial en el área de influencia mediante la provisión de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclousuarios y vehicular, validada por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad. |
| 11* | **Pasos pompeyanos.**<br><br>Generación de pasos mediante el realce de calzada al nivel del andén (pompeyanos), garantizando la seguridad de peatonal en el área de influencia de acuerdo con el estudio de tráfico de los instrumentos de planeamiento correspondientes. |
| 12* | **Zona de Taxis.**<br><br>Generación de zonas para el estacionamiento de taxis, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional y disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. |
| 13* | **Sistema de Cámaras.**<br><br>Suministro e instalación de las cámaras para detección electrónica e imposición de infracciones, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional, reducir los conflictos de tráfico, y adoptar las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo del uso. |

* Los numerales 7, 9, 11, 12 y 13 se establecerán en concordancia con el correspondiente Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios aprobado por la Secretaría

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Distrital de Movilidad, según lo estipulado por el Decreto Distrital 596 de 2007. La exigencia de estas acciones de movilidad se establece sin perjuicio de las condiciones aprobadas en los respectivos Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios.

2. Exigencia de Acciones de Mitigación para Usos Dotacionales (Equipamientos Colectivos y Deportivos y Recreativos)

Los números de la tabla corresponden a las acciones listadas en el numeral uno del presente artículo. Las marcadas en gris son las acciones de mitigación que se deben adelantar.

**Tabla n.° 86**

| Uso dotacional | | Educación | | | | Cultura | | | | Salud | | | | Bienestar Social | | | | Culto | | | | Deportivo y Recreativo | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Escala | | M | U | Z | V | M | U | Z | V | M | U | Z | V | M | U | Z | V | M | U | Z | V | M | U | Z | V |
| Usos dotacionales existentes con anterioridad a la expedición del presente decreto | 1 | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | |
| | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | | |
| | 3 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| | 4 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| | 5 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| | 6 | ■ | ■ | | | ■ | | | | ■ | | | | ■ | | | | ■ | | | | ■ | | | |
| | 7 | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | |
| | 8 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| | 9 | ■ | ■ | | | ■ | | | | ■ | | | | ■ | | | | ■ | | | | ■ | | | |
| | 10 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| | 11 | ■ | ■ | | | ■ | ■ | | | ■ | ■ | | | ■ | ■ | | | ■ | ■ | | | ■ | ■ | | |
| | 12 | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | |

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 13 | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | |
| Usos dotacionales nuevos | 1 | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | |
| | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | | |
| | 3 | ■ | ■ | | | ■ | | | | ■ | | | | ■ | | | | ■ | | | | ■ | | | |
| | 4 | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | |
| | 5 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| | 6 | ■ | ■ | | | ■ | | | | ■ | | | | ■ | | | | ■ | | | | ■ | | | |
| | 7 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| | 8 | ■ | ■ | | | ■ | ■ | | | ■ | ■ | | | ■ | ■ | | | ■ | ■ | | | ■ | ■ | | |
| | 9 | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | |
| | 10 | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | |

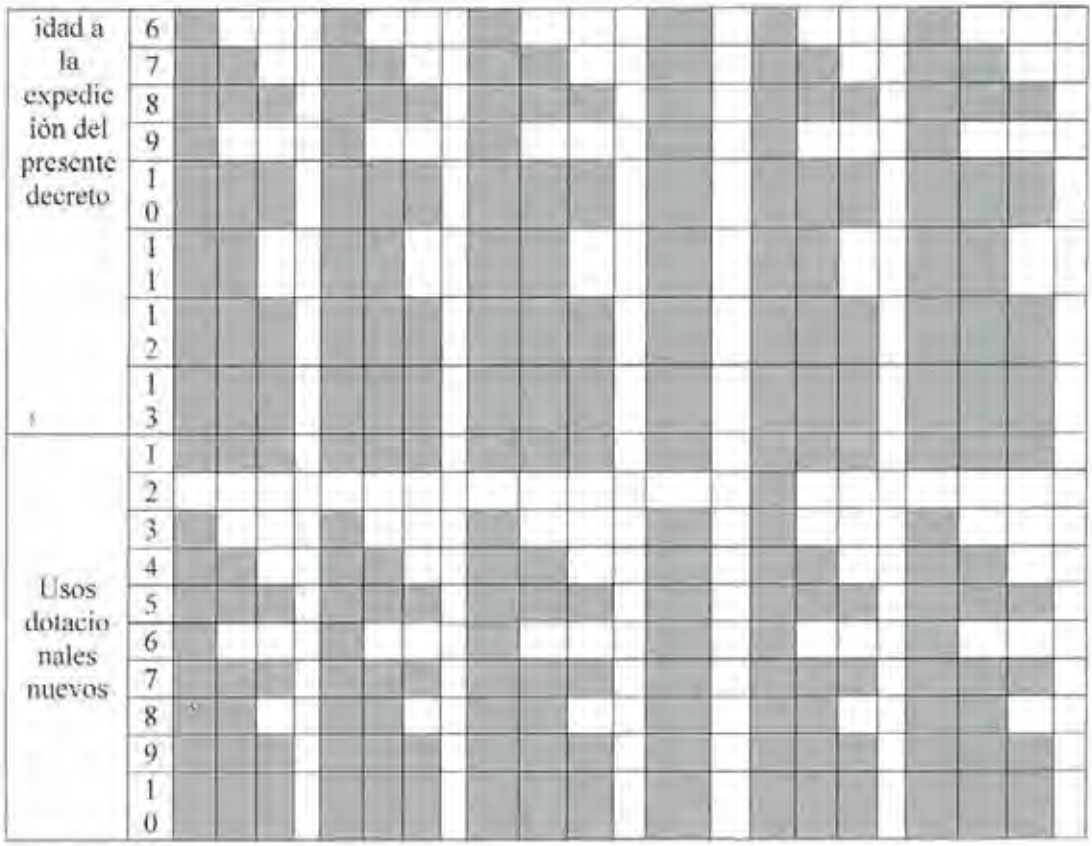
(En las celdas grises aplica la acción de mitigación)

3. Exigencia de Acciones de Mitigación para Usos Dotacionales (Servicios Urbanos Básicos) Los números de la tabla corresponden a las acciones listadas en el numeral uno del presente artículo. Las marcadas en gris son las acciones de mitigación que se deben adelantar.

**Tabla n.° 87**

| Uso Dotacional | | Seguridad Ciudadana | | | | Defensa y Justicia | | | | Abastecimiento de Alimentos | | | | Recintos Feriales | | Cementerios y Servicios Funerarios | | | | Servicios de la Administración Pública | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Escala | | M | U | Z | | M | U | Z | | M | U | Z | | M | | M | U | Z | | M | U | Z | |
| Usos dotacionales existentes con anterior | 1 | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | |
| | *2 | | | | | | | | | | | | | | | ■ | | | | | | | |
| | 3 | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | |
| | 4 | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | |
| | 5 | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | |

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."




(En las celdas grises aplica la acción de mitigación)

* También se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Decreto Distrital 129 de 2017 cuando sea el caso.

**Parágrafo**: Adicional a las disposiciones establecidas en este artículo, cuando se trate de reubicación de edificaciones localizadas sobre controles ambientales se dará aplicación a las

condiciones establecidas en el numeral 2.4 del artículo 1077 "Elementos naturales que integran el espacio público" en las áreas liberadas.

*(Artículo 76, Decreto 088 de 2017. Modificado el numeral 1.1 por el artículo 4, Decreto Distrital 417 de 2019 Modificado el numeral 2 por el artículo 6, Decreto Distrital 049 de 2018 Modificado el numeral 3 por el artículo 6, Decreto Distrital 049 de 2018 Adicionado parágrafo por el artículo 6, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1067. Acciones de mitigación ambiental para usos dotacionales** Sin perjuicio del cumplimiento de las acciones de mitigación del artículo anterior, son exigibles las medidas de mitigación en relación con las determinantes ambientales señaladas en sección 1 "Estructura Ecológica Principal, Zonas de Conectividad Ecológica y Zonas Sujetas a Amenaza" del subcapítulo 2 "Sistemas Estructurales" del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5del presente decreto para la formulación del plan parcial o la ejecución de la licencia de urbanización.

*(Artículo 77, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1068. Acciones de mitigación de servicios públicos y otros usos dotacionales.** Sin perjuicio del cumplimiento de las acciones de mitigación del artículo anterior, son exigibles las medidas de mitigación vigentes al momento de la solicitud de la licencia o plan en relación con los servicios públicos y otras exigibles por su uso para el adecuado funcionamiento.

*(Artículo 78, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1069. Edificabilidad para usos dotacionales.** La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los Usos Dotacionales: Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos, se regirá por las normas establecidas en la siguiente tabla, sin perjuicio del cumplimiento de los respectivos índices de

construcción y ocupación determinados por los Planes Maestros de Equipamientos y sus modificaciones o sustituciones:

Cuadro de Índices de Ocupación y Construcción Para Usos Dotacionales

**Tabla n.° 87**

| Índices de ocupación y construcción para usos dotacionales (Nota 2) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Escala** | **Índices** | **Educación (nota 1) (área útil)** | **Salud (área útil)** | **Cementerios y servicios funerarios (área útil)** | **Cultura, bienestar social, culto, seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento, recintos feriales, administración pública educación superior y no formal (área útil)** | **Recreativos y deportivos (área útil)** |
| **Metropolitana y Urbana** | I.O.* | 0,33 | 0,6 | 0,1 | 0,6 | 0,1 |
| | I.B.C.* | 0,2 | 0,18 | 0,2 | 0,18 | 0,18 |
| | I.C.A.* | 0,63 | 3,32 | 0,0 | 3,32 | 0,3 |
| **Zonal** | I.O.* | 0,33 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
| | I.B.C.* | 0,2 | 0,18 | 0,18 | 0,18 | 0,18 |
| | I.C.A.* | 0,63 | 3,32 | 3,32 | 3,32 | 3,32 |
| **Vecinal** | I.O.* | 0,33 | 0,6 | N.A. | 0,6 | N.A. |
| | I.B.C.* | 0,2 | 0,18 | N.A. | 0,18 | N.A. |
| | I.C.A.* | 0,63 | 3,32 | N.A. | 3,32 | N.A. |

Nota 1 No aplica para los equipamientos educativos sujetos a las disposiciones establecidas en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital adoptado mediante Decreto Distrital 449 de 2006 y sus correspondientes modificaciones. Tratándose de instituciones de educación superior, las mismas se regirán por lo establecido en el Decreto Distrital 120 de 2018. En todos los casos, deberán realizar aportes de carga general bajo el Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios establecido en el subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto cuando superen el índice de Construcción Básico (sobre Área Neta Urbanizable) de 0,2.

Nota 2: Los índices están dados de acuerdo a lo definido en el artículo 5 del Decreto Distrital 090 de 2013 y los definidos en el presente decreto para Cementerios y Servicios funerarios y los Deportivos Recreativos tipo Clubes.

* I.O. es el índice de ocupación.

* I.B.C. es el índice básico de construcción.

* I.C.A es el índice de construcción adicional al que los desarrolladores se pueden hacer por aportes para carga general.

**Parágrafo 1:** El índice de construcción será en todos los casos el que resulte de la aprobación de los instrumentos de gestión, que contiene el índice de construcción básico y el adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general que efectúen los desarrolladores o propietarios bajo el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido por el presente decreto.

**Parágrafo 2**: Los equipamientos dotacionales que se construyan en las áreas de cesión para equipamiento dotacional público tendrán un índice de construcción de 1,4 sobre el área del predio de cesión sobre el que se desarrolle el equipamiento. Con el objetivo de incentivar el

mayor aprovechamiento de las áreas de cesión pública para equipamiento, por cada uso adicional que se incluya en el mismo predio se aumentará el índice de construcción en 1,05 hasta llegar a un máximo permitido de 3,5. El índice de ocupación máximo será de 0,5 para construcción con un solo uso y de 0,7 para construcciones con más de un uso.

*(Artículo 79, Decreto 088 de 2017) Modificada Nota 1 por el artículo 5, Decreto Distrital 417 de 2019*

**Artículo 1070. Zonas verdes de equipamientos.** Las zonas verdes de los equipamientos además de cumplir con su función principal que es la de proveer espacios verdes para el equipamiento desarrollado, cumplirán complementariamente con una función ecológica que debe apuntar a:

1. El aporte a la conformación de corredores ecológicos entre los elementos de la estructura ecológica principal de la región.

2. Contribuir a la generación de hábitat y conectividad para el incremento de la biodiversidad y para el sostenimiento de procesos ecológicos.

3. Incorporar elementos de información en las zonas ocupadas por los componentes ecológicos, sobre las especies de fauna y flora que se producen, reproducen y transitan en el lugar.

*(Artículo 80, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1071. Zonas verdes de cementerios y centros deportivos y recreativos (clubes).** El manejo de los impactos ambientales de cementerios y centros deportivos y recreativos deberá estar acorde con los Planes Maestros que los regulen. El diseño y manejo de estas zonas deberá regirse bajo los siguientes parámetros:

**Tabla n.° 89**

| Mínimo de cobertura | Mínimo cobertura arbustiva | Mínimo cuerpos lénticos | Mínimo melíferas y ornitócoras |
|---|---|---|---|
| 20% | 20% | 10% | 50 y 50% |
| **Índice mínimo de proximidad** | **Mínimo permeabilidad y retención** | **Máximo superficies duras** | **Visibilidad máxima de lo construido** |
| 8 | 90% y 50% | 10% | No aplica |

*(Artículo 81, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1072. Zonas verdes de establecimientos educativos.** El diseño y manejo de estas zonas deberá regirse bajo los siguientes parámetros:

**Tabla n.° 90**

| Mínimo de cobertura | Mínimo cobertura arbustiva | Mínimo cuerpos lénticos | Mínimo melíferas y ornitócoras |
|---|---|---|---|
| 10% | 10% | No aplica | 10 y 35% |
| **Índice mínimo de proximidad** | **Mínimo permeabilidad y retención** | **Máximo superficies duras** | **Visibilidad máxima de lo construido** |
| 8 | 70% y 30% | 30% | No aplica |

*(Artículo 82, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1073. Segregación de los usos dotacionales.** Los usos dotacionales a los que se les exija Plan de Regularización y Manejo o que se incorporen dentro del proceso de formulación

de Planes Parciales, podrán segregar una parte del predio para el desarrollo de otros usos, en concordancia con lo establecido por el numeral 4 del artículo 1474 del presente decreto y sus normas que lo adicionen, modifiquen o complementen. Cuando los usos dotacionales se localicen dentro del ámbito de plan parcial, es este último instrumento el que establece las condiciones de segregación y podrán contemplar la relocalización del uso dotacional dentro del plan parcial, garantizando el área requerida para su correcto funcionamiento.

Las condiciones de segregación de suelo en los predios con usos dotacionales existentes deberán adelantar planes de regularización y manejo, bajo las siguientes reglas:

1. Deberá demostrarse que el área a segregar del predio con uso dotacional, no es necesaria para su correcto funcionamiento, mediante la aplicación de los estándares del Plan Maestro que lo regule. La segregación se permitirá por una sola vez y en el trámite del plan parcial o del instrumento que lo regule.

2. El área segregada quedará sometida al tratamiento de desarrollo y deberá articularse al planteamiento urbanístico del respectivo plan parcial o al entorno urbanístico en caso de no hacer parte de un plan parcial.

3. El área segregada tendrá el uso definido por el plan de regularización manejo y/o por el Plan Parcial de acuerdo con lo previsto por el artículo 1472 del presente decreto o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

*(Artículo 83, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1074. Condiciones para la ejecución de infraestructura de transporte y equipamientos en los suelos de carga general de Ciudad Lagos de Torca.**

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

1. La construcción requerirá la expedición de licencia de construcción en modalidad de obra nueva, a excepción de las infraestructuras de transporte y todas aquellas que por la normatividad nacional aplicable no se les exija.

2. El planteamiento urbanístico deberá garantizar condiciones óptimas de acceso y circulación, garantizando la generación de elementos de espacio público en sus zonas de acceso peatonal.

3. Edificabilidad sobre el área útil del predio a desarrollar:

| | |
|---|---|
| Índice de construcción máximo: | 3.5 |
| Índice de ocupación: | 0.8 |

4. Aporte a cargas urbanísticas: Como se establece en el sección 1 "Cargas Urbanisticas" del subcapítulo 4 "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto la construcción de infraestructura de Transporte y Equipamientos en los suelos de carga general de Ciudad Lagos de Torca se encuentra excluida del sistema de reparto de cargas establecido para Ciudad Lagos de Torca con lo cual para el desarrollo de la actuación que soporta su ejecución no será exigible el aporte a cargas generales y locales.

5. Tratamiento Diferenciado: La infraestructura de transporte y los equipamientos que se construyan en los suelos de carga general de Ciudad Lagos de Torca tendrán un tratamiento diferenciado en las actuaciones urbanísticas que los desarrollen. Por tratarse de construcciones en suelos de carga general de Ciudad Lagos de Torca, estos no tendrán que dejar cesiones para equipamiento dotacional ni para zonas verdes o parques.

*(Artículo 84, Decreto 088 de 2017)*

## SUBSECCIÓN 4
## SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 1075. Sistema de espacio público.** Corresponde al conjunto de espacios públicos urbanos que, de forma articulada, propenden por garantizar el equilibrio entre densidades poblacionales, actividades urbanas y condiciones ambientales. Está integrado funcionalmente con los elementos de la Estructura Ecológica Principal, complementándola con el fin de mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad de la ciudad en general.

*(Artículo 85, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1076. Componentes del espacio público.** Está conformado por elementos constitutivos públicos naturales y artificiales destinados al desplazamiento, encuentro o permanencia de los ciudadanos, así como por aquellos que se generen en el marco de los procesos de urbanización.

*(Artículo 86, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1077. Elementos naturales que integran el espacio público.** Los elementos naturales que integran el espacio público corresponden a:

1. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico. Están compuestas por los siguientes elementos:

1.1. Rondas Hidráulicas: Zona de protección ambiental e hídrica no edificable, que una vez sea adquirida y/o recibida por la entidad territorial o la entidad pública correspondiente, será un bien de uso público, y está constituida por una franja paralela a la del cauce natural permanente de los cuerpos de agua, medida a partir de la línea de mareas máximas (máxima inundación), de hasta 30 metros de ancho destinada principalmente al manejo hidráulico y la restauración

ecológica. Las Rondas hidráulicas se encuentran identificadas en el anexo *"26.4. Plano No. 4, "Suelo Protección/Estructura Ecológica Principal"* que hace parte integral del presente decreto.

Las rondas hidráulicas hacen parte de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca y deberán ser adquiridas por parte del Distrito mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios, en los términos del subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" de presente decreto.

1.2. Zonas de Manejo y Preservación Ambiental: Es la zona conformada por la franja de terreno de propiedad pública o privada, según se identifique en su título de adquisición, contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente a propiciar la adecuada transición de la ciudad construida con la estructura ecológica, la restauración ecológica y la construcción de la infraestructura de servicios públicos ligado a la defensa y control del sistema hídrico. Las Zonas de Manejo y Protección Ambiental se encuentran identificadas en el anexo *"26.4. Plano No. 4, "Suelo Protección/Estructura Ecológica Principal"*.

Las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental hacen parte de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca. Serán adquiridas por parte del Distrito mediante las cesiones obligatorias a zonas verdes y parques de las actuaciones urbanísticas, de acuerdo con lo señalado en el artículo 1102 "Condiciones para las cesiones públicas obligatorias para parques" del presente decreto, o por el sistema de reparto de cargas y beneficios, en los términos del subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" de presente decreto. Elementos constitutivos artificiales o construidos. Están compuestos por los siguientes elementos:

2.1. Zonas verdes, parques, plazas y plazoletas producto de las cesiones públicas obligatorias.

2.2. Equipamientos Públicos producto de las cesiones públicas obligatorias.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

2.3. Parque Metropolitano Guaymaral: Es un área libre que cubre una superficie de setenta y seis punto ocho (76.8) hectáreas sin incluir rondas y ZMPA, destinadas al desarrollo de usos recreativos activos y/o pasivos y a la generación de valores paisajísticos y ambientales, cuya área de influencia abarca todo el territorio de la ciudad.

El parque Metropolitano Guaymaral se encuentra identificado en el anexo "*26.4. Plano No. 4 "Suelo Protección/Estructura Ecológica Principal"* que hace parte integral del presente decreto.

El parque Metropolitano Guaymaral hace parte de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca, de acuerdo con el artículo 986 "Composición de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca" del presente decreto y por lo tanto está incluido dentro de los suelos involucrados en el reparto de cargas y beneficios.

Su adquisición se efectuará de acuerdo con los mecanismos señalados en el artículo 1168 "Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por aporte voluntario de suelos vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" y/o en el artículo 1206 "Urgencia en la expropiación por vía administrativa" del presente decreto.

Cada la destinación y naturaleza, como suelos de carga general, los predios que conforman el parque, su preservación, manejo, intervención y régimen de usos será determinado mediante un Plan Director, sin necesidad de plan parcial previo, el cual deberá armonizar sus disposiciones con el Plan de Manejo Ambiental del Humedal Torca-Guaymaral y se ceñirá a los siguientes lineamientos:

2.3.1. Generar el área necesaria para la amortiguación de aguas lluvias del humedal Torca-Guaymaral.

2.3.2. El parque se divide en cuatro secciones:

**Tabla n.° 91**

| SECCIÓN | DELIMITACIÓN |
|---|---|
| A | Sector ubicado al occidente del Humedal Torca-Guaymaral |
| B | Sector ubicado entre el Humedal Torca Guaymaral y la Avenida Santa Bárbara |
| C | Sector ubicado entre la Avenida Santa Bárbara y la Avenida Laureano Gómez |
| D | Sector ubicado entre la Avenida Laureano Gómez y la Avenida Alberto Lleras Camargo |

2.3.3. Generar una combinación de espacios contemplativos y de protección de los elementos naturales presentes en el Humedal Torca-Guaymaral y las quebradas Patiño y San Juan, espacio de recreación activa con canchas de futbol, senderos peatonales, senderos de trote y ciclorrutas y de espacios culturales.

2.3.4. Generar una oferta de suelo para la realización de concesiones o asociaciones público-privadas que ofrezcan servicios de recreación, deporte y cultura y aporten al desarrollo y manutención del Parque.

2.3.5. De acuerdo con el *ANEXO 2. "CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACIÓN DE LOS PARQUES QUE CONFORMAN LA RED GENERAL DEL SISTEMA DISTRITAL DE PARQUES"* del Decreto Distrital 308 de 2006, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 561 de 2018, el Parque Metropolitano Guaymaral está clasificado como de tipo "Complejo Deportivo" y "Asociado al medio natural ". A continuación, se establecen los espacios públicos mínimos a desarrollar, que hacen parte de la carga general:

2.3.5.1. Restauración ecológica de las rondas hídricas de las quebradas Patiño y San Juan, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente decreto.

2.3.5.2. Actualización e implementación del plan de manejo ambiental del humedal Torca-Guaymaral, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente decreto.

2.3.5.3. Restauración de las áreas marcadas como Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC) en el anexo "*26.7. Plano No. 7 , "Estructura Funcional: Espacio Público* del presente decreto, incluido el Cerro La Francia, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente decreto.

2.3.5.4. Arborización del parque metropolitano de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente decreto, la cual también podrá también ser ejecutada por el Jardín Botánico de Bogotá una vez los predios sean aportados al Fideicomiso Lagos de Torca.

2.3.5.5. Senderos y otros espacios contemplativos alrededor de estos ecosistemas que estimulen el respeto y valoración del medio natural.

2.3.5.6. Tres (3) canchas de fútbol de tamaño profesional.

2.3.5.7. Diez (10) canchas de fútbol-cinco en grama artificial, con por lo menos una en cada una de las secciones del parque.

2.3.5.8. Una (1) pista de Bici Cross (BMX) de estándares profesionales.

2.3.5.9. Un patinódromo (1) de estándares profesionales para patinaje de carreras, patinaje artístico y hockey sobre ruedas.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

2.3.5.10. Cinco (5) zonas de juegos infantiles, con por lo menos una en cada una de las secciones del parque.

2.3.5.11. Un (1) teatro al aire libre con capacidad mínima para 5.000 personas.

2.3.5.12. Senderos y ciclorrutas a lo largo del parque que garanticen la accesibilidad a las diferentes áreas.

2.3.5.13. Un (1) puente peatonal y para bicicletas con un ancho libre de circulación mínimo de siete (7) metros que atraviese el humedal Torca-Guaymaral y la Autopista Norte, que garantice la conectividad entre el costado oriental y el costado occidental del parque.

2.3.5.14. Dos (2) puentes peatonales y para bicicletas con un ancho libre de circulación mínimo de seis (6) metros de ancho. Uno sobre la Avenida Santa Bárbara y otro sobre la Avenida Laureano Gómez.
2.3.5.15. La Avenida Parque Guaymaral Sur.

2.3.6. Espacios públicos o de aprovechamiento privado a desarrollar que no hacen parte de la carga general. Estos deberán ser financiados por otros mecanismos con los cuales se buscará que también se financie la manutención del parque:

2.3.6.1. Plazoletas de comidas.

2.3.6.2. Centros de eventos.

2.3.6.3. Atracciones mecánicas.

2.3.7. Se permitirán zonas complementarias que requiera el parque para su operación tales como baños públicos, áreas administrativas, camerinos, estacionamientos, entre otros, los cuales deberán ser definidos por el Plan Director.

2.4. Franjas de control Ambiental: Son franjas no edificables que se extienden a lado y lado de las vías de la malla vial arterial con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por estas y para mejorar urbanísticamente su condición y el entorno inmediato. Son de uso público y tendrán diez (10) metros de ancho a cada lado de las vías.

Los predios que se hayan desarrollado sin licencia o acto administrativo y no hayan dejado la franja de control ambiental, deberán compensar dicha área de la siguiente manera:

2.4.1. En el mismo predio.

2.4.2. De no ser posible en el mismo predio, en predios colindantes.

2.4.3. Si ninguna de las dos anteriores son posibles, en predios colindantes a otras zonas verdes dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.

Los controles ambientales deberán tener manejo urbanístico, para lo cual se propenderá buscar su integración con parques lineales y corredores ambientales previstos en los planes parciales y/o proyectos urbanísticos colindantes.

2.5. Parques Lineales y Alamedas: Los Parques Lineales y Alamedas son franjas de circulación peatonal arborizadas y dotadas del respectivo mobiliario urbano. Los Parques Lineales tendrán un ancho mínimo de treinta (30) metros y las alamedas un ancho mínimo de dieciséis (16) metros, con excepción de las condiciones establecidas en el artículo 1119 "Normatividad aplicable a los Planes Parciales Nos. 23. 24 y 25" del presente capítulo.

Los Planes Parciales deberán como mínimo desarrollar los Parques Lineales identificados en el anexo *"26.7. Plano No. 7, "Estructura Funcional: Espacio Público"* que hace parte integral del presente decreto, sin perjuicio de poder modificar su trazado siempre que se cumpla con la conectividad planteada en el mismo y el ancho mínimo de 30 metros, los cuales pueden incluir 10 metros de franja de control ambiental. Sin embargo, la franja de control ambiental no será contabilizada dentro de las cesiones obligatorias para parques y zonas verdes de la actuación urbanística.

Los Parques Lineales constituyen suelos de ubicación prioritaria para las cesiones públicas en los términos señalados por el artículo 1102 "Condiciones para las cesiones públicas de parques" del presente decreto, conformando las cargas locales de los proyectos, razón por la cual no están involucradas en el reparto de cargas y beneficios de Ciudad Lagos de Torca.

La ejecución de los Parques Lineales y las Alamedas se contabilizará dentro del 17% del Área Neta Urbanizable que se debe entregar como parte de las cesiones públicas obligatorias, de conformidad con lo señalado en el artículo 1102 "Condiciones para las cesiones públicas de parques" del presente decreto.

Los parques lineales y alamedas se ceñirán a los siguientes lineamientos:

2.5.1. Dentro de su sección deberán contener ciclorrutas que sumen al menos 3.0 metros de ancho y andenes peatonales que sumen al menos 3.0 metros de ancho.

2.5.2. Continuidad. Las redes de Parques Lineales y Alamedas deberán ser continuos en su perfil y nivel, con una longitud superior a 500 metros la cual podrán cumplir conectándolos con parques zonales, urbanos o metropolitanos. Las alamedas tendrán un ancho mínimo de 16 metros. Los parques lineales tendrán un ancho mínimo de 30 metros que podrá incluir los 10 metros de franja ambiental. Los planes Parciales deberán garantizar la continuidad de los parques lineales y alamedas de planes parciales vecinos.

2.5.3. Cruces. Los cruces entre Parques Lineales y Alamedas con vías locales deberán privilegiar la circulación peatonal, para lo cual el Parque Lineal o la Alameda se mantendrán continua y a nivel. En los cruces con vías del Plan Vial arterial deberán determinarse las medidas de tráfico correspondientes.

Los parques lineales de Ciudad Lagos de Torca se encuentran señalados en el anexo "*26.7. Plano No. 7. "Estructura Funcional: Espacio Público* "del presente decreto.

2.6. Ciclorrutas: Deberán localizarse ciclorrutas a lo largo de todas las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental así como en los perfiles viales detallados en los anexos No. "*26.18. Plano18 "Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3". "26.19 Plano19 "Perfiles Viales Lagos de Torca 2 de 3"* y *"26.20 Plano20 "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3"* del presente decreto.

2.7. Normas aplicables a los espacios peatonales: Las intervenciones que se propongan en los espacios peatonales deberán desarrollarse mediante un diseño específico con base en los lineamientos y especificaciones técnicas generales establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Los lineamientos y normas generales aplicables a los espacios peatonales son las establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 o la norma que modifique, sustituya o modifique.

2.8. Las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria: Son las zonas definidas y reguladas en el artículo 1007 "Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria" del presente decreto y se encuentran identificadas en el anexo "*26.7. Plano No. 7. "Estructura Funcional: Espacio Público"* que hace parte integral del presente decreto. Se rigen por lo dispuesto en el artículo 1008 "Lineamientos de manejo para las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC)" del presente decreto.

2.9. Vías. Las vías arteriales, intermedias y locales y los componentes de su perfil son también elementos que una vez recibidos por el Distrito Capital harán parte del Espacio Público de la Ciudad.

**Parágrafo.** Únicamente los planes parciales 15, 17 y 22 podrán compensar parte de sus cesiones públicas obligatorias, entregando hasta un 30% del porcentaje requerido para parques y zonas verdes en el Parque Metropolitano Guaymaral en la siguiente proporción: por cada metro de cesión a trasladar se cederá un metro en el parque metropolitano Guaymaral.

*(Artículo 87, Decreto 088 de 2017. Modificado el numeral 2.3.5 por el artículo 6, Decreto Distrital 417 de 2019)*

**Artículo 1078. Lineamientos ambientales para parques.** Los parques son espacio público con una función ecológica complementaria a la de la estructura ecológica principal. El diseño y manejo de estas zonas deberá regirse bajo los siguientes parámetros, salvo el caso de aquellos que tengan un patio o terminal del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP en el subsuelo:

**Tabla n.° 92**

| Mínimo cobertura forestal | Mínimo cobertura arbustiva | Mínimo cuerpos lénticos | Mínimo melíferas y ornitócoras |
|---|---|---|---|
| 30% | 10% | 10% | 35 y 35% |
| **Índice mínimo de proximidad** | **Mínimo permeabilidad y retención** | **Máximo superficies duras** | **Visibilidad máxima de lo construido** |
| 8 | 90% y 50% | No aplica | No aplica |

Los cuerpos de agua dentro de estas zonas se acondicionarán y manejarán bajo los siguientes lineamientos:

1. En ningún caso podrá reducirse la extensión de estos cuerpos.

2. Garantizar la conectividad forestal y arbustiva entre los distintos cuerpos de agua dentro del área del parque.

3. Permitir la continuidad del flujo de agua entre cuerpos de agua y el SUDS.

4. Desarrollar el acondicionamiento de todos los cuerpos lénticos según el ecosistema de referencia de los humedales altoandinos de valle aluvial y sus comunidades vegetales para las distintas franjas de anegamiento y profundidad según se indica en el anexo "*26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte* del presente decreto.

5. La superficie del cauce se mantendrá en condiciones de naturalidad y permeabilidad.

6. No deberá existir ninguna estructura en el cauce que impida el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos.

7. Ninguno de estos cuerpos puede ser receptor de aguas residuales sin dar cumplimiento a la Resolución No. 631 de 2015.

*(Artículo 88. Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1079. Espacio público y espacio público efectivo por habitante.** En cumplimiento del Decreto Distrital 215 de 2005, los indicadores de espacio público por habitante y el espacio público efectivo por habitante de Ciudad Lagos de Torca son de 14 M2 y 7 M2, respectivamente. Dichos indicadores se calculan sobre una base máxima de 135.000 unidades

de vivienda y un número promedio de habitantes por vivienda de 3,2 de acuerdo a la estadística vigente para Bogotá para el año 2015 y se resumen a continuación:

**Tabla n.º 93**

| |
|---|
| **Hogares 135.000** |
| Habitantes por hogar 3,2 |
| **Habitantes** 432.000 |

| | Espacio Público | | Espacio Público efectivo | |
|---|---|---|---|---|
| **Sistema de Espacio Público** | **Hectáreas** | **Mt²/Habitante** | **Hectáreas** | **Mt²/Habitante** |
| Parque Metropolitano Guaymaral | 77,5 | 1,8 | 77,5 | 1,8 |
| Parques Zonales y Cesiones por Entregar | 48,9 | 1,1 | 48,9 | 1,1 |
| Cesiones de Nuevos Desarrollos (asumiendo cesiones a ZMPA) | 82,9 | 1,9 | 82,9 | 1,9 |
| Zonas de Manejo y Preservación Ambiental | 25,7 | 0,6 | 25,7 | 0,6 |
| Controles Ambientales (33% vías arteriales - 20 mts de 60 mts) | 91,4 | 2,1 | 91,4 | 2,1 |
| Andenes (20% todos los perfiles) | 72,5 | 1,7 | | |
| Zonas de Ronda | 114,2 | 2,6 | | |
| Parque Ecológico de Humedal y Cuerpos Hídricos | 86,3 | 2,0 | | |
| **Total** | **599,3** | **13,9** | **326,3** | **7,6** |

El reparto de cargas y beneficios de que trata el subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto, aporta una cantidad significativa de metros cuadrados al espacio público de Ciudad Lagos de Torca, por lo que este indicador se mide a nivel de Ciudad Lagos de Torca y los

planes parciales únicamente deberán certificar sus cesiones obligatorias para parques y zonas verdes para el cálculo de la contribución al estándar de espacio público efectivo por habitante.

*(Artículo 89, Decreto 088 de 2017)*

## SECCIÓN 4
## ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA Y ESPACIAL

**Artículo 1080. Componentes de la estructura socioeconómica y espacial.** La Estructura Socioeconómica y Espacial del Distrito Capital está integrada por la red de centralidades y tiene como objetivo consolidarlas funcional y espacialmente para la localización de actividades económicas, equipamientos y generación de espacios públicos representativos, con el fin de favorecer el equilibrio territorial en términos sociales, de política de vivienda, de generación de empleo, de servicios urbanos y de integración de localidades.

Esta estructura está conformada, en el área de Ciudad Lagos de Torca por la Centralidad Toberín - La Paz, el Parque Metropolitano Guaymaral, el Complejo de Intercambio Modal Interurbano de Transporte y la zona de comercio y servicios ubicada a ambos costados de la intersección de la Avenida Paseo de los Libertadores al norte de la Avenida Guaymaral.

*(Artículo 90, Decreto 088 de 2017)*

## SUBCAPÍTULO 3
## NORMA URBANÍSTICA

## SECCIÓN 1
## NORMAS SOBRE USOS

**Artículo 1081. Áreas de actividad.** Ciudad Lagos de Torca contempla las áreas de actividad Industrial, Residencial, Urbana Integral, Comercio y Servicios y Dotacional, según lo señalado por el anexo "*26.12. Plano No. 12 , "Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión*" del presente decreto, las cuales se describen en la presente sección.

**Parágrafo**: Según lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 333 "Elementos de la norma urbanística general" y en el numeral 2 del artículo 334 "Procedimiento para la expedición de la norma especifica de los sectores normativos" del Decreto Distrital 190 de 2004, los planes parciales precisarán la delimitación y la reglamentación de las áreas de actividad definidas de manera general en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en el presente Decreto. Cuando los predios incluidos en el plan parcial se rijan por normas distintas sobre usos, inclusive con Áreas de Actividad distintas, todos los usos permitidos en estos predios se permiten en la totalidad del área de planificación del plan parcial.

*(Artículo 91, Decreto 088 de 2017 Adicionado parágrafo por el artículo 7, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1082. Área de Actividad Industrial.** Es aquella en la que se permite la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación transformación, tratamiento, y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales. Los desarrollos industriales deberán cumplir con las condiciones y requisitos establecidos por el Decreto Distrital 190 de 2004 y los demás actos administrativos lo reglamenten, modifiquen, adicionen o complementen.

**Parágrafo**: Los usos diferentes al industrial podrán desarrollarse en áreas de actividad industrial, siempre que se adjunten los estudios de contaminación de suelo a la autoridad ambiental correspondiente y se obtenga la aprobación de la misma, de acuerdo con lo

establecido en la Resolución No. 02074 de 2016 de la Secretaria Distrital de Ambiente y los cuadros anexos No. 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004.

*(Artículo 92, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1083. Área de Actividad Dotacional.** Es la que designa un suelo como lugar para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado. Dentro del ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca se encuentran las siguientes Zonas del Área de Actividad Dotacional:

**Tabla n.° 94**

| Zonas del área de Actividad | Aplicación |
|---|---|
| Zona de Servicios Urbanos Básicos | Zonas definidas para edificaciones e instalaciones de servicios relacionados con: Seguridad ciudadana, Defensa y justicia, Abastecimiento de alimentos, Recintos feriales, Cementerios y servicios funerarios, Servicios de la administración pública y Servicios públicos y de transporte. |
| Zona de Equipamientos Deportivos y Recreativos | Zonas para el desarrollo de instalaciones deportivas y recreativas. Incluye clubes campestres. |
| Zona Equipamientos Colectivos | Zonas para el desarrollo de instalaciones educativas, culturales, de salud, de bienestar social y de culto |
| Zona de Parque Metropolitano Guaymaral | Zonas definidas para la provisión de parques públicos. Podrá desarrollarse infraestructura del sistema integrado de transporte público, como patios y terminales, en el sótano del parque metropolitano, por solicitud de Transmilenio, atendiendo en todo caso las condiciones ambientales y normas definidas para este parque. En caso de que se prevea esta infraestructura, su localización y condiciones serán determinantes para la formulación del correspondiente Plan Director. |

*(Artículo 93, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1084. Área de Actividad de Comercio y Servicios.** Es la que designa un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes en diferentes escalas, así como servicios a empresas y personas. Dentro del ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca se encuentran las siguientes Zonas del Área de Actividad de Comercio y Servicios:

**Tabla n.° 95**

| Zonas del área de Actividad | Aplicación |
|---|---|
| Zona de Comercio Cualificado | Zonas y ejes consolidados de escala metropolitana y urbana, conformados por establecimientos comerciales de ventas al detal. |
| Zona de Grandes Superficies Comerciales | Zonas conformadas por grandes establecimientos existentes, especializados en comercio y servicios de escala metropolitana. Los nuevos establecimientos se incorporan a esta categoría una vez desarrollados. |
| Zona de Comercio Pesado | Zonas de comercio mayorista y venta de insumos para la industria y materiales de construcción a gran escala. |
| Zona de Comercio Aglomerado | Zonas conformadas por establecimientos de comercio y servicios varios, en proceso de consolidación. |
| Zona de Servicios Empresariales | Zonas para centros de negocios, oficinas de escala metropolitana. |

*(Artículo 94, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1085. Área de Actividad Residencial.** Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Dentro del ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca se encuentran las siguientes Zonas del Área de Actividad Residencial:

**Tabla n.° 96**

| Zonas del área de Actividad | Aplicación |
|---|---|
| Zona Residencial Neta | Zonas de uso exclusivo residencial. Se permite la presencia limitada de comercio y servicios, sin superar el 5% del área bruta del sector normativo, siempre y cuando se localicen de forma tal que no generen impactos negativos, privilegiando su ubicación sobre las vías de la Malla Vial Arterial e Intermedia. El plan parcial deberá definir las áreas en las que se desarrollará el 5% del área bruta permitido en comercio y servicios. |

*(Artículo 95. Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1086. Área Urbana Integral.** Es la que señala un determinado suelo urbano y/o de expansión para proyectos urbanísticos que combinen armónicamente zonas de vivienda, zonas de comercio y servicios, zonas de industria y zonas dotacionales. Dentro del ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca se encuentran las siguientes Zonas del Área de Actividad Urbana Integral:

**Tabla n.° 97**

| Zonas del área de Actividad | Aplicación |
|---|---|
| Zona Residencial | Zonas caracterizadas por el uso de vivienda y actividades complementarias. Los proyectos urbanísticos localizados en el área de actividad urbana integral zona residencial, podrán desarrollar hasta un 35% de su área útil en usos de comercio, servicios y dotacionales; en todo caso, se deberá plantear por lo menos el 15% de su área útil en usos diferentes al residencial en primer piso, lo cual deberá quedar especificado en el plan parcial. |
| Zona Múltiple | Zonas en las que se permiten la combinación libre de usos de vivienda, comercio y servicios y dotacionales; en todo caso, se deberá plantear por lo menos el 15% de su área útil en usos |

| | |
|---|---|
| | diferentes al residencial en primer piso, lo cual deberá quedar especificado en el plan parcial. |
| Zona Industrial y de Servicios | Zonas para centros de negocios, oficinas, industria, comercio y equipamientos de cualquier escala. De acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 351 del Decreto Distrital 190 de 2004, los desarrollos industriales requerirán de la aprobación de la Secretaría Distrital de Ambiente; en todo caso, se deberá plantear por lo menos el 15% de su área útil en usos diferentes al residencial en primer piso, lo cual deberá quedar especificado en el plan parcial. |

**Parágrafo.** En estas áreas se permitirán los usos definidos para el área urbana integral de que trata el Cuadro Anexo Nº 2 del Decreto Distrital 190 de 2004.

*(Artículo 96, Decreto 088 de 2017, parágrafo adicionado por el artículo 8, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1087. Usos indicativos del suelo.** De acuerdo con las Áreas de Actividad los usos permitidos en el ámbito de aplicación espacial de Ciudad Lagos de Torca son los siguientes:

1. ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL

**Tabla n.º 98**

| ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL | | | |
|---|---|---|---|
| **Zona de Servicios Urbanos Básicos** | | | |
| | **Uso General** | **Uso Específico** | **Escala** |
| **Principales** | Servicios Urbanos Básicos | Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Abastecimiento de Alimentos, Recintos Feriales, Cementerios y Servicios Funerarios, Servicios de la Administración Pública, Servicios Públicos y de Transporte | Metropolitana |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Abastecimiento de Alimentos, Cementerios y Servicios Funerarios, Servicios de la Administración Pública, Servicios Públicos y de Transporte | Urbana |
| | | Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Abastecimiento de Alimentos, Cementerios y Servicios Funerarios, Servicios de la Administración Pública. | Zonal |
| **Complementarios** | Vivienda | Multifamiliar | N/A |
| | Equipamientos Colectivos, Deportivos y Recreativos | Educativo, Cultural, Bienestar Social, de Culto, Deportivos y Recreativos | Zonal, Vecinal y Urbana |
| | Comercio | Venta de Bienes y Servicios Complementarios | Zonal y Vecinal |
| | Servicios Empresariales | Servicios Financieros, Servicios a Empresas e Inmobiliarios, Servicios de Logística. | Urbana y Zonal |
| | Servicios Personales | Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos, Servicios Turísticos | Urbana, Zonal y Vecinal |
| | | Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos | Vecinal |
| **Restringidos** | Equipamientos Colectivos y Recreativos | Educativo, Cultural, Salud, Bienestar Social, de Culto, Deportivos y Recreativos | Metropolitana |

**ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL**

| Zona de Equipamientos Colectivos | | | |
|---|---|---|---|
| | **Uso General** | **Uso Especifico** | **Escala** |
| **Principales** | Equipamientos Colectivos, Deportivos y Recreativos | Educativo, Cultural, Salud, Bienestar Social, de Culto, Deportivos y recreativos | Metropolitana, Urbana, Zonal y Vecinal |
| **Complementarios** | Vivienda | Multifamiliar | N/A |
| | Comercio | Venta de Bienes y Servicios Complementarios | Zonal y Vecinal |
| | Servicios Empresariales | Servicios Financieros, Servicios a Empresas e Inmobiliarios, Servicios de Logística. | Urbana y Zonal |
| | Servicios Urbanos Básicos | Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Servicios de la Administración Pública, Servicios Públicos y de Transporte | Zonal, Vecinal y Urbana |
| | Servicios Personales | Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos, Servicios Turisticos | Urbana, Zonal y Vecinal |

| ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL | | | |
|---|---|---|---|
| Zona de Equipamientos Deportivos y Recreativos | | | |
| | **Uso General** | **Uso Especifico** | **Escala** |
| **Principales** | Equipamientos Colectivos, Deportivos y Recreativos | Educativo, Cultural, Bienestar Social, de Culto, de Salud, Deportivos y Recreativos | Metropolitana |
| **Complementarios** | Comercio | Venta de Bienes y Servicios Complementarios | Zonal y Vecinal |
| | Servicios Empresariales | Servicios Financieros, Servicios a Empresas e Inmobiliarios, Servicios de Logistica. | Urbana y Zonal |
| | Servicios Personales | Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de | Urbana, Zonal y Vecinal |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Comunicación y Entretenimiento Masivos, Servicios Turísticos | |
| | Vivienda | Multifamiliar | N/A |

| ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL |
|---|
| **Zona de Parque Metropolitano Guaymaral** |
| Los usos serán definidos en el respectivo Plan Director |

2. ÁREA DE ACTIVIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS:

**Tabla n.° 99**

| ÁREA DE ACTIVIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS | | | |
|---|---|---|---|
| **Zona de Comercio Cualificado, Zona de Grandes Superficies Comerciales, Zona de Comercio Pesado, Zona de Comercio Aglomerado y Zona de Servicios Empresariales** | | | |
| | **Uso General** | **Uso Específico** | **Escala** |
| **Principales** | Comercio | Venta de Bienes y Servicios Complementarios | Metropolitana, Urbana, Zonal y Vecinal |
| **Complementarios** | Vivienda | Multifamiliar | N/A |
| | Equipamientos Colectivos, Deportivos y Recreativos | Educativo, Cultural, Salud, Bienestar Social, de Culto, Deportivos y Recreativos. | Urbana |
| | | Educativo, Cultural, Salud, Bienestar Social, de Culto, Deportivos y Recreativos | Zonal |
| | | Educativo, Cultural, Bienestar Social, de Culto, Deportivos y Recreativos | Vecinal |
| | Servicios Urbanos Básicos | Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Abastecimiento de Alimentos, Cementerios y Servicios Funerarios, Servicios de la Administración Pública. | Zonal |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Servicios Empresariales | Servicios Financieros, Servicios de Logística. | Metropolitana |
| | | Servicios Financieros, Servicios a Empresas e Inmobiliarios, Servicios de Logística | Urbana |
| | | Servicios Financieros | Zonal |
| | Servicios Personales | Servicios Turísticos, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento | Metropolitana |
| | | Servicios de Parqueadero, Servicios Turísticos, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento | Urbana |
| | | Servicios Alimentarios, Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento | Zonal |
| | | Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento | Vecinal |
| **Restringidos** | Equipamientos Colectivos, Deportivos y Recreativos (Educativo, Cultural, Salud, Bienestar Social, de Culto, Deportivos y Recreativos) | | Metropolitana, Urbana, Zonal y Vecinal |
| | Servicios Urbanos Básicos | Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Abastecimiento de Alimentos, Recintos Feriales, Cementerios y Servicios Funerarios, Servicios de la Administración Pública, Servicios Públicos y de Transporte | Metropolitana |
| | Servicios Urbanos Básicos | Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Abastecimiento de Alimentos, Cementerios y Servicios Funerarios, Servicios de la | Metropolitana |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Servicios de Alto Impacto | Administración Pública, Servicios Públicos y de Transporte | |
| | | Servicios de Diversión y Esparcimiento | Urbana |
| | Servicios de Alto Impacto | Servicios Automotrices y Venta de Combustible, Servicios de Diversión y Esparcimiento | Metropolitana |

3. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL:

**Tabla n.° 100**

| ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL | | | |
|---|---|---|---|
| **Zona Residencial Neta** | | | |
| | **Uso General** | **Uso Específico** | **Escala** |
| **Principales** | Vivienda | Multifamiliar | N/A |
| **Complementarios** | Equipamientos Colectivos, Deportivos y Recreativos | Educativo, Cultural, Bienestar Social, de Culto, Deportivos y Recreativos | Vecinal |
| | Comercio | Locales con áreas de ventas de hasta 500 m2 cada uno | Vecinal |
| | Servicios Personales | Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento | Vecinal |
| **Restringidos** | Equipamientos Colectivos, Deportivos y Recreativos | Educativo, Cultural, Salud, Bienestar Social, de Culto, Deportivos y Recreativos | Zonal |
| | Comercio | Almacenes, Supermercados y Centros Comerciales e Hipermercados de hasta 2.000 m2 de área de ventas | Zonal |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Servicios Personales | Servicios Alimentarios, Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento | Zonal |

4. ÁREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL:

**Tabla n.° 101**

| **ÁREA URBANA INTEGRAL** |
|---|
| **Zona Residencial / Zona Múltiple / Zona Industrial y de Servicios** |
| En los Planes Parciales se definirán los usos específicos a desarrollar, de acuerdo con la normatividad vigente. |

**Parágrafo 1:** En el ámbito de los Planes Parciales, las disposiciones del presente artículo son indicativas y se podrán precisar los usos propuestos, de acuerdo con la normatividad vigente.

**Parágrafo 2**: En todo caso, en ningún Área de Actividad se permiten los siguientes usos: usos de servicio de alto impacto de diversión y esparcimiento específicamente galleras, campos de tejo, whiskerías, striptease y casas de lenocinio y similares. Los demás usos de servicios de alto impacto de diversión y esparcimiento son permitidos según las condiciones establecidas en el presente Decreto.

**Parágrafo 3:** En el Complejo de Intercambio Modal (CIM) Norte y en los Patios Portal del Sistema Integrado de Transporte Público (SITP) se podrán desarrollar como usos complementarios comercio y servicios.

**Parágrafo 4:** De conformidad con el artículo 10 del Decreto Distrital 313 de 2006, son usos complementarios al uso dotacional de cementerios y servicios funerarios , entre otros, los relacionados con el conjunto de espacios y edificaciones destinadas a comercializar arreglos

florales, lápidas, ataúdes, prestación del servicio de transporte a deudos y dolientes y de parqueaderos vehiculares, los servicios comerciales de bienes y servicios de apoyo al servicio funerario y en general todos aquellos necesarios para su buen funcionamiento y mitigación de los impactos.

*(Artículo 97, Decreto 088 de 2017. Modificado parcialmente por el artículo 9, Decreto Distrital 049 de 2018. Modificado el numeral 2 por el artículo 3, Decreto Distrital 425 de 2018. Modificado el parágrafo 2 por el artículo 9, Decreto Distrital 049 de 2018 Adicionado el parágrafo 4 por el artículo 7, Decreto Distrital 417 de 2019)*

**Artículo 1088. Condiciones para los usos dotacionales.** Las condiciones para el desarrollo de usos dotacionales públicos y privados son las establecidas en el subsección 3 "Sistema de equipamientos" del subcapítulo 2 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 del presente decreto.

*(Artículo 98, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1089. Condiciones para los usos comerciales y de servicios.** Las condiciones para el desarrollo de usos comerciales son las siguientes:

1. **Mezcla de usos en Planes Parciales y Proyectos Urbanísticos**. Con el fin de evitar áreas residenciales monofuncionales, en el marco del plan parcial o proyecto urbanístico se deberá precisar la obligación de generar un área mínima de uso comercial y de servicios según las unidades de vivienda proyectadas, los cuales deberán estar ubicados en Supermanzanas, Manzanas y/o Lotes con frente a vías de la Malla Vial Arterial, Intermedia y local, así como parques y alamedas, para lo cual se deberá dar cumplimiento a los porcentajes de usos de comercio y servicios establecidos en los artículos 1085 "Área de Actividad Residencial", 1086 "Área Urbana Integral" y 1090 "Condiciones para los usos residenciales" del presente decreto.

2. **Acciones de mitigación de impactos urbanísticos para la implantación** de Usos Comerciales de escala Metropolitana y Urbana localizados en el ámbito de Planes Parciales. El Plan Parcial deberá definir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen los nuevos usos comerciales y dotacionales de escala metropolitana y urbana localizados en predios dentro del ámbito del respectivo plan parcial, en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012.

Las acciones de mitigación que se deberán tener en cuenta son:

**Tabla n.° 102**

| | Acción | Alcance |
|---|---|---|
| 1 | **Perfil vial según uso** | <*El nuevo texto es el siguiente*> De acuerdo con el estudio de tránsito del Plan Parcial, o del plan de implantación en caso de predios no sujetos a plan parcial, los usos Comerciales de escala Metropolitana y Urbana deben limitar con una vía de tipo V-4, V-5 o V-6 por donde se dará su accesibilidad y garantizará la conectividad y adecuada operación y funcionamiento del uso.<br><br>***El texto original era el siguiente:***<br>*En función de la escala metropolitana o urbana del uso, se debe generar un perfil vial tipo V-0, V-1, V-2, V-3 y/o V-4 para mejorar la accesibilidad y conectividad del uso y garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso de acuerdo con el estudio de tráfico de los instrumentos de planeamiento correspondientes.* |
| 2 | **Carril adicional para acceso (Nota 1)** | <*El nuevo texto es el siguiente*> Generación de un carril adicional paralelo a la vía de acceso para la acumulación de vehículos para el uso comercial de mínimo 20 metros de longitud, para disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia, el cual deberá ubicarse en área útil y posterior al andén del perfil vial.<br><br>El estudio de tránsito podrá requerir mayor longitud del carril y definirá su ancho. |

| | | |
|---|---|---|
| | | ***El texto original era el siguiente:***<br>*Generación de un carril adicional de acumulación de vehículos para el acceso al uso de 20 metros de longitud, para disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia.* |
| 3 | **Zona de cargue y descargue** | Generación de una zona de cargue y descargue de pasajeros y/o mercancías al interior del predio donde se localiza el uso, con el fin de disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia, y garantizar la adecuada operación y funcionamiento. |
| 4 | **Semaforización (Nota 1)** | Generación de pasos semaforizados, para garantizar la seguridad vial en el acceso al predio y reducir los conflictos de tráfico de acuerdo con el estudio de tránsito de los instrumentos de planeamiento correspondientes. |
| 5 | **Señalización vial (Nota 1)** | Garantizar la seguridad vial en el área de influencia mediante la provisión de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclousuarios y vehicular, validada por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad. |
| 6 | **Pasos pompeyanos** | Generación de pasos mediante el realce de calzada al nivel del andén (pompeyanos), garantizando la seguridad de peatonal en el área de influencia de acuerdo con el estudio de tráfico de los instrumentos de planeamiento correspondientes |
| 7 | **Zona de taxis** | Generación de zonas para el estacionamiento de taxis, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso y disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. |
| 8 | **Áreas de transición para aglomeración de personas.** | Generación de áreas privadas afectas al uso público, para evitar la aglomeración de personas en horas pico de ingreso o salida de usuarios, que actúen como áreas de transición entre el espacio privado y público, y que conformen espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones.<br>Será el mayor entre el 5% del área construida propuesta o el 8% del área del predio. |
| 9 | **Sistema de Cámaras** | Suministro e instalación de las cámaras para detección electrónica e imposición de infracciones, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso comercial, reducir los conflictos de tráfico, y adoptar las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo del uso. |

Nota 1: Las medidas se establecerán en concordancia con el correspondiente Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, según lo estipulado por el Decreto Distrital 596 de 2007. La exigencia de estas acciones de movilidad se establece sin perjuicio de las disposiciones aprobadas por los respectivos Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios.

3. **Implantación de Usos Comerciales por fuera del ámbito de Planes Parciales.** Las condiciones de implantación para los nuevos usos comerciales de escala metropolitana y urbana localizados fuera del ámbito de Planes Parciales, se establecerán en el respectivo Plan de Implantación, cumpliendo con lo señalado en los artículos 347 y 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el título 1 de la parte 3 del libro 8 y las normas que lo modifiquen, sustituyan y complementen.

4. **Implantación de Servicios de Alto Impacto - Servicios de Diversión y Esparcimiento.** Se permite el desarrollo de Servicios de Diversión y Esparcimiento, con las precisiones establecidas en los cuadros del artículo 1074 "Usos indicativos del suelo" y dentro de proyectos comerciales y/o de Servicios Empresariales o Personales; en Supermanzanas, Manzanas y/o lotes con frente a vías de la Malla Vial Arterial Principal. Estos usos no podrán superar el 20% del área total construida proyectada del Plan Parcial o Licencia de Urbanismo.

5. **Implantación de Servicios de Alto Impacto Servicios Automotrices y Venta de Combustible en el ámbito de Planes Parciales.** Los Planes Parciales que propongan el desarrollo de usos de Servicios de Alto Impacto – Servicios Automotrices y Venta de Combustible deberán definir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos, en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012.

Según el tipo de impactos urbanísticos que se prevean para el uso de Servicios de Alto Impacto - Servicios Automotrices y Venta de Combustible en el respectivo plan parcial, se deberán establecer los propósitos a los cuales se debe dirigir la mitigación en cada una de las áreas y aplicar la correspondiente acción de mitigación. Las acciones de mitigación señaladas en el artículo 1053 "Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales" del presente decreto constituyen la base para el estudio de los impactos del uso comercial, sin perjuicio que en el respectivo plan parcial se determine la necesidad de la adición, excepción o modificación de las acciones. Los usos que trata el presente artículo no requieren del desarrollo de un instrumento de planeamiento complementario con posterioridad al plan parcial.

6. **Implantación de Servicios de Alto Impacto Servicios Automotrices y Venta de Combustible por fuera del ámbito de Planes Parciales.** Las condiciones de implantación para el uso de Servicios de Alto Impacto - Servicios Automotrices y Venta de Combustible localizados fuera del ámbito de Planes Parciales, se establecerán en el respectivo Plan de Implantación, cumpliendo con lo señalado en los artículos 347 y 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el título 1 de la parte 3 del libro 8 de este decreto y las normas que lo modifiquen, sustituyan y complementen.

**Parágrafo**: Los usos que trata el presente artículo no requieren del desarrollo de un instrumento de planeamiento complementario con posterioridad al plan parcial, cuando este último sea requerido para el desarrollo del proyecto.

*(Artículo 99, Decreto 088 de 2017) Modificado el numeral 1 (Acción 1) por el artículo 10, Decreto Distrital 049 de 2018 Modificado el numeral 2 (Acción 2) por el artículo 10, Decreto Distrital 049 de 2018*

**Artículo 1090. Condiciones para los usos residenciales.** Para el desarrollo de usos residenciales, se deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones:

1. No se permite el desarrollo de usos residenciales unifamiliares, ni bifamiliares. Únicamente se puede desarrollar el uso residencial mediante la tipología de multifamiliar.

2. Las manzanas que se destinen a usos residenciales diferentes a la vivienda de interés prioritario tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal.

Los usos de comercio, servicios y/o dotacionales deberán ser ubicados en primer piso con frente a vía pública vehicular o peatonal. Sin perjuicio de lo anterior, se permitirá establecer sótanos y otros pisos construidos con usos diferentes a comercio y servicios bajo y sobre el área de comercio y servicios, en aplicación de las áreas de actividad y las zonas de los desarrollos.

En las manzanas que sumen hasta un 30% del área útil del plan parcial o licencia de urbanización, la obligación de establecer usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso de dichas manzanas podrá ser trasladada a otras manzanas con las que estas colinden. Para las manzanas destinadas a VIP se permite únicamente el traslado a otras manzanas VIP con las que esta colinde. Para las manzanas destinadas a VIS se permite unicamente el traslado a otras manzanas VIS con las que esta colinde. Cuando en una misma manzana se desarrolle vivienda VIS y VIP, se permite el traslado a una manzana que mantenga la mezcla de VIS y VIP o que tenga únicamente VIP, con las que esta colinde.

Los planes parciales deberán propender por ubicar los usos de comercio, servicios y dotacionales de las manzanas frente a aquellos de manzanas vecinas con el objetivo de generar corredores de mayor actividad.

*(Artículo 100, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1091. Lineamientos sobre el manejo del ruido.** Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, delimitados en el anexo "*26.12. Plano No. 12 "Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión*" del presente decreto, se establecen en la Resolución No. 627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o en la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Las medidas sobre el control de ruido se deben ajustar a los siguientes lineamientos:

1. En los casos en los que se superen los niveles máximos de ruido permitidos para el uso a desarrollar, las edificaciones deberán implementar las medidas de mitigación necesarias para reducir los niveles de ruido al interior de las edificaciones a los establecidos en la norma.

2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios, pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.

3. En las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias o afectados por el impacto sonoro emitido por el Aeropuerto Guaymaral, se deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso al interior de las construcciones, según el sector en el cual se localicen.

**Parágrafo 1**: Los niveles máximos de ruido por áreas de actividad, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.

**Parágrafo 2:** La metodología de medición y los niveles de ruido al interior de las edificaciones (inmisión) generados por la incidencia de fuentes fijas de ruido, se realizará de acuerdo con las disposiciones de la Resolución No. 6918 de 2010 emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente, la cual complementa lo dispuesto en el presente artículo.

*(Artículo 101, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1092. Asignación de usos.** Se definirán los usos aplicables de acuerdo con las áreas de actividad y los usos indicativos que se señalan en el presente capítulo, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 339 del Decreto Distrital 190 de 2004. Así mismo, en los instrumentos de planeación se precisarán la intensidad de los usos específicos que determinen como permitidos en su ámbito de aplicación.

Las clasificaciones de los usos podrán ser complementadas para incorporar nuevos usos urbanos en el marco de los Planes Parciales, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo del artículo 339 del Decreto Distrital 190 de 2004, siempre que se contemplen los siguientes aspectos:

1. Escala o cobertura del uso.

2. Condiciones de Localización.

3. Condiciones de Funcionamiento de los Establecimientos.

4. Control de Impacto.

5. Restricciones.

*(Artículo 102, Decreto 088 de 2017)*

## SECCIÓN 2
## TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

**Artículo 1093.Tratamientos urbanísticos.** Se establecen los siguientes Tratamientos Urbanísticos en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca:

1. **Tratamiento Urbanístico de Desarrollo:** orienta y regula la urbanización de los predios o conjunto de predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, y define, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, los espacios públicos, equipamientos e infraestructuras y el potencial edificable de las áreas privadas.

2. **Tratamiento Urbanístico de Consolidación:** orienta y regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeada. Las modalidades del Tratamiento de Consolidación son las siguientes:

2.1. **Consolidación Urbanística:** aplica para las urbanizaciones, agrupaciones, conjuntos o desarrollos que se desarrollaron conforme a las normas urbanísticas originales y mantienen sus características urbanas y ambientales.

2.2. **Consolidación con Densificación Moderada:** aplica para el sector de Canaima que se constituye como un barrio cuyos predios son susceptibles de una densificación respetuosa conforme a las características urbanísticas existentes.

2.3. **Consolidación de Sectores Urbanos Especiales:** Aplica para zonas dotacionales existentes con fundamento en normas especiales que deben asegurar y recuperar sus

condiciones como espacios adecuados a tales usos según sus planes de regularización y manejo, siempre y cuando estos, o los actos administrativos que de estos se deriven, se encuentren vigentes o hayan cumplido la totalidad de las obligaciones urbanísticas que de estos se deriven.

3. **Tratamiento Urbanístico de Conservación**: Protege el patrimonio construido de la ciudad, para asegurar su preservación involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes.

4. **Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana**: Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Únicamente aplica cuando los propietarios hayan demostrado el cumplimiento de los requisitos de los actos administrativos por los cuales se desarrollaron de acuerdo con la normatividad vigente y lo establecido en el presente decreto. No aplica para predios desarrollados bajo licencias temporales.

**Parágrafo**: Sin perjuicio de la identificación en la cartografía, los predios urbanizables no urbanizados o cuyo desarrollo no se haya completado en los términos y condiciones que permitan su saneamiento deberán someterse al Tratamiento de Desarrollo.

*(Artículo 103, Decreto 088 de 2017)*

## SUBSECCIÓN 1
## TRATAMIENTO DE DESARROLLO

**Artículo 1094. Ámbito de aplicación.** Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento

urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

También estarán sujetos a las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo:

1. Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia urbanística, prevista en el respectivo plan de regularización y manejo, o de cualquier otro acto administrativo, cuando éstos se requieran.

2. Los predios con uso dotacional que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización y/o construcción que se encuentren dentro del ámbito de un Plan Parcial, los cuales deberán acogerse a las normas definidas en la serie 1 "Planes Parciales de Desarrollo" de la presente subsección.

3. Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización y/o construcción, que no se enmarquen dentro del proceso de Saneamiento definido en el artículo 3 del Decreto Nacional 2218 de 2015, ni de legalización.

4. Los predios que se hayan desarrollado bajo licencias temporales.

**Parágrafo:** En todo caso, se excluirán de las actuaciones de urbanización los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes y las zonas o barrios consolidados con edificaciones aprobadas mediante acto administrativo, siempre que hayan cumplido con la totalidad de las obligaciones de dichos actos.

*(Artículo 104, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1095.Acciones y actuaciones en el tratamiento de desarrollo.** Las acciones y actuaciones urbanísticas para el Tratamiento de Desarrollo en Ciudad Lagos de Torca son:

**Tabla n.° 103**

| | |
|---|---|
| Mediante la adopción del respectivo Plan Parcial | Predio o predios que hagan parte de los Planes Parciales pre-delimitados en el anexo *"26.13. Plano No. 13 , "Delimitación de Planes Parciales"* del presente decreto. |
| Mediante la aprobación de un Proyecto Urbanístico General o Licencia de Urbanización | En suelo urbano cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad de servicios públicos, o documento expedido en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, a los cuales les aplique el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo de conformidad con lo establecido en el Artículo 1094 "Ámbito de aplicación" del presente decreto y que no se encuentren dentro de ninguna delimitación de Plan Parcial. |

**Parágrafo**: Como requisito para solicitar el Proyecto Urbanístico General o la Licencia de Urbanización, todo proyecto deberá contar con el plano topográfico actualizado, vial y cartográficamente e incorporado en la cartografía oficial del Distrito Capital ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, tal y como lo requiere los artículos 2.2.6.1.2.1.8 y 2.2.4.1.6.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

*(Artículo 105, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1096. Proceso de urbanización en zonas sujetas a amenaza media o alta por inundación.** Para adelantar procesos de urbanización en predios ubicados en zonas sujetas a amenaza, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. En los predios localizados en zonas que presentan amenaza alta por inundación no se podrán adelantar procesos de urbanización, hasta tanto no se modifique la condición de amenaza.

mediante un estudio técnico avalado por el IDIGER o la Autoridad que haga sus veces como requisito previo para la solicitud del plan parcial.

2. En los predios localizados en zonas que presentan amenaza media por inundación, su desarrollo debe estar condicionado a la ejecución de las medidas de mitigación de riesgos que defina el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, en coordinación con la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá -EAB.

**Parágrafo 1**: Para proyectos urbanísticos por etapas, la ejecución de las obras de mitigación podrá estar asociada a las mismas, siempre y cuando en el estudio de riesgos correspondiente se demuestre la viabilidad y se definan las etapas para dichas obras.

**Parágrafo 2**: En la radicación de que trata el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, de acuerdo a lo establecido en el artículo 393 del Decreto Distrital 190 de 2004, el urbanizador responsable entregará una carta de compromiso de ejecución de las obras de mitigación, en la cual se establecen las etapas y los tiempos para su ejecución. Lo anterior deberá estar respaldado mediante una póliza de cumplimiento a favor de la Entidad, que garantice la ejecución de las obras correspondientes a la etapa cuyo permiso de enajenación está siendo solicitado. La póliza se otorgará por un periodo de duración igual al de la vigencia de la licencia de construcción más seis meses.

*(Artículo 106, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1097. Subdivisión previa al proceso de urbanización.** Los predios urbanizables no urbanizados no podrán ser subdivididos previamente al proceso de urbanización, salvo cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.

2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.

3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

4. Cuando la segregación se haga con el propósito de aportar para la trasferencia de suelo de carga general dentro del sistema de reparto de cargas y beneficios definido en el subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto.

5. Cuando en el Plan de Regularización y Manejo o en el acto de reconocimiento, si es del caso, se genere la segregación de parte del predio para destinarlo al Tratamiento de Desarrollo, por cuanto la misma no es requerida para su adecuado funcionamiento.

6. Cuando la subdivisión se realice para aumentar el área de un dotacional que lo requiera para cumplir con las exigencias de un plan de implantación, de regularización y manejo o de un reconocimiento, según sea el caso.

**Parágrafo 1:** Todas las áreas netas urbanizables resultantes de procesos de subdivisión que se encuentren dentro de la predelimitación de Planes Parciales, de acuerdo con lo señalado en el artículo 1116 "Delimitación de Planes Parciales", deberán desarrollarse mediante dicho instrumento de gestión.

**Parágrafo 2:** En virtud que la trasferencia del suelo de carga general es requerida para la ejecución de obras de utilidad pública, el desenglobe de estos suelos no requerirá licencia de subdivisión previa. En este caso la Escritura Pública mediante la cual se divida el inmueble se realizará con fundamento en el registro o plano topográfico correspondiente y/o coordenadas señaladas en los anexos del presente decreto, sin perjuicio que las Escrituras Públicas de

transferencia puedan ser aclaradas de acuerdo con lo previsto en el artículo 1170 "Segregación de suelos de Carga General" del presente decreto.

*(Artículo 107, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1098. Subdivisión como resultado del proceso de urbanización.** Los proyectos urbanísticos se podrán subdividir en Supermanzanas y/o en Manzanas. Supermanzanas y/o las Manzanas se podrán subdividir en lotes. Se debe cumplir con los requisitos establecidos en el presente artículo, siempre y cuando se respete la continuidad de la Malla Vial Arterial (Principal y Complementaria) e Intermedia identificada en el artículo 1029 "Malla vial arterial principal" y en el artículo 1030 "Malla vial arterial complementaria" y la malla vial local identificada en el artículo 1037 "Malla Vial Local" del presente decreto y en el anexo "*26.5. Plano No. 5 , "Estructura Funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema Vial*" como la continuidad y conformación de las zonas verdes públicas identificadas en el anexo "*26.7. Plano No. 7 , "Estructura Funcional: Espacio Público"*
1. Supermanzanas:

1.1. Las Supermanzanas deben ser delimitadas por las vías de la Malla Vial Arterial (Principal y Complementaria) e Intermedia, y/o vías de la Malla Vial Local vehicular de uso público. No se permite que se delimiten por alamedas en ninguno de sus costados.

1.2. El área máxima de las Supermanzanas no puede superar cuatro (4) hectáreas de área útil; en este cálculo no se incluirá la franja del control ambiental.

1.3. Únicamente se permite el desarrollo de Supermanzanas cuando estas contengan comercio de escala Urbana o Metropolitana y/o Usos Dotacionales de escalas Metropolitana y Urbana. Cuando se plantee uno o más de los usos previamente establecidos, se permitirá plantear usos complementarios siempre que estos se encuentren permitidos.

1.4. La ocupación máxima de cualquiera de las edificaciones que se desarrollen en una Supermanzana no podrá superar un área de 7,500 metros cuadrados. Los sótanos no tendrán restricciones de ocupación.

1.5. Las edificaciones que se desarrollen en Supermanzanas deberán cumplir con un aislamiento contra edificaciones vecinas equivalente a por lo menos 0,4 veces la altura de la edificación vecina más alta.

1.6. Las edificaciones que se desarrollen en Supermanzanas podrán conectarse por enlaces elevados de hasta 15 metros de ancho sobre espacio público o privado. Estos enlaces podrán estar ubicados en máximo dos pisos de las edificaciones y no se permitirán más de dos enlaces por piso.

1.7. No se permiten cerramientos en las Supermanzanas

1.8. Cada área privada afecta al uso público debe ser descubierta, salvo que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y protección de los peatones, caso en el cual se permite cubrir máximo hasta en el 20% del área privada afecta al uso público; dicha cubierta se debe construir con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares. Está cubierta no será contabilizada dentro del índice de Construcción ni de Ocupación. En todo caso, las luces permitidas entre los apoyos estructurales deberán ser las mínimas requeridas por el diseño estructural y deben generar una altura libre mínima de diez (10) metros.

2. Manzanas:

2.1. Las Manzanas deberán estar rodeadas en al menos dos de sus costados por vías públicas vehiculares de las cuales pueden estar separadas por parques lineales; en sus demás costados deberán estar rodeadas por vías públicas vehiculares, alamedas y/o por cesiones públicas para

parques o equipamientos. Se exceptúan de lo anterior las manzanas que colinden con zonas de manejo y protección y/o demás áreas protegidas, siempre que no se interrumpa la continuidad vial y se garantice la adecuada accesibilidad a cada una de las áreas útiles.

2.2. Se debe propender por una configuración geométrica de las manzanas en la que el lado o frente más corto sea entre 1/3 y 1/2 del lado o frente más largo. Cuando no sea posible, se permite una configuración diferente solamente por colindancia con elementos de la estructura ecológica principal, zonas complementarias de conectividad ecológica, equipamientos dotacionales existentes, vías de la malla vial arterial, o cuando se plantee una propuesta urbanística que contenga manzanas cuya configuración sea distinta, siempre y cuando se cumpla con todas las demás disposiciones establecidas en el presente decreto.

2.3. Las manzanas deben tener una dimensión máxima de uno punto tres (1.3) hectáreas de área útil, salvo el caso que tengan frente a vías locales tipo V-5, en cuyo caso la dimensión máxima será de uno punto seis (1.6) hectáreas de área útil.

2.4. En las Manzanas se permite el desarrollo de todos los usos permitidos de conformidad con lo establecido en el presente plan y en el respectivo plan parcial.

3. Lotes:

3.1. Las Manzanas destinadas a VIP podrán subdividirse de tal manera que únicamente uno de los lotes resultantes tenga un área mínima de trescientos noventa (390) metros cuadrados, siempre que tengan por lo menos un frente de mínimo veinte (20) metros de ancho sobre vía vehicular pública y se garantice el acceso vehicular sobre vía local vehicular pública, para cumplir con la obligación de 3% de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales de la que trata el numeral 2 del Artículo 1090 "Condiciones para los usos residenciales" del presente decreto. Las demás subdivisiones que se efectúen a la Manzana deberán cumplir con las reglas establecidas en el numeral 3.2 siguiente.

3.2. Las Supermanzanas y Manzanas podrán subdividirse en lotes cuya área mínima será de seiscientos cincuenta (650) metros cuadrados, siempre que tengan por lo menos un frente de mínimo treinta (30) metros de ancho sobre vía local vehicular pública.

3.3. No se permite la división de una Supermanzana o Manzana en Lotes que como consecuencia de la subdivisión queden con frente únicamente a una vía de la Malla Vial Arterial y/o Intermedia; los lotes producto de la división de las Supermanzanas o Manzanas siempre deben tener acceso vehicular desde una vía local vehicular pública.

**Parágrafo 1:** El planteamiento urbanístico de ocupación de las Supermanzanas deberá propender por mantener la continuidad peatonal entre el contexto urbano que rodea la Supermanzana.

**Parágrafo 2:** No se permite el desarrollo de vivienda unifamiliar y/o bifamiliar en Supermanzanas, Manzanas y Lotes.

**Parágrafo 3**: Los usos dotacionales de educación urbana, zonal y vecinal existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca al 6 de marzo de 2017, podrán mantener su conformación predial actual o disminuirla sin acogerse a las reglas de subdivisión por manzanas establecidas en el presente Decreto, siempre que cumpla con las condiciones de cerramiento a las que se refiere el numeral 6 del artículo 1114 de presente Decreto.

Los demás usos dotacionales existentes a la fecha de adopción del Decreto Distrital 088 de 2017 dentro de Ciudad Lagos de Torca podrán mantener su conformación predial actual, subdividirla o disminuirla sin someter los usos dotacionales a las reglas de manzaneo del presente Decreto. Lo anterior, siempre que cumplan con las condiciones de cerramiento a las que se refiere el numeral 6 del artículo 1114 de presente acto administrativo y se cumpla una de las siguientes dos condiciones:

**Tabla n.° 104**

| REA ÚTIL | CONDICIÓN 1 | CONDICIÓN 2 |
|---|---|---|
| Menor a 40.000 m2 | No aplica | |
| Entre 40.001 y 100.000 m2 | Área construida y cubierta sin sótanos ≤ 8.000 mt2 + (Área Útil – 40.000 mt2) *0,1 | Se construye hasta un 20% de área adicional a la construida a la fecha de adopción del mencionado decreto de acuerdo con la información del Boletín Catastral de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. |

Los usos dotacionales existentes al 6 de marzo de 2017 dentro de Ciudad Lagos de Torca que pretendan desarrollar nuevas construcciones y no cumplan con las condiciones anteriormente establecidas, deberán someter el predio donde se desarrollen estas nuevas construcciones a las reglas de subdivisión del presente Decreto.

*(Artículo 108, Decreto 088 de 2017) Modificado el numeral 3.1 por el artículo 11, Decreto Distrital 049 de 2018 Adicionado el numeral 1.8 por el artículo 11, Decreto Distrital 049 de 2019 Adicionado el parágrafo 3 por el artículo 11, Decreto Distrital 049 de 2019*

**Artículo 1099. Proyecto de urbanización por etapas.** Los Proyectos Urbanísticos podrán desarrollarse por etapas de conformidad con lo establecido en las normas nacionales que regulan la materia. El área neta urbanizable de cada etapa es la determinada en cada Plan Parcial o Proyecto Urbanístico y cada etapa debe incluir la cesión vial vehicular local que garantice el adecuado acceso vehicular a las áreas útiles.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Por lo anterior, el planteamiento del desarrollo consecutivo por etapas debe responder a una planificación adecuada que contemple el deslinde, construcción, dotación y entrega gratuita al Distrito de las vías locales vehiculares de tal forma que se garantice el acceso vehicular de cada etapa desde una vía local vehicular pública que permita el libre acceso y conexión vehicular con las vías de la malla vial arterial e intermedia. La construcción, dotación y entrega de las vías locales constituyen cargas locales adicionales a las cesiones públicas obligatorias señaladas en el artículo 1101 "Cesiones públicas obligatorias" del presente decreto.

*(Artículo 109, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1100. Modificación de proyectos urbanísticos.** Los titulares de las Licencias de Urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando ellos mismos introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:

1. El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.

2. El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.

3. Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.

4. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.

5. La variación del porcentaje de suelo destinado a VIS o VIP.

Parágrafo: Las modificaciones a las licencias urbanísticas vigentes se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital.

*(Artículo 110, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1101. Cesiones públicas obligatorias.** Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques lineales podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supermanzanas que estas rodeen o en el medio de las calzadas de las vías V-5.

Los usos dotacionales deberán prever el 8% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público, a excepción de los usos dotacionales educativos existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 469 de 2003 y los equipamientos colectivos destinados a parques.

**Parágrafo**: Los equipamientos dotacionales de cementerios y servicios funerarios existentes que cuenten con construcciones o tumbas y que no permita ubicar la cesión de espacio público del 8% de que trata este artículo en las condiciones establecidas en el artículo 1102 del presente Decreto, podrán plantear dicha área de cesión con el fin de complementar andenes, crear plazas, plazoletas o alamedas que articulen dichos usos a la estructura urbana de la ciudad, conforme con lo establecido en el numeral 4 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

*(Artículo 111, Decreto 088 de 2017) Modificado por el artículo 8, Decreto Distrital 417 de 2019*

**Articulo 1102. Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.** Las cesiones públicas obligatorias para parques de los procesos de urbanización deben cumplir los siguientes lineamientos:

1. Los globos de cesión pública obligatoria de parques que tengan un área igual o mayor a una (1) Ha. deberán contar con la aprobación del respectivo Plan Director ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte. Los Planes Parciales que planteen globos de cesiones públicas obligatorias para parques con un área menor a una (1) Ha, podrán incluir las condiciones para el desarrollo del parque sin necesidad de obtener un Plan Director; lo anterior en virtud de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012.

2. Las áreas de cesión gratuita de Control Ambiental sobre las vías de la Malla Vial Arterial Principal y Complementaria no hacen parte de las cesiones públicas obligatorias de parques y no se contabilizarán dentro del Área Neta Urbanizable, para efectos del cálculo del porcentaje de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos.

3. En los planes parciales, la designación de áreas para el cumplimiento de la obligación de cesiones públicas para parques y zonas verdes deberá prever el siguiente orden de prioridad: 1) cumplir con la cesión exigida para parques establecidas en el anexo "*26.15. Plano No. 15 . "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias*" del presente decreto; 2) en cesiones públicas de más de tres mil metros cuadrados (3.000 M2) cada una, que colinden o estén separadas por vías públicas de las cesiones del numeral 1 hasta completar como mínimo el 50% de la exigencia.

El área faltante para dar cumplimiento a la obligación del 17% podrá destinarse para alamedas, plazoletas, para aumentar el tamaño del globo anteriormente descrito y/o para nuevos globos de diez mil metros cuadrados (10.000 M2) de área mínima o para generar cesiones de por lo

menos mil metros cuadrados (1.000 M2) que colinden con zonas de manejo y preservación ambiental o rondas hidráulicas.

4. Las alamedas podrán hacer parte de las cesiones públicas obligatorias de parques.

5. Hasta el 25% del área total del parque, se podrá adecuar para zonas duras, tales como andenes, circulaciones interiores, canchas deportivas, plazas y plazoletas.

6. Accesibilidad: En todos los casos debe garantizarse el acceso a las cesiones públicas obligatorias para parques desde una vía pública vehicular que tenga continuidad vial, según el área del globo, y en cumplimiento de los siguientes parámetros:

6.1.es Las alamedas deberán iniciar y terminar en vías vehiculares pública, parques lineales o parques de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados.

6.2. Los Parques Lineales deberán estar delimitados en por lo menos el 50% de su perímetro por una vía vehicular pública.

6.3. Para otro tipo de parques:

6.3.1. Parque con un área igual o mayor a 1 Ha: según Plan Director o Plan Parcial, en todo caso debe estar delimitado mínimo el 60% de su perímetro por una vía vehicular pública.

6.3.2. Parque con un área igual o mayor a cinco mil (5.000) m2 hasta nueve mil novecientos noventa y nueve (9.999) m2: debe estar delimitado mínimo el 50% de su perímetro por una vía vehicular pública.

6.3.3. Parque con un área menor a cinco mil (5.000) m2 o que colinden con suelos de la Estructura Ecológica principal o con suelos con amenaza alta por inundación no mitigable (que

no se edifiquen) debe estar delimitado mínimo el 25% de su perímetro por una vía vehicular pública.

7. Localización: No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios con amenaza por inundación, zonas de alto riesgo no mitigable, o predios con pendientes superiores al veinticinco por ciento 25%. Los criterios de localización son los siguientes:

7.1. Las zonas verdes públicas para parques, demarcadas en el anexo *"26.15. Plano No. 15 . "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias"* del presente decreto hacen parte del 17% obligatorio para parques, siempre que no se encuentren en predios con amenaza por inundación o zonas de alto riesgo no mitigable. En el caso que el área marcada como carga local supere el 17% obligatorio para parques, el urbanizador responsable podrá modificar el trazado del parque lineal señalado en el referido plano, siempre que no se interrumpa su continuidad ni se modifique su ancho.

7.2. El área restante para el cumplimiento del 17% deberá ser localizada de forma tal que conecte los elementos que hagan parte de la Estructura Ecológica Principal u otros elementos del Sistema de Espacio Público con el Sistema de Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria y Parques Lineales.

7.3. Se aceptará la localización de las cesiones destinadas para parques en las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, en un porcentaje de hasta el 30% del área a ceder, la cual deberá incrementarse en la siguiente proporción: por cada metro de cesión a trasladar se cederán dos metros en la zona de manejo y preservación ambiental. No se podrán localizar zonas de cesión en las ZMPA cuando éstas se hayan aportado como suelos de carga general en los términos del artículo 1168 "Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por aporte voluntario de suelos vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto.

7.4. Para los predios que contienen áreas destinadas a la conformación del parque Metropolitano Guaymaral, se permitirá allí la localización de las cesiones destinadas para parques, en un porcentaje de hasta el 30% del área ceder en la siguiente proporción: por cada metro de cesión a trasladar se cederá un metro en el parque metropolitano Guaymaral.

8. Configuración Geométrica: Los globos de cesión pública para parques deben configurarse cumpliendo con las siguientes condiciones:

8.1. Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.

8.2. Salvo el caso de cesiones ubicadas contra elementos de la estructura ecológica principal y cesiones con dos o más frentes contra espacio público, la relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones:
8.2.1. Las cesiones con frente entre 20 y 50 metros deberán tener una profundidad máxima equivalente a tres (3) veces el frente y mínima de 20 metros.

8.2.2. Las cesiones con frente mayor de 50 metros y menores a 100 metros, deberán tener una profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y mínima de la mitad del frente.

8.2.3. Las cesiones con frentes superiores a 100 metros, se regulan por las condiciones que establezca el Plan Parcial, en todo caso no podrán tener un profundidad menor a 25 metros. Cuando el proyecto no esté sujeto a plan parcial, aplicará las condiciones establecidas en el inciso anterior.

9. Condiciones de entrega de las cesiones públicas para parques y zonas verdes: Los suelos de cesiones públicas para parques y zonas verdes deberán entregarse al DADEP o quien haga sus

veces, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente decreto según su clasificación y las demás normas vigentes.

Parágrafo: Los numerales 7 y 8 del presente artículo no aplican para las cesiones públicas localizadas en las áreas identificadas en el anexo "*26.15. Plano No. 15. "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias"*

*(Artículo 112, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1103. Usos permitidos en el subsuelo de las cesiones públicas obligatorias para parques.** El subsuelo de las cesiones públicas destinadas a parques y zonas verdes podrá ser destinado para la implementación de infraestructuras del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP, incluidos sus patios y terminales del Sistema Integrado de Transporte Público con las instalaciones y usos complementarios que se requieren para su funcionamiento, cumpliendo con las condiciones establecidas en este decreto.

*(Artículo 113, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1104. Usos en las cesiones públicas para parques públicos.** Los usos a desarrollar en las cesiones públicas de parques públicos serán los siguientes:

Usos Principales. Recreación activa de carácter deportivo, recreativo y actividades culturales y recreación pasiva de carácter ecológico y paisajístico.

Usos Complementarios, Actividades comerciales y de servicios públicos itinerantes que aporten para el sostenimiento económico del parque, de conformidad con lo establecido en el título 4 de la Parte 1 del Libro 3 de este Decreto o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así como patios y terminales del Sistema Integrado de Transporte Público con las instalaciones y usos complementarios que esta infraestructura requiera para su funcionamiento.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 114, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1105. Condiciones para las cesiones públicas obligatorias para equipamientos públicos.** Las cesiones públicas obligatorias para equipamientos públicos de los procesos de urbanización deben cumplir los siguientes lineamientos:

1. Distribución Espacial: el total de cesión pública destinada a Equipamientos Públicos debe distribuirse de la siguiente forma:

1.1. Cuando la exigencia del plan parcial o de la licencia de urbanismo sea igual o mayor a 1,3 Ha. debe distribuirse en globos de mínimo 1,3 Hectáreas. Cuando se genere un remanente menor a 5.000 m2, este deberá hacer parte de los globos de 1,3 Ha; cuando se genere un remanente igual o mayor a 5.000 m2 hasta de 1,3 Ha. este podrá localizarse en un solo globo.

1.2. Cuando la exigencia total sea menor a 1,3 Ha. se deberá distribuir en un solo globo de terreno.

1.3. Cuando los planes parciales estén divididos en diferentes unidades de gestión o actuación urbanística, el diseño de las unidades deberá prever que se cumpla con las condiciones anteriormente establecidas en cada una de las unidades.

2. Accesibilidad: los globos deben estar delimitados mínimo el 50% de su perímetro por una vía vehicular pública para garantizar el acceso a las cesiones públicas para equipamientos públicos.

3. Configuración Geométrica: Los globos de cesión pública para equipamientos públicos deben configurarse cumpliendo con las siguientes condiciones:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

3.1. Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.

3.2. La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones:

3.2.1. Las cesiones con frente entre 20 y 50 metros deberán tener una profundidad máxima equivalente a tres (3) veces el frente y mínima de 20 metros.

3.2.2. Las cesiones con frente mayor de 50 metros y menores a 100 metros, deberán tener una profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y mínima de la mitad del frente.

3.2.3. Las cesiones con frentes superiores a 100 metros, se regulan por las condiciones que establezca el Plan Parcial, en todo caso no podrán tener una profundidad menor a 50 metros. Cuando el proyecto no esté sujeto a Plan Parcial, aplicará las condiciones establecidas en el inciso anterior.

4. Localización: Las cesiones públicas para equipamientos de menos de 20,000 metros cuadrados deberán tener como mínimo uno de sus frentes en colindancia con una cesión pública para parques o zonas verdes con un área superior a 4.000 metros cuadrados y de por lo menos 30 metros de ancho, de las cuales pueden estar divididas por vías locales.

5. Condiciones de entrega de las áreas de cesión publica destinadas a Equipamientos Públicos producto de las cesiones públicas obligatorias: Los suelos de cesión para equipamientos públicos deberán entregarse al DADEP o quien haga sus veces, empradizados y con una valla de un tamaño mínimo de 3 mts x 2 mts en cada costado del mismo y en la que se manifieste la naturaleza jurídica, propietario, área y destinación de la cesión, esto es para Equipamiento Público.

*(Artículo 115, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1106. Usos en las cesiones públicas para equipamientos.** Los usos que se puedan desarrollar en las cesiones públicas de equipamientos públicos serán definidos por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP en el proceso de viabilidad de los Planes Parciales.

*(Artículo 116, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1107. Condiciones de ocupación, edificabilidad y volumetría en las zonas de cesión pública para equipamientos públicos.** Los equipamientos dotacionales que se construyan en las áreas de cesión para equipamiento dotacional público tendrán el índice de construcción que se establezca en el respectivo Plan Maestro. En caso que este no exista, no se encuentre vigente o no establezca un índice de construcción se seguirán las siguientes condiciones:

El índice de construcción será de 1,4 sobre el área del predio a construir. Con el objetivo de incentivar el mayor aprovechamiento de las áreas de cesión pública para equipamiento, por cada uso adicional que se incluya en el mismo predio se aumentará el índice de construcción en 1,05 hasta llegar a un máximo permitido de 3,5. El índice de ocupación máximo será de 0.5 para construcción con un solo uso y de 0,7 para construcciones con más de un uso.

Las normas de volumetría tales como aislamientos, retrocesos, empates, voladizos y patios de las edificaciones son las definidas en el artículo 1112 "Normas volumétricas" del presente decreto.

*(Artículo 117, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1108. Áreas públicas en el proceso de desarrollo por urbanización.** En los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización se deberán prever, como mínimo, las siguientes áreas:

1. El suelo requerido para la construcción de vías de la Malla Vial Arterial e Intermedia y para las redes matrices de servicios públicos, de conformidad con los sistemas de reparto de cargas generales que se definen en este decreto.

2. Las áreas de cesión obligatoria y gratuita para la conformación de la Malla Vial Local, la cual deberá ser construida con base en las normas técnicas establecidas por el IDU y la normatividad vigente.

3. Las áreas de cesión obligatoria y gratuita correspondiente a las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, las cuales deberán ser construidas con base en las normas técnicas establecidas por las empresas o entidades competentes y las factibilidades expedidas por las Empresas de Servicios Públicos.

4. Las franjas de control ambiental sobre las vías de la Malla Vial Arterial Principal y Complementaria V-0, V-1, V-2 y V-3, con un ancho de 10 metros a cada lado de la vía, las cuales constituyen bienes de uso público y serán cesión obligatoria y gratuita. Estas áreas no se contabilizarán dentro del Área Neta Urbanizable, para efectos del cálculo de las áreas de cesión pública para parques y equipamiento y no se consideran parte de la sección transversal de las vías que las originan.

Parágrafo: En el proceso de urbanización se debe garantizar la conexión del proyecto a la malla vial construida y a las redes de servicios públicos, según lo determinen la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y/o las empresas de servicios respectivamente.

*(Artículo 118, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1109. Malla Vial Local vehicular y peatonal.** La Malla Vial Local vehicular y peatonal en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca se rige bajo las siguientes condiciones:

1. La definición de la malla vial local se regirá por las siguientes condiciones:

1.1. Perfiles: Son los establecidos en el anexo "*26.20. Plano No. 20 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3* "del presente decreto. Sin perjuicio de lo anterior, el desarrollador responsable podrá ampliar solamente el ancho de las zonas peatonales de los perfiles establecidos.

Se deberá propender por configuraciones viales en las que las vías vehiculares tienen un solo sentido.

En el caso de vías locales vehiculares que colinden con equipamientos dotacionales o predios no desarrollados que no hagan parte del mismo plan parcial, estas deberán incluir la totalidad de la sección vehicular y únicamente la sección peatonal del costado del plan parcial.

Por lo menos dos de las vías que rodean las Supermanzanas que se proyectan, deberán corresponder a las de perfil V5 o superior.

Continuidad: Se deberá dar continuidad a la malla vial local propuesta o construida en el sector. Cuando se propongan vías locales que no tengan posibilidad inmediata de continuidad o que rematen contra elementos de la estructura ecológica o edificaciones ya consolidadas, deberán preverse volteaderos o cul de sac, que tendrán un radio mínimo de 9.00 metros entre sardineles. Dicha solución deberá ubicarse preferentemente contra el lindero del predio para garantizar su empalme futuro con otras vías, cuando sea el caso.

1.2. Radios de giro: Teniendo en cuenta que los radios de giro de las vías vehiculares son parte esencial para el correcto funcionamiento de las mismas y a fin de garantizar condiciones

aceptables de visibilidad y facilidad de maniobra, para el diseño de las vías se deben prever los radios de giro establecidos en el anexo "*26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte.* En caso de predios esquineros sin antejardín, se deberá prever el radio de giro en la conformación de las manzanas.

1.3. Pendientes: La pendiente máxima permitida para nuevas vías vehiculares será del 10% en tramos no mayores a 200 metros. En caso de que técnicamente no sea posible atender dicha especificación, el solicitante, previo a la licencia de urbanización, deberá presentar a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP para su aprobación los estudios de soporte y los diseños que sustenten los cambios propuestos.

1.4. El diseño y trazado de vías locales señaladas en los planos topográficos e incluidas en la cartografía oficial, solamente podrán ser modificados en el marco de los Planes Parciales o en Proyectos Urbanísticos que no requieran de Plan Parcial, previo concepto favorable de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, mediante solicitud del interesado acompañada de la propuesta urbanística correspondiente, siempre y cuando cumpla con las normas vigentes.

1.5. Cuando un proyecto solamente cuente con posibilidad de acceso desde una vía de la malla vial arterial sin construir, el urbanizador deberá construir una vía con un ancho mínimo equivalente a una vía V-6, la cual hará parte de la sección transversal definitiva.

1.6. Garantizar el libre acceso al espacio público definido en el presente plan y aquel que se defina en los Planes Parciales y en los demás instrumentos de planeación.

1.7. Apoyar la movilidad peatonal y de ciclo usuarios, e integrarla con el sistema de espacio público, de equipamientos y la Estructura Ecológica Principal.

*(Artículo 119. Decreto 088 de 2017)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 1110. Accesos vehiculares.** El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las siguientes condiciones y precisiones:

1. En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.

2. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:

2.1. Por vía local existente o proyectada.

2.2. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arteria; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco (5) metros y un andén de tres (3) metros en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel.

2.3. De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arteria y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arteria de acuerdo con las siguientes condiciones:

2.3.1. Se deberá proveer un espacio mínimo de 25 metros contra cualquiera de las esquinas del predio sobre la vía arteria.

2.3.2. Se deberán proveer carriles de desaceleración y aceleración de por lo menos 25 metros desde el punto en el que termine el aislamiento mencionado en el numeral anterior.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

3. Para predios esquineros colindantes con vías del plan vial arterial por ambos costados, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía arteria de menor especificación de acuerdo con lo indicado en el numeral 2.2. anterior.

4. Los accesos vehiculares se sujetarán, además, a las siguientes reglas:

4.1. Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica esté clasificada como de escala metropolitana, urbana o zonal: El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.

4.2. Para actividades de escala zonal y vecinal en sectores de nuevo desarrollo: Los locales comerciales deberán tener, simultáneamente, acceso al predio a través del mismo espacio físico destinado para otros locales o usos. Los locales comerciales complementarios a edificios o agrupaciones destinadas a otros usos, solo contarán con el acceso vehicular comunal.

4.3. Para actividades de escala vecinal en sectores urbanos existentes: No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala vecinal, salvo cuando la excepción haya sido autorizada previamente por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

4.4. Los proyectos de estacionamientos públicos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección, se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

*(Artículo 120, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1111. Estándares de habitabilidad.** Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos residenciales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. En las áreas útiles destinadas a vivienda de interés social y prioritario, de las que trata el artículo 1129 de presente decreto, el área mínima de las viviendas será el número mayor entre 42 metros cuadrados o la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2. Esta condición no aplicará para viviendas de interés social y prioritario ubicadas en suelos diferentes a los destinados para cumplir la obligación del mencionado artículo 1129, las cuales deberán dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Se permitirán Apartaestudios de una (1) alcoba, con un área mínima de treinta y seis metros cuadrados (36.00 M2) de área total construida. Estos apartaestudios no servirán para el cumplimiento de la obligación de provisión de VIP ni VIS ni para acceder a los subsidios de este tipo de vivienda.
3. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda conexos a baños y cocinas, podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.
4. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio; si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.
5. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el numeral 3 del presente artículo, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.

*(Artículo 121, Decreto 088 de 2017) Modificado el numeral 1 por el artículo 9, Decreto Distrital 417 de 2019*

**Artículo 1112. Normas volumétricas.** Las siguientes disposiciones rigen para los desarrollos de urbanización para todos los usos:

1. Reglas para el manejo de alturas:

1.1. La altura máxima permitida está sujeta al correcto cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, equipamiento comunal, estacionamientos, a los índices máximos permitidos de ocupación y construcción, así como las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral. En todo caso, la altura de las edificaciones no podrá superar 2.5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentren separadas por espacio público.

Cuando el cumplimiento se genere entre paramentos de construcción propuestos, distintos a los linderos de las áreas útiles, se deberá identificar claramente la línea de paramento propuesta en los planos normativos de la formulación para el caso de los Planes Parciales, y en los planos de las respectivas licencias de Urbanización para los predios que no requieran la adopción de un Plan Parcial.

Cuando el aislamiento se dé contra predios separados por espacio público que no hagan parte del mismo Plan Parcial o de la misma Licencia de Urbanización en el caso de predios que no requieren la adopción de un Plan Parcial, el aislamiento se debe contar desde el eje del espacio público, caso en el cual se debe prever la mitad del aislamiento exigido.

1.2. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,30 metros; también aplica para semisótanos y sótanos.

1.3. Para usos residenciales y de servicios, la altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 4,20 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más para el cálculo de aislamientos y patios, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros. Lo anterior no aplica para usos comerciales.

1.4. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabilizará como piso.

2. Tipología edificatoria: Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada o continua, con el cumplimiento de las siguientes reglas:

2.1. Tipología Continua: Las construcciones que se desarrollen en manzanas de tipología continua deben garantizar el empate volumétrico con las construcciones, garantizando la continuidad de la altura. Los pisos que excedan el empate contra el predio vecino, deberán dejar los mismos aislamientos señalados para la tipología aislada de acuerdo con el número de pisos construidos a partir del nivel de empate. Sin perjuicio de lo anterior, se deberá plantear aislamiento posterior desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano de conformidad con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos de la Tipología Aislada contra predios vecinos. No se permite el desarrollo en Supermanzanas mediante esta tipología.

2.2. Aislada: Las construcciones que se desarrollen mediante tipología aislada deben prever los siguientes aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos según la siguiente tabla:

**Tabla n.° 105**

| NÚMERO DE PISOS | AISLAMIENTOS MÍNIMOS | |
|---|---|---|
| | ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO PREDIO (En metros) | CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros) |
| Edificaciones de 1 a 3 | 5.00 | 3.00 |
| Edificaciones de 4 y 5 | 7.00 | 4.00 |
| Edificaciones de 6 y 7 | 9.00 | 5.00 |
| Edificaciones de 8 o más | 1/2 de la altura total | 1/3 de la altura total |

Para el caso de las construcciones que desarrollen comercio de escala urbana o metropolitana deberán prever un aislamiento mínimo de 12 metros entre edificaciones en el mismo predio y

contra predios vecinos. Si por la aplicación de la tabla da como exigencia un aislamiento mayor, se deberá cumplir con este último.

Para la correcta aplicación de la tabla anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre afinados superiores de placas o cubierta, se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros.

b. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán desde el nivel del terreno o a partir del nivel superior del sótano o semisótano.

c. Los aislamientos contra predios que contengan Bienes de Interés Cultural se rigen por las disposiciones del Decreto Distrital 560 de 2018 o las normas que lo compilen, modifiquen, adicionen o complementen.

d. No se exigen antejardines.

3. Manejo de Voladizos: Se permiten voladizos a partir del tercer piso cuando éstos se proyecten sobre espacios públicos y/o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

**Tabla n.° 106**

| **Dimensión del frente contra espacio público de la edificación** | **% de área de fachada con voladizo** | | |
|---|---|---|---|
| | **40%** | **60%** | **100%** |
| Sobre espacios públicos menores a 22 metros | 0.8 mt | 0.8 mt | 0.6 mt |
| Sobre espacios públicos igual o mayores a 22 y menores a 28 metros | 1.50 mt | 1.2 mt | 0.80 mt |
| Sobre espacios públicos mayores o iguales a 28 metros | 2.2 mt | 1.6 mt | 1.0 mt |

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Parágrafo**: La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no incrementarán el índice de construcción.

*(Artículo 122, Decreto 088 de 2017. Modificado el numeral 2.1 por el artículo 12, Decreto Distrital 049 de 2018 Modificado el numeral 2.2 por el artículo 12, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1113. Sótanos y Semisótanos.** Se permiten sótanos y semisótanos bajo las siguientes condiciones:

1. El sótano puede sobresalir 25 centímetros como máximo sobre el nivel del terreno, y el semisótano 1,50 metros como máximo entre el nivel del terreno y el nivel superior de la placa. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo. No se permiten semisótanos en áreas de actividad de comercio y servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.
2. El sótano se permite desde el lindero del predio o predios y el semisótano a partir de una distancia de 6 metros contados a partir del lindero del predio o predios hacia el interior.
3. En el primer sótano y en el semisótano se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.
4. Las edificaciones que planteen usos diferentes al residencial, podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del semisótano o sótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción, ni el sótano contabiliza dentro de los pisos permitidos.

5. La construcción de sótanos y semisótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 560 de 2018 o las que lo compilen, modifiquen, adicionen o complementen.

**Parágrafo 1**: En sótanos no se exige aislamiento sobre las vías peatonales y vehiculares.

**Parágrafo 2:** Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación, adicional a lo indicado en el numeral 3 y 4 del presente artículo. Para los proyectos de VIP y VIS no se permiten las condiciones establecidas en los numerales 3 y 4 del presente artículo.

*(Artículo 123, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1114. Cerramientos.** Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

1. No se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan usos comerciales y de servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal.
2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas y Supermanzanas.
3. Se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan uso residencial o dotacional en el primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

En las manzanas que no surtan un proceso de subdivisión en lotes, se permite un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros en un máximo del 25% del perímetro de la manzana que colinde con espacio público. El cerramiento deberá contar con un retroceso de 5 metros desde el lindero contra el espacio público. No se permite el cerramiento en las Supermanzanas que no surtan un proceso de subdivisión.

Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos, muros que cumplan con las normas de sismorresistencia y no deberán sobrepasar la altura

máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel del terreno o 4,00 metros desde la placa superior del semisótano.

4. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

5.1. Para cerrar predios sin urbanizar.

5.2. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

6. Para los usos dotacionales de educación urbana, zonal y vecinal existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca a la fecha de adopción del Decreto Distrital 088 de 2017 a los que se refiere el parágrafo 3 del artículo 108 de este Decreto, se deberá plantear un cerramientos de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros y cumplan con las obligaciones de los Decretos Distritales 129 y 137 de 2017 en los casos en los que estos apliquen.

**Parágrafo**: Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso urbanización, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una Curaduría Urbana.

*(Artículo 124, Decreto 088 de 2017) Modificados los numerales 1 y 3 por el artículo 13, Decreto Distrital 049 de 2018 Adicionado el numeral 6 por el artículo 13, Decreto Distrital 049 de 2018*

**Artículo 1115. Conformación del equipamiento comunal privado.** El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los usuarios o copropietarios.

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios, o dotacional con más de 800 m2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

1. Para proyectos de vivienda VIS y VIP:

1.1. Seis (6) mt2 por cada unidad de vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

1.2. Ocho con cincuenta (8,50) mt2 por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

2. Para proyectos no VIS ni VIP: quince (15) mt2 por cada 80 m2 de construcción del uso.
3. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) mt2 por cada ciento veinte (120) mt2 de construcción en el uso.
4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

En todos los casos anteriores, del total de equipamiento comunal privado resultante, deberá destinarse el 40% a zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso, terrazas en cubiertas y/o en cubiertas de plataformas construidas y el 15 % para servicios comunales cubiertos.

**Parágrafo 1:** Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, las zonas verdes, las plazoletas, los estacionamientos adicionales para visitantes y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

**Parágrafo 2**: No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán las circulaciones peatonales, los corredores, los puntos fijos y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

**Parágrafo 3:** Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra

propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las aireas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

*(Artículo 125, Decreto 088 de 2017. Modificado el parágrafo 3 por el artículo 14, Decreto Distrital 049 de 2018)*

## SERIE 1
## PLANES PARCIALES DE DESARROLLO

**Artículo 1116. Delimitación de Planes Parciales.** Las delimitaciones de Planes Parciales de Ciudad Lagos de Torca tiene por objeto garantizar las intervenciones que permitan conformar una porción de ciudad, asegurando la dotación integral de los servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacios públicos suficientes para atender la demanda de los usos a desarrollar en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, así como las obras de infraestructura vial que permitan una adecuada conexión con la estructura urbana existente.

Las delimitaciones son las definidas en el anexo *"26.13. Plano No. 13 , "Delimitación de Planes Parciales"* del presente decreto y corresponden a las siguientes áreas que se presentan en hectáreas:

**Tabla n.° 107**

| No. Plan Parcial | Suelo de Expansión | Suelo Urbano | Total |
|---|---|---|---|
| Sin Plan Parcial | 57,6 | 505,9 | 563,5 |
| 1 | 0,0 | 31,3 | 31,3 |
| 2 | 29,9 | 28,8 | 58,7 |

| No. Plan Parcial | Suelo de Expansión | Suelo Urbano | Total |
|---|---|---|---|
| 3 | 27,8 | 6,6 | 34,4 |
| 4 | 31,3 | 11,5 | 42,8 |
| 5 | 47,8 | 12,7 | 60,5 |
| 6 | 19,9 | 0,0 | 19,9 |
| 7 | 19,0 | 14,3 | 33,4 |
| 8 | 24,6 | 6,3 | 30,9 |
| 9 | 20,8 | 0,0 | 20,9 |
| 10 | 40,3 | 21,9 | 62,2 |
| 11 | 28,4 | 0,0 | 28,4 |
| 12 | 26,8 | 0,0 | 26,8 |
| 13 | 14,2 | 0,0 | 14,2 |
| 14 | 15,9 | 0,0 | 15,9 |
| 15 | 32,5 | 25,1 | 57,7 |
| 16 | 20,9 | 0,0 | 20,9 |
| 17 | 8,7 | 18,0 | 26,7 |
| 18 | 9,6 | 14,1 | 23,7 |
| 19 | 16,1 | 0,0 | 16,1 |
| 20 | 58,8 | 0,0 | 58,8 |
| 21 | 7,5 | 8,8 | 16,4 |
| 22 | 27,6 | 23,4 | 50,9 |
| 23 | 0,0 | 29,2 | 29,2 |
| 24 | 0,0 | 21,2 | 21,2 |
| 25 | 0,0 | 32,6 | 32,6 |
| 26 | 0,0 | 71,5 | 71,5 |
| 27 | 0,0 | 22,2 | 22,2 |
| 28 | 8,7 | 40,5 | 49,2 |
| 29 | 0,0 | 58,1 | 58,1 |
| 30 | 43,1 | 0,0 | 43,1 |
| 31 | 39,3 | 14,8 | 54,1 |

| No. Plan Parcial | Suelo de Expansión | Suelo Urbano | Total |
|---|---|---|---|
| 32 | 6,5 | 22,1 | 28,6 |
| 33 | 40,7 | 21,9 | 62,6 |
| 34 | 0,0 | 15,9 | 15,9 |
| **Total** | **724,2** | **572,9** | **1803,0** |

**Parágrafo 1**: No obstante las delimitaciones definidas en el anexo "*26.13. Plano No. 13 , "Delimitación de Planes Parciales"* del presente decreto, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP podrá modificar las delimitaciones aquí establecidas con fundamento en los criterios contenidos en el artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**Parágrafo 2**: Una vez expedido concepto de viabilidad no se podrá adelantar otro trámite de plan parcial sobre los mismos predios.

*(Artículo 126, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1117. Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales.** Los Índices de Ocupación y Construcción máximos permitidos para Planes Parciales en el ámbito Ciudad Lagos de Torca - según el uso a desarrollar corresponden a:

**Tabla n.° 108**

| USOS | VIP | VIS | Vivienda no VIS | Comercio y Servicios | Dotacional |
|---|---|---|---|---|---|
| **Índice de Ocupación (sobre área útil)** | 0,80 | 0,80 | 0,60 | 0,80 | Nota 1 |
| **Índice de Construcción Básico (sobre área neta urbanizable)** | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 |
| **Índice de Construcción adicional al básico al que se puede acceder únicamente por aportes de carga general (sobre área neta urbanizable)** | 1,10 | 2,00 | 2,00 | 2,55 | Nota 1 |

**Nota 1:** El Índice de Construcción adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general, y el índice de ocupación en los usos dotacionales propuestos, son los establecidos en el artículo 1056 "Edificabilidad para usos dotacionales" del presente decreto.

**Parágrafo 1:** El Índice de Construcción será en todos los casos el que resulte de la aprobación de los instrumentos, que contiene el Índice de Construcción básico y el adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general que efectúen los desarrolladores o propietarios bajo el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido por el presente plan.

**Parágrafo 2:** Los Índices de Ocupación de la Tabla anterior se calculan sobre Área Útil y los de Construcción se calculan sobre Área Neta Urbanizable y para su correcta aplicación se debe tener en cuenta los siguientes lineamientos:

1. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos en una misma edificación, los Índices de Ocupación y Construcción a aplicar corresponderán a los Índices mayores permitidos, sin sobrepasar en ningún caso los determinados en la tabla del presente artículo.

2. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior del proyecto urbanístico, los Índices de Ocupación y Construcción deberán ser calculados de forma proporcional sobre el área construida en cada uso.

3. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior de un Área Útil, en edificaciones diferentes, los Índices de Ocupación y Construcción deben ser calculados de forma proporcional sobre el área construida que le corresponde a cada edificación, según el porcentaje que cada edificación representa sobre el total de área construida.

**Parágrafo 3:** Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados

en pisos no habitables y las aireas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

**Parágrafo 4:** Siempre que se de cumplimiento a lo establecido en el presente artículo, los Planes Parciales deberán tener frente sobre ejes de la malla vial arterial principal definida en el artículo 1029 "Malla vial arterial principal" del presente decreto, para poder alcanzar en todas las áreas útiles el índice de construcción máximo definido para el rango 1 del numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los planes parciales que no tengan frente a ejes de la malla vial arterial principal pero se encuentren rodeados en todos sus costados por áreas de la ciudad consolidada podrán alcanzar en las áreas útiles el índice de construcción máximo definido para el rango 2. Los planes parciales que no cumplan con ninguna de las dos condiciones anteriormente descritas podrán alcanzar el índice de construcción máximo definido para el rango 3.

**Parágrafo 5**: En ningún caso el índice de construcción básico podrá ser transferido entre manzanas.

*(Artículo 127, Decreto 088 de 2017) Modificado el parágrafo 3 por el artículo 14, Decreto Distrital 049 de 2018 Adicionado el parágrafo 5 por el artículo 10, Decreto Distrital 417 de 2019*

**Artículo 1118. Normatividad aplicable al Plan Parcial No. 01 - "Valmaría".** El Plan Parcial Valmaría, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Distrital 447 de 2005 "Por el cual se adoptan el Plan Parcial y el Plan de Implantación del predio Valmaría", podrá acogerse a los usos y edificabilidad del presente Decreto, para lo cual deberá adelantar el procedimiento tendiente a su modificación, acorde con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para estos efectos, podrá transferir el suelo de carga general dentro de los plazos señalados en la subsección 11 - Aporte Voluntario de Suelos vinculados al Reparto de Equitativo de Cargas y Beneficios del presente decreto y obtener Unidades representativas de Aporte en los términos señalados en la sección 2- Beneficios Urbanísticos del subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

De acuerdo con el artículo 17 del Decreto Distrital 447 de 2005, previo a la expedición de las licencias urbanísticas del plan parcial, el urbanizador deberá entregar materialmente y trasferir al Distrito el suelo correspondiente a la Avenida las Villas dentro del ámbito del mismo, cumplimiento con el perfil vial establecido en los planos No. 2.6.18, 26.19 y 26.20 del presente Decreto. Previo a la tercera etapa del plan parcial, el urbanizador deberá construirla Avenida Las Villas. En el caso en el que el Fideicomiso Ciudad Lagos de Torca ya la haya construido, el urbanizador responsable del Plan Parcial deberá compensarla de acuerdo con el presupuesto ejecutado, actualizado con el IPC desde el momento de la construcción hasta el momento del pago. Para la expedición de las licencias urbanísticas del Plan Parcial, no se deberán asegurar los recursos, ni las actuaciones a las que se refiere el artículo 1160 "Punto de Equilibrio de obras de Carga General.

*(Artículo 128, Decreto 088 de 2017, Modificado por el artículo 15, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1119. Normatividad aplicable a los Planes Parciales Nos. 23, 24 y 25.** Con el objetivo de consolidar un área de actividad de comercio y servicios para Ciudad Lagos de Torca se establecen las siguientes determinantes para la formulación de los planes parciales 23, 24 y 25:

1. Se debe desarrollar por lo menos un 30% del área útil en comercio, servicios o usos dotacionales de diferentes escalas.
2. Las alamedas tendrán un ancho mínimo de 20 metros y únicamente se permiten vías locales tipo V-5. Se exceptúan de las anteriores condiciones aquellas vías que colinden con manzanas destinadas a VIP y/o VIS que no corresponden a la obligación de provisión de porcentajes mínimos a las que se refiere este artículo.
3. La obligación de vivienda de interés social - VIS se reduce del 20% establecida en el artículo 1129 "Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo" del presente decreto, a un 5% de acuerdo con lo establecido en el Anexo "*26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte*" del presente decreto. La obligación de vivienda de interés prioritario - VIP se mantiene en 20%.

4. Cada uno de los planes parciales deberá incluir una plazoleta de por lo menos 3.500 metros cuadrados en su diseño urbanístico como parte de sus cesiones para parques y zonas verdes

*(Artículo 129, Decreto 088 de 2017) Modificado por el artículo 11, Decreto Distrital 417 de 2019*

**Artículo 1120. Procedimiento para la formulación y aprobación de los Planes Parciales.** El procedimiento para la formulación y aprobación de los Planes Parciales es el definido por el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo: En virtud del artículo 2.2.4.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o lo sustituya, la formulación de Planes Parciales que no se radiquen ante la Secretaría de Planeación dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del presente decreto, podrá ser realizada de oficio por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. o por la Secretaría Distrital de Planeación.

Los Planes Parciales formulados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. o por la Secretaría Distrital de Planeación podrán incorporar Unidades de Actuación Urbanística en las que las Unidades Representativas de Aporte se aporten como parte de las cargas del plan parcial a cambio de suelos útiles, por medio de convenios con tenedores de Unidades Representativas de Aporte que no tengan áreas netas urbanizables donde aplicarlas.

*(Artículo 130, Decreto 088 de 2017, Modificado el parágrafo por el artículo 16, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1121. Condiciones para la expedición de los Planes Parciales.** Los planes parciales serán aprobados con los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el artículo 1117 "Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales" del presente decreto. Sin perjuicio de lo anterior, el promotor y/o propietario deberá sustentar técnicamente, con los estudios respectivos, la capacidad de las estructuras viales y de servicios públicos locales, o que se requieran desarrollar, para soportar los usos y las intensidades propuestas, así como los demás estudios requeridos por la normatividad vigente.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Previo a la expedición de la licencia de urbanización de las unidades de gestión o actuación urbanística de cada uno de los planes parciales por parte de los Curadores Urbanos, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá certificar que el suelo de cargas generales y/o los recursos necesarios para la adquisición del mismo al interior de dicha unidad de gestión o actuación está garantizado, directamente por el interesado o mediante la aplicación de los instrumentos y mecanismos establecidos para ese efecto en la Ley.

**Parágrafo 1:** En los casos en los que por parte de uno o más propietarios no se haya aportado suelo de cargas generales y otros propietarios y/o promotores del plan parcial aporten los recursos necesarios para adquirirlos, el Instituto de Desarrollo Urbano y/o el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, según corresponda, deberán adelantar el proceso de expropiación en favor de terceros establecido en la ley y en los reglamentos para la adquisición de estos suelos.

**Parágrafo 2**: En todo caso, de manera voluntaria el propietario o promotor podrá aportar durante el trámite del plan parcial previo a su adopción, la certificación de Unidades Representativas de Aporte en los términos establecidos en el artículo 1181 "Asignación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales por el aporte de Carga General" del presente decreto, para la obtención de los aprovechamientos urbanísticos adicionales.

**Parágrafo 3:** Los predios ubicados en zonas de amenaza alta por inundación mitigable, los cuales se identifican en el anexo *"26.3. Plano No. 3 , "Amenaza por Inundación"*, deberán presentar como requisito previo a la expedición de la viabilidad del Plan Parcial, el concepto favorable emitido por el IDIGER respecto de las medidas de mitigación del riesgo que se pretendan adelantar en el predio. El IDIGER contará con un plazo de tres (3) meses contados partir de la solicitud del concepto, para emitir pronunciamiento al respecto.

*(Artículo 131, Decreto 088 de 2017, Modificado por el artículo 12, Decreto Distrital 417 de 2019 Modificado parcialmente por el artículo 17, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1122. Condiciones para la expedición de licencias de urbanización en las áreas sometidas a Plan Parcial.** Para la expedición de licencias de urbanización en las áreas sometidas a planes parciales se exigirá que el promotor o propietario presente la certificación de Unidades Representativas de Aporte en los términos establecidos en el artículo 1181 "Asignación de los Aprovechamientos Urbanísticos Adicionales por el aporte de Carga

General" del presente decreto, para la obtención de los aprovechamientos urbanísticos adicionales que sustentan la edificabilidad del proyecto objeto de licencia bajo las reglas del reparto de cargas y beneficios del subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto y las condiciones establecidas en el respectivo Plan Parcial.

(Artículo 132. Decreto 088 de 2017)

**Artículo 1123. Instrumentos de planificación complementarios.** De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, que modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en los Planes Parciales se deberán definir y resolver todos los impactos de la operación, sin que se requiera para su desarrollo o ejecución la aprobación de instrumentos de planificación complementarios.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso que en la formulación de un plan parcial se prevean usos sobre los cuales no se resuelvan los impactos de los mismos, el titular o desarrollador estará en la obligación de tramitar el respectivo instrumento de conformidad con las reglas del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios.

*(Artículo 133, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1124. Determinantes ambientales con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental de Planes Parciales.** Además de las señaladas en la Resolución No. 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente "Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca, para el perímetro urbano de Bogotá D.C." y las señaladas en la Resolución No. 2513 de 2016 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR "Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca", son determinantes ambientales para la expedición de los Planes Parciales las contempladas en el presente decreto.

Las disposiciones, lineamientos y condiciones señaladas en las mencionadas resoluciones, así como las contenidas en la sección 1 "Estructura Ecológica Principal, Zonas de Conectividad Ecológica y Zonas Sujetas a Amenaza" del subcapítulo 2 "Sistemas Estructurantes" del título 3 de la parte 1 del libro 5 del presente decreto constituyen las determinantes ambientales

referidas en el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con base en las cuales se deberá adelantar la concertación ambiental de los Planes Parciales con la autoridad ambiental correspondiente.

La aplicación de los lineamientos específicos de cada una de las zonas de la estructura ecológica principal, el sistema de vallados o las zonas de conectividad ecológica complementaria deberá estipularse en los Planes Parciales y ejecutarse en cada uno de los instrumentos que desarrollen las áreas objeto de los Planes Parciales.

*(Artículo 134, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1125. Acreditación del cumplimiento de las determinantes ambientales dentro del trámite de Planes Parciales.** Además de los requisitos mínimos señalados por el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya, derogue o modifique, el Documento Técnico de Soporte que se radique como anexo a la formulación de los Planes Parciales deberá incluir la Matriz de Revisión del requerimiento cumplimiento de las determinantes ambientales establecidas en el presente decreto, bien sea con la estipulación de las condiciones en el decreto del plan parcial para su posterior incorporación en los instrumentos de desarrollo urbanístico o con la inclusión de los mismos directamente en los diseños del plan parcial.

La matriz de revisión deberá ser suscrita por el promotor del proyecto y se entenderá hecha bajo la gravedad del juramento. La matriz de cumplimiento deberá ser aprobada por la autoridad ambiental en la concertación del Plan Parcial, sin que dicha autoridad pueda exigir determinantes o condiciones adicionales a las ya especificadas en el presente decreto, del cual hacen parte integral las Resoluciones 2074 de 2016 y 2513 de 2016, expedidas por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, respectivamente, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

*(Artículo 135, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1126. Del trámite de concertación con la Secretaría Distrital de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.** El trámite de concertación ambiental

se basará exclusivamente en la obligación de cumplimiento de los lineamientos establecidos en el presente decreto, en las resoluciones de concertación con la Secretaría Distrital de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del mismo, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Dicha obligación deberá garantizarse a través de diseños específicos cuando estos hagan parte de los Planes Parciales y a través de la incorporación de los textos respectivos en las normas de los borradores de cada uno de los instrumentos. El proceso de concertación y sus términos se regirán estrictamente por las normas del Decreto Nacional 1077 de 2015, en especial los artículos 2.2.4.1.2.1. y siguientes.

*(Artículo 136. Decreto 088 de 2017)*

## SERIE 2
## NORMAS URBANÍSTICAS PARA LOS SECTORES SUJETOS AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO QUE NO SE ENCUENTRAN DENTRO DEL ÁMBITO DE LOS PLANES PARCIALES

**Artículo 1127. Ámbito de aplicación.** Las normas de la presente Sección aplican para las Licencias de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Reurbanización que se desarrollen por fuera del ámbito de los Planes Parciales bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

Una vez emitido el cobro de Cargo variable de las Licencias de Urbanización y Reurbanización el solicitante dentro de los treinta (30) días siguientes deberá acreditar ante la Curaduría Urbana respectiva, los aportes voluntarios a cargas generales para la obtención de aprovechamientos urbanísticos adicionales de acuerdo con las reglas establecidas en el presente decreto, para lo cual deberá aportar la certificación Unidades Representativas de Aporte, expedido por la Fiduciaria que sea vocera del Fideicomiso Lagos de Torca y el acto administrativo de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP en el que se certifique la presentación de la certificación de Unidades Representativas de Aporte ante dicha entidad.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 137, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1128. Aprovechamientos urbanísticos en las licencias urbanísticas.** Los Índices de Ocupación y Construcción máximos permitidos para las Licencias urbanísticas en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, según el uso a desarrollar corresponden a:

**Tabla n.° 109**

| USOS | VIP | VIS | Vivienda no VIS | Comercio y Servicios | Dotacional |
|---|---|---|---|---|---|
| **Índice de Ocupación (sobre área útil)** | 0,80 | 0,80 | 0,60 | 0,80 | Nota 1 |
| **Índice de Construcción Básico (sobre área neta urbanizable)** | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 |
| **Índice de Construcción adicional al básico al que se puede acceder únicamente por aportes de carga general (sobre área neta urbanizable)** | 1,10 | 2,00 | 2,00 | 2,55 | Nota 1 |

**Parágrafo 1**: El índice de construcción será en todos los casos el que resulte de la aprobación de las respectivas licencias, que contiene el Índice de Construcción básico y el adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general que efectúen los desarrolladores o propietarios bajo el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido por el presente decreto.

**Parágrafo 2:** Los Índices de Ocupación de la tabla anterior se calculan sobre Área Útil y los de Construcción se calculan sobre Área Neta Urbanizable y para su correcta aplicación se deben tener en cuenta los siguientes lineamientos:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

1. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos en una misma edificación, los Índices de Ocupación y Construcción a aplicar corresponderán a los Índices mayores permitidos, sin sobrepasar en ningún caso los determinados en la tabla del presente artículo.

2. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior del proyecto urbanístico, los Índices de Ocupación y Construcción deberán ser calculados de forma proporcional sobre el área construida en cada uso.

3. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior de un Área Útil, en edificaciones diferentes, los Índices de Ocupación y Construcción deben ser calculados de forma proporcional sobre el Área construida que le corresponde a cada edificación, según el porcentaje que cada edificación representa sobre el total de área construida.

**Parágrafo 3:** Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las aireas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

**Parágrafo 4:** A los predios que se desarrollen directamente por licencia de urbanización sin plan parcial previo se les aplicarán las reglas establecidas en el numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Parágrafo 5:** En ningún caso el índice de construcción básico podrá ser transferido entre manzanas.

*(Artículo 138, Decreto 088 de 2017. Modificado el parágrafo 3 por el artículo 14, Decreto Distrital 049 de 2018 Adicionado el parágrafo 5 por el artículo 13, Decreto Distrital 417 de 2019)*

## SERIE 3
## VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO

**Artículo 1129. Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.** Las actuaciones de Urbanización desarrolladas mediante Planes Parciales de Desarrollo y Licencias de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Reurbanización dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto:

**Tabla n.° 109**

| Tipo de Actuación | % de suelo de Área Útil destinada para VIP | % de suelo de Área Útil destinada para VIS |
|---|---|---|
| **Planes Parciales de Desarrollo** | 20% | 20% |
| **Licencias de Urbanización en las modalidades de Desarrollo y Reurbanización (por fuera del ámbito de los Planes Parciales)** | 20% | 20% |

**Parágrafo 1**: Los porcentajes mínimos obligatorios de que trata el presente artículo no aplican para las Áreas Útiles destinadas únicamente a usos dotacionales. Cuando se plantee la mezcla de usos dentro de la misma Área Útil entre usos dotacionales con usos comerciales, de servicios y/o residenciales, se deberá dar cumplimiento a los porcentajes de la tabla anterior, los cuales deberán ser calculados de forma proporcional sobre el Área Útil que le corresponde a cada edificación de los usos comerciales, de servicios y/o residenciales, según el porcentaje que cada edificación representa sobre el total de Área Construida propuesta dentro del Área Útil.

**Parágrafo 2**: Las manzanas que contengan VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

**Tabla n.° 110**

| | |
|---|---|
| VIP | 3,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal. |
| VIS | 5,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal. |

Estos porcentajes de usos de comercio, servicios y/o dotacionales podrán localizarse:

a. En el primero piso de la edificación destinada a VIS o VIP siempre que tengan frente y acceso sobre vía pública vehicular o peatonal.

b. En lotes independientes dentro de la misma manzana, que tengan frente y acceso sobre vía pública vehicular o peatonal.

c. En otras edificaciones, con frente y acceso sobre vía pública vehicular o peatonal, que se desarrollen dentro del proyecto urbanístico aprobado para la manzana, garantizando en este último caso un índice de construcción sobre Área Neta Urbanizable para VIS y VIP de 1.79 y 1.03, respectivamente.

*(Artículo 139, Decreto 088 de 2017) Modificado el parágrafo 2 por el artículo 14, Decreto Distrital 417 de 2019)*

**Artículo 1130. Procedimientos y condiciones para el cumplimiento de la destinación de suelo para VIS y VIP en las actuaciones de urbanización.** Para el cumplimento de la obligación establecida en el artículo anterior, se podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto: Cuando la exigencia se cumpla al interior del mismo proyecto, los planos que se aprueben con el plan parcial y/o en las correspondientes licencias de

Urbanización, definirán la localización del suelo objeto de la obligación. Esta obligación deberá señalarse en la incorporación del proyecto urbanístico a la cartografía oficial de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y en la radicación de que trata el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012 cuando haya lugar y se mantendrá vigente aún en el caso en que se haya vencido la citada licencia.

2. Mediante el traslado a otro(s) proyecto(s) del mismo urbanizador: Cuando la exigencia se traslade a otro proyecto, éste deberá estar ubicado solamente dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca. El área a destinar a VIS o VIP será objeto de conversión aplicando la misma relación que arroje la comparación de los avalúos catastrales, actualizados después de aplicada la norma del presente decreto; para este efecto se aplicará la siguiente formula:

A1 = A2 x (V1 / V2)

Donde:

A1 = Área de VIS o VIP trasladada a otro proyecto.

A2 = Área de VIS o VIP a destinar en el proyecto original.

V1 = Valor catastral del mt2 de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2 = Valor catastral del mt2 de suelo a donde se traslada la obligación.

Inciso adicionado por el art. 18, Decreto Distrital 049 de 2019. Cuando la exigencia se traslade a otro proyecto del mismo urbanizador en el proceso de Licenciamiento, en planes parciales adoptados se deberá cumplir con lo siguiente:

2.1. Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de que trata el artículo 1129 " Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo " del presente decreto, se deberá presentar, como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el curador urbano, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP y VIS en otros proyectos, cuyo titular sea el mismo sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP y VIS.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

2.2. Para efectos de verificar el cumplimiento de destinación de suelo para VIS y VIP, el Curador Urbano al expedir el acta de observaciones correspondiente a la solicitud de licencia de urbanización requerirá al interesado para que aporte la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS y VIP en otros proyectos dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.

2.3. Para la expedición de licencias el promotor o propietario deberá presentar la Certificación de Unidades Representativas de Aporte para la obtención de los aprovechamientos urbanísticos adicionales de los nuevos usos sobre el suelo objeto de traslado en los términos establecidos en el artículo 1181 "Asignación de los Aprovechamientos Urbanísticos Adicionales por el Aporte de Carga General" del presente decreto.

2.4. Tanto la licencia que traslada el cumplimiento de destinación de suelo para VIS y VIP como aquella que lo recibe deberán especificar cuánta área se trasladó, si corresponde a VIS o a VIP y las licencias objeto del traslado.

2.5. El traslado solo aplica dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.

**Parágrafo 1:** Se entiende por valor catastral de metro cuadrado de suelo el resultante de dividir el valor total del predio por su área, el cual en todo caso para efecto de poder efectuar el traslado de la obligación será el que se estime después de la expedición del presente decreto.

**Parágrafo 2**: El compromiso asumido con este traslado será señalado en la adopción del plan parcial el cual se cumplirá en los términos del artículo 2.2.2.1.5.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

*(Artículo 140, Decreto 088 de 2017. Adicionado el inciso al numeral 2 por el artículo 18, Decreto Distrital 049 de 2019 Adicionados los numerales 2.1 a 2.5 por el artículo 18, Decreto Distrital 049 de 2019)*

## SUBSECCIÓN 2
## TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA

**Artículo 1131. Ámbito de aplicación.** Se entenderán efectivamente incorporados al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación, los sectores delimitados en el anexo *"26.11. Plano No. 11 , "Tratamientos Urbanísticos"* , del presente decreto bajo la convención de "Tratamiento de Renovación Urbana", siempre y cuando los predios hayan cumplido con la totalidad de las obligaciones de los actos administrativos bajo los cuales se desarrollaron y se trate de actuaciones que tengan un área mínima de 5.000 m2 de predio o predios que tengan un frente mínimo de 35 metros sobre vías de la malla vial vehicular. No aplica para predios desarrollados bajo licencias temporales.

Si la condición de área mínima o frente mínimo no se cumple, la construcción de dichos predios se seguirá rigiendo por las normas urbanísticas establecidas en el acto administrativo original del desarrollo y sus modificaciones específicas, con excepción de los sectores bajo el Tratamiento de Consolidación en las modalidades de Cambio de Patrón o Densificación Moderada, cuyas normas son las establecidas en la subsección 3 de la presente sección.

Una vez emitido el cobro de Cargo variable de las Licencias de Reurbanización, dentro de los treinta (30) días siguientes, el solicitante deberá acreditar ante la Curaduría Urbana respectiva, los aportes voluntarios a cargas generales para la obtención de aprovechamientos urbanísticos adicionales de acuerdo con las reglas establecidas en el presente decreto, para lo cual deberá aportar la certificación de Unidades Representativas de Aporte, expedido por la Fiduciaria que sea vocera del Fideicomiso Lagos de Torca y el acto administrativo de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP en el que se certifique la presentación de la certificación de Unidades Representativas de Aporte ante dicha entidad.

Como quiera que los proyectos deben asumir cargas urbanísticas para la generación de espacio público y vías mediante la entrega de suelo en sitio, deben tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización, en la modalidad de reurbanización, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo sustituyan o modifiquen. El trámite puede hacerse de manera conjunta con las demás clases de licencia aplicables. Para el trámite de licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización, se debe adjuntar el plano

topográfico con el cual se tramitó la licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización; en caso que existan planos topográficos posteriores que los modificaron, se aportaran estos últimos. En el evento que no exista ningún plano topográfico, las reservas y afectaciones del nuevo proyecto se definirán con fundamento en planos urbanísticos o legalización con los cuales se aprobó la urbanización o la legalización, sin perjuicio de la posibilidad adelantar la redistribución de las zonas de uso público.

*(Artículo 141, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1132. Usos del suelo para las zonas incorporadas bajo el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana.** Los usos del suelo permitidos y las condiciones para su desarrollo corresponden a lo establecido en la sección 1 "Normas sobre usos" del subcapítulo 3 "Norma Urbanística" del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 présenle Decreto, según el área de actividad en la que se localice el predio.

*(Artículo 142, Decreto 088 de 2017, Modificado por el artículo 19, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1133. Cesiones públicas obligatorias para el Tratamiento de Renovación Urbana.** Las actuaciones de reurbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 15% del área del predio o predios, distribuidas un 10% para parques, y el 5% restante para equipamiento comunal público.

Los usos dotacionales deberán prever el 5% del área del predio o predios como cesión obligatoria y gratuita para espacio público, con excepción de los equipamientos colectivos destinados a parques. Estas cesiones deberán regirse por lo establecido en los artículos 1102 "Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques" y 1135 "Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de equipamientos públicos" del presente decreto.

*(Artículo 143, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1134. Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques derivados de reurbaniación.** Las cesiones públicas para parques que se deriven de las actuaciones de reurbanización deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Las áreas de cesión gratuita de Control Ambiental sobre las vías de la Malla Vial Arterial Principal y Complementaria no hacen parte de las cesiones públicas obligatorias de parques y no se contabilizarán dentro del área, para efectos del cálculo del porcentaje de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos.

2. La cesión obligatoria para parques se deberá prever en el siguiente orden: 1) cumplir con la cesión exigida para parques establecidas en el anexo *"26.15. Plano 15 "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias"* del presente decreto; 2) prever un globo de terreno aledaño a la cesión establecida en el numeral anterior con el fin de completar un área de mínimo mil metros cuadrados (1.000 M2) en total.

Se exceptúan los proyectos cuya cesión total para parques sea inferior a 700 m2, caso en el que el área de cesión deberá compensarse en dinero al fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas establecido en el POT y de conformidad con las normas que lo reglamenten.

3. Accesibilidad: En todos los casos debe garantizarse el acceso a las cesiones públicas obligatorias para parques desde una vía pública vehicular que tenga continuidad vial.

4. Localización: No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios con amenaza alta por inundación, zonas de alto riesgo, o predios con pendientes superiores al 25%. Deberá ser localizada de forma tal que se articule con los elementos que hagan parte de la Estructura Ecológica Principal y otros elementos del Sistema de Espacio Público existentes y proyectados.

5. Configuración Geométrica: Los globos de cesión pública para parques deben configurarse cumpliendo con las siguientes condiciones:

5.1. Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas

5.2. Salvo el caso de cesiones ubicadas contra elementos de la estructura ecológica principal, la relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones:

5.2.1. Las cesiones con frente entre 20 y 50 metros deberán tener una profundidad máxima equivalente a tres (3) veces el frente y mínima de 20 metros.

5.2.2. Las cesiones con frente mayor de 50 metros y menores a 100 metros, deberán tener una profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y mínima de la mitad del frente.

5.2.3. Las cesiones con frentes superiores a 100 metros, se regulan por las condiciones que establezca el Plan Parcial, en todo caso no podrán tener un profundidad menor a 25 metros. Cuando el proyecto no esté sujeto a plan parcial, aplicará las condiciones establecidas en el inciso anterior.

6. Condiciones de entrega de las cesiones públicas para parques y zonas verdes: Los suelos de cesiones públicas para parques y zonas verdes deberán entregarse al DADEP o quien haga sus veces, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente decreto según su clasificación y las demás normas vigentes.

7. Las áreas de cesión deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas.

*(Artículo 144, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1135. Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de equipamientos públicos.** Las cesiones públicas para equipamientos públicos que se deriven de las actuaciones de reurbanización deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. En los proyectos cuya cesión total para equipamiento comunal público sea inferior a 500 m2, el área de la cesión deberá compensarse en dinero al Fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas establecido en el POT y de conformidad con las normas que lo reglamenten.

2. Distribución espacial: el total de la obligación de cesión pública para equipamientos deberá ser localizada en solo globo de terreno.
3. Accesibilidad: el globo debe tener acceso directo desde una vía vehicular local.
4. Configuración Geométrica: Los globos de cesión pública para equipamientos públicos deben configurarse cumpliendo con las siguientes condiciones:

4.1. Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.

4.2. La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones:

4.2.1. Las cesiones con frente entre 20 y 50 metros deberán tener una profundidad máxima equivalente a tres (3) veces el frente y mínima de 20 metros.

4.2.2. Las cesiones con frente mayor de 50 metros y menores a 100 metros, deberán tener una profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y mínima de la mitad del frente.

4.2.3. Las cesiones con frentes superiores a 100 metros, se regulan por las condiciones que establezca el Plan Parcial, en todo caso no podrán tener una profundidad menor a 50 metros. Cuando el proyecto no esté sujeto a Plan Parcial, aplicará las condiciones establecidas en el inciso anterior.

5. Condiciones de entrega de las áreas de cesión publica destinadas a Equipamientos Públicos producto de las cesiones públicas obligatorias: Los suelos de cesión para equipamientos públicos deberán entregarse al DADEP o quien haga sus veces, empradizados y con una valla de un tamaño mínimo de 3 mts x 2 mts en cada costado del mismo, en la que se indique la naturaleza jurídica, propietario, área y destinación de la cesión, esto es para Equipamiento Público.

*(Artículo 145, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1136. Normas de ocupación, edificabilidad y volumetría en las zonas de cesión pública para equipamientos públicos.** Las edificaciones que se adelanten en las áreas

destinadas para equipamiento comunal público deberán cumplir con los siguientes índices calculados sobre el área útil de cesión:

| | |
|---|---|
| Índice de Ocupación | 0.5 |
| Índice de Construcción | 1.4 |

**Parágrafo 1:** Las normas de volumetría tales como aislamientos, retrocesos, empates, voladizos y patios de las edificaciones son las definidas en el artículo 1112 "Normas volumétricas" del presente decreto.

**Parágrafo 2**: Cuando se plantee la construcción de dos o más equipamientos en un solo globo de cesión, el Índice de Construcción máximo permitido se incrementará un 1.05 por cada equipamiento adicional, hasta un máximo de 3.5, sin perjuicio de poder plantear más de 3 equipamientos. En estos casos, el Índice de Ocupación será de máximo 0.7, y el área de construcción total propuesta puede dividirse en los equipamientos planteados según las necesidades específicas de cada uno.

*(Artículo 146, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1137. Accesibilidad vehicular.** Los accesos vehiculares deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.

2. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:

2.1. Por vía local existente o proyectada.

2.2. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arteria; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco (5) metros y un andén de tres (3) metros en un solo

costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel.

2.3. De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arteria y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arteria de acuerdo con las siguientes condiciones:

2.3.1. El acceso se deberá plantear a una distancia mínima de 25 metros desde cualquiera de las esquinas del predio sobre la vía arteria.

2.3.2. Se deberán proveer carriles de desaceleración y aceleración de por lo menos 25 metros desde el punto en el que termine el aislamiento mencionado en el numeral anterior.

3. Para predios esquineros colindantes con vías del plan vial arterial por ambos costados, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía arteria de menor especificación según lo indicado en el numeral 2.2. anterior.

4. Los accesos vehiculares se sujetarán, además, a las siguientes reglas:

4.1. Para usos de escala metropolitana, urbana o zonal: El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.

4.2. Para actividades de escala zonal y vecinal en sectores de nuevo desarrollo: Los locales comerciales deberán tener, simultáneamente, acceso al predio a través del mismo espacio físico destinado para otros locales o usos. Los locales comerciales complementarios a edificios o agrupaciones destinadas a otros usos, solo contarán con el acceso vehicular comunal.

4.3. Para actividades de escala vecinal en sectores urbanos existentes: No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala vecinal, salvo

cuando la excepción haya sido autorizada previamente por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

4.4. Los proyectos de estacionamientos públicos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

*(Artículo 147, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1138. Estándares de habitabilidad y normas volumétricas para las zonas incorporadas bajo el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana.** Los estándares de habitabilidad y las normas volumétricas son las establecidas en los artículos 1111 a 1115 del presente decreto, salvo lo dispuesto a continuación:

1. Se permiten voladizos de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 1112 "Normas Volumétricas" del presente decreto.
2. No se permite el cerramiento de los predios contra espacios públicos.

*(Artículo 148, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1139. Aprovechamientos urbanísticos en las actuaciones de reurbanización.** Los Índices de Construcción básicos en las licencias de reurbanización serán aquellos a los que tengan derecho de acuerdo con lo establecido en la licencia por la cual se hayan desarrollado inicialmente. Por aportes voluntarios de carga general bajo el reparto de cargas y beneficios establecido en el presente plan, los desarrollos de reurbanización podrán incrementar su índice de construcción hasta llegar a un máximo permitido de 2,2 sobre área neta urbanizable para los usos de vivienda y de 2,75 para los usos de comercio y servicios.

El índice de construcción será en todos los casos el que resulte de la aprobación de los instrumentos de planeación, que contiene el índice de Construcción básico y el adicional al

básico, al que se accede solo por aportes de carga general que efectúen los propietarios o desarrolladores bajo el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido por el presente plan.

**Parágrafo**: Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, depósitos localizados en pisos no habitables y el área de estacionamientos y las circulaciones y zonas de maniobra correspondientes localizadas en sótanos, semisótanos, y hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

*(Artículo 149, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1140. Actuaciones de Reurbanización por Tratamiento de Renovación Urbana por Reactivación en La Parcelación El Jardín.** Los predios que hacen parte de La Parcelación El Jardín podrán acogerse a la norma del tratamiento de renovación urbana aquí prevista, dando cumplimiento a la totalidad de condiciones que se establecen para dicho tratamiento.

Lo anterior, sin perjuicio que las edificaciones existentes puedan adelantar el trámite de reconocimiento de edificaciones en el estado en que se encuentran al momento de la entrada en vigencia del presente decreto, en todo caso cumpliendo la norma de sismorresistencia, y para lo cual los propietarios deberán efectuar aportes al reparto equitativo de cargas y beneficios del que trata el subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto, a razón de una Unidad Representativa de Aporte por cada metro cuadrado de construcción que sea objeto de reconocimiento.

Una vez emitido el cobro de cargo variable del reconocimiento, dentro de los treinta (30) días siguientes, el solicitante deberá acreditar ante la Curaduría Urbana respectiva, los aportes voluntarios a cargas generales de acuerdo con las reglas establecidas en el presente decreto y lo indicado en el inciso anterior, para lo cual deberá aportar la certificación de Unidades Representativas de Aporte, expedido por la Fiduciaria que sea vocera del Fideicomiso Lagos de Torca y el acto administrativo de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital

de Planeación - SDP en el que se certifique la presentación de la certificación de Unidades Representativas de Aporte ante dicha entidad.

*(Artículo 150. Decreto 088 de 2017)*

## SUBSECCIÓN 3
## TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

**Artículo 1141. Ámbito de aplicación.** Las normas urbanísticas previstas en el presente subcapítulo aplican para los predios bajo el Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada y Cambio de Patrón identificados en el anexo *"26.11. Plano No. 11 "Tratamientos Urbanísticos"* del presente decreto.

Las normas para los predios bajo el Tratamiento de Consolidación Urbanística son las correspondientes a los actos administrativos que le dieron origen con sus modificaciones específicas. Las normas para los predios bajo el Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales son las correspondientes a los actos administrativos que le dieron origen con sus modificaciones específicas o las normas que se determinen en el respectivo Instrumento de Planificación.

*(Artículo 151. Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1142. Normas de edificabilidad para los tratamientos de consolidación con cambio de patrón y densificación moderada.** Las siguientes normas de edificabilidad permitidas para los sectores bajo los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación en las modalidades de Cambio de Patrón y Densificación Moderada en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca son las siguientes:

**Tabla n.º 111**

| | |
|---|---|
| **Índice Máximo de Ocupación (sobre área útil)** | 0,80 |

| | |
|---|---|
| **Índice Máximo de Construcción (sobre área útil)** | 2.40 |
| **Altura Máxima Permitida** | 3 Pisos |
| **Tipología Edificatoria** | Continua |
| **Dimensión Mínima de Antejardines (Mt)** | No se Exige |
| **Aislamiento Posterior** | 3 Metros |
| **Sótanos** | Se Permiten |
| **Semisótanos** | No se Permiten |
| **Voladizo** | Se Permiten |
| **Subdivisión Predial Mínima** | No se Permite |

**Parágrafo:** Las dimensiones permitidas de los Voladizos corresponden a las indicadas en el numeral 3 del artículo 1112 "Normas volumétricas" del presente decreto. La exigencia del Equipamiento Comunal Privado corresponde a lo indicado en el artículo 1115 "Conformación del equipamiento comunal privado" del presente decreto. Las demás normas no especificadas en el presente decreto son las indicadas en el Decreto Distrital 080 de 2016 o por la norma que lo derogue, modifique, adicione o sustituya.

*(Artículo 152, Decreto 088 de 2017)*

## SUBSECCIÓN 4
## TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

**Artículo 1143. Ámbito de aplicación.** Las normas del presente subcapítulo aplican a los Bienes Inmuebles de Interés Cultural localizados al interior del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, identificados a continuación:

**Tabla n.° 112**

| BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO NACIONAL | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **MOD** | **Categoría** | **Dirección** | **Otra dirección** | **Observaciones** | **Acto declaratorio** |
| IIC | CM | Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 205 – 59 | Próxima al lindero Sur del cementerio Jardines del Recuerdo. Aproximadamente 200 m. de la calzada Occidental de la Autopista Norte | Casa de Hacienda El Otoño. Escuela Nacional de Ingeniería Julio Garavito | Decreto Nacional 1909 de noviembre 2 de 1995 |
| **BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO DISTRITAL** | | | | | |
| **MOD** | **Categoría** | **Dirección** | **Otra dirección** | **Observaciones** | **Acto declaratorio** |
| IIC | CI | Avenida. 7, kilómetro 15 | N/A | Hacienda Las Pilas | Decreto Distrital 606 de 2001 |
| IIC | CI | Avenida.7 con Calle.213 | Kilómetro 10 (Colegio Rosario Campestre) | Hacienda San José | Decreto Distrital 606 de 2001 |

**Parágrafo**: Sin perjuicio de la identificación predial el área objeto de declaratoria del bien de interés cultural será la definida en el acto administrativo emitido por la autoridad competente.

*(Artículo 153, Decreto 088 de 2017)*

## SERIE 1
## BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO NACIONAL

**Artículo 1144. Determinantes de superior jerarquía.** En virtud de lo señalado por el numeral 2 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural constituyen normas de superior jerarquía para el ordenamiento territorial.

*(Artículo 154, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1145. Área afectada y zona de influencia de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional.** En cumplimiento de la Decreto Nacional 1080 de 2015, se define el área afectada como aquella comprendida por la demarcación física del inmueble, conjunto de inmuebles, unidad predial, o según conste en el correspondiente acto de declaratoria; y la zona de influencia como, un área comprendida por 100 metros lineales contados a partir de la finalización del área afectada, por cada una de sus fachadas, que se extenderán 100 metros en cada uno de los extremos de cada lado para cubrir homogéneamente las esquinas, hasta formar un polígono, y toma predios completos en los casos en que estos se vean afectados parcialmente, en caso de intersectar cursos de agua la zona de influencia incluirá la ribera opuesta, o según conste en el acto de declaratoria.

*(Artículo 155, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1146. Normas generales para los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional.** Para el manejo de los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional se deberán tener en cuentas las siguientes disposiciones:

1. Se regulan por las disposiciones de la Ley General de Cultura 397 de 1997, la Ley 1185 de 2008, el Decreto Nacional 1080 de 2015 y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

2. Las normas para intervención del área afectada y el área de influencia de los BIC Nacionales se señalaran mediante el respectivo Plan de Especial de Manejo y Protección (PEMP), el cual se adoptará en coordinación y concurrencia con las normas distritales reglamentarias del Plan de Ordenamiento Territorial, en este caso el presente decreto y especialmente el reparto equitativo de cargas y beneficios del que trata el subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios".
3. Hasta tanto no se adopte el Plan Especial de Manejo y Protección de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional, la zona de influencia del BIC podrá ser desarrollada en cumplimiento de los aprovechamientos urbanísticos asignados por el tratamiento urbanístico respectivo, de acuerdo con el *26.11. Plano 11 "Tratamientos Urbanísticos"* del presente decreto, siempre que no vulnere las obligaciones contenidas en el acto administrativo de declaratoria y se cuente con la autorización de la autoridad competente.

*(Artículo 156, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1147. Requisitos generales para autorizar la intervención en Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional.** Las intervenciones tanto en el área afectada como en el área de influencia solo podrán realizarse garantizando el cumpliendo de los requisitos de lo dispuesto en la Resolución No. 983 de 2010, expedida por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

La autorización de intervención que debe expedir la autoridad competente no podrá sustituirse por ninguna otra clase de licencia en materia urbanística y deberá contar con la respectiva autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

En los predios que contengan bienes de interés cultural del ámbito nacional, aquellas áreas que no hagan parte del área afectada definida en la declaratoria y de la respectiva área de influencia podrán ser segregadas previa autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes y deberán desarrollarse con el tratamiento que les aplique bajo la norma del presente decreto.

(Artículo 157, Decreto 088 de 2017)

## SERIE 2
## BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO DISTRITAL

**Artículo 1148. Normas generales para los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital.** Para el manejo de los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital se deberán tener en cuenta las disposiciones señaladas en el Decreto Distrital 560 de 2018 o la norma que lo compile, los actos de declaratoria expedidos por la Autoridad competente y las respectivas fichas de valoración.

*(Artículo 158, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1149. Tipos de intervención de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital.** Las obras permitidas en los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital son aquellas señaladas en del Decreto Distrital 560 de 2018 o la norma que lo compile, modifique, derogue o sustituya.

**Parágrafo 1:** Los usos y aprovechamientos urbanísticos permitidos en los Bienes Inmuebles de Interés Cultural del Ámbito Distrital son los establecidos en el Decreto Distrital 560 de 2018 o la norma que lo compile, modifique, adicione, sustituya o derogue.

El área del predio que no corresponde al inmueble declaro como bien de Interés Cultural podrá desarrollarse en cumplimiento de los aprovechamientos urbanísticos asignados por el tratamiento urbanístico respectivo, de acuerdo con el *26.11. Plano No. 11 "Tratamientos Urbanísticos"* del presente decreto, siempre que no vulnere las obligaciones contenidas en el acto administrativo de declaratoria expedido por la autoridad competente.

**Parágrafo 2:** Los aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente reglamentación, aplicables a los Bienes Inmuebles de interés cultural del orden distrital, se rigen por lo establecido en el Decreto Distrital 560 de 2018 y la norma que lo compile, modifique, complemente o sustituya.

(Artículo 159, Decreto 088 de 2017)

**Artículo 1150. Requisitos generales para autorizar la intervención en los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital.** Toda intervención en los Bienes Inmuebles de Interés Cultural del Ámbito Distrital requieren de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. Dicho anteproyecto deberá cumplir con todas las condiciones urbanísticas señaladas en el Decreto 560 de 2018 o la norma que lo compile, modifique, adicione, sustituya o derogue y deberá ser respetuoso de los valores patrimoniales del inmueble, de sus condiciones arquitectónicas, urbanas y de su contexto, sin perjuicio de las normas relacionadas con habitabilidad, exigencias de estacionamientos, manejo y tratamiento de espacio público.

**Parágrafo**: Las intervenciones en unidades prediales colindantes con Bienes Inmuebles de Interés Cultural del Ámbito Distrital no serán sometidos a aprobación de un anteproyecto por parte del IDPC siempre y cuando el Bien Inmueble declarado esté separado de la(s) unidad(es) predial(es) colindantes por un elemento perteneciente a los sistemas generales o por una distancia superior a 100 metros del Bien Inmueble.

*(Artículo 160, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1151. Subdivisiones.** La subdivisión de los inmuebles declarados como bienes de interés cultural del ámbito distrital se permite previo concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, siempre y cuando el BIC conserve las características mediante las cuales fue declarado de interés distrital, en cumplimiento del del artículo 8 del Decreto Distrital 560 de 2018.

En los demás casos, solamente bajo el régimen de propiedad horizontal, en donde las áreas libres, tales como patios, retrocesos y aislamientos, deben ser tratadas como áreas comunes.

**Parágrafo**: Una vez efectuada la subdivisión, el predio que conserva el BIC mantendrá la norma del Decreto Distrital 560 de 2018. El área segregada, objeto de la subdivisión, podrá desarrollarse en cumplimiento de los aprovechamientos urbanísticos asignados por la norma que defina el acto administrativo bajo el cual se haya desarrollado originalmente siempre que se haya cumplido con todos los requisitos de dicho acto, o por el tratamiento de desarrollo, participando para el efecto de reparto equitativo de cargas y beneficios señalado en el presente

decreto,, siempre que no vulnere las obligaciones contenidas en el acto administrativo de declaratoria expedido por la autoridad competente.

Nota: Ver con Decreto Único Sectorial Sector Cultura, Recreación y Deporte, Sistema Distrital de Patrimonio Cultural.

*(Artículo 161, Decreto 088 de 2017)*

## SUBSECCIÓN 5
## NORMAS COMUNES A TODOS LOS TRATAMIENTOS

**Artículo 1152. Subdivisión para entrega anticipada de suelos de carga general.** Los titulares de los predios que contengan suelos de Carga General aplicables al sistema de reparto definidos en el artículo 1158 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto de Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" podrán efectuar la transferencia del mismo al Fideicomiso Lagos de Torca de conformidad con lo establecido en el artículo 1097 "Subdivisión previa al proceso de urbanización" del presente decreto, sin requerir una Licencia de Subdivisión toda vez que se trata de obras de utilidad pública para el Distrito Capital.

*(Artículo 162, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1153. Sótanos y semisótanos.** Se permiten sótanos y semisótanos bajo las siguientes condiciones:

1. El sótano puede sobresalir 25 centímetros como máximo sobre el nivel del terreno, y el semisótano 1.50 metros como máximo sobre el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo. No se permiten semisótanos en áreas de actividad de comercio y servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.
2. El sótano se permite desde el lindero del predio o predios y el semisótano a partir de una distancia de 6 metros contados a partir del lindero del predio o predios hacia el interior.
3. Se permite la localización en sótanos y semisótanos de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas construidas del equipamiento comunal privado, siempre que

se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/3 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.

4. Las edificaciones que planteen usos diferentes al residencial, podrán plantear usos comerciales y de servicios de acuerdo con el área de actividad donde se encuentran ubicados, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano, garantizando la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/3 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del semisótano o sótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios se contabiliza dentro del índice de construcción.

5. La construcción de sótanos y semisótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 560 de 2018 o las que lo modifiquen, adicione o complementen.

**Parágrafo 1**: En sótanos no se exige aislamiento sobre las vías peatonales y vehiculares.

**Parágrafo 2**: Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación, adicional a lo indicado en el numeral 3 y 4 del presente artículo. Para los proyectos de VIP y VIS no se permiten las condiciones establecidas en los numerales 3 y 4 del presente artículo.

(Artículo 163, Decreto 088 de 2017)

**Artículo 1154. Destinación y localización del equipamiento comunal privado.** El equipamiento comunal debe ubicarse contiguo a otras áreas comunales y contar con acceso directo desde éstas. Cuando se destine la cubierta, definida en el numeral 2 del artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016, como parte del cumplimiento de la exigencia de zonas verdes libres recreativas las cuales hacen parte del equipamiento comunal privado, esta se debe entender como la superficie horizontal transitable (inclusive para personas con movilidad

reducida) que se encuentra en el nivel superior, entendiéndose como la cubierta más alta de la edificación. En las otras placas o cubiertas que se encuentran en otros niveles, las cuales surgen por el cumplimiento de los aislamientos y demás normas volumétricas, no aplica lo establecido en la definición.

**Parágrafo**: En caso que las obligaciones de estacionamientos se cumplan en manzanas diferentes a la del desarrollo residencial en los términos establecidos en el numeral 1.2. del artículo siguiente, el desarrollador podrá también dar cumplimiento hasta un 50% de la obligación de equipamiento comunal privado en la manzana de estacionamientos.

*(Artículo 164, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1155. Estacionamientos.** La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados corresponde a la indicada en el cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. De acuerdo con lo establecido en la Nota 2 de dicho cuadro, para proyectos multifamiliares en zonas residenciales netas la exigencia será la prevista para los sectores B, C y D.

Los proyectos que combinen usos de Servicios Empresariales y Personales de escala Metropolitana, Urbana y Zonal, en proporción no especificada, aplicarán la siguiente proporción:

**Tabla n.° 113**

| ESCALAS | DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS | | | |
|---|---|---|---|---|
| | A | B | C | D |
| Metropolitana | Privados:<br>1 x 30 M2<br>Visitantes:<br>1 x 40 M2 | Privados:<br>1 x 40 M2<br>Visitantes:<br>1 x 50 M2 | Privados:<br>1 x 60 M2<br>Visitantes:<br>1 x 80 M2 | Privados:<br>1 x 100 M2<br>Visitantes:<br>1 x 120 M |

Las condiciones para la construcción de estacionamientos son las siguientes:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

1. Las modalidades para la provisión de cupos de estacionamiento en el ámbito de aplicación del presente decreto son las siguientes. Se puede optar por una o la combinación de las modalidades:

1.1. En el predio o predios del proyecto: consiste en la provisión total o parcial de los cupos de estacionamiento en el predio objeto del respectivo proyecto, como resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo. En todo caso, en el primer piso o en el nivel de acceso de las edificaciones, frente al espacio público de carácter vehicular y peatonal se debe prever un área de restricción en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación, la cual se debe destinar a áreas de equipamiento comunal privado y/o a los usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular, según las siguientes consideraciones:

1.1.1. Sobre vías vehiculares y/o peatonales, el área de restricción corresponde a 6 metros como mínimo tomados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio, en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos, la cual se debe destinar a áreas de equipamiento comunal privado y/o a los usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular.

1.1.2. No se permiten estacionamientos descubiertos en primer piso, entendiéndose este como el nivel de la superficie, en las supermanzanas o en las manzanas en las que el uso comercial supere el 70%, del área construida, con excepción de la primera etapa de los proyectos que se desarrollen a través de licencias de construcción por etapas en los cuales se deberá plantear mínimo el 50% del área construida en la última etapa y se deberá contar como mínimo con un IC de 1.2 en la totalidad del proyecto.

1.2. Provisión de cupos en otros predios, en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite la provisión de cupos obligatorios o voluntarios de estacionamientos para vehículos en otro predio, subterráneas o en altura (2 o más pisos), ubicado máximo a 250 metros lineales, medidos sobre el espacio público peatonal desde el acceso peatonal planteado en la edificación propuesta, hasta el punto del lindero más cercano del predio en el cual se pretende el traslado de los estacionamientos propuestos.

1.3. Pago compensatorio de estacionamientos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite el pago de hasta el 100% de la exigencia de los estacionamientos para vehículos de conformidad con lo establecido en el capítulo 2 de la parte 4 del libro 9 de este decreto o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, con excepción de aquellos destinados para minusválidos y bicicletas.

2. Dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación: cuando se opte por cumplir la exigencia de estacionamientos bajo las modalidades descritas en los numerales 1.1. y/o 1.2. del presente artículo, se deberá cumplir con lo establecido a continuación:

2.1. Las dimensiones mínimas, libres de elementos estructurales o divisorios, de los cupos de estacionamientos son:

2.1.1. Estacionamientos convencionales: 2,40 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deberán tener una dimensión mínima de 2,40 metros x 5,80 metros.

2.1.2. Estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida: 3,80 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen dos o más estacionamientos que comparten el lado más largo de la dimensión, se podrán plantear de 3,20 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deberán tener una dimensión mínima de 3,80 metros x 5,80 metros.

2.2. La dimensión mínima, libre de elementos estructurales o divisorios, de las áreas de circulación debe ser de 5,00 metros. Cuando los estacionamientos que comparten el área de circulación, en ambos lados se planteen a 45 grados o menos, se podrá reducir a 4,50 metros.

3. Localización de los estacionamientos: adicional a lo establecido en el numeral 1.1. del presente artículo, las condiciones de localización de los estacionamientos son las siguientes:

3.1. La localización de los cupos de estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida debe ser preferencial próxima a los accesos peatonales.

3.2. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos privados con servidumbre, siempre y cuando correspondan a la misma vivienda o unidad.

3.3. Los estacionamientos de visitantes deben tener acceso directo desde las zonas de uso común, sin servidumbre alguna respecto de los estacionamientos privados. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos de visitantes con servidumbre.

**Parágrafo 1:** Para todos los usos, por cada 30 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se deberá prever un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida; cuando los estacionamientos privados y de visitantes exigidos sean menores a 30, se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos que trata el presente artículo, mínimo el 50% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto. Cuando el 50% sea menor a 1, se deberá prever al interior como mínimo un cupo.

**Parágrafo 2:** Para todos los usos, por cada estacionamiento exigido se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el área de restricción del numeral 1.1. del presente artículo. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos son las establecidas en el Anexo No. 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.

**Parágrafo 3:** En todos los casos las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales, salvo lo dispuesto en el parágrafo 1 del presente artículo.

**Parágrafo 4:** Se permite la utilización de módulos duplicadores (biparking), sistemas tipo carrusel o elevadores de parqueo, evitando los entrecruzamientos para no generar colas ni dificultades de operación entre los cupos privados y de visitantes. No se permite su localización en los aislamientos, deben preverse dentro de la volumetría de la edificación en semisótanos, sótanos o en pisos superiores, salvo en el área de restricción que trata el presente artículo. Se permiten para el cumplimiento de estacionamientos privados o de visitantes, siempre que no se genere ninguna servidumbre en la operación entre los estacionamientos privados y de

visitantes. El número de cupos resuelto será equivalente al número de vehículos que contenga la máquina o el sistema y el área volumétrica ocupada y construida, no cuenta dentro del índice de construcción. No aplica para el cumplimiento de cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

**Parágrafo 5:** Se dará aplicación a lo establecido en el literal a) del numeral 3 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016.

*(Artículo 165, Decreto 088 de 2017. Adicionado el numeral 1.1.2 por el artículo 20, Decreto Distrital 049 de 2018)*

## SUBCAPÍTULO 4
## REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

**Artículo 1156. Esquema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.** Para los predios incluidos en el área del ámbito de aplicación del presente decreto, se establece un sistema de reparto de cargas y beneficios para asegurar la financiación necesaria para la adquisición de suelos y ejecución de obras de carga general, así como la posterior entrega de las mismas y de los beneficios urbanísticos correlativos a tales cargas. De conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, se establece un mecanismo fiduciario bajo las consideraciones señaladas en el presente título.

*(Artículo 166, Decreto 088 de 2017)*

### SECCIÓN 1
### CARGAS URBANÍSTICAS

**Artículo 1157. Cargas Urbanísticas.** De acuerdo con lo señalado por el artículo 39 de la Ley 388 de 1997 las Cargas Urbanísticas de Ciudad Lagos de Torca son las que se indican a continuación:

1. Cargas Generales: Son las señaladas en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004, y que corresponden a aquellas cargas que deben ser repartidas en escala de Ciudad debido al beneficio general que producen, y cuyo costo debe ser distribuido entre los propietarios de toda

el área beneficiaria de las mismas, mediante un sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

De conformidad con la Ley las cargas generales pueden ser asumidas voluntariamente por terceros aportantes o propietarios de suelos localizados al interior de Ciudad Lagos de Torca, a cambio de los beneficios urbanísticos adicionales al potencial básico que se señalan en el presente decreto.

2. Cargas Locales: Son las establecidas por el artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se consideran cargas locales aquellas que deben ser asumidas directamente por los propietarios de suelo o desarrolladores interesados, en contraprestación a los beneficios básicos otorgados por el presente decreto.

**Parágrafo**: Para efecto del cierre financiero de los predios a desarrollar, las cargas generales que se asuman dentro del reparto de cargas y beneficios y las cargas locales deben entenderse como parte de los costos totales de los desarrollos.

*(Artículo 167, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1158. Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca.** De conformidad con lo establecido por los artículos 38 de la Ley 388 de 1997, 2.2.4.1.5.1 y 2.2.4.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y 34 del Decreto Distrital 190 de 2004, a continuación se definen las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de Ciudad Lagos de Torca, que a su vez conforman los sistemas estructurantes al interior del mismo, que podrán ser objeto de asunción voluntaria en las siguientes condiciones:

**Tabla n.° 114**

| Carga General | Suelo | Ejecución de Diseños y Obras y financiamiento de la interventoría |
|---|---|---|
| Parque Metropolitano Guaymaral | Si | Si |

| Carga General | Suelo | Ejecución de Diseños y Obras y financiamiento de la interventoria |
|---|---|---|
| Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca Guaymaral | Si | Si |
| Suelos de Ronda Hidráulica de las Quebradas siempre que se demuestren derechos adquiridos para esos predios con anterioridad al Decreto Ley 2811 de 1974 | Si | Si |
| Suelos de Ronda Hidráulica de los Lagos de Golf de los Clubes Los Búhos, El Rancho y Guaymaral | No | No |
| Zonas de Manejo y Preservación Ambiental en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca | Si | Si |
| Avenida Paseo de Los Libertadores | Si | No |
| Avenida Longitudinal de Occidente | No | No |
| Corredor Férreo | No | No |
| Aislamiento del Corredor Férreo | Si | No |
| Avenida Laureano Gómez | Si | Si |
| Avenida Guaymaral | Si | Si |
| Avenida Alberto Lleras Camargo | Si | No |
| Avenida Jorge Uribe Botero | Si | Si |
| Avenida San Antonio | No | No |
| Avenida Santa Bárbara | Si | Si |
| Avenida Tibabitá | Si | Si |
| Avenida Boyacá | Si | Si |
| Avenida El Polo | Si | Si |
| Avenida Las Villas | Si | Si |
| Avenida Los Arrayanes | Si | Si |
| Avenida El Jardín | Si | Si |
| Avenida Ciudad de Cali | Si | No |
| Avenida Calle 215 | Si | Si |
| Avenida Carrera 52 | Si | Si |
| Calle 245 | Si | Si |

| Carga General | Suelo | Ejecución de Diseños y Obras y financiamiento de la interventoria |
|---|---|---|
| Intersección a desnivel Avenida el Polo con Avenida Laureano Gómez | Si | No |
| Centro de Intercambio Modal del Norte y Patio Portal de la Avenida El Polo entre Avenidas Laureano Gómez y Alberto Lleras Camargo | Si | No |
| Equipamiento Metropolitano de Salud | Si | No |
| Redes matrices de servicios públicos de acueducto y alcantarillado. | Si | Si |

**Parágrafo 1:** Los costos de la operación del Fideicomiso Lagos de Torca que permiten la ejecución de las cargas generales harán también parte de las cargas generales aplicables y se asumen dentro del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de Ciudad Lagos de Torca.

**Parágrafo 2.** Las redes matrices de servicios públicos diferentes a las de acueducto y alcantarillado y que constituyan carga general, deben ser asumidas y construidas por las empresas prestadoras de los correspondientes servicios de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3.1.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**Parágrafo 3**: Los suelos que hacen parte de las cargas generales de Ciudad Lagos de Torca señalados en el anterior cuadro, se identifican en el anexo *"26.14 Plano No. 14 "Asignación de Suelo de Cargas Generales"* del presente decreto. El aporte de dichos suelos para efectos del reparto equitativo de cargas y beneficios se hará dentro del plazo y los términos señalados en la subsección 1 "Aporte voluntario de suelos vinculados al Reparto de Equitativo de Cargas y Beneficios" de la sección 1 del subcapítulo 4 "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto, con base en la información cartográfica señalada en el anexo *"26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte* que hace parte integral del presente decreto.

En caso que por virtud de la precisión cartográfica por topografía realizada en el Plan Parcial o en la resoluciones de reserva vial, para el caso de los suelos sujetos a este instrumento, y en

Licencias de Urbanización para los casos de suelos que no estén sujetos a Plan Parcial, se identifiquen imprecisiones que originen ajustes a los actos de transferencia de dominio, dichos actos de transferencia deberán ser aclarados con base en la cartografía de detalle del Plan Parcial y/o Licencias de Urbanización y la Fiduciaria realizará la correcciones de las correspondientes Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1170 "Segregación de suelos de Carga General" del presente decreto.

Una vez se realicen los estudios y diseños definitivos, en caso de requerirse una estación de bombeo de aguas residuales para el sector de El Bosque, San Simón y Mudela del Río, el suelo de dicha estación, definido por dichos estudios, y su costo harán parte del reparto de cargas generales de Ciudad Lagos de Torca y los propietarios de dicho suelo podrán aportarlo a cambio de beneficios urbanísticos adicionales.

**Parágrafo 4:** Los aportantes de suelo de carga general deberán asumir los costos de transferencia de los mismos al Fideicomiso Lagos de Torca. Dentro del presupuesto del Fideicomiso Lagos de Torca se deberá incluir el costo de la transferencia del dominio de los suelos de infraestructura de carga general del Fideicomiso Lagos de Torca al Distrito.

**Parágrafo 5**: La ejecución de las obras de la malla vial arterial por el Fideicomiso Lagos de Torca incluirá los dos carriles vehiculares externos del perfil vial y los andenes, ciclorrutas y franjas de amoblamiento. Esta no incluirá los carriles vehiculares adicionales a los dos carriles exteriores de las vías que en su perfil tengan más de dos carriles.

**Parágrafo 6:** La adquisición del suelo y la ejecución de las obras que hacen parte de los trazados de la Avenida Boyacá y la Avenida Laureano Gómez y que se encuentran fuera del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, pero que son necesarios para la continuidad de dichas vías, se realizarán con aportes de carga general de Ciudad Lagos de Torca.

**Parágrafo 7:** Los suelos de Rondas hidráulicas, a pesar de hacer parte de las cargas generales aplicables al reparto de cargas y beneficios de Ciudad Lagos de Torca, no podrán ser aportados a cambio de Unidades Representativas de Aporte. Estos serán adquiridos por el Fideicomiso Lagos de Torca de acuerdo con avalúos comerciales en los términos establecidos en el artículo 1159 "Implementación de las obras de Carga General" del presente decreto. Los avalúos comerciales de los suelos de ronda hidráulica deberán tener en cuenta la normatividad vigente

para este tipo de suelos respecto de la propiedad de los mismos y los derechos adquiridos de sus propietarios.

**Parágrafo 8**: Toda vez que la ejecución de la restauración de los suelos de rondas hidráulicas de quebradas, las zonas de manejo y preservación ambiental y el Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca-Guaymaral serán ejecutados a través del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del presente decreto, no será necesaria la apropiación presupuestal por parte del Distrito para atender los compromisos concertados con la Corporación Autónoma regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Ambiente para Ciudad Lagos de Torca.

**Parágrafo 9:** Sin perjuicio del instrumento de planeación que se requiera para el desarrollo de los predios que hacen parte de los Parques Cementerio en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, se podrán otorgar licencias de construcción, previas a dichos instrumentos, solamente para la construcción de estructuras que permitan la reubicación dentro del mismo Parque Cementerio de los restos inhumados, para liberarlas áreas que siendo de utilidad pública se requieran para la ejecución de obras públicas por parte del Distrito y/o particulares en aplicación del Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o sus decretos reglamentarios. Las licencias de construcción que expidan las curadurías urbanas deberán estar acordes con las normas y condiciones urbanísticas definidas en el présenle Decreto y el Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios que se encuentre vigente al momento de la solicitud de la licencia. Lo anterior sin perjuicio de los demás permisos o autorizaciones que se requieran correspondientes a la materia.

*(Artículo 168, Decreto 088 de 2017. Adicionado el parágrafo 9 por el artículo 21, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1159. Implementación de las obras de Carga General.** La ejecución de las obras de carga general de Ciudad Lagos de Torca se realizará de manera gradual, teniendo en cuenta la habilitación general del suelo sometido al tratamiento de desarrollo dentro del ámbito del mismo, así:

**Tabla n.º 115**

| Operación | Cargas generales que la componen |
|---|---|
| Operación 1 | 1. Estudios y diseños de todas las redes de Acueducto y Alcantarillados y de las demás obras de carga general de la Operación 1.<br>2. Construcción de la Avenida Laureano Gómez entre la Avenida Santa Bárbara y la Avenida Guaymaral, y entre la Avenida el Polo y la Calle 193.<br>3. Construcción Avenida Santa Bárbara entre la Avenida Laureano Gómez y Avenida El Polo.<br>4. Construcción de la Avenida el Polo entre Avenida Alberto Lleras Camargo y Avenida Boyacá.<br>5. Construcción de la Avenida Boyacá entre Avenida San Antonio y la Avenida Longitudinal de Occidente.<br>6. Construcción de la Avenida Guaymaral entre Avenida Laureano Gómez y Avenida Boyacá.<br>7. Construcción de la Estación de bombeo de aguas residuales para el sector de El Bosque, San Simón y Múdela del Río, en caso que esta sea necesaria de acuerdo con los estudios y diseños definitivos.<br>8. Adquisición de los suelos de Ronda de las Quebradas que hacen parte de las obras de la Operación 1.<br>9. Redes de alcantarillado sanitario de la Avenida Laureano Gómez entre la Avenida Parque Metropolitano Guaymaral y la Avenida el Polo. |
| Operación 2 | 1. Adquisición de los suelos del CIM Norte, del equipamiento Metropolitano de Salud, del patio portal ubicado en la Avenida El Polo entre Avenidas Alberto Lleras Camargo y Laureano Gómez y de la Avenida Alberto Lleras Camargo, en caso que estos no hayan sido aportados de manera voluntaria al Fideicomiso Lagos de Torca. |
| Operación 3 | 1. Estudios y diseños de las obras de carga general de la Operación 3.<br>2. Construcción de la Avenida Laureano Gómez entre Avenida Santa Bárbara y Avenida El Polo.<br>3. Construcción de la Avenida Santa Bárbara entre Avenida Tibabita y Avenida El Polo.<br>4. Construcción de la Avenida Tibabita en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca.<br>5. Construcción de la Avenida Las Villas entre la Calle 176 y la Avenida Los Arrayanes.<br>6. Sección D del Parque Metropolitano Guaymaral. |

| Operación | Cargas generales que la componen |
|---|---|
| | 7. Adquisición de los suelos de Ronda de las Quebradas y del Parque Ecológico de Humedal Torca Guaymaral.<br>8. Habilitación de los corredores de Ronda y ZMPA de los cuerpos hídricos. |
| Operación 4 | 1. Estudios y diseños de las obras de carga general de la Operación 4.<br>2. Construcción de la Avenida Arrayanes entre Avenida Paseo de los Libertadores y la Avenida Boyacá.<br>3. Secciones B y C del Parque Metropolitano Guaymaral.<br>4. Restauración del Humedal Torca Guaymaral y de las Rondas de las Quebradas.<br>5. Construcción de la Avenida Carrera 52 entre la Avenida Calle 215 y Avenida el Jardín.<br>6. Construcción de la Avenida Boyacá entre la Avenida Longitudinal de Occidente y el límite norte de Ciudad Lagos de Torca.<br>7. Construcción de la Avenida Jorge Uribe Botero en todo el ámbito del Plan Zonal del Norte.<br>8. Construcción de la Avenida Guaymaral entre la Avenida Laureano Gómez y la Avenida Alberto Lleras Camargo. |
| Operación 5 | 1. Estudios y diseños de las obras de carga general de la Operación 5.<br>2. Construcción de la Avenida Las Villas entre Avenida Los Arrayanes y la Avenida El Jardín.<br>3. Construcción de la Avenida El Jardín de la Carrera 52 hasta el límite occidental del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.<br>4. Construcción de la Avenida Calle 215 entre la Avenida Paseo de los Libertadores y la Avenida Las Villas.<br>5. Construcción de la Avenida Calle 245.<br>6. Sección A del Parque Metropolitano Guaymaral. |

En cada una de las operaciones siguientes a la Operación 1, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá dar prioridad a la ejecución de las obras que funcionalmente permitan la ejecución de los planes parciales que tengan la mayor cantidad de área neta urbanizable con licencias de urbanización expedidas en la fecha en la que se apruebe la ejecución de la respectiva obra.

Los interesados podrán ejecutar las cargas generales de operaciones posteriores a la operación 1, incluida la adquisición de cualquiera de los suelos de rondas y humedales definidos como

suelos objeto de reparto en el presente Decreto, siempre que se cumplan con las condiciones técnicas y de coordinación con el fideicomiso, y sean aportados los estudios, diseños y presupuestos para ser aprobados por este último, en caso de ser necesario. Estas cargas podrán ejecutarse con recursos adicionales a los de las Unidades Funcionales aportados por los mismos interesados al Fideicomiso Lagos de Torca. En contraprestación por estas obras adicionales se compensará a los interesados con las respectivas Unidades Representativas de Aportes, así pertenezcan a operaciones distintas a la operación 1.

**Parágrafo 1:** Sin perjuicio de lo anterior, algunas de las obras de carga general definidas en el presente título podrán financiarse o ejecutarse mediante mecanismos diferentes al reparto equitativo de cargas y beneficios del presente plan tales como la ejecución de recursos públicos, pago de plusvalía con ejecución de obras públicas, asociaciones público privadas y demás que permita la normatividad vigente. En estos casos, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y la entidad responsable de recibir la obra deberán asegurarse que el Fideicomiso Lagos de Torca no haya iniciado la ejecución de dicha obra, incluido el proceso contractual, y notificará formalmente a la fiduciaria que actúe como vocera del mismo los plazos de ejecución y condiciones específicas, con el objeto que coincida con el cronograma del Fideicomiso Lagos de Torca.

Cuando una entidad haya ejecutado total o parcialmente una carga general, en el marco de los convenios que esta suscriba con el Fideicomiso Lagos de Torca, la entidad podrá:

i) Definir de común acuerdo con el Fideicomiso los componentes adicionales a los obligatorios del reparto de cargas y beneficios, los cuales deberán ser desarrollados por el Fideicomiso para compensar el valor de la carga previamente asumida por la entidad.

ii) Recibir del Fideicomiso, directamente o en el Fondo de Vías y Estacionamientos reglamentado por el capítulo 2 del título 1 de la parte 4 del libro 8 de este decreto, los recursos correspondientes al valor de la carga ejecutada por la entidad.

**Parágrafo 2:** La ejecución de las obras de carga general de las vías arteriales debe incluir la construcción de las obras de las redes matrices de servicios públicos de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario en su trazado, que constituyan también carga general. Así

mismo, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP deberá coordinar la inclusión de otras redes con las respectivas empresas de servicios públicos sin que esto retrase la ejecución de las obras.

**Parágrafo 3**: Los estudios y diseños que deberán elaborarse en la Operación 1, en relación con las redes matrices de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, deberán basarse en el contrato de consultoría No. 1-02-25500-0626-2009 de la EAB.

**Parágrafo 4:** En caso que para efectos de la ejecución de una o algunas de las obras de Carga General, a las que se refiere el artículo 1158 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del presente decreto, se requiera la intervención de bienes cuyo derecho de dominio se encuentre radicado en cabeza de una o algunas entidades públicas, deberá la fiduciaria, como vocera del Fideicomiso Lagos de Torca, y dichas entidades, como propietarias de esos inmuebles, previo al inicio de las obras respectivas, suscribir los acuerdos y/o convenios requeridos para permitir al Fideicomiso Lagos de Torca la intervención de dichos inmuebles con el fin que éste pueda ejecutar la porción de las obras a que haya lugar con base en los planos y diseños aprobados para el efecto, así como lo dispuesto en el anexo "*26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte.*

**Parágrafo 5**: Una vez que el Fideicomiso Lagos de Torca obtenga los suelos de carga general y recursos en dinero que permitan la implementación de las obras que componen la Operación 5 y se haya efectuado la contratación para la ejecución las obras que componen esta operación, se podrán definir e implementar un nuevo sistema de financiación que garantice el reparto de cargas y beneficios y la ejecución de más obras de carga general en el ámbito del proyecto. Los excedentes de recursos que resulten después de la ejecución de las obras de las Operaciones 1, 2, 3, 4 y 5 deberán ser utilizados en el desarrollo de obras de carga general en el ámbito del proyecto, tales como troncales de Transmilenio o carriles centrales de las vías arteriales construidas, entre otros.

**Parágrafo 6:** Si pasados seis (6) meses a partir de la celebración del contrato de fiducia no han sido aportados los suelos necesarios para la ejecución del CIM norte, el patio portal del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP, el equipamiento metropolitano de salud o la Avenida Alberto Lleras Camargo, en aplicación de lo dispuesto en los literales c) y l) del artículo 58 de

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

la Ley 388 de 1997 y los artículos 1199 "Expropiación en favor de terceros" y 1206 "Urgencia en la expropiación por vía administrativa" del presente decreto, las entidades distritales competentes podrán.

**Parágrafo 7**: Las obras de carga general de la Operación 1 serán ejecutadas prioritariamente en las unidades funcionales que hayan sido aprobadas por el Comité Fiduciario del Fideicomiso Lagos de Torca. Los recursos en dinero aportados para el desarrollo de una Unidad Funcional se utilizarán de forma preferencial para la ejecución de las obras de carga general correspondientes a dicha Unidad Funcional.

**Parágrafo 8:** En los predios donde se localicen obras de malla vial arterial correspondientes a cargas generales en los que se ubiquen áreas con infraestructura de servicios públicos o tumbas que incrementen el costo de la obra y/o los plazos de ejecución de la misma en más de un 50%, el Fideicomiso podrá ejecutar la obra sin incluir dichas áreas, siempre que esta ejecución sea funcional de acuerdo con los estudios de tránsito que se realicen para la misma. En todo caso, siempre que se cuente con los aportes de recursos en dinero necesarios para ello, la totalidad de la obra deberá ejecutarse antes de que se cumplan las condiciones establecidas en el parágrafo 5 del presente artículo. En los casos en los que la infraestructura de servicios públicos existente no se pueda trasladar por razones operativas o presupuestales, la Secretaría Distrital de Planeación podrá ajustar los perfiles viales siempre que se garantice la condición mínima establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Tratándose de la vía Parque Guaymaral Sur, en el estudio y aprobación del Plan Parcial respectivo, la Secretaría Distrital de Planeación podrá ajustar su trazado en el Cementerio Jardines de Paz con el objetivo de viabilizar su ejecución, manteniendo sus condiciones de perfil y garantizando la misma conectividad.

Los suelos de ronda hidráulica sobre los que se ubiquen tumbas o infraestructura de servicios públicos no serán adquiridos por Fideicomiso Lagos de Torca, sin que esto cambie los lineamientos establecidos en el presente decreto para el manejo de estas áreas.

**Parágrafo 9:** La ejecución de las vías de malla vial arterial de las operaciones deberá garantizar los suelos de las intersecciones con vías existentes. Cuando se planteen intersecciones viales

con vías de operaciones posteriores, se deberá garantizar en éstas últimas los suelos destinados a dichas intersecciones.

**Parágrafo 10:** En el caso en el que treinta (30) meses después de constituido el Fideicomiso Lagos de Torca no se haya cumplido el punto de equilibrio de la Operación 1 y que como consecuencia de la entrega anticipada de suelos de carga general a una entidad distrital por parte del Fideicomiso, este último no pueda hacer restitución de dicho suelo al aportante, el aportante podrá optar por alguna de las siguientes opciones

a. Conservar las Unidades Representativas de Aporte que representan el aporte efectuado al Fideicomiso Ciudad Lagos de Torca, las cuales podrán concretarse en los planes parciales o licencias de urbanización de las Operaciones que se habiliten.

b. Siempre que las Unidades Representativas de Aporte que haya obtenido el aportante como consecuencia de su aporte al fideicomiso no hayan sido certificadas para ser aplicadas en una licencia de urbanización o plan parcial, podrá el aportante del suelo solicitar a la entidad beneficiaria de la entrega anticipada del suelo de carga general el pago del valor del suelo conforme con las condiciones que para el efecto se establezcan en el acta de entrega material.

En este caso, las Unidad Representativas de Aporte equivalentes al aporte del suelo objeto de entrega anticipada no se podrán concretar en los planes parciales o licencias de urbanización de las Operaciones que se habiliten. El fideicomiso deberá tener en cuenta esta restricción en sus registros y comunicarla a la Secretaría Distrital de Planeación.

Una vez el Fideicomiso Lagos de Torca cuente con la totalidad de los recursos de la Operación de la que estos suelos hacían parte, deberá pagar a la entidad distrital beneficiada de la entrega anticipada el valor al que se refiere este literal, ajustado por el Índice de Precios al Consumidor desde el momento de su pago al aportante.

*(Artículo 169, Decreto 088 de 2017, Modificado por el artículo 15, Decreto Distrital 417 de 2019 Modificado por el artículo 21, Decreto Distrital 049 de 2018 Modificado por el artículo 4, Decreto Distrital 425 de 2018)*

**Artículo 1160. Punto de Equilibrio de obras de Carga General.** Las obras correspondientes a la Operación 1 podrán iniciar una vez la Fiduciaria certifique que se hayan asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos para su ejecución que deberán ser al menos seiscientos setenta mil millones de pesos ($670.000.000.000,oo) más aquellos requeridos para la compra y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar, de conformidad con el presupuesto señalado en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto. La cifra anteriormente mencionada se ajustará mensualmente a partir del 3 de marzo de 2017, de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) reportado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE.

Sin perjuicio de lo anterior, la ejecución de las obras correspondientes a la Operación 1 se podrá dividir en Unidades Funcionales. Para cada una de las Unidades Funcionales el Comité Fiduciario del Fideicomiso Lagos de Torca establecerá un punto de equilibrio que asegure las fuentes de financiamiento o los recursos para la ejecución de las obras de Carga General correspondientes a las mismas, incluyendo los recursos requeridos para la compra y/o expropiación de los inmuebles, de acuerdo con presupuesto señalado en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente decreto. Una vez cumplido el punto de equilibrio de una Unidad Funcional se podrán iniciar las obras de Carga General requeridas para el desarrollo de los planes parciales correspondientes.

Las condiciones para que las obras de carga general habiliten las Unidades Funcionales son las siguientes:

1. Que las obras conecten el (los) plan (es) parcial (es) de la Unidad Funcional con la infraestructura matriz de suministro de acueducto existente.

2. Que las obras conecten el (los) plan (es) parcial (es) de la Unidad Funcional con la infraestructura troncal de alcantarillado sanitario y pluvial existente.

3. Que las obras de carga general de la Operación 1 que se realicen por los desarrolladores con los recursos asegurados por una o más Unidades Funcionales aprobadas, junto con otras vías tipo V-1, V-2, V-3, V-4 o V-5 que sean ejecutadas en la primera etapa de los planes parciales de la Unidad Funcional, generen conexiones viales de dos carriles por sentido o tres carriles en un sentido entre dos puntos de la malla vial arterial principal existente o entre la malla vial

arterial principal existente y los límites de Ciudad Lagos de Torca con las avenidas Laureano Gómez o Boyacá, siempre cumpliendo con las condiciones establecidas en este Decreto. Estas conexiones viales deberán conectar a tres o más planes parciales y podrán incluir pasos temporales a nivel cuando sea necesario atravesar vías férreas, de conformidad con la normatividad nacional vigente.

**Parágrafo 1:** Las formulaciones de los planes parciales que se habiliten por Unidades Funcionales deberán definir las obras de infraestructura vial y de servicios públicos necesarias para el desarrollo de sus unidades de gestión.

**Parágrafo 2:** Previo a la certificación del Punto de Equilibrio de una Unidad Funcional o de la Operación 1, los aportantes de recursos en dinero podrán solicitar al Fideicomiso Lagos de Torca la ejecución de estudios y diseños de Obras de Carga General con los recursos aportados por ellos mismos en los términos establecidos en el presente Decreto. Estos estudios y diseños deberán prever las intersecciones y conexiones con otros diseños en curso o ya existentes y deberán cubrir el tramo completo dentro de esa Unidad Funcional de las vías y las redes a ser diseñadas.

**Parágrafo 3**: La licencia de urbanización deberá señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación al que se refiere este parágrafo dentro de los tres (3) meses siguientes a su expedición y que en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

**Parágrafo 4:** El Fideicomiso Lagos de Torca deberá firmar convenios y/o instrumentos con las compañías de servicios públicos de distribución eléctrica, gas natural y telecomunicaciones para la ejecución coordinada de la infraestructura de carga general que estas y el Fideicomiso Lagos de Torca ejecutarán en Ciudad Lagos de Torca.

**Parágrafo 5:** Los aportes de recursos y suelos realizados a partir de la fecha 28 de julio de 2018, se regirán por el reparto de cargas y beneficios descrito en el presente capítulo y no serán restituidos a sus aportantes, salvo que se presente alguna de las siguientes situaciones:

1. Que pasados 30 meses, a partir de la celebración del contrato de fiducia al que se refiere el sección 3 Fideicomiso del subcapítulo 4 del capítulo del título 3 de la parte 1 del libro 5 del presente decreto, no se han asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos necesarios

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

para la ejecución de las obras de la Operación 1, incluyendo la compra y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar, los recursos y suelos que hayan sido aportados hasta 28 de julio de 2018 deberán ser restituidos a sus aportantes. Esta restitución no comprenderá los recursos y suelos que cumplan cualquiera de las siguientes condiciones:

1.1. Que se hayan aportado para la ejecución de las Unidades Funcionales aprobadas por el Comité Fiduciario del Fideicomiso Lagos de Torca, en las condiciones del artículo 1173.

1.2. Que hayan generado Unidades Representativas de Aporte utilizadas en actuaciones urbanísticas.

1.3. Aquellos cuyos aportantes hayan dado la instrucción al Fideicomiso Lagos de Torca que no se les realice la restitución acá mencionada

2. Que para la ejecución de cargas generales de unidades funcionales, se requiera de la sustracción total o parcial a la que se refiere el artículo 1033 del presente decreto y dentro de los dos (2) años siguientes a la certificación del punto de equilibrio de dicha unidad funcional, la sustracción referida no haya sido aprobada por la autoridad competente. Lo anterior siempre que dentro de la unidad funcional no se hayan desarrollado obras diferentes a aquellas ejecutadas con carácter temporal destinadas a la comercialización de inmuebles y que los promotores de la unidad funcional hayan renunciado a toda licencia urbanística expedida, y a la certificación de punto de equilibrio de esta.

3. Que pasados 30 meses, a partir de la celebración del contrato de fiducia al que se refiere el sección 3 Fideicomiso del subcapítulo 4 del capítulo del título 3 de la parte 1 del libro 5 del presente decreto, no se aseguren las fuentes de financiamiento o los recursos necesarios para la ejecución de las citadas obras de la Operación 1, incluyendo la compra y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar, los aportantes de suelos de carga general que no hagan parte de Unidades Funcionales habilitadas y sobre los cuales no se hayan ejecutado obras, podrán solicitar al Fideicomiso Lagos de Torca la restitución de sus predios, previa cancelación de las Unidades Representativas de Aporte y las certificaciones correspondientes.

*(Artículo 170, Decreto 088 de 2017, Modificado por el artículo 5, Decreto Distrital 425 de 2018 Modificado por el artículo 23, Decreto Distrital 049 de 2018 Modificado el parágrafo 3*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*por el artículo 16, Decreto Distrital 417 de 2019 Modificado el parágrafo 5 por el artículo 1°, Decreto Distrital 820 de 2019)*

**Artículo 1161. Suelos excluidos del reparto equitativo de cargas y beneficios.** Los suelos que a continuación se señalan de conformidad con el anexo "*26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte* no son objeto del reparto equitativo de cargas y beneficios, en razón a su condición jurídica o física; por lo tanto no participan en el reparto de cargas ni en la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales:

1. Los suelos de la Avenida Longitudinal de Occidente que han sido adquiridos por el Distrito Capital a través de cualquiera de sus Entidades o por contratistas en cumplimiento de contratos celebrados con el Distrito.

2. Suelos del corredor férreo.

3. Suelos de la Avenida San Antonio que se encuentran incluidos en el Acuerdo 523 de 2015 "Por el cual se modifican parcialmente los acuerdos 180 de 2005, 398 de 2009, 445 de 2010 y se modifica y suspende el acuerdo 451 de 2010 y se dictan otras disposiciones".

4. Los suelos que actualmente conforman las vías públicas construidas o demás espacios públicos de Ciudad Lagos de Torca y que han sido entregados al Distrito como parte de procesos de urbanización o parcelación o que han sido adquiridos por el mismo a cualquier título.

5. Los suelos que tengan destinación a vías públicas con sustento en cualquier acto administrativo, que actualmente no estén incorporados al Espacio Público, deberán surtir el proceso señalado en el título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto o la norma que lo sustituya, modifique o adicione.

**Parágrafo**: La información sobre dichos predios hace parte del *26.23. Anexo No. 2. Cartera de Coordenadas Actualizada* del presente decreto.

*(Artículo 171, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1162. Obras excluidas del reparto equitativo de cargas y beneficios.** Las obras de construcción que a continuación se señalan, de conformidad con el anexo "*26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte* del presente decreto, no son objeto del reparto equitativo de cargas y beneficios, en razón a su condición técnica o jurídica; por lo tanto no participan en el reparto de cargas ni en la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales:

1. La ejecución de obras del Centro Intermodal CIM Norte.

2. La ejecución de las obras de los patios y portales del sistema integrado de transporte.

3. La ejecución de las obras del equipamiento metropolitano de salud.

4. La ejecución de obras de la Avenida Paseo de los Libertadores.

5. La ejecución de obras de la Avenida Alberto Lleras Camargo.

6. La ejecución de obras de la Avenida San Antonio.

7. La ejecución de obras de la Avenida Ciudad de Cali.

8. La ejecución de las obras de restauración de las rondas hidráulicas de los lagos de golf de los clubes Los Búhos, El Rancho y Guaymaral.

9. La ejecución de obras de las intersecciones viales a desnivel que forman parte de Ciudad Lagos de Torca.

*(Artículo 172, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1163. Definición de Cargas Locales de Ciudad Lagos de Torca.** De conformidad con lo establecido en el artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004, las cargas locales que deberán asumir los propietarios de suelo y/o los desarrolladores de los desarrollos por urbanización que se efectúen dentro del ámbito espacial de Ciudad Lagos de Torca, son las que a continuación se enumeran, las cuales se concretarán en el marco de los Planes Parciales y/o de las licencias de urbanización y/o reurbanización, según el caso:

1. El suelo y obras de la malla vial intermedia y local vehicular y peatonal.

2. El suelo destinado a las cesiones para zonas verdes, parques lineales locales y parques así como las respectivas obras de adecuación requeridas.

3. El suelo requerido para equipamientos colectivos producto de las cesiones públicas obligatorias.

4. La construcción de redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos.

5. La destinación del suelo útil destinado de manera obligatoria para VIS y VIP en los términos del artículo 2.2.2.1.5.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

*(Artículo 173, Decreto 088 de 2017)*

## SECCIÓN 2
## BENEFICIOS URBANÍSTICOS

**Artículo 1164. Definición.** De acuerdo con lo señalado por el artículo 38 del Decreto Distrital 190 de 2004, como consecuencia del aporte voluntario de suelo o dinero para la ejecución de cargas generales se asignarán aprovechamientos urbanísticos adicionales, previa certificación de los mismos por parte de la Fiduciaria que actúe como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Lagos de Torca.

*(Artículo 174, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1165. Participación en las Cargas Generales.** Sin perjuicio de las obligaciones de carga local que se deben asumir de manera obligatoria en los desarrollos por urbanización y/o reurbanización efectuados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, los propietarios de suelos y/o terceros aportantes podrán aportar voluntariamente suelo y/o dinero para la ejecución de cargas generales, y recibir como contraprestación aprovechamientos urbanísticos adicionales, así:

1. **Aporte de Suelos de Carga General:** Los titulares del derecho de dominio de los suelos que se encuentran dentro de Ciudad Lagos de Torca, y que hagan parte del sistema de reparto de cargas y beneficios, podrán transferir el derecho de dominio a favor del Fideicomiso Lagos de Torca de los suelos que se encuentran señalados en el anexo *"26.14. Plano No. 14 "Asignación de Suelo de Cargas Generales"* de presente decreto, como suelos de carga general y definidos en el artículo 1158 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del presente decreto cuyas coordenadas se encuentran en el *26.23. Anexo No. 2. Cartera de Coordenadas Actualizada* que hace parte integral de este decreto.

2. **Aporte de recursos por parte de los titulares de derecho de dominio del suelo de Ciudad Lagos de Torca o terceros:** Los titulares del derecho de dominio de los suelos que hacen parte de Ciudad Lagos de Torca, cualquier persona natural, jurídica, patrimonio autónomo o universalidad, entre otros vehículos o figuras financieras o de inversión similares, podrán aportar recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca, para la ejecución de cargas generales señaladas en el artículo 1158 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del presente decreto.

3. **Aporte de recursos por parte de los titulares de derecho de dominio del suelo de Ciudad Lagos de Torca o terceros, para la ejecución de obras por parte del mismo aportante:** Además de las condiciones establecidas en el numeral anterior, podrá el aportante respectivo, manifestar al Fideicomiso Lagos de Torca, su intención de ejecutar la totalidad de una o más de las obras de carga general identificadas en el artículo 1159 "Implementación de las obras de Carga General".

*(Artículo 175, Decreto 088 de 2017) Modificado el numeral 2 por el artículo 6, Decreto Distrital 425 de 2018*

**Artículo 1166. Participación en Cargas Generales de los equipamientos privados que estén sujetos a instrumentos de planeamiento o reconocimiento.** Los dotacionales existentes sujetos a instrumentos de planeamiento o reconocimiento de sus construcciones, deberán asumir cargas generales en aplicación del Sistema Equitativo de Reparto de Cargas y

Beneficios para incrementar el índice de construcción básico señalado en el artículo 1069 "Edificabilidad para usos dotacionales" del presente decreto, de acuerdo con las reglas señaladas en el presente título, sin perjuicio de las obligaciones adicionales que surjan del instrumento o trámite de reconocimiento correspondiente.

*(Artículo 176, Decreto 088 de 2017)*

## SUBSECCIÓN 1
## APORTE VOLUNTARIO DE SUELOS VINCULADOS AL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

**Artículo 1167. Definición de Unidades Representativas de Aporte.** Entiéndase para efectos del presente decreto por Unidades Representativas de Aporte al Fideicomiso Lagos de Torca la unidad de medida en que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso Lagos de Torca. Estas incluirán la información correspondiente al tipo de bien aportado y al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil al que se refiere la sección 3 Fideicomiso del subcapítulo 4 del capítulo del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto. Las unidades representativas de aporte son accesorias de los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca de conformidad con las reglas establecidas en el presente decreto. En el caso en el que se maneje el término de Unidades Representativas de Aporte en otros proyectos del ámbito Distrital o Nacional, las de Ciudad Lagos de Torca se denominarán Unidades Representativas de Aporte de Ciudad Lagos de Torca - URAS de CLDT

*(Artículo 177, Decreto 088 de 2017. Modificado por el artículo 7, Decreto Distrital 425 de 2018)*

**Artículo 1168. Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por aporte voluntario de suelos vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.** En aplicación del Sistema Equitativo de Reparto de Cargas y Beneficios, los propietarios de suelos pueden aportar voluntariamente, a título de fiducia mercantil irrevocable, total o parcialmente,

los suelos requeridos para la ejecución de las cargas generales de conformidad con el cuadro contenido en el artículo 1158 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del presente decreto, acudiendo para el efecto al esquema al que se refiere el sección 3 Fideicomiso del subcapítulo 4 del capítulo del título 3 de la parte 1 del libro 5 del presente decreto; para efectos de lo dispuesto en el presente artículo, la sociedad fiduciaria que actúe como vocera del Fideicomiso Lagos de Torca, reconocerá una (1) Unidad Representativa de Aporte por los aportes de suelo de carga general, de conformidad con la siguiente tabla:

**Tabla n.° 116**

| Número de Metros cuadrados de Suelo de Carga General a Aportar | Unidades Representativas de Aporte |
|---|---|
| Por cada metro (1,0) cuadrado de suelo de malla vial arterial e intermedia. | 1,0 |
| Por cada metro (1,0) cuadrado de suelo de infraestructura del sistema de transporte. | 1,0 |
| Por cada metro (1,0) cuadrado de suelo de infraestructura del equipamiento metropolitano de salud | 1,0 |
| Por cada metro (1,0) cuadrado de suelo de Parque Metropolitano Guaymaral. | 1,0 |
| Por cada dos (2,0) metros cuadrados de suelo de zona de manejo y preservación ambiental | 1,0 |

La equivalencia a la que se refiere el presente capítulo, deberá ser incluida en el contrato de fiducia mercantil mencionado en el sección 3 Fideicomiso del subcapítulo 4 del capítulo del título 3 de la parte 1 del libro 5 del presente decreto, así como la obligación por parte de los aportantes de identificar la clase de suelo objeto de aporte, al momento en el que el aporte se lleve a cabo, así como su cabida y linderos, información que deberá ser verificada por el comité fiduciario y/o el gerente que para el efecto designe el Fideicomiso Lagos de Torca.

**Parágrafo 1**: En el caso en el que se hayan delimitado sobre suelos de ZMPA, otros suelos de carga general, tales como malla vial arterial, parque metropolitano Guaymaral, suelos de infraestructura del sistema de transporte o equipamiento metropolitano de salud, dichos suelos serán tomados como suelos de ZMPA, para efectos de la equivalencia de Unidades

Representativas de Aporte por aporte voluntario de suelos vinculados al Reparto de Equitativo de Cargas y Beneficios previsto en el presente artículo, tal situación deberá ser informada por los aportantes al momento de efectuar el aporte respectivo junto con la cabida y linderos de los bienes objeto de aporte, información que deberá ser verificada por el comité fiduciario y/o el gerente que para el efecto designe el Fideicomiso Lagos de Torca.

La entrega de los controles ambientales no conlleva el otorgamiento o reconocimiento de unidades representativas de aporte.

**Parágrafo 2:** En el caso en el que se hayan delimitado sobre suelos de ronda hídrica, obras de carga general tales como malla vial arterial o intermedia, parque metropolitano Guaymaral, suelos de infraestructura del sistema de transporte o equipamiento metropolitano de salud, será el Fideicomiso Lagos de Torca el que adquiera dichos suelos mediante negociación directa con los propietarios o podrá subsidiariamente acudir al mecanismo de expropiación en favor de terceros, a través de un convenio con el IDU u otras entidades públicas, con base en los avalúos comerciales de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1206 "Urgencia en la expropiación por vía administrativa" del presente decreto y lo señalado en la ley 388 de 1997 y demás reglamentaciones que rijan la materia.

**Parágrafo 3:** Los suelos que conformen las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA y que hayan sido o sean cedidas como parte de las cesiones públicas obligatorias no podrán ser aportados nuevamente como carga general al Fideicomiso Lagos de Torca.

**Parágrafo 4:** Para los propietarios que aporten suelos de carga general para infraestructura de transporte o equipamientos de salud, el Fideicomiso Lagos Torca deberá asignar las Unidades Representativas de Aporte correspondientes a aprovechamientos urbanísticos en los términos definidos en el presente artículo, pero en ningún caso estos podrán hacerse efectivos en las áreas de carga general que originaron las Unidades Representativas de Aporte.

*(Artículo 178, Decreto 088 de 2017. Modificado el parágrafo 1 por el artículo 24, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1169. Beneficios en la equivalencia por la pronta entrega de suelo.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1168 "Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por

aporte voluntario de suelos vinculados al Reparto de Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto, podrán los aportantes de suelo ser titulares de una mayor cantidad de Unidades Representativas de Aporte como contraprestación a los metros cuadrados de suelo entregado, teniendo en cuenta la oportunidad en la que dicha transferencia se efectúe jurídicamente.

Para efectos de la determinación de las Unidades Representativas de Aporte que se reconozcan dependiendo del momento en el que se efectúen los aportes en suelo, se tendrá en cuenta la siguiente equivalencia:

**Tabla n.° 117**

| Oportunidad y rango de cantidad de Unidades Representativas de Aporte. | Descuento en el número de metros cuadrados a entregar por cada Unidad Representativa de Aporte. |
|---|---|
| Por los aportes de suelo que se realicen hasta tanto no se hayan completado 1.100.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, durante los tres (3) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 22,0% |
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 1.700.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los seis (6) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 19,0% |
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 1.800.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los siete (7) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 18,0% |
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 1.900.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los ocho (8) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 17,0% |

| **Oportunidad y rango de cantidad de Unidades Representativas de Aporte.** | **Descuento en el número de metros cuadrados a entregar por cada Unidad Representativa de Aporte.** |
|---|---|
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.000.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los nueve (9) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 16,0% |
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.100.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los diez (10) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 15,0% |
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.200.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los once (11) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 14,0% |
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.300.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los doce (12) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 13,0% |
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.400.000 Unidades Representativas de por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los trece (13) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 12,0% |
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.500.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los catorce (14) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 11,0% |

| **Oportunidad y rango de cantidad de Unidades Representativas de Aporte.** | **Descuento en el número de metros cuadrados a entregar por cada Unidad Representativa de Aporte.** |
|---|---|
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.600.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los quince (15) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 10,0% |
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.700.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los dieciséis (16) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 9,0% |
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.800.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los diecisiete (17) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 8,0% |
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 7,0% |
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.000.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los diecinueve (19) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 6,0% |
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.100.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veinte (20) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 5,0% |

| **Oportunidad y rango de cantidad de Unidades Representativas de Aporte.** | **Descuento en el número de metros cuadrados a entregar por cada Unidad Representativa de Aporte.** |
|---|---|
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.100.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veintiún (21) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 4,0% |
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.100.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veintidós (22) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 3,0% |
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.100.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veintitrés (23) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 2,0% |
| Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.100.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso. | 1,0% |

**Parágrafo 1:** La equivalencia a la que se refiere el presente capítulo, deberá ser incluida en el contrato de fiducia al que se refiere la sección 3 Fideicomiso del subcapítulo 4 del capítulo del título 3 de la parte 1 del libro 5 del presente decreto.

**Parágrafo 2**: La transferencia jurídica, para los efectos del presente artículo, corresponde al día en que se inscriba la escritura pública de transferencia del derecho de dominio a favor del Fideicomiso Lagos de Torca, en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

*(Artículo 179, Decreto 088 de 2017, Modificado por el artículo 17, Decreto Distrital 417 de 2019 Modificado por el artículo 8, Decreto Distrital 425 de 2018)*

**Artículo 1170. Segregación de suelos de Carga General.** De conformidad con lo señalado en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 1097 "Subdivisión previa al proceso de urbanización" del presente decreto, la segregación total o parcial de suelos de carga general definidos en el cuadro contenido en el artículo 1158 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del presente decreto y de los suelos que constituyen controles ambientales de vías de la malla vial arterial, no requiere de licencia de subdivisión.

**Parágrafo 1:** En la certificación que para efectos de lo dispuesto en el artículo 1181 "Asignación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales por el aporte de Carga General" del presente decreto expida la fiduciaria como vocera del Fideicomiso Lagos de Torca, se incluirá, además de la descripción de los bienes aportados, el número de Unidades Representativas de Aporte generados como consecuencia del aporte de suelos en los términos de los artículos 1168 "Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por aporte voluntario de suelos vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" y 1169 "Beneficios en la equivalencia por la pronta entrega de suelo" del presente decreto, así como la oportunidad del aporte.

**Parágrafo 2:** Dentro del mes siguiente de haberse efectuado el aporte de suelos de carga general, el aportante deberá iniciar el trámite de incorporación topográfica del predio de mayor extensión, o de las unidades prediales en las que este se haya subdividido, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Para efectos de obtener la certificación de que trata el artículo 1181 del presente Decreto, si como consecuencia de la incorporación topográfica ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se evidencia una diferencia entre la cantidad de metros cuadrados aportados con la escritura pública de transferencia y la cantidad de metros cuadrados incorporados o una diferencia en los suelos objeto de carga y los suelos no objeto de carga sobre los cuales se efectúa la incorporación, se deberá otorgar, por parte del aportante y del Fideicomiso Lagos de Torca, una escritura pública aclaratoria que, después de inscrita en los Folios de Matrícula Inmobiliaria correspondientes, deberá ser puesta en conocimiento de la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Lagos de Torca, para el ajuste pertinente a la cantidad de Unidades Representativas de Aporte generados como consecuencia del aporte definitivo, teniendo en cuenta la fecha del aporte inicial para la aplicación de los Beneficios en la equivalencia por la pronta entrega de suelo, sin que para ello

apliquen los límites a los descuentos establecidos en el "artículo 1169 Beneficios en la equivalencia por la pronta entrega de suelo", por la cantidad de Unidades Representativas de Aporte certificadas por el Fideicomiso Lagos de Torca por aportes en suelo.

**Parágrafo 3:** Cualquier gestión, costo o gasto que sea necesario realizar para la transferencia del suelo y/o la aclaración a la que se refieren los parágrafos anteriores, deberá ser asumido por el aportante respectivo.

*(Artículo 180, Decreto 088 de 2017 Modificado por el artículo 25, Decreto Distrital 049 de 2018)*

## SUBSECCIÓN 2
## APORTE VOLUNTARIO DE RECURSOS EN DINERO VINCULADOS AL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

**Artículo 1171. Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General.** En aplicación del sistema equitativo de reparto de cargas y beneficios, los propietarios de bienes inmuebles ubicados dentro de Ciudad Lagos De Torca y/o terceros podrán transferir voluntariamente recursos en dinero, los cuales serán destinados para la ejecución de las obras y/o la compra de predios de carga general a las que se refiere el artículo 1158 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del presente decreto. Los recursos en dinero para la ejecución de carga general y/o la adquisición, a cualquier título, de los suelos así identificados, deberán ser transferidos a título de aporte en fiducia mercantil, a favor del Fideicomiso Lagos de Torca al que se refiere la sección 3 Fideicomiso del subcapítulo 4 del capítulo del título 3 de la parte 1 del libro 5 "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del presente decreto.

Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo, se seguirán las siguientes reglas:

1. La sociedad fiduciaria que actúe como vocera del mecanismo señalado en la sección 3 Fideicomiso del subcapítulo 4 del capítulo del título 3 de la parte 1 del libro 5 "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios", deberá reconocer una (1) Unidad Representativa de Aporte

por cada aporte de quinientos ochenta mil pesos moneda legal colombiana ($580.000.oo); la suma a la que acá se hace referencia para el reconocimiento de una (1) Unidad Representativa de Aporte se ajustará mensualmente, a una tasa efectiva anual del IPC de los doce (12) meses anteriores al mes en el que se realiza el ajuste, más el cinco punto seis por ciento (5,6%) anual, a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente decreto.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral anterior, respecto de aquellos propietarios y/o terceros que aporten recursos al Fideicomiso Lagos de Torca dentro de los 24 meses siguientes a su constitución, deberá tenerse en cuenta la siguiente equivalencia, para efectos del reconocimiento de Unidades Representativas de Aporte en el Fideicomiso Lagos de Torca.

Oportunidad y rango de cantidad de unidades representativas de aporte, Porcentaje de descuento en el valor de los aportes en dinero para ejecución de obras de carga general a aportar por cada Unidad Representativa de Aporte

Por los aportes que se realicen durante los tres (3) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso, sin consideración al número de Unidades Representativas de Aporte existentes. 22,0%

Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 1.700.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los seis (6) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso., 19,0%

Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.300.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los doce (12) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso., 14,0%

Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso., 10,0%

Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso., 5,0%

Para efectos de la determinación de los rangos de Unidades Representativas de Aporte del presente artículo, deberá tenerse en cuenta no solo el aporte efectivo de recursos al Fideicomiso Lagos de Torca, sino también aquellos aportes que se generarán como consecuencia del cumplimiento de las condiciones de aporte de recursos a las que se refieren los artículos 1173 "Formas de pago de los aportes en dinero vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" y 1174 "Aportes de recursos en dinero para la ejecución, por parte del mismo aportante, de obras vinculadas al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" de éste decreto.

La tabla del presente artículo deberá ser incluida en el contrato de fiducia al que se refiere el mencionado en la sección 3 Fideicomiso del subcapítulo 4 del capítulo del título 3 de la parte 1 del libro 5" del presente decreto.

3. Teniendo en cuenta la finalidad del Fideicomiso Lagos de Torca y la cantidad de recursos requeridos para la ejecución de las obras de carga general, identificadas en el artículo 1158 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del presente decreto el valor mínimo del aporte, cuando se trate de la transferencia irrevocable de sumas de dinero, será el equivalente al requerido para la asignación de mil (1000) Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo con lo establecido en el anexo "26.22. *Anexo No. 1C. Documento Técnico de* Soporte del presente decreto. Las demás condiciones para la asignación de los mismos deberán estar contenidas en el contrato de fiducia en virtud del cual se constituya el Fideicomiso Lagos de Torca al que se refiere la sección 3 Fideicomiso del subcapítulo 4 del capítulo del título 3 de la parte 1 del libro 5 del presente decreto.

*(Artículo 181. Decreto 088 de 2017. Modificado por el artículo 9. Decreto Distrital 425 de 2018)*

**Artículo 1172. Condiciones de aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General.** El aporte de los recursos en dinero requeridos

para la ejecución de carga general, se regirá además de lo establecido en el artículo 1171 anterior, por las siguientes condiciones:

1. Durante los primeros seis (6) meses. Durante los seis (6) meses siguientes a la constitución del fideicomiso Lagos de Torca, solamente los titulares del derecho de dominio de suelos localizados dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, o quienes ostenten la calidad de fideicomitentes aportantes cuando el derecho de dominio de los inmuebles se encuentre en cabeza de un fideicomiso, cualquiera que sea su clase, y que cumplan los demás requisitos establecidos para el efecto por la Fiduciaria, de acuerdo con las normas que regulan su actividad, estarán legitimados para aportar recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de carga general cumpliendo la condición del numeral 3 del artículo anterior y hasta por dos millones novecientas mil (2,900,000) Unidades Representativas de Aporte como total de aportes de todos los titulares de derecho de dominio.

Dentro del mismo término, los titulares del derecho de dominio de suelos localizados dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, o quienes ostenten la calidad de fideicomitentes cuando el derecho de dominio de los inmuebles se encuentre en cabeza de un fideicomiso podrán ceder a un tercero dicha opción de aporte en dinero, mediante acuerdo privado que deberá constar por escrito y conforme a las reglas que establezca el contrato de fiducia.

2. Entre el mes siete (7) y el mes veinticuatro (24). Durante el periodo comprendido entre el séptimo (7°) y vigésimo cuarto (24°) mes contado a partir de la constitución del Fideicomiso Lagos de Torca, la fiduciaria podrá recibir aportes de recursos en dinero, por cualquier persona natural o jurídica, directamente o a través de fideicomisos, siempre que cumplan los demás requisitos establecidos para el efecto en el presente decreto, en el Contrato de Fiducia y por la Fiduciaria de acuerdo con las normas que regulan su actividad, hasta por dos millones novecientas mil (2,900,000) Unidades Representativas de Aporte, incluidas las recibidas durante los primeros seis meses.

3. A partir del mes veinticinco (25). A partir del vigésimo quinto (25°) mes, éste incluido, después de la celebración del contrato de fiducia por el cual se constituya el Fideicomiso Lagos de Torca la fiduciaria recibirá aportes hasta alcanzar tres millones cuatrocientas mil

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

(3,400,000) Unidades Representativas de Aporte por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras de carga general.

Solo estarán legitimados para efectuar los aportes a los que se hace referencia en el presente numeral, quienes ostenten la calidad de gestores y/o promotores de Planes Parciales o titulares de licencias de urbanización o reurbanización de inmuebles localizados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca y únicamente podrán ser aplicados al plan parcial o licencia de dicho gestor. Dicha asignación deberá quedar explícita en los registros de las Unidades Representativas de Aporte del Fideicomiso Lagos de Torca.

**Parágrafo**: En aquellos casos en los que se hayan alcanzado los montos máximos de aportes en dinero definidos en los numerales 1, 2, y 3 del presente artículo, el contrato de Fiducia deberá establecer las condiciones para la cesión de los derechos fiduciarios a los que acceden las Unidades Representativas de Aporte por parte de sus fideicomitentes a favor de los propietarios y/o desarrolladores de inmuebles ubicados en Ciudad Lagos de Torca que no hubieren efectuado aportes en dinero y requieran hacerlo para asignar beneficios urbanísticos adicionales en sus actuaciones urbanísticas.

Dentro del contrato de fiducia se deberá reglamentar el procedimiento y la determinación del valor a pagar a los mencionados fideicomitentes por cuenta de los terceros propietarios y/o desarrolladores, siempre que se de cumplimiento a lo establecido en el numeral 1 del artículo 1171 "Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General".

*(Artículo 182, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1173. Formas de pago de los aportes en dinero vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.** Los aportes en dinero para la ejecución de obras de carga general, incluyendo la compra y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar, se realizarán de acuerdo con las siguientes alternativas:

1. Con un solo pago de contado sin necesidad de aportar avales bancarios o mecanismos fiduciarios irrevocables en favor del Fideicomiso Lagos de Torca como garantía.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

2. Siempre que se aporten avales bancarios o mecanismos fiduciarios irrevocables en favor del Fideicomiso Lagos de Torca como garantía, con un pago del 40% del monto total del aporte en el mismo momento de vinculación al Fideicomiso Lagos de Torca, un pago del 20% del monto total a aportar a seis meses de efectuado el primer aporte, un pago del 20% del monto total a aportar a los doce meses de efectuado el primer aporte y un pago final del 20% del monto total a aportar, a los 18 meses de efectuado el primer aporte.

3. Antes de alcanzar el punto de equilibrio de la Operación 1 o los puntos de equilibrio de las Unidades Funcionales respectivas, según corresponda, hasta tanto no se hayan acreditado los aportes de recursos necesarios para la ejecución de la Operación 1 o para la ejecución de la Unidad Funcional correspondiente, de la siguiente manera: el 90% de los aportes de recursos económicos podrán acreditarse a través de la presentación y aporte de avales bancarios o mecanismos fiduciarios irrevocables en favor del Fideicomiso Lagos de Torca como garantía; y el 10% restante deberá aportarse en dinero, el cual se podrá utilizar para el desarrollo de estudios, diseños y presupuestos de una Unidad Funcional.

Para el desarrollo de la Operación 1 y/o de las unidades funcionales que se formulen, los aportantes contarán con un plazo de 30 días hábiles para continuar sus aportes de acuerdo con lo establecido en los numerales 1 y 2 anteriores, desde la fecha en la que se acrediten la totalidad de las siguientes condiciones:

1. La aprobación por parte de la interventoría de los estudios, diseños y presupuestos definitivos;

2. La aprobación por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR de la sustracción a la que se refiere el artículo 1036 de este decreto, en los casos en que aplique.

3. Se cuente con la certificación del punto de equilibrio de la Operación No. 1 o de la respectiva unidad funcional.

Sin embargo, en el evento en el que el presupuesto de la Unidad Funcional aprobado por la interventoría supere en más de un diez por ciento(10%) el presupuesto inicial con base en el cual se realizaron los aportes en dinero descritos en el primer inciso del presente numeral, los aportantes podrán solicitar la cancelación de la garantía entregada por el 90% restante a aportar

y la devolución de los recursos aportados que no se hayan invertido por el Fideicomiso en estudios, diseños, presupuestos o gastos administrativos, siempre que se cancelen las certificaciones de Unidades Representativas de Aportes correspondientes a dicha suma devuelta, ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

**Parágrafo 1:** En los casos de los numerales anteriores y para efectos de los beneficios por pronta entrega establecidos en el artículo 1171 "Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General" del presente decreto, se tomará como fecha de aporte la del primer pago de contado siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas para el aporte de las sumas de dinero restantes.

**Parágrafo 2:** En aquellos casos en los que el aportante de recursos no cumpla con las condiciones establecidas en este artículo y para efectos de la determinación del número de Unidades Representativas de Aporte asignados como consecuencia de su aporte, corresponde a la entidad fiduciaria abstenerse de dar aplicación a los criterios de asignación de Unidades Representativas de Aporte por fuera de los plazos establecidos, la fiduciaria deberá dar aplicación a lo dispuesto en el numeral primero del artículo 1171 "Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General."

*(Artículo 183, Decreto 088 de 2017, Modificado por el artículo 10, Decreto Distrital 425 de 2018 Modificado el numeral 3 por el artículo 2°, Decreto Distrital 820 de 2019)*

**Artículo 1174. Aportes de recursos en dinero para la ejecución, por parte del mismo aportante, de obras vinculadas al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.** Previa autorización del Fideicomiso Lagos de Torca y cumpliendo con los principios de selección objetiva, contratación a costo fijo global o precios unitarios fijos y ofreciendo las garantías necesarias, en aplicación del sistema equitativo de reparto de cargas y beneficios, los propietarios de bienes inmuebles ubicados dentro de Ciudad Lagos De Torca y/o terceros podrán ejecutar una o algunas de las obras de carga general a las que se refiere éste decreto, con cargo a los aportes establecidos en la presente sección para el efecto.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Los recursos para la ejecución de dichas obras deberán ser transferidos a título de aporte en fiducia mercantil, a favor del Fideicomiso Lagos de Torca al que se refiere la sección 3 Fideicomiso del subcapítulo 4 del capítulo del título 3 de la parte 1 del libro 5 del presente decreto.

Para efectos de las equivalencias a las que hace referencia el artículo 1171 "Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General" del presente decreto, deberá tenerse en cuenta la fecha de presentación de la propuesta de aporte de recursos para la ejecución de obra por parte del mismo aportante, siempre que la propuesta cumpla con las siguientes condiciones:

1. Identificación de la persona jurídica que presente la propuesta.

2. Acreditación de la experiencia requerida para la ejecución de las obras, como mínimo en los siguientes términos.

2.1. Ejecución de obras de urbanismo en proyectos que sumen más de cincuenta (50) hectáreas

2.2. Ejecución de obras de malla vial por más de dos veces el monto de la obra a ejecutar dentro de los seis (6) años anteriores a la presentación de la oferta.

2.3. Ejecución de obras de redes de servicios públicos domiciliarios para más de 10,000 viviendas dentro de los seis (6) años anteriores a la presentación de la oferta.

2.4. Ejecución de más de 10 hectáreas de cesiones para parques.

3. Acreditación del respaldo financiero para la ejecución de las obras en los términos que fije la fiduciaria.

4. Cronograma de ejecución de las obras.

5. Compromiso de ejecución de las obras de acuerdo con las especificaciones técnicas de las entidades responsables de recibirlas.

6. Realizar el pago de los aportes conforme a lo establecido en el artículo 1173 del presente decreto.

*(Artículo 184, Decreto 088 de 2017, Modificado por el artículo 18, Decreto Distrital 417 de 2019 Modificado por el artículo 26, Decreto Distrital 049 de 2018 Modificado parcialmente por el artículo 11, Decreto Distrital 425 de 2018)*

## SUBSECCIÓN 3
## EQUIVALENCIAS DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN FUNCIÓN DE LA CANTIDAD DE UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APORTE

**Artículo 1175. Obtención de aprovechamientos urbanísticos adicionales a partir de los aportes voluntarios para Carga General.** Como consecuencia de los aportes efectuados al Fideicomiso Lagos de Torca en los términos y condiciones de los subsecciones 1 y 2 del presente subcapítulo a favor del Fideicomiso Lagos de Torca y de acuerdo con lo dispuesto en el contrato de fiducia, los aportantes habrán consolidado el derecho de obtener aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en la asignación de metros cuadrados edificables adicionales a los que se tengan por la aplicación del índice básico, en el trámite del instrumento urbanístico correspondiente, esto es, Planes Parciales o Licencias de Urbanización o Reurbanización ante la autoridad competente.

Para todos los efectos legales, técnicos e institucionales, el deber de reconocer los aprovechamientos urbanísticos adicionales en los términos y condiciones previstos en el presente decreto se considera una situación jurídica consolidada que cuenta con todo el respaldo del Distrito Capital y que se respetará en todo momento así haya cambio o modificación de la reglamentación urbanística por cualquier circunstancia, so pena de reconocer los perjuicios en que se pudiere incurrir por su desconocimiento.

Para efectos de la valoración de los perjuicios a los que se refiere este artículo se tendrá en cuenta las condiciones de reconocimiento de las Unidades Representativas de Aporte establecidas en el numeral 1 del artículo 1171 "Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General".

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 185, Decreto 088 de 2017. Modificado por el artículo 12, Decreto Distrital 425 de 2018 Adicionado parcialmente por el artículo 27, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1176. Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte en metros cuadrados de edificabilidad adicional en usos de vivienda, comercio y servicios.** La cantidad de metros cuadrados de edificabilidad adicional derivados de los aportes que se efectúen al Fideicomiso Lagos de Torca para los usos de Vivienda, Comercio y Servicios, varía en función del rango del índice de construcción en el cual son utilizados. Para efectos de la equivalencia a la que acá se hace referencia, se tendrá en cuenta la siguiente tabla:

**Tabla n.° 118**

| Rango de Índice de Construcción sobre ANU sobre el que se aplican las unidades | Unidades Representativas de Aporte | Metros cuadrados de edificabilidad adicional para Vivienda, Comercio y Servicios |
|---|---|---|
| Rango 1: Entre 0,20 y 1,19 inclusive | 1 | 0,67 metros cuadrados de edificabilidad adicional |
| Rango 2: Entre 1,20 y 1,59 inclusive | 1 | 1,0 metro cuadrado de edificabilidad adicional |
| Rango 3: A partir de 1,60 | 1 | 5,0 metros cuadrados de edificabilidad adicional |

En los casos que un proyecto tenga edificabilidades que cubran varios rangos de la tabla, se deberán aplicar cada una de las equivalencias en cada uno de los rangos de manera aditiva y no únicamente la equivalencia del rango superior.

Los gestores o titulares de las actuaciones urbanísticas deberán indicar durante el trámite del respectivo instrumento ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP o licencia ante el Curador Urbano, los metros cuadrados de edificabilidad adicional que requieren en cada uno de los rangos y acreditar la existencia de las Unidades Representativas de Aporte requeridas,

en los términos señalados en el artículo 1181 "Asignación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales por el aporte de Carga General".

La equivalencia a la que se refiere la presente subsección, deberá ser incluida en el contrato de fiducia mencionado en la sección 3 Fideicomiso del subcapítulo 4 del capítulo del título 3 de la parte 1 del libro 5 del presente decreto.

**Parágrafo**: En los suelos destinados al cumplimiento de las obligaciones de VIS y VIP, tendrá derecho el aportante de suelos y/o de dinero al Fideicomiso Lagos de Torca a obtener los mismos metros cuadrados de edificabilidad adicional obtenidos para los usos de vivienda no VIS ni VIP, comercio, servicios y equipamientos dotacionales, sin que para el efecto deba llevar a cabo aportes adicionales en suelo o dinero.

En todo caso, los metros cuadrados de edificabilidad adicional que reciba no podrán exceder el índice de Construcción adicional al básico establecido para los usos VIS y VIP señalados en el artículo 1117 "Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales" del presente decreto.

En los casos en los que la obligación de VIS y VIP sea trasladada, el traslado incluirá los beneficios urbanísticos adicionales que haya recibido de los suelos con usos diferentes al de las obligaciones VIS y VIP del plan parcial o licencia de urbanismo del que proviene de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

Los desarrollos de VIS y VIP que se realicen en suelos diferentes a los designados para el cumplimiento de la obligación VIS y VIP establecida en el artículo 1129 "Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo" del presente decreto, deberán realizar aportes al reparto de cargas y beneficios para obtener edificabilidad adicional a la del índice básico.

*(Artículo 186, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1177. Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte en metros cuadrados de edificabilidad adicional en usos dotacionales.** La cantidad de metros cuadrados de edificabilidad adicional por Unidades Representativas de Aporte, para los usos dotacionales será de dos (2,00) metros cuadrados por cada Unidad Representativa de Aporte.

*(Artículo 187, Decreto 088 de 2017)*

## SUBSECCIÓN 4
## REGLAMENTACIÓN DE LOS APORTES AL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA

**Artículo 1178. Reconocimiento de Unidades Representativas de Aporte por transferencia de suelos de Carga General.** El aporte de suelos de carga general solo se entenderá efectuado a favor del Fideicomiso Lagos de Torca, cuando el instrumento público en virtud del cual se lleve a cabo la transferencia del derecho de dominio de la porción del suelo, se encuentre debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al bien objeto del aporte.

Las demás condiciones para acreditar la transferencia efectiva del derecho de dominio y la posesión libre de todo gravamen o perturbación de la porción de suelo referida, así como para la expedición por parte de la fiduciaria de la certificación en donde se acredite el número de Unidades Representativas de Aporte de las que es titular el aportante respectivo, serán aquellas contenidas en el contrato de fiducia en virtud del cual se constituya el Fideicomiso Lagos de Torca.

Para que el aportante de suelo pueda hacer uso de los beneficios urbanísticos adicionales en el respectivo plan parcial, licencia de urbanización o el instrumento de planificación que corresponda, deberá remitir la certificación a la que se refiere el artículo 1181 "Asignación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales por el aporte de Carga General" del presente decreto.

**Parágrafo:** Cualquier gestión, costo o gasto que sea necesario realizar para la transferencia del suelo a favor del Fideicomiso Lagos de Torca, deberá ser asumido por el aportante de suelo.

*(Artículo 188, Decreto 088 de 2017)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 1179. Requerimiento de licencias urbanísticas para la transferencia y entrega de suelos de Carga General.** De conformidad con lo ordenado por el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, no será necesaria licencia para la subdivisión de los respectivos predios como requisito para el perfeccionamiento de la transferencia de suelos a favor del Fideicomiso Lagos de Torca, ni para la escrituración ni para el registro, como quiera que todas las cargas generales constituyen obras de utilidad pública, según lo previsto en el artículo 1205 "Motivos de utilidad pública e interés social" del presente decreto.

Tampoco será necesaria licencia de demolición para derribar total o parcialmente las edificaciones existentes en el predio objeto de aporte, conforme con lo establecido por el inciso 2 del numeral 7 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

*(Artículo 189, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1180. Información de las Unidades Representativas de Aporte.** Dentro de los primeros 8 días de cada mes, la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Lagos de Torca deberá remitir a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP la información relativa al monto de los recursos aportados, fecha del aporte e identificación del aportante, identificación del predio o predios a los que se encuentran afectos en los términos del artículo 1181 "Asignación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales por el aporte de Carga General" del presente decreto, y demás información a reportar de acuerdo con lo establecido en el contrato fiduciario o la adicional que sea solicitada por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

*(Artículo 190, Decreto 088 de 2017)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## SUBSECCIÓN 5
## ASIGNACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS ADICIONALES POR EL APORTE DE SUELOS O RECURSOS EN DINERO PARA CARGA GENERAL

**Artículo 1181. Asignación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales por el aporte de Carga General.** La asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales por aportes de carga general únicamente podrá realizarse dentro del ámbito espacial de Ciudad Lagos de Torca.

Para efectos de acreditar las Unidades Representativas de Aporte los gestores y/o titulares deberán allegar a la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, la certificación expedida por la Fiduciaria en virtud de la cual se acrediten los bienes objeto de aporte, la fecha del aporte, el número de Unidades Representativas de Aporte correspondiente, los beneficios a que haya habido lugar por aportes dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la constitución del Fideicomiso Lagos de Torca, si estos han sido ajustados por la incorporación topográfica de los suelos aportados para los mismos de la que trata el parágrafo 2 del artículo 1170 "Segregación de suelos de carga general" del presente decreto, la actuación urbanística en la que las Unidades Representativas de Aporte se van a aplicar y los demás requisitos que para el efecto se establezca en el Contrato de Fiducia.

La certificación de Unidades Representativas de Aporte deberá ser avalada en un término no mayor a 10 días hábiles cuando se trate de aportes en suelo y de cinco (5) hábiles días cuando se trata dinero, por medio de un acto administrativo de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la cual deberá confirmar si las Unidades Representativas de Aporte por aportes de suelo de carga general se han ajustado de acuerdo con las incorporaciones topográficas de los predios aportados según lo establecido en el artículo 1170 "Segregación de suelos de carga general" del presente decreto. En el caso en que no se hayan incorporado los suelos de carga general, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación deberá especificar en el aval la necesidad de realizar dicha incorporación, la actualización del certificado fiduciario y del mismo aval para la aplicación de la Unidad Representativa de Aporte para la expedición de licencia de urbanización o planes parciales.

Una vez avalados, la Subsecretaría de Planeación Territorial procederá a incluir una copia del certificado en su registro y la certificación podrá ser aplicada a la acción o actuación urbanística de la forma que a continuación se señala:

1. Predios sujetos a Plan Parcial: Voluntariamente, previo a la expedición del acto de viabilidad del plan parcial, los propietarios o promotores podrán aplicar los aprovechamientos urbanísticos adicionales allegando la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo.

Subsidiariamente, para aplicar los aprovechamientos urbanísticos adicionales, previo a la expedición de las licencias de urbanización que resulten de la ejecución de los planes parciales, los desarrolladores deberán presentar ante la Curaduría Urbana correspondiente la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo.

2. Predios no sujetos a Plan Parcial: Para aplicar los aprovechamientos urbanísticos adicionales, previo a la expedición de las licencias de urbanización, los desarrolladores deberán presentar ante la Curaduría Urbana correspondiente la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo.

**Parágrafo 1:** Las Unidades Representativas de Aporte que se hayan asignado a predios o Planes Parciales y que no se hayan utilizado, podrán ser asignadas a otros predios dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca. Para esto, los tenedores de dichas unidades deberán informar a la fiduciaria la cantidad de unidades no utilizadas, adjuntando copia del plan parcial, la licencia de urbanización o el instrumento de actuación urbanística que se haya adoptado y una constancia o certificación de la Fiduciaria de que no se utilizaron en otro proyecto.

**Parágrafo 2:** Los tenedores de Unidades Representativas de Aporte que aún no tengan acciones o actuaciones urbanísticas donde aplicarlas podrán solicitar el aval de las mismas por parte de la Secretaría Distrital de Planeación. La Secretaría Distrital de Planeación deberá aclarar en el aval que estas unidades no han sido asignadas a ninguna actuación o acción urbanística y que en consecuencia deberán sus tenedores actualizar el aval y la certificación una vez las Unidades Representativas de Aporte hayan sido asignadas a una actuación urbanística total o parcialmente. En este caso, la certificación establecerá que las Unidades

Representativas de Aporte no tienen aún establecida una actuación urbanística en la que se van a aplicar.

*(Artículo 191, Decreto 088 de 2017. Modificado por el artículo 28, Decreto Distrital 049 de 2018 Modificado por el artículo 13, Decreto Distrital 425 de 2018)*

## SUBSECCIÓN 6
## RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE MEJORAS O EDIFICACIONES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DENTRO DEL APORTE VOLUNTARIO DE SUELO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS CARGAS GENERALES.

**Artículo 1182. Procedencia.** Sin perjuicio del reconocimiento de edificabilidad adicional a que tienen derecho los aportantes de suelo destinado a la construcción de cargas generales previsto en los artículos 1175, 1176 y 1177 de este decreto, cuando en los suelos objeto de aporte existan edificaciones, se les reconocerá de manera adicional el valor de dichas edificaciones y las actividades económicas legales que en ellas se desarrollan.

**Parágrafo**. El reconocimiento de que trata el presente Subcapítulo solamente se dará en favor de los propietarios de suelo que efectúen sus aportes de suelo de carga general dentro de los doce (12) meses siguientes a la constitución del Fideicomiso Lagos de Torca que se reglamenta en el capítulo siguiente.

*(Artículo 192, Decreto 088 de 2017. Modificado el parágrafo por el artículo 14, Decreto Distrital 425 de 2018)*

**Artículo 1183. Determinación del valor a reconocer.** La determinación y el reconocimiento de los valores a los que se ha hecho referencia en el artículo anterior, se hará con base en un avalúo de las edificaciones, más no del suelo, realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- o por cualquier persona natural o jurídica registrada y autorizada por una Lonja de Propiedad Raíz, quienes para la elaboración del avalúo deberán

tener en cuenta la existencia y condiciones de conservación de las edificaciones y el uso que se viene desarrollando en el predio.

**Parágrafo 1:** El avalúo se realizará utilizando los métodos legales establecidos específicamente de comparación o de mercado, de capitalización de rentas o ingresos y costo de reposición según sea el caso.

**Parágrafo 2**: Para efectos de la elaboración del avalúo, el aportante deberá entregar la información requerida y el avaluador deberá verificarla para determinar su veracidad, contrastarla con la información reportada a las autoridades tributarias y rendir su avalúo.

**Parágrafo 3:** La contratación del avalúo estará en cabeza del Fideicomiso Lagos de Torca y el costo lo asumirá el aportante.

*(Artículo 193, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1184. Factores a tener en cuenta para el reconocimiento.** El reconocimiento del valor de las edificaciones se hará considerando los siguientes conceptos:

**1. Desinstalación, desmantelamiento, traslado, instalación y/o almacenaje de bienes:** En el evento en que en las edificaciones existentes en los predios aportados se cuente con bienes muebles que deban ser trasladados, deberá reconocerse el valor del costo de las actividades que se adelanten para el traslado de los mismos.

**2. Arrendamiento provisional:** En el evento en que por el plazo de entrega del predio al Fideicomiso Lagos de Torca el aportante requiera de un espacio provisional para el traslado de sus bienes muebles y/o para su casa de habitación se reconocerá el valor del arrendamiento mensual por un término máximo de cuatro (4) meses.

**3. Adecuación del inmueble de reemplazo:** Cuando las edificaciones existentes en los predios aportados voluntariamente al Fideicomiso Lagos de Torca presenten características especiales que requieran que el inmueble de reemplazo deba ser adecuado, se reconocerá el valor de las correspondientes adecuaciones.

Cuando no sea posible obtener un inmueble de reemplazo se deberá reconocer el costo de reposición a nuevo de la construcción con base en el método legal establecido para tal efecto

**4. Adecuación de áreas remanentes:** En caso de que el suelo aportado genere áreas remanentes que deban ser adecuadas para que se reponga la construcción existente y/o se continúe la actividad desarrollada, deberán reconocerse los valores correspondientes a estas áreas mediante el método de costo de reposición.

**5. Terminación de contratos:** En el evento en que el predio aportado sea objeto de algún contrato que con ocasión del aporte voluntario deba ser terminado anticipadamente y dicha terminación genere sanciones o indemnizaciones, estos conceptos se reconocerán teniendo en cuenta las cláusulas del respectivo contrato.

**Parágrafo**: Los conceptos señalados en este artículo son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren como válidos y legales, y también puedan ser incluidos en el avalúo.

*(Artículo 194, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1185. Reconocimiento de actividades económicas legales en las edificaciones objeto de aporte.** Este valor de reconocimiento se refiere a la ganancia o provecho dejado de percibir por el aportante voluntario del suelo al Fideicomiso Lagos de Torca. Para la determinación de este valor se tendrán en cuenta las pérdidas de las utilidades generadas por actividades económicas legales desarrolladas en las edificaciones existentes en el predio aportado. En todo caso, el reconocimiento se hará por un término máximo de seis (6) meses, descontado el tiempo que trascurra entre la entrega real y material del predio aportado al Fideicomiso Lagos de Torca hasta el momento en el que termine el contrato de comodato al que se refiere el numeral 2 del artículo 1193 "Contrato de Fiducia", para dar inicio a las obras de carga general sobre dicho inmueble.

*(Artículo 195, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1186. Forma de pago.** Establecido el valor del reconocimiento, dicha suma será pagada por el Fideicomiso Lagos de Torca al aportante mediante derechos fiduciarios

adicionales a los que corresponden por el aporte del suelo, para lo cual convertirá el valor del reconocimiento aplicando el artículo 1171 "Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General.", del subsección 2 "Aporte voluntario de recursos en dinero vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto.

*(Artículo 196, Decreto 088 de 2017)*

## SECCIÓN 3
## FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA

**Artículo 1187. Administración y gestión de los suelos y de los recursos en dinero aportados en aplicación del Sistema Equitativo de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.** Para efectos de la administración de los suelos y de los recursos en dinero aportados para el diseño y ejecución de las obras de carga general a las que se refiere el artículo 1158 "Definición de cargas generales aplicables al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios de Ciudad Lagos de Torca" del presente decreto, incluyendo la compra y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar, de conformidad con lo establecido en el presente decreto, así como la posterior entrega de las mismas, y de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, se implementará un mecanismo fiduciario bajo las consideraciones señaladas en los artículos siguientes.

*(Artículo 197, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1188. Negocio jurídico - Contrato de Fiducia Mercantil.** El negocio jurídico principal para efectos de dar cumplimiento al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios al que se refiere el presente decreto, será el de un único Contrato de Fiducia Mercantil irrevocable, en virtud del cual se constituye un único patrimonio autónomo o fideicomiso, el cual se denominará Fideicomiso Lagos de Torca.

El Fideicomiso Lagos de Torca podrá celebrar contratos de mandato, contratos de fiducia mercantil constituyendo otros patrimonios autónomos o fideicomisos, encargos fiduciarios,

convenios con entidades públicas, convenios de administración y demás negocios jurídicos que le estén subordinados como actos, cuyo objeto sea el de servir como medio útil y necesario para la consecución de la finalidad del mismo.

**Parágrafo**: Los costos y gastos que surjan como consecuencia de la administración del Fideicomiso Lagos de Torca serán asumidos con cargo a los recursos dinerarios fideicomitidos toda vez que se trata de cargas generales.

*(Artículo 198, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1189. Finalidad del Fideicomiso Lagos de Torca.** La finalidad del Fideicomiso Lagos de Torca será que a través de él, una o varias personas, naturales o jurídicas de derecho privado, en coordinación con entidades públicas de acuerdo con sus competencias, planifiquen, desarrollen, ejecuten y entreguen las obras correspondientes a cargas generales de Ciudad Lagos de Torca, de acuerdo con la priorización establecida para el efecto en el artículo 1159 "Implementación de las obras de Carga General" del presente decreto, para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados de las decisiones que se adoptan en el marco de Ciudad Lagos de Torca, así como garantizar la asignación de los beneficios adicionales sujetos al pago o a la asunción voluntaria de cargas urbanísticas y todas aquellas finalidades directamente relacionadas con la principal.

**Parágrafo**. Después de ejecutadas las obras de la Operación 3, en el caso en el que el Fideicomiso haya culminado y entregado las obras de carga general que haya iniciado y que durante los veinticuatro meses anteriores haya recibido aportes por un monto inferior a cien mil (100.000,0) Unidades Representativas de Aporte, los Fideicomitentes podrán liquidar el Fideicomiso Lagos de Torca cumpliendo con las condiciones estipuladas en el contrato de fiducia. En tal caso, el Distrito Capital establecerá un nuevo mecanismo para la realización de aportes al reparto de cargas y beneficios y la ejecución de obras de carga general.

*(Artículo 199, Decreto 088 de 2017. Adicionado el parágrafo por el artículo 15, Decreto Distrital 425 de 2018)*

**Artículo 1190. Constitución del Fideicomiso Lagos de Torca.** El Fideicomiso Lagos de Torca se constituirá por un número plural de titulares del derecho real de dominio de inmuebles

ubicados dentro de Ciudad Lagos de Torca, directamente y/o a través de patrimonios antimonios de cualquier tipo. Para su constitución, se requerirá la suscripción del contrato fiduciario por parte de propietarios que representen, por lo menos, el veinticinco por ciento (25%) del área total general de Ciudad Lagos de Torca señalada en el artículo 994 "Clasificación del Suelo". El Fideicomiso Lagos de Torca deberá constituirse a través de una sociedad fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera. Para la constitución del Fideicomiso Lagos de Torca será necesario un aporte mínimo inicial de recursos en dinero de diez mil millones ($10.000.000.000,oo) de pesos.

Los demás propietarios de Inmuebles de Ciudad Lagos de Torca deberán efectuar sus aportes en dinero y/o en suelos de carga general al Fideicomiso Lagos de Torca que se constituya en las condiciones aquí previstas.

*(Artículo 200, Decreto 088 de 2017. Modificado por el artículo 29, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1191. Partes del Fideicomiso Lagos de Torca.** Las partes del Fideicomiso Lagos de Torca serán las que se establecen a continuación:

1. **Fideicomitentes:** Serán Fideicomitentes las personas naturales o jurídicas de derecho privado, titulares del derecho de dominio de bienes inmuebles que se encuentren dentro de la delimitación de Ciudad Lagos de Torca que efectúen aportes en dinero y/o de suelo para la ejecución de las obras de carga general, y las personas naturales y/o jurídicas, que sin ser propietarios de suelos efectúen aportes en dinero, en aplicación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, y respetando en un todo las condiciones establecidas por el órgano de gobierno competente del Fideicomiso Lagos de Torca.

Las personas naturales y/o jurídicas podrán adquirir la calidad de Fideicomitentes bien por que comparezcan al acto de suscripción del contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituya el Fideicomiso Lagos de Torca, o bien con posterioridad, en las mismas condiciones fijadas para los primeros, sin que por tal razón el contrato referido adquiera la calidad de contrato de adhesión o masivo.

2. **Beneficiarios Futuros:** Podrán ostentar la calidad de beneficiarios futuros el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), la Empresa de Acueducto y Alcantarillado (EAB), el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), el Departamento Administrativo de la Defensorio del Espacio Público (DADEP), Transmilenio S.A o la entidad que haga sus veces, la Secretaría Distrital de Salud y aquellas que designe el Alcalde Mayor de Bogotá. D.C, quienes verificarán las condiciones de la construcción, y, dentro del ámbito de sus competencias y de ser el caso, recibirán real y materialmente las obras cuya ejecución se llevará a cabo por medio del Fideicomiso Lagos de Torca de acuerdo con lo previsto en el presente decreto. Cada una de las entidades referidas, deberá manifestar su conocimiento y aceptación previa y por escrito al documento de constitución del Fideicomiso Lagos de Torca, bajo la coordinación de la Secretaría Distrital de Planeación.

**Parágrafo 1:** Sin perjuicio de la participación de las entidades citadas, el Fideicomiso Lagos de Torca, se regirá en su integridad por las normas de derecho privado.

**Parágrafo 2:** El texto del contrato inicial deberá determinar con claridad cuáles de sus cláusulas o previsiones pueden ser modificadas sin la aceptación de los beneficiarios futuros. Está cláusula deberá ser igualmente aceptada según lo indicado en el presente artículo. En caso de no incorporarse tal determinación en el texto del contrato, toda modificación futura del mismo deberá ser aceptada por los beneficiarios futuros.

*(Artículo 201, Decreto 088 de 2017. Modificado el numeral 2 por el artículo 30, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1192. Regulación de los aportes al Fideicomiso Lagos de Torca.** Constituirán aportes al Fideicomiso Lagos de Torca el suelo de carga general, los recursos en dinero para la ejecución de obras de carga general, incluyendo la compra y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar, de acuerdo con lo señalado en el presente decreto. En consecuencia, deberá regularse en el contrato fiduciario: i) las condiciones específicas para que los mismos sean efectuados, ii) los mecanismos de restitución definidos en el parágrafo 3 del artículo 1160 "Punto de equilibrio de obras de carga general", y iii) las demás condiciones necesarias para el desarrollo del objeto y finalidad del Fideicomiso Lagos de Torca.

*(Artículo 202, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1193. Contrato de Fiducia.** El Distrito, a través de las entidades competentes señaladas en el artículo 1191 "Partes del Fideicomiso Lagos de Torca", deberá suscribir en señal de conocimiento y aceptación el contrato de fiducia en virtud del cual se constituya el Fideicomiso Lagos de Torca, previa verificación de la estipulación de las condiciones que a continuación se señalan, así como las demás que se hayan establecido a lo largo del presente decreto:

1. **Requisitos especiales y anexos de la escritura pública de transferencia del dominio de suelos de Carga General**. La Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Lagos de Torca y encargada de suscribir la respectiva escritura pública de transferencia de dominio a título de aporte de suelos de carga general verificará que, además de los requisitos legales para su protocolización, consten las siguientes manifestaciones o anexos:

1.1. La manifestación inequívoca de su decisión de transferir al Fideicomiso Lagos de Torca a título de aporte el derecho real de dominio de los suelos, recibiendo a cambio derechos fiduciarios y las Unidades Representativas de Aporte que le correspondan según las reglas del presente decreto.

1.2. La manifestación por parte del aportante, en lo que tiene que ver con el nombre y la identificación de la persona en favor de quien quedarán los derechos fiduciarios y por lo tanto, las respectivas Unidades Representativas de Aporte, en caso de ser diferente de la persona que efectúa la transferencia.

1.3. El plano topográfico del predio en mayor extensión, del área del predio que será objeto de la transferencia del dominio así como del área restante luego de la transferencia.

1.4. Las equivalencias de las Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo a los rangos de edificabilidad a desarrollar, según lo señalado en el presente capítulo.

1.5. La manifestación inequívoca que los suelos transferidos serán entregados con taponamiento de nichos y materialmente libres de edificaciones o usos a menos que el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca disponga otra cosa.

1.6. La constancia de entrega material del predio a la Fiduciaria.

1.7. La manifestación que la transferencia de suelos de carga general por derechos fiduciarios y sus respectivas Unidades Representativas de Aporte y la cesión de los mismos se sujeta a lo dispuesto en el presente decreto y al contrato de fiducia en virtud del cual se constituyó el Fideicomiso Lagos de Torca.

1.8. Paz y salvo expedido por las empresas de servicios públicos domiciliarios.

1.9. Paz y salvo de impuesto predial, y de contribución por valorización.

2. **Tenencia de suelo de carga general**. La Fiduciaria deberá suscribir, con los aportantes, contratos de comodato precario y/o cualquier otro mecanismo que garantice el mantenimiento del inmueble, y su posterior entrega, sobre los suelos de carga general objeto de transferencia, en virtud de los cuales se entregue la tenencia de los inmuebles aportados por el respectivo aportante, y la obligación de mantenerlos en las mismas condiciones en que se encuentren a la fecha de la transferencia del derecho de dominio a favor del Fideicomiso Lagos de Torca, hasta tanto sean requeridos por la Fiduciaria para la ejecución de las obras. Las demás condiciones del contrato de Comodato y/o del instrumento respectivo, serán libremente determinables por el Comodante y/o Comodatario.

3. **Restitución de la tenencia del Suelo:** Cuando los suelos de carga general sean requeridos para la ejecución de las obras de infraestructura de carga general, el aportante deberá entregar físicamente los inmuebles a la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Lagos de Torca, dentro de los quince (15) días siguientes al requerimiento efectuado por ella, para lo cual se deberá suscribir un acta de recibo a satisfacción por parte de la Fiduciaria y el aportante, previo el cumplimiento de las siguientes condiciones:

3.1. La entrega del inmueble, en las mismas condiciones señaladas en la escritura pública de transferencia del suelo.

3.2. Acta de terminación del contrato de comodato

4. **Requisitos especiales para el aporte de recursos económicos de carga general.**

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Para efectos de certificar los aportes de recursos en dinero, la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Lagos de Torca, requerirá, además de los recursos en dinero o los avales bancarios, pólizas de cumplimiento o garantías o encargos fiduciarios irrevocables en favor del Fideicomiso Lagos de Torca, mediante comunicación escrita por el aportante respectivo que contenga:

4.1. La instrucción irrevocable del propietario de su decisión de transferir al Fideicomiso Lagos de Torca los recursos aportados, recibiendo como contraprestación los derechos fiduciarios y las respectivas Unidades Representativas de Aporte según las reglas del presente decreto.

4.2. El nombre y la identificación de la persona en favor de quien quedarán los derechos fiduciarios y sus respectivas Unidades Representativas de Aporte, en caso de ser diferente de la persona que efectuó la transferencia.

4.3. Las equivalencias de las Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo a los rangos de edificabilidad a desarrollar, según lo señalado en el presente decreto.

4.4. La manifestación que la transferencia de los recursos por derechos fiduciarios y Unidades Representativas de Aporte se sujeta a lo dispuesto en el presente decreto.

5. **Administración del Fideicomiso Lagos de Torca:** La administración del Fideicomiso Lagos de Torca, y la realización de todos los actos, hechos, operaciones y diligencias necesarias para darle cumplimiento a su objeto, corresponderán al comité fiduciario en los términos que se establezcan en el Contrato de Fiducia, debiendo en todo caso establecerse para el mencionado comité, el mecanismo de elección de sus miembros que permita la representación de los fideicomitentes minoritarios. El comité fiduciario tendrá un número impar de miembros, que no podrá ser superior a nueve (9): dos (2) del Distrito Capital con las condiciones que en el siguiente Numeral 6 "Participación Distrital en el Fideicomiso Lagos de Torca" se definen y siete (7) de los Fideicomitentes. El contrato de fiducia determinará para su funcionamiento un uso eficiente de los recursos y los niveles mínimos de caja necesarios para garantizar la operación recurrente del Fideicomiso Lagos de Torca y la administración jurídica de las contingencias que puedan surgir de la operación.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

6. **Participación Distrital en el Fideicomiso Lagos de Torca.** El Distrito Capital tendrá dos (2) de los nueve (9) miembros del Comité Fiduciario, que serán un (1) delegado del Alcalde Mayor de Bogotá. D.C. y el (la) Secretario(a) Distrital de Planeación o su delegado(a), que en todo caso, será un subsecretario. Estos dos representantes no tendrán la calidad de administradores, sólo tendrán voz y la facultad de vetar las decisiones que se adopten en el órgano antes mencionado, cuando éstas:

6.1. Afecten en un veinte por ciento (20%) o más los cronogramas o los presupuestos de ejecución de la obra respectiva.

6.2. Impliquen una modificación de los estudios y diseños aprobados por las entidades competentes.

6.3. Estén relacionadas con la escogencia de contratistas en contravención de las reglas internas que para el efecto fije el comité fiduciario.

De igual manera, la Secretaría Distrital de Planeación, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), la Empresa de Acueducto y Alcantarillado (EAB), el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), la Secretaría Distrital de Ambiente y un delegado del Alcalde Mayor de Bogotá, D.C, que no podrá ser el director o representante legal de ninguna de las anteriores entidades, harán parte de un Comité Técnico, a través de un funcionario del nivel directivo delegado por cada una de ellas. El funcionamiento del Comité Técnico estará regulado en el contrato de fiducia y tendrá como objetivo principal la coordinación de las instituciones distritales con el Fideicomiso Lagos de Torca y servir de órgano asesor en asuntos técnicos del comité fiduciario.

Adicionalmente, el Distrito deberá entregar a título de comodato al Fideicomiso Lagos de Torca los suelos de propiedad pública distrital que hagan parte de los trazados de las obras de carga general establecidos en la cartografía del presente plan, cuando este los requiera para la ejecución de las obras de carga general, en los términos del artículo 1158 "Definición de cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de Ciudad Lagos de Torca" del presente decreto.

7. **Desarrollo de las obras de carga general a las que se refiere el presente decreto.** Para efectos de la contratación y ejecución de las obras de carga general a las que se refiere el artículo 1158 del presente decreto, será el Comité Fiduciario el encargado de definir las condiciones que deban cumplirse -incluyendo aquellas que deban cumplir los Fideicomitentes que manifiesten interés en la ejecución de una o algunas de las Obras de Carga General- para el efecto, respetando en todo caso, el orden de operación definido en el artículo 1159 "Implementación de las obras de Carga General" y observando los principios de selección objetiva, distribución de riesgos y desarrollando contrataciones a costo fijo global o precios unitarios fijos. En todo caso, previo al diseño y ejecución de las obras de carga general, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá suscribir convenio(s) con las entidades públicas responsables de recibir dichas obras dependiendo de la naturaleza de las mismas y las competencias funcionales de la entidad que corresponda.

8. **Garantías**: Los propietarios que ejecuten obras, contratistas y/o subcontratistas escogidos por el Fideicomiso Lagos de Torca de conformidad con los lineamientos aprobados por el Comité Fiduciario, para la ejecución de cualquiera de las obras de carga general a las que se refiere el artículo 1158 "Definición de cargas generales aplicables al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios de Ciudad Lagos de Torca" del presente decreto, deberán constituir, por lo menos, las garantías que cubran los siguientes riesgos:

8.1. Correcto Manejo de anticipo;

8.2. Cumplimiento;

8.3. Estabilidad de la Obra;

8.4. Responsabilidad Civil Extracontractual;

8.5. Salarios y Prestaciones sociales;

En caso que como producto de la administración de los bienes aportados al Fideicomiso Lagos de Torca se produzcan excedentes, los mismos serán destinados a otras obras de carga general de Ciudad Lagos de Torca y finalmente, al nuevo sistema que garantice el reparto de cargas y beneficios el cual se definirá una vez culmine la Operación 5 y se haya efectuado la

contratación para la ejecución las obras que componen esa operación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1159 "Implementación de las obras de Carga General".

*(Artículo 203. Decreto 088 de 2017. Modificado el numeral 5 por el artículo 31. Decreto Distrital 049 de 2018 Modificado el numeral 6 por el artículo 31. Decreto Distrital 049 de 2018 Modificado el numeral 7 por el artículo 19. Decreto Distrital 417 de 2019)*

**Artículo 1194. Interventoría de las obras.** El Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), la Empresa de Acueducto y Alcantarillado (EAB), el Instituto de Recreación y Deporte (IDRD), el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o las entidades que hagan sus veces y aquellas que el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C designe, dentro del ámbito de sus competencias, serán las encargadas de establecer los requisitos de idoneidad que deberá acreditar la persona que vaya a desempeñar las actividades de interventoría de cada una de las obras de Carga General. De acuerdo con las condiciones que establezca el Fideicomiso y con los requisitos de idoneidad establecidos por las entidades distritales para la selección de los interventores, deberá el Comité Fiduciario calificar los proponentes interesados en realizar las actividades antes mencionadas. Una vez calificados los proponentes, podrá la entidad competente, si así lo considera, validar el cumplimiento de los requisitos de idoneidad referidos. El proponente mejor calificado será seleccionado y contratado, bajo las siguientes reglas:

1. Los honorarios del(los) interventor(es) serán asumidos por el Fideicomiso Lagos de Torca:

2. Los Interventores seleccionados deberán verificar:

2.1. Que las características de la obra de carga general correspondiente, sean aquellas contenidas en los actos administrativos que las prevén;

2.2. Que la obra de carga general respectiva se ejecute de acuerdo con el cronograma planteado por la gerencia del Fideicomiso Lagos de Torca;

2.3. Que los planos y diseños técnicos cumplan con las normas que contengan los estándares técnicos correspondientes a las características de las obras que se ejecuten.

2.4. Que los recursos entregados al ejecutor de la obra sean aplicados de conformidad con las reglas señaladas en el respectivo contrato.

2.5. Que la obra de carga general respectiva se ejecute de acuerdo con los planos y diseños aprobados por los órganos del Fideicomiso Lagos de Torca, titulares de la obligación mencionada y el interventor respectivo.

3. Dentro de los dos (2) meses siguientes a la terminación de los estudios y diseños o de la construcción de la obra de carga general, la entidad competente deberá proceder a su recibo, previo visto bueno del interventor, sin poder exigir requisitos adicionales a los establecidos en el presente artículo y en los convenios que se suscriban para el efecto.

*(Artículo 204, Decreto 088 de 2017. Modificado por el artículo 32, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1195. Efectos de los aportes voluntarios al Fideicomiso Lagos de Torca.** Para todos los efectos legales, la enajenación de los predios al Fideicomiso Lagos de Torca se hace con fines de utilidad pública a la que se refieren los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

*(Artículo 205, Decreto 088 de 2017)*

## SUBCAPÍTULO 5
## INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

### SECCIÓN 1
### ALTERNATIVAS PARA LA FINANCIACIÓN DE LAS CARGAS URBANÍSTICAS

**Artículo 1196. Mecanismos para la financiación para la adquisición de inmuebles que no se vinculen al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.** Por regla general el sistema de reparto de cargas y beneficios constituye el instrumento mediante el cual el Distrito

adquirirá los suelos de carga general. Los mecanismos tradicionales de adquisición de suelos que ejerza el Estado, como la expropiación, constituyen mecanismos alternativos a utilizarse cuando mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios no puedan ser obtenidos los suelos requeridos para la ejecución de las cargas generales.

*(Artículo 206, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1197. Participación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.** La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Instituto de Desarrollo Urbano, Transmilenio S.A. y la Empresa de Acueducto de Bogotá, serán las entidades encargadas de ejecutar los mecanismos alternativos al sistema de reparto de cargas y beneficios, para adquirir los suelos requeridos para las obras de carga general.

*(Artículo 207, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1198. Formas de pago aplicables a las expropiaciones administrativas.** De acuerdo con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 388 de 1997, la forma de pago del precio de adquisición de los inmuebles que se adquieran mediante la utilización del instrumento expropiatorio podrá efectuarse en dinero con cargo a los recursos en dinero fideicomitidos en el Fideicomiso Lagos de Torca.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de las expropiaciones por vía administrativa los propietarios de los predios expropiados no podrán hacerse a los beneficios por pronta entrega de aportes voluntarios establecidos en el artículo 1169 "Beneficios en la equivalencia por la pronta entrega de suelo" del presente decreto.

*(Artículo 208, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1199. Expropiación a favor de terceros.** Para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa de que trata la Ley 388 de 1997, los recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio de los inmuebles pueden provenir de terceros, dando cumplimiento al artículo 61A de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011 y los artículos 2.2.5.5.1. y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015.

De conformidad con las autorizaciones contenidas en el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, en caso de requerirse recursos para que el Distrito pueda adquirir los suelos necesarios y ejecutar las obras de carga general de Ciudad Lagos de Torca, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. o el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, como entidades expropiantes, deberán aceptar, en primer lugar, la concurrencia de propietarios o promotores de planes parciales que requieran completar los aportes de suelo de carga general del plan parcial que se encuentren tramitando en los términos del artículo 1121 "Condiciones para la expedición de planes parciales" del presente decreto y, en segundo lugar, la concurrencia del Fideicomiso Lagos de Torca, caso en el cual la fiduciaria garantizará a la entidad pública que adelante la expropiación, la disponibilidad de los recursos necesarios para ello.

*(Artículo 209, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1200. Derecho de preferencia a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.** En su calidad de Banco de Tierras, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. podrá establecer a su favor el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que sean declarados de desarrollo prioritario que conforman Ciudad Lagos de Torca, para lo cual deberá señalar mediante resolución la identificación de los inmuebles respecto de los cuales se ejercerá el derecho de preferencia.

Los aportantes de suelos de carga general que no tengan suelos en los cuales aplicar los beneficios urbanísticos adicionales de sus aportes, tendrán la opción de aplicarlos en los planes parciales en los que se ejerza el derecho de preferencia por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., a cambio de áreas útiles.

**Parágrafo**: La determinación de que trata el presente artículo, será inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles correspondientes, con el fin de que en éstos no se pueda inscribir ningún título traslaticio de dominio posterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 9 de 1989.

*(Artículo 210, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1201. Determinación del precio de compra en utilización del derecho de preferencia a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.**

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

En desarrollo de lo previsto en el artículo 75 de la Ley 9 de 1989, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. realizará un avalúo del inmueble ofrecido, teniendo en cuenta las directrices generales sobre elaboración de avalúos contenidas en el presente decreto, y especialmente, el valor del terreno de conformidad con los avalúos de referencia efectuados por el estudio "Zonas Homogéneas Geoeconómicas POZ Norte 2010" realizados por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, con el fin de que se descuenten efectivamente los incrementos que se hayan producido por efecto del anuncio del proyecto, según lo establecido en el Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Capítulo 3 del Decreto Nacional 1170 de 2015 y el presente decreto.

*(Artículo 211, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1202. Avalúos de referencia.** Los avalúos efectuados por el estudio "Zonas Homogéneas Geoeconómicas POZ Norte 2010" realizados por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital se tendrán en cuenta como avalúos o precios de referencia (P1) para el cálculo del efecto Plusvalía y para calcular el mayor valor generado por el anuncio del proyecto para efectos de la adquisición de inmuebles por procesos de enajenación voluntaria o expropiación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.5.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para efectos de realizar el cálculo del mayor valor generado por el anuncio del proyecto se deberá adelantar el siguiente procedimiento:

1. Determinar el valor comercial del inmueble bajo las condiciones físicas, económicas y normativas vigentes a la fecha de elaboración del avalúo comercial, en los términos de la Ley 388 de 1997, el Capítulo 3 del Decreto Nacional 1170 de 2015 y la Resolución IGAC No. 620 de 2008, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.
2. Actualizar los avalúos de referencia efectuados por el estudio "Zonas Homogéneas Geoeconómicas POZ Norte 2010", tomando en consideración la variación habitual del valor del suelo de acuerdo con el mercado inmobiliario para las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, tomadas en consideración para efectos de la elaboración de dichos avalúos de referencia, dentro del periodo comprendido entre el anuncio del proyecto y la fecha de elaboración del avalúo comercial de qué trata el numeral anterior. Para tal efecto, el avaluador tendrá en cuenta, el índice de Precios al Consumidor (IPC).

el índice de Valoración Predial (IVP), el índice de Valorización Inmobiliario Urbano y Rural (IVIUR), estudios de mercado y demás información disponible que le permita establecer el comportamiento del mercado inmobiliario.

3. Determinar la diferencia entre los avalúos de referencia actualizados de acuerdo al numeral anterior con los valores del suelo fijados en los avalúos comerciales a los que se refiere el numeral 1 del presente artículo. Si el valor del suelo de los avalúos comerciales resulta superior al valor del suelo de los avalúos de referencia actualizados, el mayor valor corresponderá al incremento generado por el anuncio del proyecto.

Identificado el mayor valor del suelo generado por el anuncio del proyecto, se procederá a descontar el mismo del valor comercial del inmueble en los términos definidos por el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y se determinará el precio de adquisición, salvo que el propietario haya pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea el caso, evento en el cual no se descontará el mayor valor del suelo generado por el anuncio del proyecto, para fijar el precio de adquisición.

Sólo podrán ser reconocidos los incrementos de valor de los terrenos que sean debidamente demostrados por los respectivos propietarios como resultantes de su acción o inversión directa, o que no se hayan derivado del anuncio del proyecto.

**Parágrafo 1:** El presente decreto adopta los avalúos o valores de referencia del suelo señalados en el Avalúo de Referencia elaborado en el año 2010 por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte.

**Parágrafo 2:** Adicional a las condiciones establecidas en el presente Decreto, los avalúos de referencia adoptados en este Decreto servirán de guía y criterio de valoración de los terrenos para la aplicación de los diferentes instrumentos de gestión y de financiación urbana.

*(Artículo 212, Decreto 088 de 2017, Modificado por el artículo 33, Decreto Distrital 049 de 2018)*

**Artículo 1203. Reglas para la elaboración de avalúos.** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 2.2.2.3.19 del Decreto Nacional 1170 de 2015, las entidades distritales que realicen o soliciten la realización de avalúos para

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

cualquier finalidad, verificarán que se tenga en cuenta la reglamentación urbanística vigente en el momento de la realización del avalúo, y que en ningún caso se incorporen meras expectativas en los precios de los inmuebles avaluados.

*(Artículo 213. Decreto 088 de 2017)*

## SECCIÓN 2
## DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

**Artículo 1204. Anuncio del proyecto.** Se anuncia la puesta en marcha del conjunto de programas, proyectos y obras que componen el POZ Norte, y que se definen en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollan. Este anuncio constituye motivo de utilidad pública para la adquisición de los inmuebles que se adquieran por parte del Distrito.

*(Artículo 90, Decreto 43 de 2010)*

**Artículo 1205. Motivos de Utilidad Pública e Interés Social.** Se ratifica el anuncio y la declaración de la existencia de motivos de Utilidad Pública e Interés Social, de que trata el artículo 1204 de este decreto, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos e inmuebles requeridos para ejecutar las obras de carga general de Ciudad Lagos de Torca, esto es la construcción de la infraestructura de malla vial arterial, infraestructura del transporte público y, masivo, redes matrices de servicios públicos, así como para consolidar los elementos de la estructura ecológica principal.

Parágrafo: En desarrollo de lo establecido por el artículo 54 de la Ley 388 de 1997 y para los fines de adquisición de los inmuebles, la ejecución de obras de carga general de Ciudad Lagos de Torca constituye los motivos de utilidad pública que, entre otros, se señalan a continuación:

1. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios.
2. Ejecutar proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.

3. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
4. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
5. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
6. Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades.
7. Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.
8. Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación urbanística, mediante instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la Ley 388 de 1997.

*(Artículo 214. Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1206. Urgencia en la expropiación por vía administrativa.** La ejecución del conjunto de obras y proyectos contemplados en el presente decreto se considera prioritaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 del Decreto Distrital 190 de 2004, en tanto existen condiciones de urgencia de que trata el artículo 65 de la Ley 388 de 1997 que habilitan al Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., para declarar las condiciones de urgencia que autorizarán el uso de la expropiación administrativa, de conformidad con lo ordenado por el Acuerdo 15 de 1999.

**Parágrafo 1:** La presente declaratoria surtirá los efectos consagrados en los artículos 63, 64 y siguientes de la Ley 388 de 1997, para permitir que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Instituto de Desarrollo Urbano, Transmilenio S.A. o la Empresa de Acueducto de Bogotá, adelanten y ejecuten los procesos de enajenación voluntaria, enajenación forzosa y/o expropiaciones de los inmuebles requeridos para ejecutar las obras de infraestructura de Ciudad Lagos de Torca, conforme al procedimiento establecido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo modifiquen o complementen.

**Parágrafo 2:** La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Instituto de Desarrollo Urbano, Transmilenio S.A. o la Empresa de Acueducto de Bogotá, determinarán

mediante decisión motivada, los inmuebles específicos que se requieren adquirir mediante enajenación voluntaria, enajenación forzosa y/o expropiación.

**Parágrafo 3:** Una vez efectuado el registro de la declaratoria, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Instituto de Desarrollo Urbano, Transmilenio S.A. o la Empresa de Acueducto de Bogotá, podrán exigir la entrega material de los correspondientes inmuebles, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridad de policía si fuere necesario, conforme a lo ordenado por el numeral 3 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997.

*(Artículo 215, Decreto 088 de 2017. Corregido el parágrafo 1 por el artículo 1, Decreto Distrital 571 de 2018)*

**Artículo 1207. Instrumentos para garantizar la continuidad en los procesos de urbanización.** Con fundamento en los artículos 40, 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997, y con la finalidad de cumplir con los proyectos prioritarios señalados en el Decreto Distrital 190 de 2004, la Secretaría Distrital de Hábitat en desarrollo sus funciones deberá efectuar un seguimiento a la continuidad a los procesos de desarrollo de Ciudad Lagos de Torca. Con la finalidad de conseguir la urbanización y el cumplimiento de la función social de la propiedad de los predios con vocación de desarrollo en un tiempo razonable, la Secretaría Distrital de Hábitat deberá aplicar los instrumentos que señala para Ley sobre los mismos.

*(Artículo 216, Decreto 088 de 2017)*

## SECCIÓN 3
## PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

**Artículo 1208. Noción.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 73° de la Ley 388 de 1997, constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8° de la Ley en mención, que regulen la utilización del suelo y que generen beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

La participación en la plusvalía se destinará a sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio distrital.

**Parágrafo**: Para efectos del presente decreto, la participación en plusvalía se determinará y liquidará sobre el índice de construcción básico. En consecuencia, dentro del proceso de determinación y liquidación de la participación en la plusvalía, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- no tendrá en cuenta la edificabilidad adicional que se encuentra sujeta a la asunción voluntaria de cargas generales, conforme con el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios reglamentado en el subcapítulo 4 del capítulo 1 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto.

*(Artículo 217, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1209. Hechos generadores para la determinación de la Participación en Plusvalía.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 020 de 2011 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, son hechos generadores del efecto Plusvalía para el ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca, las decisiones administrativas que autorizan específicamente, ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, y/o a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.

De acuerdo con lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 3° del Acuerdo 118 de 2003, modificado por el artículo 13° del Acuerdo 352 de 2008 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, los hechos generadores de la Participación de la Plusvalía se entenderán causados en las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas, de acuerdo con los siguientes criterios:

**Tabla n.° 119**

| CLASIFICACIÓN DEL SUELO | LICENCIA URBANÍSTICA / INSTRUMENTO NORMATIVO | HECHO GENERADOR |
|---|---|---|
| Urbano | Licencia urbanística | La presente decisión administrativa contiene hechos generadores de la Participación en Plusvalía por (i) el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y/o por (ii) la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, sin asunción de cargas generales |
| De expansión urbana | Plan Parcial | La presente decisión administrativa contiene hechos generadores de la Participación en Plusvalía por (i) el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y/o por (ii) la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, sin asunción de cargas generales.<br>En los actos administrativos mediante los cuales se adopten el Plan Parcial, se identificarán las áreas o zonas beneficiarias de los hechos generadores de la Participación en la Plusvalía, con el fin de que se inicie el proceso para su determinación y liquidación. |

**Parágrafo**: Para las áreas clasificadas como suelo urbano, que para su desarrollo sólo deben obtener la licencia urbanística respectiva, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la

expedición de este acto administrativo, la Alcaldía Mayor, a través de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, solicitará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD-, que establezca el mayor valor por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias de la participación en plusvalía, conforme con lo establecido en el Decreto Distrital 803 de 2018 o la norma que lo compile, modifique, derogue o sustituya.

*(Artículo 218, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1210. Remisión de la reglamentación urbanística para la determinación de la Participación en Plusvalía.** Para efectos de establecer el mayor valor por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias de la participación en plusvalía con características geoeconómicas homogéneas, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- determinará el nuevo precio de referencia (P2) por metro cuadrado de los inmuebles sujetos a la participación en la plusvalía, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en los artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997 y las condiciones establecidas en los 26.22. Anexo No. 1C. Documento Téenico de Soporte señalados en el artículo 995 de este Decreto.

El mayor valor generado por m2, se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia (P2) y el precio comercial antes de la acción urbanística (P1), correspondiente a los avalúos efectuados por el estudio "Zonas Homogéneas Geoeconómicas POZ Norte 2010" realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, como lo dispone el artículo 1202 de este Decreto.

Cuando se adopten los planes parciales, la Secretaría Distrital de Planeación remitirá a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el estudio comparativo de norma que sirvió de sustento para la determinación del correspondiente hecho generador de la participación en plusvalía.

*(Artículo 219, Decreto 088 de 2017, Modificado por el artículo 34, Decreto Distrital 049 de 2019)*

**Artículo 1211. Exigibilidad y cobro de la Participación en Plusvalía.** En los términos del artículo 83° de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 019 de

2012, la participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Expedición de la licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la Participación en la Plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.
2. En los actos que impliquen la transferencia del dominio sobre el inmueble objeto de Plusvalía donde se configuren la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

**Parágrafo**: Para proyectos que se desarrollen por etapas, se seguirá lo dispuesto en el artículo 2.2.5.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

*(Artículo 220, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1212. Formas de pago de la Participación en Plusvalía.** La Participación en la Plusvalía se pagará mediante un convenio con la Secretaría de Hacienda Distrital para la ejecución de obras de carga general de Ciudad Lagos de Torca o de acuerdo con la reglamentación que el Distrito Capital o la Secretaría de Hacienda Distrital expidan para tales efectos. El convenio de pago deberá tener en cuenta la priorización de las obras establecida en el artículo 1159 "Implementación de obras de Carga General" del presente decreto y deberá coordinar la ejecución con el Fideicomiso Lagos de Torca del artículo 1187 "Administración y gestión de los suelos y de los recursos en dinero aportados en aplicación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios" para asegurarse que la obra no se encuentre en proceso de contratación por parte del Fideicomiso Lagos de Torca.

**Parágrafo**: Autorizado el pago de Plusvalía en especie con una de las obras de carga general previstas en el artículo 1158 "Definición de cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de Ciudad Lagos de Torca" del presente decreto, la Secretaría de Hacienda Distrital deberá notificar al Fideicomiso Lagos de Torca sobre la

exclusión de dicha obra de aquellas que puedan hacer parte del sistema de reparto de cargas y beneficios.

*(Artículo 221, Decreto 088 de 2017)*

## SUBCAPÍTULO 6
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 1213. Licencias en zonas de reserva para malla vial arterial.** Los predios sobre los cuales se hayan demarcado zonas de reserva para malla vial arterial, ubicados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán cumplir con la totalidad de las siguientes condiciones para su manejo e intervención:

1. Se podrán acoger al uso de servicios a empresas e inmobiliarios de escala urbana - oficinas especializadas de finca raíz, con el fin de realizar el mercadeo de los productos inmobiliarios generados al interior de Ciudad Lagos de Torca, siempre que dicho uso se desarrolle en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, y cumplan las normas vigentes de sismorresistencia, espacio público referido a andenes, antejardines, cupos de parqueo establecidas en este Decreto.
2. Deberá contar con el correspondiente Estudio de Demanda y Atención de Usuarios cuando el acceso vehicular al predio se haga desde vías de la malla vial arterial de acuerdo al numeral 3. literal a. del artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004.
3. Los interesados deberán obtener la correspondiente licencia urbanística ante una curaduría urbana.
4. En todos los casos, los propietarios de los predios deberán dar cumplimiento al cronograma de ejecución de la infraestructura de carga general, para lo cual deberán transferir y entregar los predios al fideicomiso Lagos de Torca con taponamiento de nichos y materialmente libres de edificaciones o usos a menos que el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca disponga otra cosa, conforme con el subnumeral 1.5. del numeral 1 del artículo 1193 del presente Decreto.

*(Artículo 222, Decreto 088 de 2017, Modificado por el artículo 20, Decreto Distrital 417 de 2019*

**Artículo 1214. Cartografía.** Los ajustes correspondientes a imprecisiones o actualizaciones de los planos que se adoptan con el presente decreto, se efectuarán por resolución expedida por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y se incorporarán al sistema oficial de información geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP o el que se defina para tales efectos.

*(Artículo 223, Decreto 088 de 2017)*

**Artículo 1215. Incorporación a Suelo Urbano.** Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción del Distrito Capital, así como a las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan los artículos 2.2.6.1.4.6 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

*(Artículo 224, Decreto 088 de 2017)*

## CAPÍTULO 2.
## PLAN MAESTRO PARQUE SIMÓN BOLÍVAR

### SUBCAPÍTULO 1
### EL ÁREA DEL PROYECTO
### SUBCAPÍTULO 2
### PLAN MAESTRO

**Artículo 1216.** Se considera como Zona Verde Metropolitana correspondiente al Plan Maestro Parque Simón Bolívar, el predio con una cabida aproximada de 245.20 Has., definido de acuerdo a los Planos Topográficos 786 /1-00 al 786/1-07, aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, y delimitado así:

Por el Norte: Costado Sur de la Calle 64, entre la Avenida Ciudad de Quito, y la Avenida Carrera 68; costado Sur de la Avenida 63 entre la Avenida Carrera 68 y la Avenida de La Constitución.

Por el Sur: Por el costado Norte de la Avenida 63, entre la avenida Ciudad de Quito y la Carrera 60; por el costado Norte de la Avenida Eldorado, entre el costado Occidental de la Carrera 60 y la Carrera 55; por la Calle 53 (trazado actual) entre la Carrera 55 y la intersección Sur-Occidental de nuevo trazado de la Calle 53 con la Avenida Carrera 68; lindero Sur del predio de propiedad del Distrito, localizado al Sur de la futura intersección y el eje peatonal del Parque Simón Bolívar - Terminal de Transporte y costado Sur de los predios del Jardín Botánico entre la prolongación del eje peatonal antes citado y la Avenida de La Constitución.

Por el Oriente: Costado Occidental de la Avenida Ciudad de Quito entre la Calle 64 y la Avenida 63; costado Occidental de la Carrera 60 (nuevo trazado), entre la Avenida 63 y la Avenida Eldorado.
Por el Occidente: Costado Oriental de la Avenida Carrera 68 entre la Calle 64 y la Avenida 63; costado Oriental de la Avenida de la Constitución entre la Avenida 63 y el costado Sur del predio el Jardín Botánico y lindero Sur del predio de propiedad del Distrito al Sur de la Calle 53; Carrera 55 entre la Calle 53 y la Avenida Eldorado, excluyendo los predios del costado Oriental de la Carrera 55, pertenecientes a la Urbanización El Salitre, I Sector.

**Parágrafo.** Se excluyen los terrenos con Tratamiento de Redesarrollo definidos por el Acuerdo 7 de 1979, correspondiente al sector de El Rosario, los cuales serían motivo de concertación para su desarrollo futuro.

*(Artículo 1, Decreto 1656 de 1982, modificado artículo 3, Decreto 300 de 2003)*

**Artículo 1217.** El área a que se refiere el presente subcapítulo, está conformada por terrenos sin desarrollar del sector de El Salitre y los desarrollados con uso Recreativo o Institucional, los cuales son de propiedad de diversas entidades públicas y privadas, tal como indica en el

anexo *"27.1.Plano 1, "Plano de Propiedades y Canjes"*, que es parte integrante de esta reglamentación, así:

a. Ministerio de Transporte propietario de la mayor parte de los terrenos, dos de ellos administrados por terceros: "El Lago" por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte y el Club de empleados Oficiales por el Departamento Administrativo del Servicio Civil, (Lotes 1, 2, 3 y 4).
b. Ferrocarriles Nacionales de una franja de 3.2 Has., aproximadamente en terrenos del Parque, (Lote 5).
c. Beneficencia de Cundinamarca, tiene una extensión de 26.53 Han., que han sido declaradas Zona Verde Metropolitana por el Honorable Concejo Distrital según el Acuerdo 7 de 1979, (Lotes 6A y 6B).
d. Curia Metropolitana del área del Templete Eucarístico y del área anexa, (Lote 7).
e. Distrito Especial de Bogotá del terreno restante, incluyendo la parte deportiva que es administrada por Ministerio del Deporte. (Lotes 8, 9, 10 y 11).
f. Cualquier otro predio incluido dentro del área del proyecto, tales como el predio 12 de propiedad privada, quedan ratificados en su uso de Zona Verde Metropolitana tal como ordenó el Acuerdo 7 de 1979.

*(Artículo 2, Decreto 1656 de 1982)*

**Artículo1217A. Objetivos del parque metropolitano simón bolívar.** Son objetivos del Parque Metropolitano Simón Bolívar, los siguientes:

1. Contribuir a generar el ambiente deseable para los ciudadanos, la fauna y la flora en el Distrito Capital.

2. Asegurar la provisión de espacio dentro del territorio distrital para el desarrollo y coexistencia del hombre y de otras formas de vida, en especial de la naturaleza en su estado silvestre, así como la preservación y restauración de la biodiversidad a nivel de especies, ecosistemas y paisaje.

3. Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental a través del territorio en correspondencia con el poblamiento y la demanda.

4. Promover el disfrute público y la defensa colectiva de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía.

*(Artículo 2, Decreto 300 de 2003)*

**Artículo 1218.** Para dar cumplimiento al Acuerdo 7 de 1979 en lo referente a la conformación de la Zona Verde Metropolitana en los predios de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca y con base en lo expuesto en el Oficio 969 del 7 mayo de 1981, dirigido por el Gerente de la Beneficencia de Cundinamarca al Ministerio de Obras Públicas, se establecen los siguientes mecanismos de integración, así:

Los predios 6A y 6B del Plano 1 con un área aproximada de 25.53 Has., se incorporan al Plan Maestro, así:

a. Veinte (20) Has., que serán cedidas por anticipado como parte de la Cesión Tipo A, correspondiente a los terrenos sin desarrollar del costado Sur de la Avenida Eldorado, de acuerdo al rango 3 de densidades, establecidas por el Acuerdo 7 de 1979.

b. El área restante se destina a la construcción de un Hotel Internacional que se mantiene de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca, en contraprestación por la ubicación del área de cesión en estos terrenos, cuyo uso se considera como parte de los requerimientos del Plan Maestro Parque Simón Bolívar y que se desarrollará de acuerdo a las normas vigentes que rigen el proceso de urbanización en el Distrito Especial.

*(Artículo 3. Decreto 1656 de 1982)*

**Artículo 1219.** Los terrenos que serán liberados por el traslado de la línea férrea serán motivo de un canje con el Distrito Especial de Bogotá propietario de la franja de terreno del separador central de la Carrera 60 que se destinará al nuevo trazado de la línea férrea. La zona de la citada línea localizada en el predio destinado al Hotel de propiedad de la Beneficencia de

Cundinamarca, será canjeada con esta última entidad, quien se compromete a ceder el predio 7B del Plano de Propiedades y Canjes a la Curia Metropolitana para la construcción del Palacio Episcopal e Iglesia Parroquial de la Urbanización El Salitre.

*(Artículo 4. Decreto 1656 de 1982)*

**Artículo 1220.** Los terrenos de propiedad de la Curia Metropolitana, con cabida de 1.2 Has., localizados en el predio 7 del anexo *"27.1. Plano 1. Propiedades-Canjes"*, serán igualmente canjeados en un área igual con el Ministerio de Obras Públicas y Transporte, una vez que los predios 6A y 6B citados en el literal a., del Artículo 3 sean cedidos al Distrito Especial de Bogotá.

*(Artículo 5. Decreto 1656 de 1982)*

**Artículo 1221.** Se aprueba el Plan Maestro Parque Simón Bolívar contenido en los planes integrantes de este Decreto y que consta de las siguientes zonas de actividad , según el ambiente establecido, así:

a. ALAMEDA DE LA CALLE 63.
Localizada en la zona central a lo largo de la Calle 63, en una longitud aproximada de 3.184 metros y que parte del cruce de la Calle 63 con la Avenida Ciudad de Quito hacia el Occidente, y termina en el cruce de la Calle 63 con la Avenida de la Constitución. Incluye los siguientes elementos localizados de Oriente a Occidente, así:

1. Costado Norte de la Calle 63 entre la Avenida Ciudad de Quito y la Avenida Guernica: Plaza de la República, Paseo de las Bellas Artes, Plazas de las Serenatas, Paseo de las Esculturas, Plazas de las Danzas, Plaza de los Aborígenes, Paseo de la Cultura Prehispánica.

En la zona de Redesarrollo del Barrio del Rosario y a todo lo largo de la Calle 63, se ha considerado un ancho de 60 metros desde el eje de la vía.
El ancho de la Alameda en las áreas del actual Parque del Lago y otras áreas del Parque será el que figura en el Plano General de localización del Plan Maestro. (Plano No.2).

2. Costados Norte y Sur de la Calle 63, desde el cruce de la Calle 63 con la Avenida Guernica hasta el cruce de la Calle 63 con las Carrera 68 o Avenida del Congreso

Eucarístico: Paseo de Los Mártires, Museo de la Historia, Plaza de la Independencia, Plaza de la Comunidad, Plaza del Agua, Plaza del Distrito, Plaza Ceremonial, Plaza de la Tecnología Paseo del Presente, Plaza de la Madre y el Niño, Plaza de la Gran Colombia, Plaza de la Justicia, Plaza de la Democracia, Sendero de los Filósofos, Plaza de los Derechos Humanos.

El ancho de la Alameda en este sector será el que figura en el Plano General de Localización del Plan Maestro. (Plano 2).

3. Costado Sur de la Calle 63, desde el cruce de la Calle 63 con la Carrera 68 ó Avenida del Congreso Eucarístico hasta el cruce de la Calle 63 con la Avenida de la Constitución: Avenida de los Atletas, Paseo del Futuro, Unidad Deportiva del Salitre, Área de Estacionamiento de la Unidad Deportiva del Salitres, Plaza de Las Flores, Paseo de la Naturaleza y Plaza de los Árboles.

El ancho de la Alameda en este sector será el que figura en el Plano General de Localización. (Plano 2).

b. Parque Conmemorativo.

Comprende el área limitada por la Avenida Guernica, la Avenida 68 ó del Congreso Eucarístico, la Calle 53 y la Alameda de la Calle 63. En esta zona se permitirán las siguientes actividades: Una entrada principal, un edificio de Información Central, área de estacionamientos, un lago, un bosque con especies vegetales nativas, un restaurante, un embarcadero, el Templete Eucarístico y un Museo de Arte Religioso.

La situación áreas y forma general de estos elementos serán los que figuran en el Plano General. (Plano 2).

c. Centro Bolivariano.

Comprende el área limitada por la Avenida Eldorado, la Avenida Guernica, la Calle 53 y el Barrio El Salitre. En esta zona se permitirán las siguientes actividades: Hotel: Situado en el extremo sur, en un terreno de aproximadamente 6 hectáreas.

Teatro Metropolitano: Comprende un conjunto de teatros con sus respectivos servicios. Situado en un predio adyacente a la Calle 53 y a la avenida Guernica.

Centro Internacional de Comunicaciones y Centro Internacional de Asambleas.

Cinco Centros de Promoción de Productos Nacionales.

La Sede Episcopal y una Iglesia Parroquial para el sector.

Zona de Estacionamientos situados sobre la Avenida Guernica y en la zona noroccidental del conjunto.

La situación, áreas y forma general de estos elementos serán los que figuran en el Plano General.

d. Parque Deportivo.

Comprende el área limitada por la Avenida 68 o Avenida del Congreso Eucarístico la Calle 53, la vía paralela al eje peatonal Parque Simón Bolívar - Terminal de Transporte Terrestre y la Alameda de la Calle 63. En esta zona se permitirán las siguientes actividades: Edificio Sede Coldeportes, Estadio de Beisbol, Estadio de Softbol, Estadio de Atletismo, Velódromo, Patinódromo, Bolera, Piscina Olímpica, Piscina Recreativa, Campos Deportivos, Estadio de Tenis, Unidad Médica de Coldeportes y Áreas de Estacionamiento, situadas sobre las Calles 53 y la vía paralela al eje peatonal antes mencionado.

La situación, áreas y forma general de estos elementos serán los que figuran en el Plano General.

e. Zona Administrativa.

Comprende el área limitada por la Calle 53, la vía paralela al eje peatonal Parque Simón Bolívar - Terminal de Transporte Terrestre, los terrenos del Club de la Policía y los terrenos de propiedad del Instituto Franklin D. Roosevelt. En esta zona se permitirán las siguientes actividades: Edificio de Administración, Edificio de Mantenimiento y Personal, Viveros y Laboratorios de especies vegetales.

La situación, áreas y forma general de estos elementos serán los que figuran en el Plano General.

f. Parque de los Niños.

Comprende parte del área del actual Parque el Salitre, limitada por la Avenida 68, la Calle 64, la Carrera 60 y la Alameda de la Calle 63. En esta zona se permitirán las siguientes actividades: Museo del Transporte, Museo de la Ciencia, y la Tecnología, Paseo de los Abecedarios, Guardería, Edificio Sede de la Fundación para la Recreación Dirigida, Piscina de la Cruz Roja, Área para Circos y espectáculos ambulantes, Parque Infantil de Tránsito, el Reino de los Niños (área de Juegos infantiles), Centro Infantil de Cultura, Edificio Sede del Instituto Distrital de Recreación y Deportes la Plaza de la Juventud, un Parque de Diversiones, un Lago y áreas de estacionamiento ubicadas sobre la Calle 64 y sobre la Carrera 60.

La situación, áreas y forma general de estos elementos serán los que figuran en el Plano General.

g. Parque de la Cultura Popular.

Comprende el área situada al Norte del Parque Simón Bolívar, limitada por la Calle 64, la Carrera 60, la línea del Ferrocarril y el Club de Empleados Oficiales. En esta zona se permitirán las siguientes actividades: Área de restaurantes típicos, área para 4.000 locales de Artesanos de Colombia, Anfiteatro al aire libre, Área de Espectáculos Folklóricos, área de desfiles y bazares, Escuela de Danza, Escuela de Drama, Museo del Traje Típico y Estacionamientos localizados sobre la Calle 64.

La situación, áreas y forma general de estos elementos serán los que figuran en el Plano General.

h. Parque Recreativo.

Comprende el área del actual Parque El Lago y otras áreas aledañas, limitado por la línea del Ferrocarril, la Avenida Ciudad de Quito, la zona Redesarrollo de El Rosario y la Alameda de la Calle 63.

En esta zona se permitirán las siguientes actividades: Lago, Embarcadero, Museo de Antropología, Poblado Indígena , Restaurante, Mirador y estacionamientos sobre el límite con el área de Redesarrollo de El Rosario.

La situación, áreas y forma general de estos elementos serán los que figuran en el Plano General de Localización.

i. Jardín Botánico José Celestino Mutis.

Comprende las actuales áreas del mismo, limitadas por la Alameda de la Calle 63, la vía vehicular paralela al eje peatonal Parque Simón Bolívar - Terminal de Transporte Terrestre, la Avenida de La Constitución y los predios de la Universidad Libre.

Se permiten como usos complementarios nuevos: Un edificio Sede para las Oficinas y Laboratorios del Jardín Botánico.

La situación, áreas y forma general de estos elementos serán los que figuran en el Plano General.

*(Artículo 6. Decreto 1556 de 1982. Adicionado por el art. 1. Decreto 1022 de 1998. Modificado por el artículo 1. Decreto 616 de 1993 . Modificado por el artículo 1. Decreto 727 de 1999)*

**Artículo 1221A. Localización, descripción, usos y ordenamiento del Parque Metropolitano Simón Bolívar**

**3.1. Localización**

El Parque Metropolitano Simón Bolívar se localiza en las localidades de Engativa, Barrios Unidos y Teusaquillo.
El predio correspondiente al Parque Metropolitano Simón Bolívar tiene un área aproximada de 345.91 Has, definida de acuerdo a los Planos Topográficos Nos. 786/1-00 al 786/1-07, aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, y delimitada de la siguiente manera:
**Por el Norte:** Costado sur de la Calle 64, entre la avenida Ciudad de Quito y la avenida Carrera 68; costado sur de la avenida 63 entre la avenida Carrera 68 y la avenida de la Constitución.
**Por el Sur:** Por el costado norte de la avenida 63, entre la avenida Ciudad de Quito y la Carrera 60; por el costado norte de la avenida Jorge Eliecer Gaitán, entre el costado occidental de la carrera 60 y la carrera 55; por la calle 53 (trazado actual) entre la carrera 55 y la intersección sur-occidental del nuevo trazado de la calle 53 con la avenida carrera 68; lindero sur del predio de propiedad del Distrito, localizado al sur de la futura intersección y el eje peatonal del Parque Simón Bolívar - Terminal de Transporte y costado sur de los predios del Jardín Botánico entre la prolongación del eje peatonal antes citado y la avenida de La Constitución.
**Por el Oriente:** Costado occidental de la avenida Ciudad de Quito entre la calle 64 y la avenida 63, Costado occidental de la carrera 60 (nuevo trazado) entre la avenida 63 y la avenida Jorge Eliecer Gaitán.
**Por el Occidente:** Costado oriental de la avenida 68 entre la calle 64 y la avenida 63; costado oriental de la avenida de la Constitución entre la avenida 63 y el costado sur del predio el Jardín Botánico y lindero sur del predio de propiedad del Distrito al sur de la calle 53; carrera 55 entre la calle 53 y la avenida Jorge Elicer Gaitán, exceluyendo los predios del costado oriental de la carrera 55, pertenecientes a la urbanización El Salitre, I Sector.
La localización, áreas y forma general de los elementos constitutivos del parque,
son los que aparecen en los planos de localización general, en escala 1: 5000, los cuales hacen parte integral de este decreto.

**Usos.**
Parque Metropolitano de recreación activa.
a) Principal
Parque Metropolitano de recreación activa.
b) Complementario

Los usos dotacionales de clasificación cultural, deportivos y recreativos que aparecen en el Plano A-01.

c) Espacios abiertos

Integran el Parque Simón Bolívar los espacios abiertos no ocupados por edificación, destinados a la circulación peatonal y vehicular interna, la recreación activa y pasiva, la permanencia y la contemplación, alamedas, senderos, vías peatonales y vehiculares de servicio interno, plazas y plazoletas, zonas verdes, lagos, estacionamientos, parterres y jardines, campos e instalaciones deportivas abiertas que aparecen en el Plano A-01.

Se permiten usos temporales previa autorización por parte de la Administración Distrital.

La localización de usos y actividades por áreas que integran el parque es la siguiente:

**1. LOS NOVIOS**

Corresponde al área comprendida por la avenida El Salitre o calle 65, la avenida Ciudad de Quito o carrera 30, la zona de redesarrollo del Rosario, la avenida José Celestino Mutis o calle 63, la línea del ferrocarril al norte, el Centro Deportivo de Alto Rendimiento y el Centro de los Artesanos de Colombia.

Lote A: El lote comprende el área limitada por la Avenida El Salitre o calle 64, la avenida Ciudad de Quito o carrera 30, la zona de redesarrollo del Rosario, la avenida José Celestino Mutis o calle 63 y la línea del ferrocarril al norte.

En esta área se permitirán las siguientes instalaciones y actividades:

La plazoleta de acceso peatonal por la avenida Ciudad de Quito con la avenida el Salitre o calle 64, la Fuente Monumental, la línea del ferrocarril, el lago, el embarcadero, dos islas y el restaurante-isla.

El Coliseo Palacio de los Deportes Carlos Arturo Rueda, el Complejo Acuático Simón Bolívar y los estacionamientos públicos por el costado norte hacia la línea del ferrocarril al norte.

Una zona familiar, una zona de camerinos, servicios públicos, la sede administrativa, el circuito de trote, el jardín prohibido, el acceso por la calle 63 y los estacionamientos sobre la línea del ferrocarril al norte.

Lote B: El lote nororiental está limitado por la avenida el Salitre o calle 64, la línea del ferrocarril al norte, el Club de Empleados Oficiales y el Centro de Artesanos de Colombia.

En esta área se permitirán las siguientes instalaciones y actividades:

La plazoleta de acceso peatonal de la carrera 30 o avenida NQS, en la intersección de la Avenida el Salitre o calle 64 con la línea del ferrocarril al norte, el acceso de la cascada, servicios sanitarios públicos, y dos puntos de camerinos.
Un campo de fútbol reglamentario, la estación de carabineros, la zona de juegos infantiles, una zona recreo-deportiva y cuatro canchas de fútbol no reglamentarias.
Una zona de comidas, la plaza de la calle 64, dos zonas de estacionamientos sobre la avenida el Salitre o calle 64.
Hacia el costado sur-oriental de esta zona un puente peatonal sobre la línea de ferrocarril al norte, como conexión entre los dos lotes que conforman este parque.

**2. CLUB DE EMPLEADOS OFICIALES**

Localizado entre la línea férrea al norte y la transversal 48 entre el sector Los Novios, el Centro de Alto Rendimiento y la avenida José Celestino Mutis o calle 63.
En esta área se permitirán las siguientes instalaciones y actividades:
Un acceso por la avenida José Celestino Mutis o calle 63, una zona de estacionamientos, el Club de Empleados Oficiales, una zona de medicina deportiva, canchas deportivas y zonas verdes y jardines con valores paisajísticos.

**3. CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO**

Comprendido entre la avenida José Celestino Mutis o calle 63 el Club de Empleados Oficiales, el Centro de Artesanos de Colombia y la transversal 48 o avenida la Esmeralda.
En esta área se permitirán las siguientes instalaciones y actividades:
Dos accesos por la calle 63 y por la transversal 48, una zona de estacionamientos, la plaza principal, la administración, la plaza interior, las piscinas, el restaurante, la pista de atletismo, la vivienda de deportistas, la cancha de fútbol, el pabellón de alto rendimiento y las canchas de tenis.

**4. CENTRO DE LOS ARTESANOS DE COLOMBIA**

Localizado en el área comprendida entre la avenida de la Esmeralda o transversal 48, la avenida el Salitre o calle 64 y el costado noroccidental del predio del Centro de Alto Rendimiento.
En esta área se permitirán las siguientes instalaciones y actividades reglamentadas por la Resolución 0280 del 5 de junio de 1998:
Un acceso por la transversal 48, la plaza principal, los estacionamientos temporales por la avenida de la Esmeralda, la administración, servicios sanitarios públicos, talleres de artesanos, plazas de exhibición y depósitos subterráneos.

**5. ESCUELA DE SALVAMENTO ACUÁTICO**

Localizada en el área comprendida por la esquina de la avenida el Salitre y la transversal 48 entre el área de los Niños El Salitre y el área Recreodeportiva.
En esta área se permitirán las siguientes instalaciones y actividades:
Un acceso por la transversal 48, una zona de estacionamientos, la zona administrativa, la zona de mantenimiento, la zona de comidas, una piscina, zonas verdes con valores paisajísticos y la Fundación para el Niño Diferente.

**6. AREA RECREODEPORTIVA**

Corresponde al área comprendida así: Por el costado norte, la Escuela de Salvamento Acuático y el Área de los Niños El Salitre; por el Occidente, la Concha acústica de El Salitre; hacia el Sur, el Museo de Los Niños, y al Oriente la avenida la Esmeralda o transversal 48.
En esta área se permitirán las siguientes instalaciones y actividades:
La zona de acceso sobre la avenida de la Esmeralda o carrera 48, una (1) pista de hockey, el Coliseo Deportivo, el Patinódromo, cuatro (4) canchas deportivas, tres (3) canchas de fútbol, tres (3) zonas de camerinos, tres (3) canchas de tenis, dos (2) canchas de voleibol, dos (2) canchas de voleibol playa, dos (2) canchas de microfútbol, una (1) cancha de minifútbol, cuatro (4) canchas de minivoleybol, cuatro (4) canchas de minibaloncesto, una (1) Plaza de Banderas y una (1) Liga de Tiro.

**7. MUSEO DE LOS NIÑOS**

Localizado en el sector comprendido por el costado norte, del área Recreodeportiva; por el Occidente, con la avenida José Celestino Mutis o calle 63; y por el Oriente, con la avenida de la Esmeralda o transversal 48.
En esta área se permitirán las siguientes instalaciones y actividades:
Cuenta con un acceso por la avenida de la Esmeralda o transversal 48, una zona de estacionamiento, una plazoleta central, zona administrativa, la zona amarilla, la zona infantil, la zona roja, la zona verde, el avión y el tren.

**8. ÁREA DE LOS NIÑOS EL SALITRE**

Localizada en el área comprendida por la avenida del Congreso Eucarístico o carrera 68, la avenida El Salitre o calle 64, la avenida de la Esmeralda o carrera 48 y la avenida José Celestino Mutis o calle 63.
En esta área se permitirán las siguientes instalaciones y actividades:
La plaza y la plazoleta de acceso principal por la avenida del Congreso Eucarístico o carrera 68, las taquillas, la plazoleta de acceso al Zoológico y a la zona de diversiones mecánicas, y una (1) zona de servicios sanitarios públicos.

El Acuaparque, el Acuario Distrital, la zona de servicios complementarios y la Clínica Veterinaria.
El Sendero Principal, el Zoológico y su sede administrativa, tres (3) puntos de ventas, un (1) restaurante, la zona de diversiones mecánicas y su sede administrativa, la plazoleta de salida del Zoológico y de la Zona de Juegos Infantiles, colindando con una (1) zona de servicios sanitarios públicos y una zona de comidas.
Los estacionamientos sobre la avenida José Celestino Mutis o calle 63, la Ludoteca y una Concha Acústica.
La Sede Administrativa, instalaciones de mantenimiento y operaciones y los estacionamientos sobre la avenida de la Esmeralda o carrera 48.
Tres (3) puentes peatonales de enlace, dos (2) con el Parque Central sobre la avenida José Celestino Mutis o calle 63 y otro sobre la avenida de la Esmeralda o carrera 48, para conectar con Los Novios.
El Salitre deberá ceder áreas para la solución vial y de acceso peatonal en la intersección de la avenida del Congreso Eucarístico o carrera 68, con la avenida José Celestino Mutis o calle 63, para dar curso a los giros que complementan el circuito en las cuatro esquinas.

**9. UNIDAD DEPORTIVA EL SALITRE**

Comprendida por la avenida del Congreso Eucarístico o carrera 68, los terrenos ocupados por la Central de Juventudes y el Centro Urbano de Recreación Compensar II, los terrenos de la Universidad Libre, el Jardín Botánico José Celestino Mutis, y la avenida José Celestino Mutis o calle 63.
En esta área se permitirán las siguientes instalaciones y actividades:
Tres accesos; uno por la avenida José Celestino Mutis o Calle 63 y dos por la avenida del Congreso Eucarístico o Carrera 68.
El Coliseo El Salitre, la sede de Coldeportes, la sede del Comité Olímpico Colombiano, un albergue, el Velódromo – Patinódromo Luis Carlos Galán, el Estadio de Competencia de Atletismo, el Campo de Marte, la Bolera El Salitre y el Diamante de Softbol.
El Gimnasio, el Coliseo de Patinaje Artístico, el Coliseo de Microfútbol, ocho canchas de tenis y un frontón de Tenis.
La pista de bici-cros Mario Andrés Soto, tres zonas de servicios sanitarios públicos y tres zonas de comidas.

Cuatro zonas de estacionamientos; una sobre la avenida José Celestino Mutis o calle 63, desde donde se accede a los estacionamientos de la sede administrativa del Jardín Botánico, y tres sobre la avenida del Congreso Eucarístico o carrera 68.
En el área de la Unidad Deportiva se solucionó la circulación vial alrededor del Coliseo para dar curso a los giros que complementan el circuito en las cuatro esquinas de la intersección de la Avenida José Celestino Mutis o Calle 63 tal y como aparece en el Plano General de la Unidad Deportiva No E-221/1-01.

**10. JARDÍN BOTÁNICO JOSÉ CELESTINO MUTIS**

Comprendido por la avenida José Celestino Mutis o calle 63, la avenida de la Constitución, los predios de la Universidad Libre y los predios de la Unidad Deportiva El Salitre.
En esta área se permitirán las siguientes instalaciones y actividades:
Una (1) plazoleta de acceso peatonal por la avenida José Celestino Mutis, el Auditorio, el Museo-Biblioteca y la Sede Administrativa.
Los laboratorios, los invernaderos, viveros y la zona de mantenimiento.
El Lago-fuente-Isla, el Puente de Madera, la Montaña-Cascada, la Pérgola y la Plaza de las Flores.
Una (1) zona de comidas, una (1) zona de servicios sanitarios públicos y los estacionamientos de la Sede Administrativa con acceso sobre la avenida José Celestino Mutis.

**11. CENTRO URBANO DE RECREACIÓN (C.U.R.)**

Ubicado por el costado norte de la Unidad Deportiva El Salitre; costado sur de las instalaciones de la E.E.B y el Club de Agentes de la Policía; por el costado occidental del Batallón de Infantería de Marina y por el costado oriental de la avenida del Congreso Eucarístico o carrera 68 y el costado oriental del Parque Central Simón Bolívar.
En esta área se permitirán las siguientes instalaciones y actividades:
Un acceso principal por la avenida del Congreso Eucarístico o carrera 68, plazoleta de acceso, sede administrativa, canchas deportivas, área de juegos recreativos y familiares, graderías, fuentes, zona de comidas y zona de mantenimiento.

**12. PARQUE CENTRAL SIMÓN BOLÍVAR**

Localizado en el área limitada por la avenida José Celestino Mutis o calle 63, la avenida de la Esmeralda o carrera 48, la avenida del Congreso Eucarístico o carrera 68 y la avenida Pablo VI o calle 63.
En esta área se permitirán las siguientes instalaciones y actividades:

Cuatro (4) accesos peatonales, el Gran Lago, la Isla Santa Santorum, el Templete Eucarístico y el Museo Religioso.
La Plaza de Eventos, el Monumento a Simón Bolívar.
Una (1) terraza- mirador, la fuente/ cascada/ canal de oxigenación para el Lago, diez (10) abrigos de clima y nueve (9) puentes de madera.
El Embarcadero- Restaurante, tres (3) zonas de juegos infantiles, seis (6) zonas de comidas y seis (6) zonas de servicios sanitarios públicos.
Una (1) Ruta de la Vida, la Pista de Trote, el Ciclo- Paseo Natural y los estacionamientos sobre la Avenida de la Esmeralda o carrera 48.
Una (1) sede administrativa, una (1) zona de mantenimiento.
En el Parque Central se localizan cinco (5) puentes peatonales de enlaces con las siguientes áreas:
El Salitre y el Museo de los Niños, ambos sobre la avenida José Celestino Mutis o calle 63,la Unidad Deportiva sobre la avenida del Congreso Eucarístico o carrera 68, el Centro Bolivariano sobre la avenida Pablo VI o calle 53 y el Centro Cultural Virgilio Barco sobre la avenida de la Esmeralda o carrera 48.
El Parque Central deberá ceder áreas para la solución vial y de acceso peatonal en la intersección de la avenida del Congreso Eucarístico o carrera 68 con la avenida José Celestino Mutis para dar curso a los giros, completando asi el circuito en las cuatro esquinas de la intersección.

**13. CENTRO CULTURAL VIRGILIO BARCO**

Ubicado en el predio limitado por la avenida José Celestino Mutis o calle 63, la avenida de la Esmeralda o carrera 48 y la línea del ferrocarril al norte.
En esta zona se permitirán las siguientes instalaciones y actividades:
Tres (3) accesos peatonales sobre las avenidas de la Esmeralda o carrera 48, José Celestino Mutis o calle 63, y la línea del ferrocarril al norte.
La Biblioteca Pública, la Plaza y el Monumento Conmemorativo en honor a Virgilio Barco y la Plazoleta de Actividades Culturales.
La zona de comidas y dos (2) zonas de estacionamientos; una sobre la línea del ferrocarril al norte y otra sobre la avenida de la Esmeralda o carrera 48.
Dos (2) puentes peatonales que conectan el Centro Cultural, uno (1) con el Parque Central sobre la avenida de la Esmeralda o carrera 48 y otro con el andén del Club de Empleados Oficiales sobre la avenida José Celestino Mutis o calle 63.

**14. CENTRO BOLIVARIANO**

Comprende el área limitada por la avenida Eldorado, la avenida Guernica, la calle 53 y el barrio El Salitre.

En esta zona se permitirán las siguientes actividades:

Hotel: Situado en el extremo sur, en un terreno de aproximadamente 6 hectáreas. Teatro Metropolitano: Comprende un conjunto de teatros con sus respectivos servicios, situado en un predio adyacente a la calle 53 y a la avenida Guernica. Centro Internacional de Comunicaciones y Centro internacional de Asambleas. Cinco Centros de Promoción de Productos Nacionales. La Sede Episcopal, una Iglesia Parroquial para el sector y una zona de estacionamientos situadas sobre la avenida Guernica y en la zona noroccidental del conjunto.

La situación, áreas y forma general de estos elementos serán los que figuran en el Plano que hace parte del presente decreto.

Se permiten usos temporales previa autorización por parte de la Administración Distrital.

3.3. Descripción

El Parque Metropolitano Simón Bolívar se divide en 14 áreas destinadas a la creación de valores paisajísticos, contemplativos y recreativos, así como a otras actividades complementarias que aparecen descritas en el artículo 5° del presente decreto, y se reflejan en el Plano No. A-01, en escala 1:5000, que contiene el Plan Director del Parque Metropolitano Simón Bolívar. Estas áreas son:

1. Los Novios
2. Club de Empleados Oficiales
3. Centro de Alto Rendimiento
4. Centro de los Artesanos de Colombia
5. Escuela de Salvamento Acuático
6. Área Recreodeportiva
7. Museo de los Niños
8. Área de los niños El Salitre
9. Unidad Deportiva El Salitre
10. Jardín Botánico José Celestino Mutis
11. Centro Urbano de Recreación (C.U.R.)
12. Parque Central Simón Bolívar
13. Centro Cultural Virgilio Barco
14. Centro Bolivariano

*(Artículo 3, Decreto 300 de 2003, modificado artículo 1, Decreto 360 de 2010)*

**Artículo 1222.** La arborización del Parque Simón Bolívar se conforma a través de once (11) elementos compositivos, tal como se presentan en el anexo "*27.4 Plano 4 "Plan Maestro de Arborización"* y que se definen a continuación:

a. Bosque Nativo.
Área de conservación ambiental y ecológica con arborización por medio de especies nativas sembradas de forma natural.

b. Arborización Cortavientos.
Áreas con especies nativas y foráneas de gran tamaño y crecimiento rápido, para protección contra los vientos fríos provenientes del Oriente dispuestos en forma de cinturones.

c. Arborización de la Alameda.
Áreas de vegetación típica de la Alameda de la Calle 63 con variedad de plantas altas y pequeñas de especies nativas y foráneas dispuestas en forma geométrica.

d. Entorno de Edificios.
Áreas de embellecimiento y decoración de las edificaciones del Parque por medio de especies foráneas y de jardinería dispuestas en forma planeada previamente.

e. Arborización de Vías.
Áreas de demarcación de límites y purificación del ambiente con especies de gran follaje y ramas bajas dispuestas en filas.

f. Vegetación de Borde.
Áreas de demarcación de límites y prevención de influencias visuales y físicas externas con especies nativas y foráneas combinadas de diferentes alturas y dispuestas en franjas.

g. Pantallas de Árboles.

Áreas de árboles organizados para la eliminación visual de elementos nocivos al paisaje con especies nativas y aclimatadas dispuestas en conjunto con especies florales.

h. Jardín Renovable.
Áreas de plantas florales y ornamentales, nativas o foráneas susceptibles de cambio, dependiendo de la época o actividad que se desarrolle en determinados sitios.

i. Jardín Planeado.
Áreas de especies ornamentales planeadas previamente o moldeadas con el fin de realizar elementos paisajísticos. Las plantas estarán dispuestas en masas o filas.

j. Vegetación de Aislamiento.
Áreas de separación de zonas o vías con especies de amplio follaje y variedad de colores dispuestas en forma de cinturones.

k. Vegetación de Contraste.
Áreas de especies florales, principalmente foráneas, que por su color y forma moldeada artificialmente, establezcan un contraste con los elementos naturales de las demás zonas.

l. Canales Visuales.
Áreas de especies altas y de poco follaje que marcan las visuales hacia los elementos arquitectónicos principales del Parque. Especies vegetales dispuestas en filas.

m. Árboles de Demarcación.
Áreas de separación visual de actividades por medio de especies de diversas alturas y color conformando cinturones.

n. Refugios Arborizados.
Áreas de amplias zonas de césped con grupos de árboles y arbustos separados, que sirvan de referencia y resguardo a los usuarios del Parque. Las especies serán nativas y foráneas agrupadas en forma natural.

*(Artículo 7, Decreto 1656 de 1982)*

**Artículo 1222A Ordenamiento del parque. Normas específicas y arquitectónicas.** Son elementos de ordenamiento del Parque Metropolitano Simón Bolívar los siguientes:

1. Elementos estructurantes del parque

Son elementos estructurantes del Parque Metropolitano Simón Bolívar:

Zonas verdes:

Las franjas verdes asociadas al perímetro de las áreas que conforman el parque.

El Parque Central Simón Bolívar.

El Jardín Botánico José Celestino Mutis.

Los Novios.

Los jardines del Centro Bolivariano.

Los jardines del Centro Cultural Virgilio Barco.

Áreas dotacionales:

El Centro Cultural Virgilio Barco.

El Centro Bolivariano.

Unidad Deportiva El Salitre.

El Centro de Alto Rendimiento.

El Centro Urbano de Recreación C.U.R.

Áreas de juegos de niños:

El Área de juegos de niños El Salitre.

El Museo de los Niños.

Vías vehiculares:

Las vías que atraviesan internamente el parque:

La calle 63 o avenida José Celestino Mutis, que atraviesa de oriente a occidente el interior del parque.

La avenida de la Esmeralda que atraviesa de norte a sur el interior del parque.

Las vías perimetrales al parque, fundamentalmente:

La avenida del Congreso Eucarístico o carrera 68 en el frente del parque.

La avenida NQS en el frente del parque.

La avenida Jorge Eliecer Gaitán o calle 26.

Andenes y ciclo- ruta perimetral:

Los andenes y la ciclo-ruta en el perímetro del parque.

2. Normas específicas y arquitectónicas

2.1. Andenes perimetrales. Los andenes perimetrales del Parque Metropolitano Simón Bolívar son arborizados. La dimensión mínima de los mismos será de 10 metros.

2.2. Circulación peatonal. El parque deberá garantizar la continuidad peatonal entre sus áreas. La circulación peatonal se garantiza a través de los andenes de las vías perimetrales diseñadas como alamedas, los puentes peatonales interconectores, las plazas y los senderos interiores que integran el parque.

2.3. Ciclo- rutas. Se presentan en todo su contorno anexas al andén perimetral del parque.

2.4. Circulación vehicular. La circulación vehicular se desarrolla por las vías avenida de la Constitución, avenida del congreso Eucaristico, avenida de la Esmeralda, avenida Ciudad de Quito NQS, avenida Jorge Eliecer Gaitán o calle 26, avenida Pablo VI o calle 53, avenida José Celestino Mutis o calle 63 y avenida El salitre o calle 64, que permiten su conexión con el resto de la ciudad.

2.5. Estacionamientos. Se mantienen los estacionamientos existentes identificados en el plano que hace parte del presente decreto. Dada la vocación ambiental y paisajística del parque, la

extensión limitada del mismo, y su déficit de zonas verdes, los estacionamientos que se requieran para satisfacer las demandas justificadas de los respectivos proyectos, se deberán desarrollar en el subsuelo.

Los estacionamientos se regirán por las normas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

No se permiten estacionamientos en calzadas paralelas, zonas de control ambiental, antejardines, ni andenes.

2.6. Accesos peatonales. El parque cuenta con 21 accesos peatonales que responden a los flujos peatonales de cada zona, determinados por las vías de la ciudad que lo circundan. Estos accesos se pueden identificar en el plano No. A-01 en escala 1:5000, correspondiente al Plan Maestro del parque, y en el ordinal 3.2., Usos, del artículo 3° del presente decreto.

2.7. Arborización. La arborización se considera un elemento estructurante del parque. En ese orden de ideas, se propenderá por restituir la vegetación correspondiente al ecosistema (del área en que se desarrolla el parque), en asociación con las vías peatonales, vehiculares y alamedas, como acento y para delimitar el entorno de las instalaciones, procurando el aislamiento conveniente de las distintas áreas de actividad.

La vegetación seleccionada debe ser idónea para el fin que la determina, además de contar con la aprobación del Jardín Botánico José Celestino Mutis y el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente sobre las siembras en el Distrito Capital.

2.8. Cerramientos y controles. El cerramiento del Parque Metropolitano Simón Bolívar se desarrollará en concordancia con lo establecido en el Artículo 2 43 del Decreto 619 de 2000.

**Parágrafo**: Cartografía y planos. Todas las acciones y normas descritas en el presente artículo deberán desarrollarse de acuerdo con la cartografía y el plano anexo a este capítulo.

(Artículo 4, Decreto 300 de 2003)

**Artículo 1222B.** Cuadro de áreas e índices de ocupación

Los índices de ocupación del Parque Metropolitano Simón Bolívar según su Plan Maestro son los siguientes:

**CUADRO DE ÁREAS**

**AREAS PARQUE METROPOLITANO SIMON BOLIVAR**

**CUADRO DE ÁREAS**

**AREAS PARQUE METROPOLITANO SIMON BOLIVAR**

| SECTORES | AREA mts2 | % |
|---|---|---|
| LOS NOVIOS | 432.596.84 | 12.51% |
| CLUB DE EMPLEADOS OFICIALES – CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO | 183.223.94 | 5.30% |
| CLUB DE EMPLEADOS OFICIALES – CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO | 186.495.46 | 5.39% |
| CENTRO DE LOS ARTESANOS DE COLOMBIA | 41.046.75 | 1.19% |
| ESCUELA DE SALVAMENTO ACUATICO – FUNDACION DEL NIÑO DIFERENTE | 31.248.01 | 0.90% |
| AREA RECREODEPORTIVA | 155.152.99 | 4.49% |
| MUSEO DE LOS NIÑOS | 30.242.17 | 0.87% |
| AREA DE LOS NIÑOS EL SALITRE - STT | 337.946.87 | 9.77% |
| UNIDAD DEPORTIVA EL SALITRE | 271.829.46 | 7.86% |
| JARDIN BOTANICO JOSE CELESTINO MUTIS | 200.822.39 | 5.81% |
| CEBTRO URBANO DE RECREACION (CUR) – DENTRAL DE JUVENTUDES | 162.434.19 | 4.70% |
| PARQUE CENTRAL SIMON BOLIVAR | 1.003.633.43 | 29.01% |
| CENTRO CULTURAL VIRGILIO BARCO | 139.493.64 | 4.03% |
| CENTRO BOLIVARIANO | 282.938.08 | 8.18% |

| | | |
|---|---|---|
| TOTAL | 3.459.107.22 | 100.00% |

*(Artículo 5, Decreto 300 de 2003)*

**Artículo 1222C. Entidad responsable del programa de mantenimiento, dotación, administración y preservación.** Según lo dispuesto en el artículo 2º del acuerdo 4 de 1978, el artículo 2º del Decreto 759 de 1988 y el numeral 1º del artículo 267 del decreto Distrital 619 del 2000, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte será encargado de elaborar el programa de mantenimiento, dotación, administración y preservación para el Parque Metropolitano Simón Bolívar, con el fin de garantizar la permanencia, durabilidad y el mantenimiento de sus componentes. Para tal efecto deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

Usos temporales. El Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte formulará las estrategias de mantenimiento, aprovechamiento económico y los usos temporales en el espacio publico, para lo cual deberá coordinar la programación de eventos anuales con las respectivas entidades del Distrito y garantizará la apropiación y utilización del Parque Metropolitano Simón Bolivar por parte de los ciudadanos y de las comunidades que convergen en él.

**Parágrafo:** Los programas y eventos que se realicen en el parque se desarrollarán sin deteriorar las áreas que lo conforman, teniendo en cuenta las características de dichos espacios y las condiciones que se establezcan en el decreto que reglamente la administración, mantenimiento, aprovechamiento económico, y uso temporal del espacio público

*(Artículo 6, Decreto 1656 de 1982)*

**Artículo 1222D. Manual de operación.** Con el objeto de recopilar en un solo documento las normas técnicas para la utilización y manejo de los escenarios, construcciones, y demás elementos del Parque, El IDRD deberá elaborar y presentar al Comité Director del Parque

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Simón Bolívar y una vez aprobado, expedir mediante acto administrativo el manual de funcionamiento del Parque Metropolitano Simón Bolívar.

*(Artículo 7, Decreto 1656 de 1982)*

**Artículo 1223.** El área verde del Parque será del 65% al 70% del total del área del Proyecto. Las áreas ocupadas con construcciones no podrán exceder del 2% del total del área del Proyecto.

*(Artículo 8, Decreto 1656 de 1982)*

**Artículo 1224.** Las instalaciones del Parque Simón Bolívar se clasifican en dos grupos:

1. Instalaciones básicas o principales.

Comprende únicamente las edificaciones mencionadas en el artículo 9 del presente Decreto, y su localización será la que figura en el Plan Maestro de Instalaciones.

2. Instalación de Servicios.
Comprende las instalaciones de servicio agrupadas en tres categorías funcionales.

1.1. Satisfacción de necesidades del usuario, tales como: Sanitarios públicos, refugios de descanso y abrigo del clima, restaurantes, cafeterías, fuentes de agua, primeros auxilios.
1.2. Manejo del Parque, tales como: Administración, talleres, viveros, basuras, porterías, iluminación y sonido, puestos de guardia, puestos de bomberos, etc.
1.3. Suministro e Información sobre el uso del Parque y Control, tales como: Oficinas de información, cartelera, señalización, parada de buses, etc.
La ubicación y cantidad de las instalaciones de servicio serán las que figuran en *el 27.5 Plano 5 " Plan Maestro de Instalaciones".*

*(Artículo 9, Decreto 1656 de 1982, modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 727 de 1999)*

**Artículo 1225.** Como fundamento de una imagen paisajística del Parque se define la topografía de todos los terrenos de acuerdo al anexo "*27.6. Plano 6 "Plan Maestro de Relieve"*.

*(Artículo 10, Decreto 1656 de 1982, modificado por el artículo 3 del Decreto Distrital 727 de 1999)*

**Artículo 1226.** El trazado de las vías, ejes visuales, ejes compositivos, ubicación de instalaciones y formas generales se harán de acuerdo con el anexo *"27.7. Plano 7 "Trazado Regulador del Plan Maestro"*, el forma parte integral de este Decreto.

*(Artículo 11, Decreto 1656 de 1982, modificado por el artículo 4 del Decreto Distrital 727 de 1999)*

**Artículo 1227.** Autorizase a la Secretaría Distrital de Planeación para reglamentar aspectos específicos del Plan Maestro definido en este Capítulo, mediante Resolución y en base al documento denominado "Informe Final Plan Maestro Parque Simón Bolívar", elaborado por la Universidad Nacional de Colombia - Facultad de Artes, a solicitud del Ministerio de Obras Públicas y Transporte, y The Master Plan Study on the Simón Bolívar - Draft Final Report.

*(Artículo 12, Decreto 1656 de 1982, modificado por el artículo 5 del Decreto Distrital 727 de 1999)*

## SUBCAPÍTULO 3
## EL SISTEMA VIAL: CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES

**Artículo 1228.** La Red Vial propia del Plan Maestro se clasifica de acuerdo a su función, tal como se indica en el anexo "*27.3. Plano 3 "Plan Maestro de Vías"*, así:

1. Red Peatonal Principal.

Es la estructura conformada por los caminos por los cuales circulan el mayor número de personas. Esta red se desarrolla desde las entradas peatonales hasta el núcleo del Parque en la

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Plaza Ceremonial, pasando por las instalaciones mayores. Los caminos de la Alameda hacen parte de este sistema.

2. Red Peatonal Secundaria.

Es la estructura conformada por los caminos que recorren el interior de las diversas zonas y sub-zonas y que derivan de la red principal. De esta red se desprenden canales terciarios y de orden inferior que cubren áreas menores.

3. Red Principal de Servicio y Transporte Interno.

Está constituida por el circuito principal que vincula los accesos, los estacionamientos y las zonas, para ser utilizados por un sistema de transporte propio con vehículos lentos, movidos por medios no contaminantes que conduzcan al visitante. Esta vía sería utilizada también por los ciclistas y patinadores y como red principal de tractores, vehículos de servicio, ambulancias, bomberos y automóviles con permiso especial u ocasionalmente.

4. Red Secundaria de Servicios y Transporte Interno.

Está constituida por un circuito secundario interno dentro de las zonas mayores o dentro de un conjunto de zonas pequeñas, diferenciado del anterior por la frecuencia y la extensión del servicio de transporte.

5. Inter-relación entre Redes.

5.1. En los cruces de la red peatonal con la red de transporte interno, se dará prelación al peatón. En estos puntos de cruces se concentran los servicios del Parque tales como información, primeros auxilios, sub-adminsitración, teléfonos, sanitarios y otros.
5.2. Las redes del plan Maestro no deben interferir ni ser interferidas por la Red Urbana, para lo cual los cruces entre ellas se resuelven con calzadas especiales donde el peatón tiene prelación.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 13, Decreto 1656 de 1982, modificado por el artículo 6 del Decreto Distrital 727 de 1999)*

**Artículo 1229.** La Red Urbana que relaciona la red propia del Plan Maestro con la Ciudad, está conformada por las siguientes vías del Plan Vial de Bogotá, de acuerdo con el anexo "*27.3. Plano 3 "Plan Maestro de Vías"* que es parte integrante de este Decreto, así:

Avenida 63: Por su importancia, esta vía es el Eje Central del Parque; se modifica su alineamiento y función para asumir un carácter de vía-parque, suavemente curvada, con el objeto de disminuir el impacto del tránsito urbano sobre el área del Parque y proporcionar una mayor seguridad y protección al peatón.

Avenida 53: Constituye un eje de integración de los diferentes predios que conforman el área del Proyecto y facilita la accesibilidad a los sectores de actividad institucional y de vivienda al sur-occidente del Parque, por lo cual su continuidad en dirección occidente fue ordenada mediante Decreto 487 de 1982.

Calle 64: Por su menor importancia y continuidad con respecto al resto de la red urbana, sobre ella se ubican accesos vehiculares y áreas de parqueo del Plan Maestro, con el fin de disminuir las presiones vehiculares de la red urbana.

Carrera 60: Igualmente se contempla el rediseño de esa vía integrando a su eje central la línea férrea y permitiendo así la continuidad de los terrenos del Parque y una mayor protección al usuario, además de la localización de accesos vehiculares y peatonales a lo largo de ésta.

Avenida 68 y Autopista Eldorado: Dentro de la Red Urbana constituye los ejes principales de relación con la Ciudad y sus centros de actividad.

**Parágrafo.** Las especificaciones de diseños para aquellos tramos de vías que requieren ser modificados así como la definición de los elementos complementarios requeridos para protección al peatón, agilización del tráfico vehicular y peatonal tales como puentes y túneles se harán en base al anexo "*27.3. Plano 3 "Plan Maestro de Vías"* citado.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 14, Decreto 1656 de 1982, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 727 de 1999)*

**Artículo 1230. Accesos.**
1. Peatonales:
Se prevee tres accesos peatonales en conexión con un futuro sistema de transporte masivo para la Ciudad, ubicados en la Carrera 60 con Calle 64 en conexión con posibles terminales sobre la Calle 68 y 72; en la Calle 63 o Avenida Ciudad de Quito y la Avenida al Aeropuerto Eldorado con la Transversal 48. Igualmente la relación la Terminal de Transporte Terrestre se hará a través del Eje Peatonal Parque Simón Bolívar.
2. Vehiculares:
Los accesos vehiculares se harán en general por la periferia del Parque con excepción de un acceso sobre la actual Carrera 60, entre el salitre y el Club de Empleados Oficiales.

*(Artículo 15, Decreto 1656 de 1982, modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 727 de 1999)*

**Artículo 1231. Estacionamientos.** Localizados en las áreas periféricas, preferiblemente sobre las vías de menor importancia, en número adecuado al volumen potencial de usuarios de cada área servida, hasta un radio aproximado de 500 metros y el número de cupos calculados de acuerdo a expectativas de 7.990 vehículos en las horas pico. En algunos parqueaderos se deberá prever estacionamiento terminal de rutas de buses, principalmente los días feriados.

**Parágrafo.** El diseño y localización de las áreas de estacionamiento se hará de acuerdo al Plano 3, denominado Plan Maestro de Vías, que es parte integrante de este Decreto.

*(Artículo 16, Decreto 1656 de 1982, modificado por el artículo 9 del Decreto Distrital 727 de 1999)*

## SUBCAPÍTULO 4
## DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PARQUE

**Artículo 1232.** Se define como Área de Influencia del Parque Simón Bolívar, aquella constituída por los elementos que a continuación se describen:

a. Área Circundante.

Aquella definida por los límites exteriores del área del Proyecto con una profundidad máxima de 300 metros.

b. Ejes de Aproximación.

Conformado por las vías del Plan Vial que relacionan el Parque con la Ciudad en una longitud máxima de 1.000 metros, contados a partir del límite exterior del Parque y en una profundidad máxima de 100 metros, a ambos costados de la vía y contabilizados a partir del paramento de la vía.

*(Artículo 17, Decreto 1656 de 1982)*

**Artículo 1233.** El Alcalde Mayor de Bogotá reglamentará, las normas específicas para el Área de Influencia definida en el Artículo anterior, de acuerdo al grado de desarrollo de la misma y a la importancia de su ubicación con respecto a las características funcionales que conforman la red urbana del Parque Simón Bolívar.

*(Artículo 18, Decreto 1656 de 1982)*

## SUBCAPÍTULO 5
## DE LA ADOPCIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN MAESTRO

**Artículo 1234.** De conformidad con las áreas y características descritas en los Capítulos anteriores, adóptese el Plan Maestro del Parque Simón Bolívar como reglamentación de la Zona Verde Metropolitana de El Salitre, zonificada por el Acuerdo 7 de 1979.

*(Artículo 19, Decreto 1656 de 1982)*

**Artículo 1235.** Todo proyecto que vaya a adelantarse en terrenos del Parque deberá desarrollarse de acuerdo a las características y localizaciones descritas en el presente Decreto, texto y planos y deberá obtener las licencias correspondientes de la Administración Distrital, previo concepto favorable del Comité Director del Parque Simón Bolívar.

*(Artículo 20, Decreto 1656 de 1982)*

**Artículo 1236.** Todo proyecto a adelantarse en terrenos del parque Simón Bolívar deberá tener el siguiente procedimiento con miras a la obtención de las Licencias correspondientes.

**A. PLANO DE LOCALIZACIÓN.**

1. El Ente Administrador del Parque Simón Bolívar o los Representantes Legales de la Entidad Ejecutora que emprenda un determinado Proyecto deberá presentar ante la Secretaría Distrital de Planeación un Plano de Localización del Proyecto debidamente ligado a las coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, conteniendo toda la información relativa a: Áreas libres, áreas construidas, plazoletas y áreas de circulación, accesos estacionamientos, localización del amoblamiento urbano, estudio paisajístico y demás información que se considere necesaria para la localización del Proyecto.
2. Si el proyecto presentado se encuentra en concordancia con el Plan Maestro del Parque Simón Bolívar adoptado en el presente Decreto, la Secretaría Distrital de Planeación conceptuará favorablemente sobre el planteamiento urbanístico del Proyecto, con copia a la Secretaría de Obras Públicas, a las Empresa de Servicios Públicos y al Ente Administrador del Parque.
3. En caso de que el Proyecto presentado difiera del Plan Maestro adoptado por este Decreto, el proceso requerirá concepto favorable del Comité Director del Parque, sin el cual no se le dará trámite.
4. Una vez aprobado el planeamiento urbanístico, los responsables del Proyecto deberán concertar directamente con las Empresas de Servicios Públicos y con la Secretaría de Obras Públicas las especificaciones técnicas, los proyectos de redes y los presupuestos correspondientes, para lo cual la Secretaría Distrital de Planeación programará la coordinación que sea necesaria.

5. Con base a la aprobación urbanística y a los proyectos técnicos, la Secretaría Distrital de Planeación adoptará el Plano de Localización y expedirá la Licencia de obras de urbanismo y saneamiento con respecto a los elementos propios del Parque, tales como redes viales internas, plazas, plazoleta, servicios y amoblamiento en general.
6. Previo a la expedición de Licencia de obras de urbanismo y saneamiento, la Entidad ejecutora del Proyecto deberá obtener el concepto favorable del Comité Director del Parque sobre la volumetría planteada, los materiales de fachada, el diseño del amoblamiento y del espacio público¡, concepto éste que deberá quedar incluido en la Resolución expedida por
7. la Secretaría Distrital de Planeación

**B. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**
Cuando existen edificaciones a construir, la entidad responsable deberá solicitar la Licencia de Construcción ante la Secretaría de Obras Públicas, con base en la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

*(Artículo 21, Decreto 1656 de 1982)*

**Artículo 1237.** Cuando no pueda ser consultado el Comité Director del Parque Simón Bolívar, la Secretaría Distrital de Planeación se asesorará de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano para la aprobación de los proyectos a su consideración.

**Parágrafo.** Complementará esta Junta el Director de Inmuebles Nacionales o su Delegado y el Director de Estudios del Plan Maestro Parque Simón Bolívar o su Delegado.

*(Artículo 22, Decreto 1656 de 1982)*

**Artículo 1237A. Integración del sistema de espacio público.** Con el propósito de articular el parque con el sistema de espacio público, el parque Metropolitano Simón Bolívar se conecta al resto de la ciudad a través de las vías peatonales, vehiculares y de las ciclo-rutas que lo circundan y de la identidad ambiental y paisajística de alto valor estético que lo hace relevante dentro del contexto urbano.

*(Artículo 8, Decreto 300 de 2003)*

**Artículo 1237B. Proyectos.** Todo proyecto que se vaya a adelantar en las áreas del parque Metropolitano Simón Bolívar, deberá desarrollarse de acuerdo con las características y localizaciones descritas en el presente decreto y su plano anexo.

*(Artículo 9, Decreto 300 de 2003)*

**Artículo 1237C. Comité director del parque metropolitano Simón Bolívar.** El Comité Director del Parque Metropolitano Simón Bolívar, creado mediante Decreto Ley 2229 de 1982, velará por el manejo integral del parque, así como por la pertinencia y uso de las construcciones que se propongan, de acuerdo con los principios establecidos en el presente decreto.

*(Artículo 10, Decreto 300 de 2003)*

**Artículo 1237D. Obligaciones del IDRD.** El Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte velará por el mantenimiento, la sostenibilidad y la calidad del manejo de las actividades que se desarrollen en el parque.

*(Artículo 11, Decreto 300 de 2003)*

**Artículo 1237E. Planos urbanísticos.** La dirección de Cartografía de la Secretaria Distrtial de Planeación Distrital, previo concepto favorable del Comité Director del Parque, efectuará las modificaciones anotaciones a que haya lugar en los planos urbanísticos correspondientes, según lo dispuesto en el presente decreto.

*(Artículo 12, Decreto 300 de 2003)*

**Artículo 1238.** Cualquier adición o modificación que se pretenda adelantar sobre los elementos y actividades definidas en este Decreto con respecto al Plan Maestro Parque Simón Bolívar, deben ser aprobadas mediante Decreto Reglamentario, con concepto previo favorable del Comité Director creado por el Decreto 248 de 1980.

*(Artículo 23, Decreto 1656 de 1982)*

**Artículo 1238A. Entidad responsable del programa de mantenimiento, dotación, administración y preservación.** Según lo dispuesto en el artículo 2° del acuerdo 4 de 1978, el artículo 2° del Decreto 759 de 1988 y el numeral 1° del artículo 267 del decreto Distrital 619 del 2000, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte será encargado de elaborar el programa de mantenimiento, dotación, administración y preservación para el Parque Metropolitano Simón Bolívar, con el fin de garantizar la permanencia, durabilidad y el mantenimiento de sus componentes. Para tal efecto deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

Usos temporales. El Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte formulará las estrategias de mantenimiento, aprovechamiento económico y los usos temporales en el espacio publico, para lo cual deberá coordinar la programación de eventos anuales con las respectivas entidades del Distrito y garantizará la apropiación y utilización del Parque Metropolitano Simón Bolívar por parte de los ciudadanos y de las comunidades que convergen en él.

**Parágrafo:** Los programas y eventos que se realicen en el parque se desarrollarán sin deteriorar las áreas que lo conforman, teniendo en cuenta las características de dichos espacios y las condiciones que se establezcan en el decreto que reglamente la administración, mantenimiento, aprovechamiento económico, y uso temporal del espacio público.

*(Artículo 6, Decreto 300 de 2003)*

**Artículo 1238B. Manual de operación.** Con el objeto de recopilar en un solo documento las normas técnicas para la utilización y manejo de los escenarios, construcciones, y demás elementos del Parque, El IDRD deberá elaborar y presentar al Comité Director del Parque Simón Bolívar y una vez aprobado, expedir mediante acto administrativo el manual de funcionamiento del Parque Metropolitano Simón Bolívar.

*(Artículo 7, Decreto 300 de 2003)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## CAPÍTULO 3
## PLAN DE MANEJO DEL ÁREA DE CANTERAS, VEGETACIÓN NATURAL, PASTOS, PLANTACIONES DE BOSQUES Y AGRICULTURA, QUE CORRESPONDE AL ÁREA DE OCUPACIÓN PÚBLICA PRIORITARIA DE LA FRANJA DE ADECUACIÓN DE LOS CERROS ORIENTALES DE BOGOTÁ D.C

### SECCIÓN 1
### OBJETIVO, ÁMBITO Y NORMAS APLICABLES

**Artículo 1239. Adopción del Plan de Manejo.** Adoptar el Plan de Manejo del área de canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosques y agricultura, que corresponde al área de ocupación pública prioritaria de la franja de adecuación de los Cerros Orientales de Bogotá D.C., incluyendo las decisiones de ordenamiento, las estrategias, los programas, proyectos y acciones inmediatas y estratégicas necesarias para conservar, preservar, rehabilitar y recuperar dicha área, así como determinar las acciones encaminadas a su ordenamiento, manejo integral y administración, las disposiciones normativas para el reconocimiento de edificaciones y los lineamientos aplicables a predios en el Área de Ocupación Pública Prioritaria, conforme a los términos y parámetros contenidos en los artículos siguientes.

*(Artículo 1, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1240. Objetivo General.** El objetivo general del Plan de Manejo es definir una estrategia de ordenamiento y gestión para el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la franja de adecuación de los Cerros Orientales de Bogotá, D.C., mediante el diseño e implementación de acciones para el control de la expansión urbana y la contribución a la consolidación del borde urbano oriental de la ciudad, la valoración del patrimonio ambiental, el mejoramiento de condiciones socio económicas de los pobladores de la franja, la habilitación de una zona de aprovechamiento ecológico para su uso y disfrute, y el fortalecimiento de las condiciones de conectividad de la estructura ecológica principal; dando cumplimiento al artículo 5 de la Resolución 463 de 2005 y a la sentencia proferida dentro de la acción popular número

250002325000200500662O3, mediante la consolidación de una zona de amortiguación reconocida, construida y apropiada por sus pobladores y la ciudadanía en general, que armonice las dinámicas urbanas con la naturaleza de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

*(Artículo 2, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1241. Objetivos específicos.** Son objetivos específicos del Plan de Manejo:

1. Facilitar el control a la expansión urbana, con el fin de consolidar una zona de amortiguación entre la ciudad y la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y que sea compatible con los objetivos de esta última.
2. Cualificar la oferta de espacio público efectivo en la franja de adecuación, a través de la recuperación del espacio público existente, la generación y dotación de nuevos parques, equipamientos y senderos, y la realización de acciones para su consolidación, apropiación y sostenibilidad, con el fin de habilitar una zona de aprovechamiento ecológico para uso y disfrute de la ciudadanía de Bogotá y la región.
3. Garantizar las condiciones de conectividad ecológica de la franja de adecuación, mediante la implementación de acciones de rehabilitación y restauración ecológica, consolidación de núcleos de agrodiversidad y prestación de servicios ecosistémicos en el marco de los lineamientos definidos por las autoridades ambientales, con el fin de fortalecer la Estructura Ecológica Principal de Bogotá.
4. Implementar una estrategia integrada de gestión social, económica e institucional que permita articular acciones tendientes a la construcción de una red de referentes simbólicos en los cerros orientales, la generación de ingresos y fortalecimiento de emprendimientos locales y procesos de educación ambiental, con el fin de consolidar la franja de adecuación como un referente de sostenibilidad del patrimonio natural y cultural de Bogotá.

*(Artículo 3, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1242. Definiciones.** La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente decreto se da en el contexto de las definiciones sobre Estructura Ecológica Principal contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y las siguientes:

**Aula ambiental.** Edificación orientada a la realización de actividades para el desarrollo comunitario en torno a la educación ambiental, que permitan vincular activamente a las comunidades vecinas de la zona en los procesos de conservación, cuidado y control de actividades en la Franja de adecuación y la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

**Producción Agroecológica.** El uso de producción agroecológica se entiende como el desarrollo de las actividades relacionadas con el cultivo de plantas medicinales, frutales, hortalizas, aromáticas y condimentarias que desarrollan bajo los principios agroecológicos de diversidad de cultivos, control biológico, mínimo uso de agro insumos tóxicos, fertilización con productos orgánicos y que se desarrollan de forma asociativa por parte de las comunidades asentadas o cercanas al área de ocupación prioritaria de la Franja de Adecuación.

**Revegetalización.** Restablecimiento de la cobertura vegetal en la que se emplean diversos biotipos, desde herbáceos y arbustivos hasta trepadoras y árboles.

**Transición Agroecológica.** El uso de transición agroecológica consiste en la implementación de prácticas agroecológicas encaminadas a la trasformación de los sistemas de producción basados en la agricultura del monocultivo, que se fundamenta en la obtención de una máxima producción para una sola especie vegetal por unidad de superficie, hacia sistemas de producción con alta diversidad de cultivos, control biológico de plagas y enfermedades y sostenibles a nivel social, económico y ambiental.

**Umbral de Cerros.** Área constituida por un espacio abierto, con mobiliario y señalización, y un espacio anexo para prestación de servicios básicos sanitarios, primeros auxilios, seguridad y aprovechamiento comercial de carácter local y bajo impacto, enmarcado en los objetivos, programas y proyectos del presente plan. Los Umbrales de Cerros conforman el acceso a los

senderos de la Reserva Forestal Protectora. Cumplen una función de articulación y delimitación de la ciudad y la franja de adecuación con la Reserva Forestal.

*(Artículo 4, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1243. Documentos del Plan de Manejo.** Los documentos que componen el Plan de Manejo del área de Ocupación Pública Prioritaria son los siguientes:

1. El Documento Técnico de Soporte.

Los anexos que se relacionan a continuación:

**Tabla n.° 120**

| Anexo | No. | Titulo |
|---|---|---|
| 28.1 | 1 | Matriz de Estrategias, Programas y Proyectos |
| 28.2 | 2 | Fichas de proyectos |

2. La cartografía de soporte del Plan de Manejo, la cual contienen la siguiente temática:

**Tabla n.° 121**

| Anexo | No. | Rotulo – Titulo | Escala |
|---|---|---|---|
| 28.3 | 1 | ÁMBITO DE APLICACIÓN PLAN DE MANEJO DEL ÁREA DE OCUPACION PÚBLICA PRIORITARIA | 1:25000 |
| 28.4 | 2 | ZONIFICACIÓN DEL ÁREA DE OCUPACIÓN PÚBLICA PRIORITARIA | 1:15000 |
| 28.5 | 3 | PROPUESTA DE ESPACIO PÚBLICO | 1:15000 |
| 28.6 | 4 | ÁREAS SUSCEPTIBLES A LA ADQUISICIÓN PREDIAL | 1:15000 |
| 28.7 | 5 | POTENCIAL DE RECARGA HIDROLÓGICA | 1:15000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 28.8 | 6.1. | Sector de intervención "BARRANCAS ORIENTAL 1" | 1:5000 |
| 28.9 | 6.2. | Sector de intervención "BARRANCAS ORIENTAL 2" | 1:5000 |
| 28.10 | 6.3. | Sector de intervención "BARRANCAS ORIENTAL 3" | 1:5000 |
| 28.11 | 6.4. | Sector de intervención "BOSQUES DE PINOS" | 1:5000 |
| 28.12 | 6.5. - 6.6. | Sectores de intervención "SAN GABRIEL NORTE - USAQUEN" | 1:5000 |
| 28.13 | 6.7. | Sector de intervención "SANTA ANA" | 1:5000 |
| 28.14 | 6.8. – 6.9. | Sectores de intervención "SEMINARIO – EL REFUGIO" | 1:5000 |
| 28.15 | 6.10. | Sector de intervención "LOS ROSALES" | 1:5000 |
| 28.16 | 6.11. A | Sector de intervención "INGEMAR ORIENTAL A" | 1:5000 |
| 28.17 | 6.11. B | Sector de intervención "INGEMAR ORIENTAL B" | 1:5000 |
| 28.18 | 6.12. | Sector de intervención "PARQUE NACIONAL ORIENTAL" | 1:5000 |
| 28.19 | 6.13. | Sector de intervención "BOSQUE IZQUIEDO" | 1:5000 |
| 28.20 | 6.14 A | Sector de intervención "LOS LACHES A" | 1:5000 |
| 28.21 | 6.14. B | Sector de intervención "LOS LACHES b" | 1:5000 |
| 28.22 | 6.15. A | Sector de intervención "AGUAS CLARAS A" | 1:5000 |
| 28.23 | 6.15. B | Sector de intervención "AGUAS CLARAS B" | 1:5000 |
| 28.24 | 6.16. A | Sector de intervención "ALTOS DEL ZUQUE A" | 1:5000 |
| 28.25 | 6.16. B | Sector de intervención "ALTOS DEL ZUQUE B" | 1:5000 |
| 28.26 | 6.17. | Sector de intervención "CHIGUAZA RURAL" | 1:5000 |
| 28.27 | 6.18. | Sector de intervención "TIBAQUE" | 1:5000 |
| 28.28 | 6.19. | Sector de intervención "LAS VIOLETAS" | 1:5000 |
| 28.9 | 7. | LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN Y OCUACIÓN (SIC) DE ESPACIO PÚBLICO | N.A. |

*(Artículo 5, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1244. Ámbito de aplicación del Plan de Manejo.** Está constituido por el área de "canteras", "vegetación natural", "pastos", "plantaciones de bosque", "agricultura", ubicada en la franja de adecuación, y que corresponde al área de ocupación pública prioritaria de la franja de adecuación de los Cerros Orientales de Bogotá D.C.

**Parágrafo.** El ámbito de aplicación del Plan de Manejo se señala en el anexo "*28.3. Mapa No. 1 "Ámbito de aplicación del Plan de Manejo del Área de Ocupación Pública Prioritaria"* a escala 1: 25.000, que forma parte integral del presente decreto.

*(Artículo 6, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1245. Zonas del Área de ocupación pública prioritaria – AOPP.** El Área de Ocupación Pública Prioritaria se zonifica, de acuerdo con la naturaleza y función de las áreas que la componen, de la siguiente manera:

1. Zona de Conservación de la Biodiversidad.
2. Zona Agroecológica.
3. Zona de Manejo Paisajístico.
4. Zona de Manejo Silvicultural.
5. Zona de recuperación paisajística y ambiental.

**Parágrafo 1.** Estas zonas se encuentran señaladas en el anexo "28.4. *Mapa No. 2 "Zonificación del Área de Ocupación Pública Prioritaria"*, a escala 1:15.000, y los mapas denominados "Sectores de intervención", a escala 1:5.000, que forman parte integral del presente decreto.

**Parágrafo 2.** Las áreas o predios señalados como parte del Área de Ocupación Pública Prioritaria en el anexo "*28.3 Mapa No. 1, denominado "Ámbito de aplicación del Plan de Manejo del Área de Ocupación Pública Prioritaria" a escala 1: 25.000*, que forma parte integral del presente decreto, en los que se demuestre la existencia de derechos adquiridos en los términos de la orden 2.2 de la Sentencia proferida por el Consejo de Estado el cinco (5) de

noviembre de 2013, se sujetarán, para su desarrollo a las condiciones establecidas en la licencia urbanística correspondiente y pertenecen al Área de Consolidación del Borde Urbano.

**Parágrafo 3.** Previo concepto de la Secretaria Distrital de Ambiente, las áreas que se consideren de interés ambiental se incorporarán a la zona de conservación de la biodiversidad localizadas en cualquier de las zonas definidas en el presente Plan.

*(Artículo 7, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1246. Zona de Conservación de la Biodiversidad.** Corresponde al conjunto de relictos de vegetación nativa, arbórea, arbustiva y herbácea. Constituye la agrupación de áreas con mayor importancia ecosistémica para la conectividad ecológica de la zona que, por tanto, requieren de acciones que permitan su conservación y restauración ecológica con fines de mantener los servicios ecosistémicos que fortalecen la capacidad resiliente de la ciudad.

**Parágrafo 1.** Las áreas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal de Bogotá, como Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, Rondas Hídricas, Corredores Ecológicos de Ronda y Áreas Forestales Distritales, que se encuentran en el área de ocupación pública prioritaria, hacen parte de la Zona de Conservación de la Biodiversidad sin modificación de su delimitación ni del régimen de usos aplicable en el marco del POT vigente.

**Parágrafo 2.** A los corredores ecológicos de ronda que hacen parte del Área de Ocupación Pública Prioritaria les aplicará el régimen de usos definido en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, numeral 1 literal b, o la norma que modifique o lo sustituya, relacionado con la ronda hidráulica, sin perjuicio de las decisiones mediante las cuales la CAR delimite las rondas de los cuerpos hídricos localizados en esta zona y establezca el régimen de usos para las mismas. Se incorporan a la Zona de Conservación de Biodiversidad todas aquellas rondas hidráulicas conformadas por franjas paralelas que irían a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos, que alindere la autoridad ambiental competente con base en los estudios técnicos para definir la línea de mareas máximas.

(Artículo 8, Decreto 485 de 2015)

**Artículo 1247. Régimen de Usos de la Zona de Conservación de la Biodiversidad.** Son usos de la zona de conservación de la biodiversidad:

1. **Usos Principales:** Conservación, restauración ecológica, rehabilitación ecológica, recuperación ecológica e Investigación.
2. **Usos Condicionados:** Recreación pasiva, infraestructura para servicios públicos e infraestructura para el acceso.

Los usos condicionados estarán sujetos a:

a. La infraestructura para el acceso y para la investigación permitida para esta zona corresponde a senderos peatonales y miradores, que deberán de emplear materiales acordes con las prácticas sostenibles señaladas en el Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible y su Documento Técnico de Soporte.
b. La construcción de infraestructura para servicios públicos está condicionada al concepto técnico de las entidades del sector de hábitat, en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat, la cual deberá determinar la localización, trazados y condicionamientos de este componente.
c. El diseño y adecuación de senderos peatonales y miradores deberá acoger los lineamientos y normas definidas en el artículo 1245 del presente decreto.
d. La intervención de la vegetación exótica e invasora que se encuentre en esta zona será prioritaria y debe darse bajo tratamientos de restauración ecológica, reconvirtiendo estas coberturas vegetales a coberturas vegetales nativas.
e. En esta zona se debe conservar el 100% de las coberturas vegetales nativas y se debe implementar acciones encaminadas a la restauración ecológica de áreas degradadas ambientalmente.

3. **Usos prohibidos:** Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales o condicionados.

**Parágrafo 1.** Las actividades en las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental al interior de esta zona, como arborización urbana, protección de avifauna, construcción de alamedas y recreación pasiva, se deben acoger a los condicionantes señalados en el presente artículo y a los lineamientos definido en el título 1 del libro 2 de este decreto y sus anexos *2.1. Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible, 2.2. Documento Técnico de Soporte –Ecourbanismo y Construcción Sostenible.*

**Parágrafo 2.** Las áreas delimitadas como Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, definidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, y que hacen parte de la Zona de Conservación de Biodiversidad, deben ser priorizadas con respecto a los otros componentes de esta zona para ser parte de la red de senderos y de infraestructura asociada a la investigación.

*(Artículo 9, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1248. Zona Agroecológica.** Está compuesta por áreas con presencia de actividades agropecuarias relacionadas, principalmente, con cultivos transitorios. La finalidad del manejo de esta zona es implementar, sobre los sistemas productivos actuales, procesos de transición hacia sistemas agroecológicos, libres de semillas transgénicas y de productos agroquímicos y consolidar agro-ecosistemas que permitan la conectividad ecológica entre la ciudad y áreas de importancia ecosistémica al interior de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

*(Artículo 10, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1249. Régimen de usos de la zona agroecológica.** Son usos de la zona agroecológica:

1. **Usos Principales.** Transición Agroecológica, restauración ecológica, rehabilitación ecológica, y recuperación ecológica, de acuerdo con lo definido en el artículo 1253 del presente decreto, e investigación.
2. **Usos Condicionados.** Recreación pasiva, infraestructura para servicios públicos, infraestructura para el acceso, residencial campesino.

Los usos condicionados estarán sujetos a:

a. La infraestructura para el acceso y para la investigación permitida para esta zona corresponde a senderos peatonales y miradores, en los que se debe emplear materiales de acuerdo con las prácticas sostenibles señaladas en el Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible y su Documento Técnico de Soporte

b. La construcción de infraestructura para servicios públicos está condicionada al concepto técnico de las entidades del sector de hábitat, en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat, la cual deberá determinar la localización, trazados y condicionamientos de este componente.

c. La localización de infraestructura para la recreación pasiva debe realizarse de manera prioritaria en las áreas con vegetación exótica e invasora que se encuentre en esta zona y, de manera excepcional, en áreas con otras coberturas vegetales.

d. En esta zona se debe conservar las coberturas vegetales nativas y se debe implementar acciones encaminadas a la restauración ecológica con coberturas vegetales nativas.

e. Las edificaciones permitidas en la zona agroecología son aquellas relacionadas con el uso de transición agroecológica y su diseño y construcción están sujetos a los lineamientos para edificaciones definidos en el artículo 1257 del presente decreto.

f. Con respecto al uso residencial campesino solo aplicará para aquellos casos que se encuentren enmarcados en el artículo 1261 del presente Decreto.

3. **Usos prohibidos.** Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales o condicionados.

**Parágrafo 1.** El proceso de transición de los sistemas productivos actuales a la producción agroecológica deberá darse en máximo siete (7) años contados a partir del 25 de noviembre de 2015, logrando una diversidad de especies, control biológico sin insumos de síntesis química, niveles bajos de contaminación de fuentes hídricas, y bajos niveles de transformación de coberturas boscosas.

**Parágrafo 2.** Los usos agropecuarios preexistentes deberán adecuarse en un tiempo no superior a dos (2) años, contados a partir de la publicación de este Decreto, en cuanto a prácticas de tipo ecológico, tales como:

a. Sistemas agroforestales, silvo-pastoriles y ganadería ecológica.

b. Cultivo de frutales con enfoque ecológico.

c. Principios de conservación y mejoramiento ambiental.

d. Viveros temporales de producción de frutales y forestales con manejo ecológico.

e. No utilización de semillas modificadas genéticamente.

f. Eliminación gradual y a mediano plazo de agrotóxicos.

**Parágrafo 3.** Las edificaciones e infraestructuras asociadas al uso de transición agroecológica son viveros, establos, silos, composteras, bodegas y los demás que sean estrictamente necesarios para adelantar la transición agroecológica de los sistemas productivos en la zona agroecológica.

*(Artículo 11, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1250. Zona de Manejo Paisajístico.** Está constituida por el conjunto de áreas identificadas como coberturas en pastos, suelo desnudo, infraestructura, vías u otros usos, en las que, debido a su baja cobertura vegetal, tanto nativa como exótica, el manejo se deberá orientar a la realización de labores que permitan el fortalecimiento de su capacidad de conectividad ecológica y generadora de servicios ecosistémicos y, adicionalmente, dar lugar a la localización de la infraestructura, edificaciones y equipamientos requeridos para la habilitación de las actividades de aprovechamiento ecológico para los habitantes de la ciudad.

**Parágrafo 1.** Las áreas que corresponden a zonas de alto riesgo no mitigable definido por el Decreto Distrital 190 de 2004 hacen parte de la Zona de Manejo Paisajístico, manteniendo las limitaciones al uso definidas por los conceptos técnicos que las soportan.

**Parágrafo 2.** Las zonas en la franja de adecuación para las que se determine condición de alto riesgo no mitigable, con base en los conceptos técnicos que elabore el IDIGER en el marco de los procesos de legalización de barrios, podrá incorporadas al Área de Ocupación Pública Prioritaria y, por tanto, al ámbito de aplicación del presente decreto en la categoría de Zona de Manejo Paisajístico.

*(Artículo 12, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1251. Régimen de usos de la zona de manejo paisajístico.** Son usos de la zona de manejo paisajístico:

1. **Usos Principales.** Restauración ecológica, rehabilitación ecológica, y recuperación ecológica.
2. **Usos Condicionados.** Recreación pasiva, investigación, infruestructura para servicios públicos, infraestructura para el acceso, residencial campesino y producción agroecológica.

Los usos condicionados estarán sujetos a:

a. La infraestructura para el acceso y para la investigación permitida en esta zona corresponde a equipamientos educación ambiental e investigación, aulas ambientales, umbrales de cerros, senderos y miradores, sujetos a los lineamientos para edificaciones e infraestructura definidos en los artículos 1257 y 1258 del presente decreto.
b. Las edificaciones relacionadas con recreación pasiva corresponden a equipamientos recreativos, culturales y circuitos peatonales, sujetos a los lineamientos para edificaciones e infraestructura definidos en los artículos 1257 y 1258 del presente decreto.
c. La construcción de infraestructura para servicios públicos está condicionada al concepto técnico de las entidades del sector de hábitat, en cabeza de la Secretaría Distrital del

Hábitat, la cual deberá determinar la localización, trazados y condicionamientos de este componente.

d. La localización de infraestructura para la recreación pasiva debe realizarse de manera prioritaria en las áreas con vegetación exótica e invasora que se encuentre en esta zona y, de manera excepcional, en áreas con otras coberturas vegetales.

e. En esta zona se deben conservar las coberturas vegetales nativas e implementar acciones para la restauración ecológica con coberturas vegetales nativas.

f. Con respecto al uso residencial campesino solo aplicará para aquellos casos que se encuentren enmarcados en el artículo 1261 del presente Decreto.

3. **Usos prohibidos:** Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales o condicionados

*(Artículo 13, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1252. Zona de Manejo Silvicultural.** Está compuesta por las áreas en donde se identifican coberturas de plantaciones forestales de especies exóticas las cuales deben ser objeto de manejo silvicultural con el fin de generar procesos de sustitución a partir de la disminución de la densidad de individuos, manejo de árboles en riesgo, poda de copas permitiendo la regeneración de la vegetación nativa y otras actividades enfocadas al manejo de estos rodales dando lugar a áreas con vegetación nativa. En el caso de especies invasoras como el retamo (Ulex europaeus L., y Genista monspessulana), el enfoque será la erradicación y control de las áreas infestadas, promoviendo posteriormente la restauración ecológica con especies nativas. En esta zona se podrá desarrollar infraestructura y equipamientos requeridos para la habilitación de las actividades de aprovechamiento ecológico para los habitantes de la ciudad.

(Artículo 14, Decreto 485 de 2015)

**Artículo 1253. Régimen de usos de la zona de manejo silvicultural.** Son usos de la zona de manejo silvicultural:

1. **Usos Principales:** Forestal protector, restauración y recuperación ecológica e investigación.
2. **Usos Condicionados:** Recreación pasiva, infraestructura para servicios públicos, infraestructura para el acceso, residencial campesino y producción agroecológica.

Los usos condicionados estarán sujetos a:

a. La infraestructura para el acceso y para la investigación permitida en esta zona corresponde a equipamientos educación ambiental e investigación, aulas ambientales, umbrales de cerros, senderos y miradores, sujetos a los lineamientos para edificaciones e infraestructura definidos en los artículos 1257 y 1258 del presente decreto.
b. Las edificaciones relacionadas con recreación pasiva corresponden a equipamientos recreativos, culturales, circuitos peatonales, ciclo rutas y vías vehiculares, sujetos a los lineamientos para edificaciones e infraestructura definidos en los artículos 1255 y 1256 del presente decreto.
c. La construcción de infraestructura para servicios públicos está condicionada al concepto técnico de las entidades del sector de hábitat, en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat, la cual deberá determinar la localización, trazados y condicionamientos de este componente.
d. La localización de infraestructura para la recreación pasiva debe realizarse de manera prioritaria en las áreas previamente endurecidas.
e. En esta zona se deben conservar las coberturas vegetales nativas e implementar acciones para la restauración ecológica, evitando nuevos parches de vegetación invasora.
f. Con respecto al uso residencial campesino solo aplicará para aquellos casos que se encuentren enmarcados en el artículo 1261 del presente Decreto.

3. **Usos prohibidos:** Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales o condicionados

*(Artículo 15. Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1254. Zona de recuperación paisajística y ambiental.** Está compuesta por áreas definidas como canteras, que corresponden a sitios que han sido degradados ambientalmente por el desarrollo de actividades de extracción minera. En esta zona se debe implementar acciones post extractivas encaminadas a recuperar ciertos valores ecológicos como el suelo y coberturas vegetales, estabilización de taludes, con lo que podrán disponer de espacios para para la habilitación de las actividades de aprovechamiento ecológico para los habitantes de la ciudad.

*(Artículo 16, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1255. Régimen de usos de la zona de recuperación paisajística y ambiental.** Son usos de la zona de recuperación paisajística y ambiental;

1. **Usos Principales:** Recreación pasiva, recuperación, rehabilitación e investigación.
2. **Usos Condicionados:** Infraestructura para servicios públicos, infraestructura para el acceso, recreación pasiva, y residencial campesino y producción agroecológica

Los usos condicionados estarán sujetos a:

a. La infraestructura para el acceso y para la investigación permitida en esta zona corresponde a equipamientos educación ambiental e investigación, aulas ambientales, umbrales de los cerros, senderos y miradores, sujetos a los lineamientos para edificaciones e infraestructura definidos en los artículos 1257 y 1258 del presente decreto.
b. Las edificaciones relacionadas con recreación pasiva corresponden a equipamientos recreativos, culturales, circuitos peatonales, ciclo rutas y vías vehiculares, sujetos a los lineamientos para edificaciones e infraestructura definidos en los artículos 1257 y 1258 del presente decreto.
c. La construcción de infraestructura para servicios públicos está condicionada al concepto técnico de las entidades del sector de hábitat, en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat, la cual deberá determinar la localización, trazados y condicionamientos de este componente.

d. La localización de infraestructura para la recreación pasiva debe realizarse de manera prioritaria en las áreas en áreas previamente endurecidas.
e. En esta zona se deberán conservar las coberturas vegetales nativas y se deberán implementar acciones encaminadas a la revegetalización de áreas degradadas.
f. Con respecto al uso residencial campesino solo aplicará para aquellos casos que se encuentren enmarcados en el artículo 1261 del presente Decreto.

3. **Usos prohibidos:** Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales o condicionados

**Parágrafo 1.** Las áreas de canteras que forman parte de la zona de recuperación paisajística y ambiental deberán adelantar el respectivo Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental-PMRRA. Los usos definidos en el presente artículo aplicarán sólo con posterioridad al cierre y cumplimiento del PMRRA correspondiente y tendrán en cuenta las restricciones de uso posterior al cierre.

**Parágrafo 2.** Los propietarios de los predios y/o responsables de las actividades de extracción minera deberán gestionar los pasivos ambientales mineros, según lo dispuesto en los artículos 24 y 251 del Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018, para su gestión y recuperación, en articulación con la sentencia de Acción Popular No. 2001-90479, proferida por el Consejo de Estado para la recuperación integral de la cuenca del río Bogotá.

**Parágrafo 3.** En las actividades de reconformación geomorfológica, estabilización, recuperación de cobertura vegetal, protección contra la erosión y demás actividades a desarrollarse en el marco del PMRRA se deberá evaluar la pertinencia de incluir el uso de residuos de construcción y demolición, y demás elementos que se consideren adecuados desde el punto de vista técnico y ambiental.

*(Artículo 17, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1256. Sectores de intervención.** La agrupación de los predios que conforman el Área de Ocupación Pública Prioritaria, en Sectores de Intervención, está orientada a la correcta

aplicación de las normas sobre ocupación, volumetría y endurecimiento de zonas verdes, definidas en los artículos 1257 y 1258 del presente decreto.

**Tabla n.° 122**

| ID | SECTOR | ÁREA (Ha.) |
|---|---|---|
| 1 | Barrancas oriental 1 | 38.80 |
| 2 | Barrancas oriental 2 | 31.39 |
| 3 | Barrancas oriental 3 | 39.37 |
| 4 | Bosque de pinos | 12.41 |
| 5 | San Gabriel norte | 6.81 |
| 6 | Santa Ana | 1.08 |
| 7 | Seminario | 5.32 |
| 8 | El refugio | 4.38 |
| 9 | Ingemar oriental | 5.39 |
| 10 | Parque Nacional | 7.18 |
| 11 | Bosque izquierdo | 54.80 |
| 12 | Parque Nacional Oriental | 21.66 |
| 13 | Aguas claras | 11.77 |
| 14 | Altos del Zuque | 14.21 |
| 15 | Altos del Zipa | 104.95 |
| 16 | Chiguaza urbano | 20.57 |
| 17 | Chiguaza rural | 7.73 |
| 18 | Tibaque | 87.73 |
| 19 | Las Violetas | 30.65 |
| 20 | Otros Predios | 20.69 |

**Parágrafo.** Los predios que hagan parte de las áreas delimitadas en el anexo "*28.3 Mapa No. 1 "Ámbito de aplicación del Plan de Manejo del Área de Ocupación Pública Prioritaria*" a

escala 1: 25.000, que forma parte integral del presente decreto, que no estén incluidas en los sectores 1 a 19 listados en el presente artículo, ni señalados en los Mapas denominados "Sectores de intervención" a escala 1:5.000 se considerarán individualmente para la ocupación y endurecimiento definidos en los artículos 1257 y 1258 del presente acto administrativo.

*(Artículo 18, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1257. Normas y lineamientos para la construcción de edificaciones en el Área de Ocupación Pública Prioritaria.** Sólo se permite la construcción de nuevas edificaciones en las áreas que hacen parte de las zonas Agroecológica, de Manejo Paisajístico, Manejo Silvicultural, y de Recuperación Paisajística y Ambiental, supeditada a los regímenes de usos correspondientes a cada una de estas zonas. Las anteriores zonas se encuentran señaladas en el anexo *"28.4. Mapa No. 2 "Zonificación del Área de Ocupación Pública Prioritaria"*, a escala 1:15.000, y los mapas denominados "Sectores de intervención", a escala 1:5.000, que forman parte integral del presente decreto. Se permite máximo 16 nuevas edificaciones dentro del AOPP, que en el marco de la implementación de los programas y proyectos del presente Plan no pueden superar un área de ocupación de 500 m2 por edificación, con un máximo de dos (2) pisos, y la altura total de la edificación no puede superar 7 mts. Las edificaciones no se pueden adosar y el aislamiento entre edificaciones no puede ser inferior a 50 mts. En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas de las edificaciones propuestas, la altura medida verticalmente en metros no podrá superar la altura máxima definida. La altura se mide desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbrera de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas.

La construcción de nuevas edificaciones se sujetará a los permisos urbanísticos y ambientales a que haya lugar. Adicionalmente, para el diseño y construcción de edificaciones se debe dar aplicación a los siguientes lineamientos:

1. La localización de edificaciones deberá darse, preferentemente, en las áreas colindantes con los senderos señalados en el mapa No. 3 "Propuesta de Espacio Público" a escala 1:15.000. Las edificaciones que se localicen es esas áreas deberán tener fachadas con

permeabilidad visual y de acceso, desde y hacia las áreas peatonales, mediante la habilitación de accesos, ventanas y la instalación de mobiliario en el espacio público para fortalecer las posibilidades de uso y disfrute colectivo.

2. No se permite la construcción de edificaciones en las áreas de recarga de acuíferos señaladas en el anexo "*28.7 Mapa No. 5 "Potencial de recarga hidrológica"* basado en el Sistema de Modelamiento Hidrogeológico del Distrito Capital generado en el 2013 a escala 1:25.000, exceptuando las permitidas en el régimen de usos de cada una de la zonas definidas en el presente Decreto.
3. Las edificaciones deben diseñarse en armonía con el paisaje de los cerros orientales, de tal forma que genere vitalidad y apropiación, garantizando la sostenibilidad ambiental y la permanencia de los servicios ambientales en el tiempo.
4. El diseño y construcción de edificaciones deberá acoger las prácticas sostenibles establecidas en el título 1 del libro 2 de este decreto y sus anexos "*2.1. Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible,*" "*2.2. Documento Técnico de Soporte – Ecourbanismo y Construcción Sostenible.*"
5. En el diseño y construcción de edificaciones se deben implementar sistemas de cubiertas y fachadas verdes o en materiales ecoeficientes, con el fin de contribuir a la continuidad del paisaje natural y la conectividad ecológica de los ecosistemas.
6. En las edificaciones se deben implementar sistemas de recirculación de aguas para riego de jardines y cubiertas verdes, el aprovechamiento de aguas lluvias y el uso de fuentes alternativas de energía, buscando disminuir el impacto negativo que pueda generar el uso de fuentes energéticas convencionales y las afectaciones negativas al recurso hídrico.
7. La capa orgánica del suelo que sea extraída durante las actividades constructivas debe ser usada para actividades de restauración ecológica en áreas de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y del Área de Ocupación Pública Prioritaria.
8. Se debe incluir, como variables en el diseño de nuevas edificaciones, las condiciones climáticas del lugar y la utilización de vegetación como estrategia de climatización interior buscando, por ese medio, generar confort térmico.

*(Artículo 19, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1258. Normas y lineamientos para construcción y adecuación de infraestructura en el Área de Ocupación Pública Prioritaria.** La construcción o adecuación de infraestructura está restringida en función de habilitar aquella que se requiera para el cumplimiento de los objetivos del presente plan y la realización de las actividades permitidas en cada zona del Área de Ocupación Pública Prioritaria, de acuerdo con las normas de usos establecidas en los artículos precedentes. Debe realizarse de manera que no genere disminución en la conectividad ecológica, impacto negativo al área de recarga del acuífero de Bogotá o pérdida de atributos ambientales y facilite el acceso, uso y disfrute ecológico por parte de los habitantes. Corresponde a la Secretaría Distrital de Ambiente establecer los porcentajes máximos de endurecimiento para los sectores de intervención de que trata el artículo 1243 de este Decreto, como los lineamientos ambientales a tener en cuenta para los diseños y obras a ser desarrolladas.

Adicionalmente, se deben aplicar los siguientes lineamientos para la construcción y adecuación infraestructura:

1. La construcción de senderos, plazoletas, miradores, puntos de acceso y umbrales de cerros debe atender lo señalado en el mapa No. 3 "Propuesta de Espacio Público" a escala 1:15.000, que forma parte integral del presente decreto. La localización definitiva de estos espacios debe definirse de manera que fortalezca la articulación con los espacios libres y de circulación pública en el Área de Consolidación de Borde Urbano, la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y el entorno urbano; y entre el sistema integrado de transporte público, el tránsito de ciclousuarios y peatones, y los senderos del Área de Ocupación Pública Prioritaria.
2. La infraestructura para acceso y recorrido se debe articular con las zonas de mayor conectividad peatonal en el Área de Ocupación Pública Prioritaria, el Área de Consolidación del Borde Urbano, la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y la ciudad, como corredores ecológicos, parques y espacios peatonales, equipamientos y paraderos del SITP, entre otros.
3. La construcción de elementos para el tránsito peatonal debe diseñarse de manera que se adapte a la topografía y, a su vez, facilite el tránsito y acceso a personas en condición

de discapacidad o movilidad reducida, niños y adultos mayores, en cumplimiento de las normas legales y técnicas que regulan la materia.

4. Se debe buscar la implementación de iniciativas de aprovechamiento económico regulado del espacio público en tanto permiten la incorporación de una oferta de actividades complementarias al espacio público del área de Ocupación Pública Prioritaria, para lo cual el DADEP y el IPES coordinarán las acciones pertinentes.
5. El tránsito de bicicletas se deberá resolver prevalentemente sobre los corredores viales locales ya existentes dentro del Área de Ocupación Pública Prioritaria y la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
6. Se debe prever intervenciones en fachadas, mobiliario urbano, iluminación y demás elementos que contribuyan a visibilizar la infraestructura para el acceso, y la investigación.
7. Las intervenciones para la consolidación de senderos deberán armonizarse con intervenciones orientadas a la apertura y mejoramiento de las fachadas y cubiertas de las edificaciones con frente a los senderos, mediante la generación de accesos y visuales hacia las zonas de uso público, implementación de colores o de sistemas verticales vegetados, entre otros.
8. No se permiten cerramientos que priven a los ciudadanos del libre tránsito y acceso a las zonas habilitadas al uso público en el AOPP.
9. El tamaño de las plazoletas, miradores y puntos de acceso se determina evaluando la capacidad de carga de cada sector de intervención y de las zonas en su interior, así como la capacidad portante del terreno, evitando la perturbación de áreas no intervenidas.
10. En el diseño y construcción de drenajes y canales se debe emplear los lineamientos y materiales definidos en el título 1 del libro 2 de este decreto y sobre sistema de Drenaje Pluvial Sostenible del Distrito del título 2 de la parte 1 del libro 3 de este decreto.
11. La capa orgánica del suelo que sea extraída durante las actividades constructivas debe ser usada para actividades de restauración ecológica en áreas de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y del Área de Ocupación Pública Prioritaria.
12. Para los senderos con pendientes moderadas o en áreas de recarga de acuíferos, de acuerdo con lo señalado en el anexo *"28.7. Mapa No 5 "Potencial de Recarga*

*Hidrológica"* a escala 1:25.000 que forma parte integral del presente decreto, se recomienda la utilización de piedra, troncos de madera, tierra y gravillas. Se debe dar prevalencia al empleo de materiales del lugar, extraídos de forma regulada.

13. Para las plazoletas, umbrales de cerros, puntos de acceso y miradores se recomienda la utilización de madera, adoquín ecológico de gres, piedra, troncos de madera, triturado de ladrillo, tierra-cemento y materiales que permitan la percolación.
14. El mobiliario permitido en el AOPP corresponde al definido en la Cartilla de Mobiliario Áreas Protegidas elaborado por el DAMA, hoy Secretaría Distrital de Ambiente o aquél aprobado por la Administración Distrital en el marco de las normas vigentes.
15. No se permite la localización de mobiliario en la Zona de Conservación de la Biodiversidad, con excepción de lo autorizado por la Secretaría Distrital de Ambiente para la administración y el manejo adecuado del área.
16. La vegetación para senderos, plazoletas, miradores, puntos de acceso y umbrales de cerros debe destacarse por altura, contraste, tamaño y color de manera que contribuya a la identificación del lugar como punto de referencia.
17. En caso de que las actividades agropecuarias (agricultura urbana o agroecología rural) impliquen el establecimiento de algún tipo de infraestructura, esta debe localizarse en sitios que no fragmenten las coberturas naturales de la zona; además, los materiales con que se construyan deben ser de naturaleza liviana, desmontables o removibles y con índices de ocupación limitados.
18. En el caso de producción pecuaria, se podrán establecer pequeños establos que no afecten ecológica ni paisajísticamente el territorio.

*(Artículo 20, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1259. Lineamientos relacionados con el mantenimiento y recuperación de la vegetación nativa y exótica en las Áreas de Ocupación Pública Prioritaria.** Las intervenciones que se realicen a la vegetación nativa y exótica en el Área de Ocupación Pública Prioritaria, para restauración, rehabilitación y recuperación ecológica y manejo silvicultural, deben dar aplicación a los siguientes lineamientos:

1. En la intervención de las coberturas vegetales existentes, tanto nativas como exóticas, se debe dar cumplimiento a lo definido en el Decreto Nacional 1076 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
2. La Zona de Conservación de la Biodiversidad deberá ser objeto de tratamientos de restauración ecológica, enfocados principalmente en las coberturas vegetales, con el fin de aumentar la conectividad entre el sistema hídrico existente, las coberturas vegetales nativas y los corredores de fauna.
3. La restauración ecológica de coberturas boscosas exóticas en la Zona de Manejo Silvicultural y el aumento de coberturas vegetales nativas en la Zona de Manejo Paisajístico, deben orientarse al aumento de la capacidad de resiliencia de los ecosistemas naturales frente a las amenazas naturales y antrópicas.
4. Los espacios naturales transformados por actividades antrópicas relacionadas con la expansión urbana deben ser objeto de renaturalización. Con ello, se debe buscar el aporte a la capacidad de adaptación del territorio frente al cambio climático y, a su vez, el reconocimiento de aquellos como áreas estructurales de la ciudad por parte de los bogotanos.
5. El control de especies exóticas invasoras como el retamo (Ulex europaeus L., y Genista monspessulana) helecho marranero (Pteridium aquilinum (L.) Kuhn) y la mora silvestre (Rubus glaucus Benth.), entre otras especies, deberá ser una estrategia complementaria al aumento de la composición florística de las coberturas vegetales existentes, permitiendo el aumento de los indicadores de abundancia, riqueza y densidad de las especies vegetales nativas.
6. Las áreas bajo plantaciones forestales exóticas se deben de intervenir, disminuyendo la densidad de las especies exóticas y permitiendo el establecimiento y paulatino repoblamiento, bajo su dosel, de especies nativas en las áreas no ocupadas.
7. Los individuos adultos de especies como Eucalipto (Eucalyptus spp.), Acacia (Acacia melanoxylon R.Br) y Pino Patula (Pinus patula Schiede ex Schltdl. & Cham.), entre otras especies exóticas que actualmente cumplen una función de regulación climática, control de erosión y función paisajística, deben ser objeto de mantenimiento silvicultural, mediante acciones que permitan el establecimiento y paulatino repoblamiento de especies nativas bajo su dosel.

8. Los procesos de restauración ecológica, delimitación de elementos de alto valor ecosistémico y manejo de los recursos naturales existentes, deberán contar con la participación y acompañamiento de las comunidades de la zona, con el fin de contribuir a los procesos de apropiación del territorio.
9. Los corredores ecológicos de ronda serán los ejes de conectividad vertical entre la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y la ciudad, convirtiéndose en ejes de integración ambiental y funcional, por lo que deberán ser delimitados, protegidos y recuperados con respecto a sus atributos ecológicos y su función de regulación hídrica.
10. Los espacios naturales de las rondas hídricas transformados por las actividades antrópicas, deberán ser recuperados y restaurados de manera que se garantice su función ecológica y, principalmente, hídrica.
11. Las áreas con amenaza alta por fenómenos naturales como incendios forestales y remoción en masa, deben ser objeto de restauración ecológica de coberturas vegetales e implementación de estrategias de bioingeniería aumentando, a la vez, la oferta de servicios ecosistémicos generados en el borde oriental de Bogotá y contribuyendo a disminuir la vulnerabilidad de la ciudad ante el cambio climático.
12. Las coberturas vegetales en zonas con riesgo de remoción en masa, licuefacción, inundación o deslizamiento, en zonas con pendientes superiores a 20 grados y suelos inestables, deben ser objeto de conservación y manejo silvicultural.

*(Artículo 21, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1260. Lineamientos para las actividades productivas agropecuarias y forestales.** Los siguientes lineamientos deben ser aplicados en todas las actividades relacionadas con la transición agroecológica:

1. Se debe fortalecer los agroecosistemas existentes bajo actividades enfocadas en producción agropecuaria y forestal, con la implementación de corredores ecológicos al interior de los predios en los que se desarrollen estas actividades, fortaleciendo la conectividad

ecológica entre el Área de Ocupación Pública Prioritaria, la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y la ciudad.

2. Las actividades agropecuarias, forestales y de agricultura urbana implementadas en el área de ocupación pública prioritaria deben contar con acompañamiento técnico, financiero y social, en desarrollo de los proyectos sobre agroecosistemas campesinos y redes de huertas comunitarias, con fines de aportar en la reconversión de los sistemas productivos existentes hacia sistemas agroecológicos de gran diversidad en especies, variedades y usos.

3. En los sistemas de producción transicionales se deben incluir principios de la economía verde con enfoque de cadenas productivas para mejorar la capacidad de generación de ingresos de la población rural, el bienestar y la equidad social de los productores.

4. Articular instrumentos económicos relacionados con el uso del suelo, que incentiven a las comunidades asentadas en el área de ocupación pública prioritaria, en la participación e implementación de acciones relacionadas con la conservación ecosistémica y en la adopción de prácticas de reconversión productiva.

5. Se debe promover la reintroducción de especies nativas utilizadas en actividades agropecuarias y forestales con el fin de recuperar parte del capital social y natural en los cerros orientales. En ese mismo sentido, se prohíbe el uso de plantas exóticas y/o transgénicas en el Área de Ocupación Pública Prioritaria.

6. Se debe implementar conceptos y acciones relacionados con sistemas como la agroecología, la agricultura biodinámica, la producción limpia y la huerta de autoconsumo, como sistemas productivos compatibles con objetivos de conservación en la franja de adecuación y como estrategia para la seguridad y soberanía alimentaria de sus pobladores.

*(Artículo 22, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1261. Reconocimiento de edificaciones.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.1.1. en el Decreto Nacional 1077 de 2015, sin perjuicio de las excepciones previstas en la Resolución 1582 de 2005 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se podrá reconocer las edificaciones existentes en el Área de Ocupación Pública Prioritaria antes de la fecha de publicación de la Resolución 463 de 2005, que no se encuentren en suelo de protección, que no hagan parte de urbanizaciones desarrolladas

formalmente o en desarrollos legalizados o en proceso de legalización, con el fin de garantizar que su población pueda acceder a una infraestructura de servicios públicos que garantice la salubridad pública.

*(Artículo 23, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1262. Usos permitidos en las edificaciones sujetas a reconocimientos.** Los usos que se permiten en edificaciones objeto de reconocimiento en el Área de Ocupación Pública Prioritaria son:

**Tabla n.° 123**

| USO | CONDICIÓN |
|---|---|
| **Principales:** | Se permiten en cualquiera de las edificaciones objeto de reconocimiento. |
| 1. Recreación activa. | |
| 2. Ecoturismo. | |
| 3. Residencial campesino. | |
| 4. Residencial de Baja Densidad. | |
| 5. Dotacional de educación. | |
| 6. Dotacional de salud y asistencial | |
| **Complementarios:** | Solo los existentes antes de la fecha de publicación de la Resolución 463 de 2005, sin perjuicio de las excepciones previstas en la Resolución 1582 de 2005, o en la misma estructura de las edificaciones que contienen usos principales. |
| 1. Comercial de vereda (pequeño, al por menor) | |
| 2. Comercial de insumos agropecuarios | |
| 3. Comercial minorista | |
| 4. Servicios de alimentación | |
| 5. Dotacional administrativo | |
| 6. Dotacional de seguridad | |
| 7. Dotacional de culto | |
| 8. Servicios hoteleros | |
| **Compatibles:** | |

| | |
|---|---|
| 1. Comercio de artículos y comestibles de primera necesidad. | Sólo los existentes antes de la fecha de publicación de la Resolución 463 de 2005, sin perjuicio de las excepciones previstas en la Resolución 1582 de 2005. |

**Parágrafo 1.** Las infraestructuras asociadas a los usos mencionados y que serán objeto de reconocimiento son las establecidas en el artículo 396 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Parágrafo 2.** El reconocimiento de la existencia de edificaciones en zonas de amenaza media o alta por remoción en masa o por inundación está sujeto al concepto favorable que emita el IDIGER.

*(Artículo 24, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1263. Volumetría de las edificaciones objeto de Reconocimiento.** Se reconoce la volumetría de las edificaciones existentes cuyo uso esté permitido en el presente plan, salvo la que se encuentre ocupando zona definidas como de uso público, caso en el cual dichas zonas debe ser restituidas o se debe dar aplicación al mecanismo de sustitución de zonas de uso público previsto en el artículo 437 del Decreto Distrital 190 de 2004, para lo cual los propietarios contarán con un término de dos (2) años, contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto. La sustitución solamente se podrá concretar mediante la entrega de otras zonas en la franja de adecuación, a ser destinadas al uso público con características o dimensiones equivalentes o superiores y atendiendo los criterios de calidad, accesibilidad o localización.

**Parágrafo.** Las edificaciones públicas de carácter dotacional existentes en zonas de cesión pública para zonas verdes, parques o equipamiento comunal público en la franja de adecuación, que no cuenten con licencia de construcción, podrán mantener su uso, ocupación y volumetría en los términos del artículo 467 del Decreto Distrital 190 de 2004.

*(Artículo 25, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1264. Intervenciones permitidas.** En las edificaciones que se reconozcan en el área de Ocupación Pública Prioritaria pueden adelantar las siguientes intervenciones, previa obtención de la correspondiente licencia de construcción:

a. Modificación b. Restauración c. Adecuación d. Reforzamiento estructural e. Demolición f. Cerramiento de zonas privadas:

**Tabla n.° 124**

| ELEMENTO | CONDICIÓN |
|---|---|
| Transparencia | 90% |
| Altura máxima | 1.60 metros |
| Zócalo | Hasta de 0.40 metros. |

g. Ampliación: Solo se permiten ampliaciones para servicios complementarios al uso existente hasta en un 10% del área total construida objeto del reconocimiento, sin que pueda superar los 200 m2.

**Parágrafo 1.** Para verificar la existencia de las edificaciones y determinar la procedencia del reconocimiento se puede acudir a los datos registrados en la capa geográfica de construcciones contenida en la base de datos geográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o la entidad que haga sus veces, el formulario de liquidación del impuesto predial correspondiente, el inventario de construcciones realizado por las respectivas Alcaldías Locales o cualquier otra fuente que pruebe la existencia de la edificación antes de la fecha establecida.

**Parágrafo 2.** Las edificaciones existentes en las que se demuestre que su construcción fue realizada antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 30 de 1961, pueden ser objeto de reconocimiento sin mediar el pago compensatorio a que se refiere el artículo 1266 de este acto administrativo.

*(Artículo 26, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1265. Estacionamientos exigidos a los reconocimientos de edificaciones.** No se exigen. No obstante, cuando se prevean estacionamientos deben ser dispuestos de manera que configuren rectángulos de mínimo 5,00 metros de largo, por 2,50 metros de ancho. Deben estar libres de elementos estructurales o divisorios. El lado de dicho rectángulo, que colinda con el área de maniobra y circulación de acceso al cupo, debe estar libre de obstáculos. Cuando los cupos de estacionamiento se dispongan paralelamente al eje del área de maniobra y circulación que da acceso al cupo, el largo mínimo del rectángulo es 5,8 metros.

*(Artículo 27, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1266. Compensaciones obligatorias para el reconocimiento de edificaciones existentes.** El reconocimiento de las edificaciones en el Área de Ocupación Pública Prioritaria implica la obligación por parte del propietario, o del poseedor, de compensar con destino a la adquisición de suelo para parque público y la construcción de redes necesarias para soportar los usos permitidos. Estas obligaciones deben quedar claramente determinadas en el acto de reconocimiento de la edificación, para lo cual el pago compensatorio deberá realizarse previamente a la expedición del acto que reconoce la edificación.

**Parágrafo.** Los recursos por este concepto se destinarán a la implementación de los programas y proyectos del presente Plan, identificados en el anexo *"28.1. Matriz de Estrategias, Programas y Proyectos."*

*(Artículo 28, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1267. Cálculo de compensaciones en las áreas identificadas con edificaciones objeto de reconocimiento.** Se concreta mediante el pago al Fondo compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos. Se liquida aplicando la siguiente fórmula:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

$$VCOM = (VREF \times k1) \times A$$

En donde:

VCOM = Valor a compensar en $COP

VREF = Valor por m2 establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, del(los) predio(s) donde se ubica(n) la(s) edificación(es).

k1: Factor de compensación equivalente a 0.2.

A = Área a ceder en m2 de acuerdo con lo establecido en el presente acto.

(Artículo 29, Decreto 485 de 2015)

**Artículo 1268. Obligaciones para servicios públicos domiciliarios.**

Las obligaciones urbanísticas relacionadas con los servicios públicos domiciliarios se calculan de la siguiente manera:

$$OSP = AB1/0.06$$

Donde:

OSP= Monto en dinero correspondiente a las obligaciones relacionadas con los servicios públicos domiciliarios

A=Área en m2 a ceder según formulas del presente capitulo

B1= valor de referencia por m2 establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del predio donde se ubica el proyecto

**Parágrafo 1.** El pago de obligaciones para servicios públicos domiciliarios no es exigible a proyectos de iniciativa pública. Cuando el proyecto incluya más de un predio con valores de referencia diferentes, el valor utilizado será el correspondiente al predio de mayor valor.

*(Artículo 30, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1269. Subdivisiones.** Los predios localizados en el Área de Ocupación Pública Prioritaria podrán ser objeto de subdivisión, sin que este tipo de autorizaciones urbanísticas conlleve el desconocimiento del régimen de usos y las normas sobre edificaciones establecidas para cada una de las zonas respectivas.

*(Artículo 31, Decreto 485 de 2015)*

## SECCIÓN 2
## ESTRATEGIAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

**Artículo 1270. Principios aplicables para las estrategias, programas y proyectos.** Son principios aplicables los siguientes:

1. La conservación y uso sostenible de la Franja de Adecuación, como parte de los cerros orientales, es de interés general y prima sobre los intereses particulares.
2. Las decisiones públicas y el papel del Estado deben incidir en la disminución de las desigualdades socioeconómicas y evitar procesos de desplazamiento de los pobladores de la Franja de Adecuación.
3. La búsqueda de acuerdos entre actores institucionales, sociales y comunitarios es el principal mecanismo en la toma de decisiones.
4. En los mecanismos de asociación con los actores públicos para la implementación del presente Plan y la sostenibilidad del área de ocupación pública prioritaria, se deberá dar prioridad a aquellos de iniciativa comunitaria y, en todo caso, se debe garantizar la vinculación de la población local.

5. Las acciones tendientes a mejorar las condiciones de seguridad deben enfocarse principalmente al aumento de los niveles de convivencia y la implementación de criterios de diseño en el espacio público dirigidos a prevenir los eventos delictivos.

*(Artículo 32, Decreto 485 de 2015)*

## SUBSECCIÓN 1
## ESTRATEGIAS

**Artículo 1271. Listado de Estrategias.** Las estrategias del presente plan de manejo son:

1. Estrategia de Gobernanza.
2. Estrategia de Seguridad y Convivencia.
3. Estrategia de Comunicación.

**Parágrafo.** La descripción y correspondencia entre las estrategias, los programas, los proyectos y los plazos de ejecución del presente plan se detallan en el anexo *"28.1. Matriz de Estrategias, Programas y Proyectos"* que forma parte integral del presente acto administrativo.

*(Artículo 33, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1272. Descripción y objetivos de la Estrategia de Gobernanza.** La estrategia de gobernanza es el conjunto de acciones encaminadas la ejecución simultánea de medidas articuladas que, desde la perspectiva social, económica e institucional, orienten, coordinen e integren las actuaciones de iniciativa pública, privada y comunitaria. Esta estrategia es un medio para que las entidades y organismos públicos, alcaldías locales y actores de la sociedad civil, que tienen responsabilidad y competencias en la protección, gestión y salvaguardia de los cerros orientales, asuman y desarrollen un papel activo en función de los programas, proyectos y demás estrategias establecidos para este Plan de Manejo.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

La estrategia de gobernanza busca generar procesos que aseguren la implementación del Plan de Manejo a través de la puesta en marcha de una serie de mecanismos y acciones para la efectiva habilitación de una zona de aprovechamiento ecológico para todos los habitantes, su disfrute, apropiación y sostenibilidad, la consolidación de una zona de amortiguación urbano-rural que cualifique las condiciones del hábitat popular, el fortalecimiento de la conectividad ecológica, resalte los valores de los cerros orientales como parte del patrimonio natural de la ciudad y fomente el desarrollo físico y socioeconómico de la población en el entorno geográfico de la Franja de Adecuación.

*(Artículo 34. Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1273. Componentes de la Estrategia de Gobernanza.** Los componentes de la estrategia de gobernanza son los siguientes:

1. Participación Social y Pactos de Bordes.
2. Gerencia para la implementación y seguimiento del Plan de Manejo.
3. Coordinación con las Autoridades Ambientales.

*(Artículo 35. Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1274. Definición y Acciones de cada componente de la Estrategia de Gobernanza. 1. Participación Social y Pactos de Borde:** Se desarrollarán herramientas de gestión social, trabajo conjunto y educación ambiental con los habitantes de los barrios y urbanizaciones de la Franja de Adecuación y demás actores con presencia en el territorio para que se tomen decisiones específicas a situaciones particulares. Se debe privilegiar el trabajo en mesas de diálogo con los residentes, propietarios y poseedores para la gestión predial de las áreas priorizadas por el Plan para la habilitación a suelo público. Se buscarán acuerdos, pactos o convenios como primera opción para lograr la enajenación de predios destinados al uso público prioritario.

El componente de Participación y Pactos de Bordes será liderado por la Secretaría Distrital de Gobierno, con el apoyo de la Secretaría Distrital del Hábitat. Las acciones que se deben desarrollar en el marco de este componente son:

a. Definición de actores institucionales: Instituciones que participan en el Comité Interinstitucional de Cerros Orientales y aquellas que deben incluirse en la construcción del pacto y que no se encuentran en el Comité.

b. Delimitación del área objetivo: es decir el área o micro territorio donde se va a realizar el pacto y los bordes que deben sellarse para evitar la posible expansión de la ocupación.

c. Construcción del documento de pacto: Concertación diálogo de saberes, intercambio de conocimientos sobre la problemática de los microterritorios definidos, metodología para su implementación y vocación de los pactos.

d. Información base: Relatoría por entidad de las intervenciones y la oferta institucional, que actualmente se está desarrollando en el sector de los cerros orientales en cada localidad.

e. Estrategia de participación: Talleres de construcción de pactos por medio de ejercicios de Cartografía Social, realizados por las organizaciones comunitarias, con el apoyo de las instituciones.

f. Definición de corresponsabilidad y autorregulación, diálogo de saberes, intercambio de conocimientos sobre la problemática del área y las propuestas de intervención entre los actores públicos, privados y comunitarios

g. Definición Propuesta de pacto: presentación del documento de pacto. Socialización del Documento final.

h. Implementación: Acto protocolario de firma, Construcción del plan de acción de cada pacto territorial, ejecución de los compromisos, seguimiento y evaluación.

**2. Gerencia para la implementación y seguimiento del Plan de Manejo:** Para la ejecución, implementación y seguimiento del Plan de Manejo se conformará una gerencia encargada de coordinar las instituciones del Distrito Capital, de forma tal que el Plan de Manejo sea ejecutado conforme a las disposiciones, alcance y tiempos previstos.

La Gerencia para la implementación del Plan de Manejo será liderado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación como responsable de la Secretaría Técnica del Comité Interinstitucional para la Coordinación de la Actuación Administrativa en el manejo de los Cerros Orientales en el Distrito Capital, con el apoyo de la Secretaría Distrital de Ambiente.

La Gerencia estará encargada de las siguientes acciones:

a. Apoyar en la coordinación de las entidades responsables de la ejecución de cada una de las estrategias y proyectos del Plan de Manejo.

b. Elaboración del plan de acción para el cumplimiento de las estrategias, programas y proyectos del Plan de Manejo.

c. Implementar mecanismos de seguimiento y gestión para cumplimiento del Plan de Manejo.

d. Apoyar a las entidades responsables de la ejecución de estrategias y proyectos en la identificación, administración y mitigación de riesgos para el cumplimiento del Plan de Manejo.

e. Coordinar la acción de las Entidades con competencia en la ejecución de estrategias y proyectos del Plan, para la divulgación de información sobre el plan de manejo.

f. Definir y recopilar información estadistica-métrica para dar sentido práctico a la forma en que el plan de manejo esté progresando y que los productos entregados sean aceptables.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

g. Reportar ante el Consejo de Gobierno Distrital y ante el Comité de Verificación del cumplimiento del fallo el avance de la ejecución del Plan de Manejo mínimo cada seis meses.

h. Prever que en los proyectos para la adopción de los Planes de Desarrollo Distritales se de continuidad a los programas, estrategias y proyectos adoptados en el presente decreto.

**3. Coordinación con las Autoridades Ambientales:** Este componente busca permitir la aplicación de los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad previstos en el artículo 288 de la Constitución Política, así como lo dispuesto por el artículo 1 de la Ley 388 de 1997, en función de promover la concurrencia armónica de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de sus obligaciones constitucionales y legales, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de los territorios bajo su jurisdicción.

Con base en lo anterior, esta estrategia debe desarrollar un espacio de interlocución permanente entre el Distrito Capital, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR-, con el fin de lograr la ejecución armónica de las decisiones y actividades previstas en el Plan de Manejo adoptado mediante el presente decreto, y el Plan de Manejo Ambiental de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, optimizando así los procesos de planificación territorial y control urbanístico y ambiental.

El componente de Coordinación con las autoridades Ambientales será liderado por la Secretaría Distrital de Ambiente, con el apoyo de la Secretaría Distrital de Planeación. Las acciones que se deben desarrollar en el marco del componente son:

1. Continuidad de la mesa técnica de cumplimiento del Fallo del Consejo de Estado de la Acción popular 0662 de 2005 entre el Ministerio de Ambiente, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y el Distrito Capital.

2. Financiación solidaria entre la Corporación Autónoma Regional y el Distrito Capital, en el marco de las respectivas competencias, para la implementación del Plan de Manejo del Área de Ocupación Pública Prioritaria de la franja de adecuación y del Plan de Manejo Ambiental de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, en estricto cumplimiento de la sentencia y de los acuerdos de cofinanciación establecidos en el componente programático del presente Plan.
3. Coordinación y ejercicio articulado de competencias y facultades entre autoridades ambientales.
4. Articulación de decisiones de manejo y de los aspectos normativos para el manejo de temas transversales, como el comercio en el corredor vía la Calera, senderos, amojonamiento, normalización de asentamientos, manejo del sistema hídrico, entre otros.

*(Artículo 36, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1275. Mecanismos aplicables a la Estrategia de Gobernanza.** Para la ejecución del Plan de Manejo, las entidades, organismos y alcaldías locales podrán hacer uso de los mecanismos, contratos, convenios e instrumentos de planeación, gestión y financiación que sean de su competencia, siempre que estos garanticen la ejecución de las acciones, programas y proyectos que estén a su cargo. Estos mecanismos son entre otros, los siguientes:

1. Los instrumentos de planeación, gestión y financiación establecidos por la Ley 388 de 1997, la Ley 1185 de 2008, el Plan de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones reglamentarias, cumpliendo con las condiciones y particularidades establecidas en este acto administrativo.
2. Los esquemas asociativos territoriales establecidos en la Ley 1454 de 2011 y demás disposiciones que la adicionen, modifiquen, sustituyan o reglamenten.
3. Las modalidades contractuales establecidas en la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones que la adicionen, modifiquen, sustituyan o reglamenten.

4. Los esquemas de asociación público privada de que trata la Ley 1508 de 2012 y demás disposiciones que la adicionen, modifiquen, sustituyan o reglamenten.
5. Los pactos de borde de que tratan los artículos 59 y 66 del Decreto Distrital 190 de 2004, como instrumentos marco para la realización de acuerdos entre las entidades y organismos de la administración distrital con las comunidades.
6. Los Convenios de Apoyo que se suscriban por las entidades públicas con personas jurídicas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, para impulsar programas y actividades de interés públicos acordes con los planes de desarrollo, en los términos establecidos por la Ley.
7. Los Contratos de Asociación entre entidades públicas de que trata el artículo 95 Ley 489 de 1998, los cuales se suscribirán para el cumplimiento de funciones administrativas o prestar conjuntamente servicios a su cargo mediante convenios interadministrativos o la creación de personas jurídicas sin ánimo de lucro.
8. Los Contratos de Asociación para el Cumplimiento de las Actividades Propias de las Entidades Públicas con Participación de los Particulares de que trata el artículo 96 Ley 489 de 1998, para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquellas la Ley.

*(Artículo 37, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1276. Financiación del Plan de Manejo.** Estarán a cargo de la financiación del Plan de Manejo, la CAR y el Distrito Capital, solidariamente, en correspondencia con el ámbito material y funcional de sus respectivas competencias, en estricto cumplimiento de la Sentencia del Consejo de Estado varias veces señalada y de los acuerdos de cofinanciación establecidos en el componente programático del presente Plan. La participación de las entidades en cada uno de los proyectos que forman parte del Plan se detalla en el anexo "*28.2. Anexo No 2 "Fichas de proyectos"* que forma parte integral del presente decreto.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

En el marco de la estrategia de gestión del Plan de Manejo, se identifican las fuentes de financiación en los siguientes términos:

1. Recursos del presupuesto público de los diferentes niveles de gobierno.
2. Compensaciones en las áreas identificadas con edificaciones objeto de reconocimiento.
3. Habilitación de predios privados al uso público, a través de convenios entre sus propietarios y entidades públicas.
4. Ingresos por aprovechamiento económico en el marco de la administración de espacios y prestación de servicios por entidades públicas, asociaciones público-privadas y/o público-comunitarias.
5. Compensaciones ambientales obligatorias o ingresos tributarios en el marco de los instrumentos económicos que gestionen las Autoridades Ambientales, según el ámbito de sus competencias.
6. Recursos provenientes de proyectos del sistema general de regalías.
7. Títulos emitidos con respaldo en deuda pública.
8. Ingresos por certificados de derechos de construcción y desarrollo, cuando estos sean reglamentados.
9. Recursos de cooperación internacional y/o donaciones de cualquier tipo.
10. Rendimientos financieros de las empresas donde existe participación del sector público, siempre que su actuación se realice o ejecute en el ámbito del Plan de Manejo.

*(Artículo 38. Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1277. Descripción y Objetivos de la Estrategia de Seguridad y Convivencia.** Esta estrategia busca mejorar los niveles de convivencia que garanticen el bienestar y la seguridad tanto de los habitantes como de los visitantes de la franja de adecuación prioritariamente en los senderos existentes y los que se vayan generando. El enfoque de la estrategia prioriza la prevención sobre la vigilancia, y propone acciones integrales de prevención social del delito, aplicación de técnicas de urbanismo, y optimización de las acciones de policía.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

La convivencia y la prevención implican la implementación de acciones y escenarios para la construcción de acuerdos sociales de respeto y solidaridad; deberán estar orientadas a grupos poblacionales vulnerables (jóvenes) promoviendo acciones afirmativas de inclusión social que desestimulen hechos delictivos. Para ello, se deberá contar con una oferta institucional que buscará brindar oportunidades sociales, económicas y culturales con énfasis en la formación para el empleo y la utilización del tiempo libre; todos los programas y proyectos deberán incluir a dichos sectores poblacionales en su implementación.

*(Artículo 39, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1278. Estrategia de Seguridad y Convivencia. Mecanismos, acciones y responsables.** Las acciones que se deben desarrollar en el marco de esta estrategia son:

1. Aquellas relacionadas con la promoción de actividades con grupos vulnerables en torno a la cultura, el arte, el deporte, la vinculación laboral y el manejo de conflictos utilizando el espacio público y los equipamientos colectivos.
2. Implementación de criterios de diseño para el espacio público que permita la reducción de los delitos, priorizando visibilidad, iluminación, control de acceso, habilitación de espacios para su uso tanto en horarios diurnos como nocturnos.
3. Las actividades de vigilancia y control a cargo de la policía metropolitana de Bogotá se fortalecerán mediante el aumento de efectivos en esta zona de la ciudad, número de patrullajes, mejoramiento de cámaras de vigilancia en el espacio público, y acciones de confianza y articulación con las comunidades locales de los Cerros Orientales.

**Parágrafo.** Corresponde a la Secretaría Distrital de Gobierno liderar esta estrategia, para lo cual podrá contar con el apoyo de la Policía Metropolitana de Bogotá y las alcaldías locales.

*(Artículo 40, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1279. Descripción y objetivos de la Estrategia de Comunicación.** La estrategia busca posicionar a los Cerros Orientales como icono y orgullo de los bogotanos; por tanto, se debe dar un enfoque plural y estratégico para movilizar a la ciudadanía a participar como sujeto democrático de acciones públicas que aporten al desarrollo sostenible de este sector de la ciudad. Para esto, la estrategia involucra un componente pedagógico que busca convocar al público masivo para que conozca, aproveche y cuide los Cerros y reconozca en el plan de manejo una herramienta que posibilita esta realidad.

En el marco de cada uno de los tres programas del Plan de Manejo se debe generar acciones de comunicación permitiendo la articulación entre los participantes de los diferentes proyectos y optimizando la divulgación de los resultados. Esto debe ser complementado con acciones que, en el marco de esta estrategia, promuevan y fomenten la comunicación comunitaria y popular.

*(Artículo 41, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1280. Mecanismos, Acciones y responsables de la Estrategia de Comunicación.** Las acciones que se deben desarrollar en el marco de la estrategia son:

1. Implementación de un plan de medios permanente que permita gran impacto mediante la producción de material de comunicación (videos, comerciales, cuñas de radio, animaciones, infografías, cartillas, libros y demás material de mercadeo e interactivos, entre otros).
2. Utilización de la red de medios del Distrito para movilizar los mensajes principales del Plan de Manejo.
3. Identificación de medios de comunicación comunitarios de los Cerros y socialización de actividades e información que promuevan la movilización social.
4. Implementación de acciones y mecanismos tipo BTL (Below the Line), orientados a las promoción o divulgación que permitan llegar de forma directa al público objetivo por medio de herramientas novedosas, creativas y sorprendentes, con activaciones que movilicen principalmente la comunicación directa, así como generar actividades, espacios presenciales y

virtuales de activación e interacción, que permitan movilizar los distintos públicos en el desarrollo del Plan de Manejo.

5. Realización de acciones que incidan en la opinión pública de los hechos estratégicos (entrevistas, editoriales, columnas de opinión, informes especiales, boletines, entre otros).

6. Desarrollo de una estrategia digital que contenga: Estrategia de redes sociales permanente y un portal web de acceso a todas las poblaciones que proporcione la información de avances y acciones en la franja de adecuación de los cerros. Este portal deberá estar de manera permanente publicado en las páginas web de las entidades Distritales coordinadoras de proyectos del presente Plan (juegos, chats, blog, interacción, etc.).

**Parágrafo.** La oficina de prensa de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor ajustará y coordinará la estrategia general de comunicaciones con las entidades responsables de los proyectos. Las entidades encargadas de la ejecución cada uno de los proyectos del Plan de Manejo deberán implementar campañas en el marco de esta estrategia general de comunicación.

*(Artículo 42. Decreto 485 de 2015)*

## SUBSECCIÓN 2
## PROGRAMAS Y PROYECTOS

**Artículo 1281. Programas y Proyectos.** Los programas y proyectos deberán estar implementados en su totalidad al finalizar el año 2026. Para ello se definen, como corto plazo, el periodo entre la adopción del presente acto y diciembre de 2016; como mediano plazo, el período entre 2017 y diciembre de 2021; y como largo plazo, el periodo entre 2022 y diciembre de 2026. La ejecución de aquellas acciones que permitan el cumplimiento estricto de la sentencia del Consejo de Estado se deberá priorizar en el corto plazo. Los programas son los siguientes:

1. Programa 1 "Cerros de Todos y Para Todos".

2. Programa 2 "Bosques, agua y semillas para los pobladores de la región andina".
3. Programa 3 "Cerros patrimonio sostenible de Bogotá".

**Parágrafo.** Cada uno de los proyectos que hacen parte del respectivo programa, cuenta con una ficha descriptiva la cual es un documento anexo del presente decreto.

*(Artículo 43, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1282. Definición y Objetivo del Programa 1 "Cerros de Todos y Para Todos".** Este programa contempla un conjunto de acciones tendientes a consolidar una zona de aprovechamiento ecológico para disfrute de los habitantes de la ciudad, conformada como una red de uso público eficientemente articulada, con los mecanismos de sostenibilidad y de vocación ecológica. Se dispondrá como una red de espacio público en la cual se conjuguen altos valores naturales con un alto disfrute social.

*(Artículo 44, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1283. Líneas de Acción y Proyectos del Programa 1 "Cerros de Todos y Para Todos".** Son líneas de acción del Programa 1 "Cerros de Todos y Para Todos":

1. Control de la urbanización informal. Tiene como meta incrementar las capacidades institucionales y sociales para el control urbano eficiente.

Proyectos:

1. Amojonamiento del Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación.
2. Adquisición predial.
3. Fortalecimiento de la capacidad institucional para el control urbano.

2. Recuperación y Sostenibilidad del Espacio Público. Tiene como meta la recuperación y el mantenimiento de las cesiones de espacio público existentes dentro del ámbito del plan.

Proyectos:

4. Saneamiento y restitución de espacio público.
5. Desarrollo de actividades para la revitalización y apropiación del espacio público.

3. Consolidación de la Red de senderos ecológicos y culturales. Tiene como meta la habilitación de una Red de senderos.

Proyectos:

6. Recuperación y mantenimiento de la red de senderos existentes en el ámbito del Plan de Manejo.
7. Construcción de nuevos senderos.

*4.* Consolidación y generación de Parques y equipamientos. Tiene como meta la construcción de parques y configurar una red de equipamientos distribuidos en la franja.

Proyectos:

8. Adecuación de canteras para parques y equipamientos.
9. Diseño, construcción y mantenimiento de Zonas de Uso Público con vocación ecológica.
10. Proyectos de Equipamientos Culturales, Recreación Pasiva y Educación Ambiental

**Parágrafo.** En el proyecto de adquisición predial se deberá tener en cuenta las categorías de priorización que se presentan en el Mapa No. 4 "Prioridad para la Adquisición Predial" a escala 1:15.000 que forma parte integral del presente decreto.

*(Artículo 45, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1284. Definición y Objetivo del Programa 2 Bosques, agua y semillas para los pobladores de la región andina.** Este programa contempla acciones que conlleven a la

recuperación de la conectividad ecológica de las áreas que proporcionan servicios ecosistémicos que permitan aumentar la capacidad resiliente de la ciudad y la región, entre las cuales se encuentran las rondas hídricas, áreas de bosques aisladas y áreas con especies invasoras o exóticas que han afectado la funcionalidad ecosistémica de las áreas ubicadas en el ámbito del Plan de Manejo.

El objetivo es generar acciones que propendan por disminuir la transformación de los ecosistemas, por la recuperación y rehabilitación de los espacios naturales que han sido afectados en sus condiciones estructurales y funcionales en el ámbito del Plan de Manejo, promoviendo la conectividad ecológica entre la ciudad consolidada y la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

*(Artículo 46, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1285. Líneas de Acción y Proyectos del Programa 2 "Bosques, agua y semillas para los pobladores de la región andina".**

Son líneas de acción del Programa 2 "Bosques, agua y semillas para los pobladores de la región andina":

1. Conectividad Ecológica. Tiene como meta la rehabilitación del bosque andino para aumentar la capacidad de resiliencia de la ciudad y la región frente al cambio climático.

Proyectos:

1. Corredores de bosques y agua para los Bogotanos
2. Parque del Agua.
3. Gobernanza Ambiental de los Cerros Orientales

2. Servicios Ecosistémicos. Tiene como meta la implementación de un incentivo económico que permita la generación de servicios ecosistémicos generados en el ámbito del Plan.

Proyecto:

4. Incentivos económicos para la conservación de los bosques andinos.

3. Rehabilitación Ambiental y Geomorfológica. Tiene como meta lograr la rehabilitación ambiental y geomorfológica de las canteras localizadas en la franja de adecuación.

Proyecto:

5. Fortalecimiento institucional para la optimización de instrumentos ambientales en canteras.

4. Núcleos de Agrodiversidad. Tiene como meta la consolidación de hectáreas de áreas agrobiodiversas que representen los cultivos y la flora andina.

Proyecto:

6. Agroecosistemas campesinos.
7. Redes de huertas comunitarias

*(Artículo 47, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1286. Programa 3 Cerros patrimonio sostenible de Bogotá. Definición y Objetivo.** Este programa tiene dos propósitos fundamentales: potenciar los valores de identidad bogotana fortaleciendo los referentes simbólicos en los cerros y, mejorar las condiciones socioeconómicas de los habitantes de bajos ingresos en el entorno del Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación, en su mayoría pertenecientes a barrios de origen informal, vinculándolos a las actividades y dinámicas que se desarrollen en el marco del presente Plan.

*(Artículo 48, Decreto 485 de 2015)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 1287. Líneas de Acción y Proyectos del Programa 3 "Cerros patrimonio sostenible de Bogotá".** Son líneas de acción del Programa 3 "Cerros patrimonio sostenible de Bogotá":

*1. Recuperación y rezonificación de los Cerros como patrimonio Cultural y ambiental.* Tiene como meta la construcción de una red de referentes simbólicos que aportan a la interpretación cultural y ambiental de los Cerros Orientales y de la Franja de Adecuación como una zona de amortiguación entre lo urbano y la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Proyectos:

1. Identificación de elementos de valor arqueológico y prospección arqueológica.
2. Estudio histórico sobre el patrimonio cultural
3. Red de malokas comunitarias.
4. Proyecto artístico que ponga en valor sitios estratégicos de los Cerros Orientales.

*2. Generación de ingresos y fortalecimiento de emprendimientos locales.* Tiene como meta aumentar los empleos y/o emprendimientos en la franja de adecuación.

Proyectos:

5. Estudio de emprendimientos, empleos e ingresos en la franja de adecuación.
6. Formación y generación de capacidades en torno a las actividades productivas compatibles.
7. Acompañamiento técnico y financiero a las propuestas comunitarias y/o generación de empleos para los habitantes de asentamientos populares.

*(Artículo 49, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1288. Metas de Programas y Proyectos.** Las metas de los programas y proyectos del Plan de Manejo son las siguientes:

**Tabla n.° 125**

| Programa | Meta | Proyecto | Nombre | Meta | Entidad Coordinadora | Entidades de Apoyo |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *Cerros de Todos y Para Todos* | 100% del área de ocupación pública prioritaria habilidad para el uso público | 1 | Amojonamiento del Área de Ocupación Publico Prioritaria de la Franja de Adecuación | 100% de los sitios priorizados amojonados | SDA | EAB ES/SCRD |
| | | 2 | Adquisición predial | 100% de los predio priorizados adquiridos | SDA | CVP/IDIGER/IDRD/ EAAB |
| | | 3 | Fortalecimiento de la capacidad institucional para el control urbanístico | Cinco (5) Alcaldías Locales fortalecidas en el control urbanístico | SDG | Alcaldía Locales/SDHT/PONAL |
| | | 4 | Saneamiento y restitución de espacio público. | 100% del espacio público, con saneamiento y restitución | DADEP | SDG/Alcaldías Locales |
| | | 5 | Desarrollo de actividades para la revitalización y apropiación del espacio público. | 100% del espacio público con actividades culturales y recreativas en marcha | SCRD | SDA/IDRD |

| Programa | Meta | Proyecto | Nombre | Meta | Entidad Coordinadora | Entidades de Apoyo |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 6 | Recuperación y mantenimiento de la red de senderos existentes | Recuperación y mantenimiento de cuarenta (40) km de senderos existentes | EAB | IDRD/SDA/Alcaldía locales/JBB |
| | | 7 | Construcción de nuevos senderos | Construcción de cuarenta (40) km de nuevos senderos en los cerros | EAB | IDRD/SDA/Alcaldías locales/JBB |
| | | 8 | Adecuación de canteras para parques y equipamientos. | Veinte (20) Has de canteras habilitadas como espacio público o equipamientos | SDA | IDRD/IDIGER/JBB |
| | | 9 | Diseño, construcción y mantenimiento Zonas de Uso Público con vocación ecológica | Ciento treinta y ocho (138) has del AOPP habilitada como parque urbanos con vocación ecológica | IDRD | SDA/JBB |
| | | 10 | Equipamiento Culturales, Recreación | Cinco (5) equipamientos Culturales, | SCRD | SDA/IDRD |

| Programa | Meta | Proyecto | Nombre | Meta | Entidad Coordinadora | Entidades de Apoyo |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Pasiva y Educación Ambiental | Recreación Pasiva y Educación Ambiental en operación | | |
| *Bosques, agua y semillas para los pobladores de la región andina* | 305 has recuperadas de ecosistemas andinos y agro - ecosistemas | 11 | Corredores de bosques y agua para los Bogotanos | Sesenta (60) Ha. en Áreas de Bosques, Matorrales y Arbustos Nativos<br>70 Ha. en áreas bajo Plantaciones Forestales de especies Exóticas o invasoras | SDA | JBB/EAAB |
| | | | | Catorce (14) Ha. adecuadas como representaciones de los ecosistemas andinos colombianos | | |
| | | | | Sesenta (60) hectáreas de bosque ripario restaurado | | |

| Programa | Meta | Proyecto | Nombre | Meta | Entidad Coordinadora | Entidades de Apoyo |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ecológicamente | | |
| | | 12 | Parque del Agua | 1 Parque del Agua en funcionamiento | SDA | JBB/EAAB |
| | | 13 | Gobernanza Ambiental de los Cerros Orientales | Fortalecimiento de cinco (5) iniciativas ciudadanas de gestión ambiental enfocadas en procesos de emprendimiento social para la conservación ambiental, para el reconocimiento de la naturaleza como eje de vida para los bogotanos. y la importancia de la biodiversidad de los Cerros Orientales. | SDA | Sec. Distrital de Educación |

| Programa | Meta | Proyecto | Nombre | Meta | Entidad Coordinadora | Entidades de Apoyo |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 14 | Incentivos económicos para la conservación de los bosques andinos | Protección de cincuenta (50) Has en coberturas boscosas nativas bajo incentivos económicos para la conservación de los bosques andinos<br><br>Protección de trece coma seis (13,6) Has en coberturas boscosas nativas bajo incentivos económicos (Pago por servicios ambientales Hídricos) para contribuir a la generación de servicios ambientales hídricos que | SDA | SDDE |

| Programa | Meta | Proyecto | Nombre | Meta | Entidad Coordinadora | Entidades de Apoyo |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | benefician acueductos abastecedores de la ciudad de Bogotá. | | |
| | | 15 | Fortalecimiento institucional para la optimización de instrumentos ambientales en canteras | 100% de acciones de los PMRRA y PMA de canteras finalizadas | SDA | |
| | | 16 | Agroecosistemas campesinos | Cincuenta y un (51) hectáreas de agroecosistemas con producción más limpia y/o practicas agroecológicas | SDDE | SDA |
| | | 17 | Redes de huertas comunitarias | Diez mil (10.000) m2 de huertas comunitarias en funcionamiento | JBB | SDA/SDDE |

| Programa | Meta | Proyecto | Nombre | Meta | Entidad Coordinadora | Entidades de Apoyo |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *Cerros patrimonio sostenible de Bogotá* | 100 % de la franja de adecuación posicionada como patrimonio cultural y ambiental, productivo para las comunidades locales | 18 | Identificación de elementos de valor arqueológico y prospección arqueológica para los cerros para el proceso de resignificación que oriente las intervenciones | Un (1) estudio de prospección arqueológica y 3 excavaciones arqueológicas realizados | IDPC | SCRD |
| | | 19 | Estudio histórico sobre el patrimonio cultural que incluya la prospección arqueológica para los cerros para el proceso de resignificación y oriente las intervenciones | Un (1) Estudio histórico sobre el patrimonio cultural de los cerros | IDPC | SCRD |
| | | 20 | Red de malocas comunitarias | Cinco (5) malocas indígenas y | SCRD | SDG/SDIS |

| Programa | Meta | Proyecto | Nombre | Meta | Entidad Coordinadora | Entidades de Apoyo |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | comunitarias en operación | | |
| | | 21 | Proyecto artístico que ponga en valor sitios estratégicos de los Cerros Orientales | Catorce (14) proyectos artísticos realizados por las comunidades y el IDARTES | IDARTES | SCRD |
| | | 22 | Estudio de emprendimientos, empleo e ingresos en la franja de adecuación | Un (1) Estudio de emprendimientos | SDDE | IPES |
| | | 23 | Formación y generación de capacidades entorno a las actividades productivas compatibles con el uso del suelo definido en los diferentes instrumentos de ordenamiento territorial | Mil (1.000) personas formadas en actividades productivas compatibles con el uso del suelo definido para la franja | SDDE | IPES |

| Programa | Meta | Proyecto | Nombre | Meta | Entidad Coordinadora | Entidades de Apoyo |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 24 | Acompañamiento técnico y financiero a las propuestas comunitarias y/o generación de empleos para los habitantes de asentamientos populares | 100% de acompañamiento técnico y financiero a las propuestas comunitarias y/o generación de empleos para habitantes de asentamientos populares | SDDE | IPES |

**Parágrafo 1.** Las entidades distritales coordinadoras y las entidades de apoyo en la ejecución de cada proyecto deberán priorizar, dentro de sus presupuestos anuales, los recursos necesarios para la ejecución de las acciones requeridas, en el marco de sus respectivas competencias, para el cumplimiento de las metas previstas en el presente artículo, de acuerdo con la priorización de acciones por plazos establecida en los Anexos *28.1. No. 1 "Matriz General de Estrategias, Programas y Proyectos"* y *28.2. No.* 2 *"Fichas de Proyecto"* que forma parte integral de presente decreto.

**Parágrafo 2.** La Función de coordinación de la Secretaría Distrital de Ambiente en el Proyecto N°15 *"Fortalecimiento institucional para la optimización de instrumentos ambientales en canteras"*, se desarrolla en el marco del componente de *"Coordinación con las Autoridades Ambientales"* de la estrategia de Gobernanza. La responsabilidad en la ejecución de dicho proyecto estará a cargo de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-.

*(Artículo 50, Decreto 485 de 2015)*

## SECCIÓN 3
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 1289. Mecanismos para la gestión de suelo.** La adquisición del suelo se puede hacer implementando cualquiera de los mecanismos previstos en la Ley 388 de1997 y sus normas reglamentarias o las que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

*(Artículo 51, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1290. Actualización Catastral de las áreas que hacen parte del ámbito del presente Plan.** La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD – deberá prever y adelantar el procedimiento para mantener actualizada la información catastral, en sus componentes físico jurídico y económico, de las áreas que hacen parte del ámbito del presente plan, en el marco del censo inmobiliario catastral.

*(Artículo 52, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1291. Incorporación a la Estructura Ecológica Principal del Distrito.** La Administración Distrital, por intermedio de la Secretaría Distrital de Ambiente, deberá adelantar todas las gestiones requeridas para que el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación se incorpore a la Estructura Ecológica Principal de Bogotá D.C., armonizando la categoría que se proponga con la zonificación y régimen de usos definido en el presente plan.

*(Artículo 53, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1292. Seguimiento y evaluación de Plan de Manejo.** El seguimiento, evaluación y control de la ejecución de las metas del presente plan estará a cargo de la Administración Distrital por intermedio de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital

de Planeación, de acuerdo con las metas establecidas para cada uno de los programas y cada uno de los proyectos.

Cada una de las entidades distritales responsables de la coordinación y seguimiento a las metas de los proyectos deberá generar un reporte anual sobre los niveles de avance y acciones ejecución, el cual deberá ser remitido a las Secretaría Distrital de Planeación para su consolidación, evaluación y publicación, de acuerdo con los mecanismos previstos en la estrategia de gobernanza del plan, así como la presentación de los avanees ante el Comité de Verificación del Cumplimiento de la Sentencia del Consejo de Estado proferida el cinco (5) de noviembre de 2013, en el marco del trámite de acción popular con número de radicación 25000232500020050066203.

El producto consolidado de estos reportes constituirá el seguimiento cuantitativo a las metas del Plan.

El seguimiento cualitativo a las metas de los programas estará a cargo de las Secretarías Distritales del Hábitat, Gobierno, Cultura Recreación y Deporte y Ambiente y se concentrará, respectivamente, en el monitoreo y seguimiento a los siguientes aspectos:

1. Fenómenos de ocupación o construcción en áreas no urbanizables o edificables del AOPP.
2. Condiciones de seguridad y ocurrencia de eventos delictivos en el AOPP.
3. Niveles de uso, percepción y reconocimiento de la franja de adecuación como espacio público a nivel urbano.
4. Niveles de uso, percepción y reconocimiento de la franja de adecuación como espacio de valor ambiental y ecológico a nivel urbano.

Las entidades responsables del seguimiento a estos temas deberán definir las variables, indicadores y líneas de base para la medición durante el primer año de ejecución del plan y hacer uso de los sistemas de información, medición de percepción y evaluación que sean

requeridos para el efecto, en articulación con aquellos previstos en los instrumentos y mecanismos de planeación a nivel distrital, y deberán reportar anualmente los resultados a la Secretaría Distrital de Planeación.

*(Artículo 54, Decreto 485 de 2015)*

**Artículo 1293. Formulación de otros instrumentos de Planeamiento aplicables en el Área de Ocupación pública Prioritaria.** Los instrumentos de planeamiento aplicables, en virtud de normas de orden nacional o del POT, a áreas específicas al interior del Área de Ocupación Pública Prioritaria como Áreas Forestales Distritales o Parques Urbanos de escala Metropolitana o Zonal, entre otros, deben ser formulados o actualizados incorporando la zonificación, reglamentación y lineamientos contenidos en el presente decreto.

*(Artículo 55, Decreto 485 de 2015)*

## TÍTULO 4

## INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

## CAPÍTULO 1.
## TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

### SUBCAPÍTULO 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1294. Objeto y ámbito de aplicación.** Reglamentar la implementación del esquema de transferencia de derechos de construcción y desarrollo como mecanismo alternativo para la adquisición de predios, así como para financiar los procesos de restauración y la habilitación

del uso público en zonas determinadas de la estructura ecológica principal en el Distrito Capital.

El mecanismo de que trata el presente decreto aplicará de manera exclusiva para predios que no hayan iniciado otro proceso de adquisición con la Secretaría Distrital de Ambiente u otra entidad que actúe en su nombre.

*(Artículo 1. Decreto 626 de 2023)*

**Artículo 1295. Sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios de soporte a la transferencia de derechos de construcción y desarrollo para la estructura ecológica principal.** La transferencia de derechos de construcción y desarrollo tendrá como base un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios que vincula zonas receptoras con zonas generadoras, de forma que, con base en la estimación de la demanda para usos residenciales en las zonas receptoras, durante la vigencia del plan de ordenamiento territorial, se establecen índices de construcción diferenciados en las zonas generadoras.

Los factores que se tendrán en cuenta para la asignación de los índices de construcción serán los siguientes:

1. Localización, características físicas y extensión de los componentes de las zonas generadoras priorizadas, que hacen parte de la estructura ecológica principal.

2. Valores catastrales de los predios de las zonas generadoras, como parámetro de referencia para determinar las diferencias de precios entre zonas.

3. Estado de conservación según lo establecido en la Resolución SDA 03918 de 2019 o el acto administrativo que la modifique o la sustituya.

*(Artículo 2. Decreto 626 de 2023)*

**Artículo 1296. Zonas generadoras.** Por zonas generadoras se entienden aquellos componentes de la estructura ecológica principal que podrán ser destinados al uso público, donde se asignarán derechos de construcción y desarrollo como forma de pago por la venta voluntaria de los predios allí ubicados a la Secretaría Distrital de Ambiente o a la entidad que haga sus veces, o a la que esta designe. Estos derechos de construcción transferibles podrán ser enajenados a los propietarios de los predios en suelo urbano interesados en obtener licencias urbanísticas para la construcción de usos residenciales en el área de actividad de grandes servicios metropolitanos. Las zonas generadoras priorizadas son las siguientes:

1. Los parques de borde de los Cerros Orientales, definidos como áreas de intervención del área de ocupación pública prioritaria, de acuerdo con la Resolución 463 de 2005 del entonces Ministerio de Ambiente. Ciudad y Territorio y en concordancia con el capítulo 3 del título 3 de la parte 1 del libro 5 de este decreto; adoptado en cumplimiento de la sentencia del Consejo de Estado del 5 de noviembre de 2013, proferida dentro del expediente 25000232500020050066203.

2. La red de parques del río Bogotá, a la que se refiere el artículo 68 del Decreto Distrital 555 de 2021, que incluye el parque lineal del río Bogotá, establecido en el Acuerdo CAR 37 de 2018 y sus áreas complementarias para la adaptación al cambio climático, compuestas por una franja diferenciada por tramos discontinuos que se encuentra entre los tejidos urbanos de borde y el parque lineal.

3. La subzona de manejo y uso de importancia ambiental del POMCA del río Bogotá.

4. La Reserva Forestal Regional productora del Norte de Bogotá Thomas Van der Hammen, la cual fue declarada por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca mediante el Acuerdo 011 de 2011 y que a su vez adoptó su plan de manejo ambiental a través del Acuerdo 021 de 2014.

**Parágrafo 1:** En armonía con el parágrafo 1 del artículo 326 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Ambiente podrá priorizar otras zonas de importancia ambiental como generadoras, en la medida en que se consoliden las áreas aquí dispuestas y se establezca su viabilidad.

**Parágrafo 2.** Los predios ubicados en las zonas generadoras priorizadas iniciarán el proceso establecido en el presente decreto, una vez sean aprobadas en el comité de predios de la SDA.

*(Artículo 3, Decreto 626 de 2023)*

**Artículo 1297. Zonas receptoras.** Las zonas receptoras serán aquellas localizadas en suelo urbano, en tratamientos de consolidación o de renovación urbana, que tienen asignada el área de actividad de Grandes Servicios Metropolitanos, donde se busque desarrollar usos residenciales, de acuerdo con el numeral 2 de la condición 2 del artículo 243 "Usos del suelo permitidos por área de actividad" del Decreto Distrital 555 de 2021, teniendo en cuenta el límite de edificabilidad máxima y las obligaciones y condiciones del artículo 327 del mismo Decreto.

*(Artículo 4, Decreto 626 de 2023)*

**Artículo 1298. Uso de los certificados de derechos de construcción de acuerdo con la localización de las zonas receptoras.** La exigencia de adquirir certificados de derechos de construcción aplicable a los predios delimitados en las áreas de actividad de grandes servicios metropolitanos que se encuentran por fuera del ámbito de las Actuaciones Estratégicas empezará a operar desde el 29 de diciembre de 2023.

Para los predios delimitados en las áreas de actividad de grandes servicios metropolitanos que se encuentren dentro del ámbito de las Actuaciones Estratégicas esta exigencia operará a partir de la vigencia de cada uno de los decretos que las reglamenten, de acuerdo con lo establecido en el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 5, Decreto 626 de 2023)*

**Artículo 1299. Alcance y finalidades de la gestión del suelo para la estructura ecológica principal.** La gestión de suelo para la estructura ecológica principal, a través de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, tendrá entre otras las siguientes finalidades:

1. La adquisición de predios.

2. La promoción de procesos de restauración y conservación.

3. La disponibilidad de recursos para que la Administración Distrital pueda:

a) Habilitar parques contemplativos y otras alternativas de uso público en las zonas generadoras.

b) Adquirir suelo de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 524 del Decreto Distrital 555 de 2021

c) Cubrir los costos de administración, gastos por custodia de los certificados, gastos operativos y/o comisiones fiduciarias del mecanismo fiduciario, costos asociados a la gestión del suelo, gastos por supervisión o pago de impuestos cuando aplique, y en general, todos aquellos que se requieran para la operación del mecanismo fiduciario o atender los costos y gastos de las entidades competentes que se relacionen con la implementación del instrumento, ya sea directamente o a través de terceros, y la remuneración por los servicios que preste la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para la implementación del instrumento.

*(Artículo 6, Decreto 626 de 2023. Modificado por el artículo 1, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**SUBCAPÍTULO 2**

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE METROS CUADRADOS TRANSFERIBLES A LOS PREDIOS DE LAS ZONAS GENERADORAS

**Artículo 1300. Materialización de los índices de construcción a través de los certificados de transferencia asignados a los predios localizados en las zonas generadoras.** Los índices de construcción materializados a través de los certificados de transferencia serán la forma de pago para la adquisición de predios en zonas generadoras y sólo podrán usarse en las zonas receptoras establecidas en el presente decreto.

Estos índices se determinarán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo 1295 del presente decreto y las tablas de equivalencias, que se expresarán en metros cuadrados.

*(Artículo 7, Decreto 626 de 2023)*

**Artículo 1301. Estimación de la demanda por derechos de construcción transferibles.** La estimación de la demanda de metros cuadrados de construcción transferibles desde las zonas generadoras tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

1. Las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 para las zonas receptoras, que incluyen las condiciones para construir usos residenciales, los límites máximos de edificabilidad, los usos industriales o dotacionales preexistentes y las obligaciones urbanísticas.

2. El potencial de desarrollo de los predios, de acuerdo con sus condiciones físicas.

3. La incidencia sobre las ventas y sobre el precio del suelo, del valor a pagar por los derechos de construcción, teniendo en cuenta tanto el marco normativo como las condiciones del mercado.

4. La proyección del comportamiento de la construcción de usos residenciales en la ciudad y, en particular, en el área de actividad de grandes servicios metropolitanos.

**Parágrafo 1**. La metodología utilizada para la estimación de la demanda se indica en el anexo "*31.1 Anexo técnico Transferencia de Derechos construcción y desarrollo para la gestión del suelo para el uso público en la Estructura Ecológica Principal*" del presente Decreto, que hace parte integral del mismo. Su aplicación y actualización estará a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación o quien haga sus veces.

**Parágrafo 2.** Los propietarios de predios en las zonas receptoras deberán adquirir los certificados de derechos de construcción y desarrollo que representen el número de metros cuadrados para usos residenciales que pretendan licenciar de conformidad con lo previsto en el artículo 266 del Decreto distrital 555 de 2021.

*(Artículo 8, Decreto 626 de 2023)*

**Artículo 1302. Priorización de la adquisición de las zonas generadoras.** Hasta tanto se adopten las Actuaciones Estratégicas, tendrán prioridad para la adquisición de predios mediante el otorgamiento de derechos de construcción transferibles el Área de Ocupación Pública Prioritaria de los Cerros Orientales y la Reserva Thomas van der Hammen.

*(Artículo 9, Decreto 626 de 2023)*

**Artículo 1303. Tablas para la asignación diferenciada de los índices de construcción transferibles.** Los índices de construcción de los predios localizados en las zonas generadoras, asignados de acuerdo con su localización geográfica, las diferencias de sus valores catastrales y su estado de conservación serán:

**Tabla n.° 126**

| Estado de conservación | Índice de construcción |
|---|---|
| | M2 /M2 de suelo |
| Área de Ocupación Pública Prioritaria de los Cerros Orientales | |

| **y Subzona de manejo y uso de importancia ambiental del POMCA río Bogotá** | |
|---|---|
| Preservación | 0,25 |
| Restaurados | 0,18 |
| Deterioro | 0,12 |
| Degradación | 0,1 |
| **Reserva Forestal Productora Thomas van der Hammen y Red de Parques del río Bogotá** | |
| Preservación | 0,5 |
| Restaurados | 0,35 |
| Deterioro | 0,25 |
| Degradación | 0,2 |

*(Artículo 10, Decreto 626 de 2023)*

**Artículo 1304 Criterios y lineamientos para el concepto del estado de conservación de los predios localizados en las zonas generadoras.** Para establecer el estado de conservación de los predios localizados en las zonas generadoras se aplicarán los criterios, lineamientos y procedimientos contenidos en la Resolución No. 03918 de 2019 y la Circular 06 de 13 de noviembre de 2024 expedidas por la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo.** Sin perjuicio de las sanciones impuestas de conformidad con la Ley 1333 de 2009, la autoridad ambiental, previa revisión, podrá adquirir los predios que se encuentren inmersos en un proceso sancionatorio ambiental.

*(Artículo 11, Decreto 626 de 2023, modificado por el artículo 2, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**SUBCAPÍTULO 3**

## USO DE LOS CERTIFICADOS DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS EN LAS ZONAS GENERADORAS

**Artículo 1305. Alternativas para la adquisición de predios mediante transferencia de derechos de construcción y desarrollo.** La adquisición de predios de las zonas generadoras se concretará a través de las siguientes alternativas:

1. Oferta de los predios a la Secretaría Distrital de Ambiente-SDA, por parte de los propietarios de las zonas generadoras, para que los derechos de construcción sean enajenados en subastas.

2 Oferta de los predios a la Secretaría Distrital de Ambiente-SDA, conjuntamente por parte de los propietarios de predios en una zona generadora y promotores de proyectos en el área de actividad de Grandes Servicios Metropolitanos, cuando previamente hayan concretado una negociación de los certificados de derechos de construcción y desarrollo.

3 Emisión anticipada de certificados de construcción y desarrollo por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, para ser subastados a través del vehículo fiduciario o mecanismo que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., disponga, con el fin de recaudar los recursos que se destinarán a los fines previstos en el artículo 1299 del presente decreto, en concordancia con el parágrafo 1 del artículo 524 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 1.** La subasta será realizada a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. o la sociedad fiduciaria designada para tal efecto.

*(Artículo 12, Decreto 626 de 2023, Modificado por el artículo 3, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1306. Oferta y venta directa de predios.** En el marco de esta alternativa, se llevarán a cabo las siguientes actividades:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

1. Los propietarios de los predios ubicados en las zonas generadoras priorizadas los ofrecerán a la Secretaría Distrital de Ambiente, expresando su interés de venderlos y de recibir como pago los certificados de derechos de construcción y desarrollo.

2. La Secretaría Distrital de Ambiente elaborará el análisis desde el punto de vista técnico y jurídico para verificar la localización dentro de área generadora, la coincidencia de áreas en títulos y en las bases catastral y registral; igualmente, se verificará la situación del inmueble respecto a la existencia de construcciones u ocupaciones.

3. De manera posterior la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., conforme a la solicitud de la Secretaría Distrital de Ambiente, sobre los predios que dicha Secretaría haya analizado, realizará el estudio de títulos de los predios ofertados, de acuerdo con el procedimiento aplicable.

4. Una vez establecida la viabilidad jurídica de la transferencia de dominio de los predios, se adelantará por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente el trámite de expedición del concepto del estado de conservación, de acuerdo con la Resolución No. 03918 de 2019 y la Circular 06 de 13 de noviembre de 2024 expedidas por la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, que servirá de base para asignar los metros cuadrados de construcción destinados a usos residenciales, a partir de la información jurídica, topográfica y catastral disponible en el momento.

5. En caso de que los derechos de construcción y desarrollo correspondientes a los predios ofrecidos para la venta excedan la estimación de la demanda anual, la Secretaría Distrital de Ambiente aplicará los criterios de priorización establecidos en el artículo 1310 del presente Decreto.

6. Una vez aceptada la oferta, se realizarán los trámites para la transferencia de dominio mediante enajenación voluntaria y se procederá a la entrega real y material de los predios.

7. Realizada la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria y recibido el inmueble, libre de ocupaciones y con saneamiento predial, la Secretaría Distrital de Ambiente, de forma directa o a través del encargo fiduciario, hará la emisión y entrega de los certificados de derechos de construcción y desarrollo correspondientes al interesado, para que proceda a comercializarlos en subastas de conformidad con lo dispuesto en el presente Decreto.

8. En todo caso, el titular de los certificados de construcción podrá optar por venderlos directamente, en cualquier momento.

**Parágrafo**. Cuando sea necesario realizar acciones de saneamiento predial, el propietario interesado deberá informar a la Secretaría Distrital de Ambiente el inicio de los procedimientos con efectos registrales y/o corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias ante la autoridad competente. Durante este término la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA suspenderá el trámite de adquisición predial.

*(Artículo 13, Decreto 626 de 2023 Modificado por el artículo 4, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1307. Oferta de predios cuando exista una negociación con promotores de proyectos en las zonas receptoras.** Los propietarios de los predios ubicados en las zonas generadoras podrán llevar a cabo negociaciones directas de los derechos de construcción y desarrollo con los interesados en licenciar proyectos en las zonas receptoras. En cuyo caso, las partes informarán a la Secretaría Distrital de Ambiente, quien elaborará el análisis técnico y jurídico y la revisión de la situación del predio y, emitirá, en caso de ser viable, el concepto del estado de conservación con base en el cual esta entidad asignará el número de certificados de derechos de construcción y desarrollo a obtener y a partir del cual los interesados podrán establecer el valor de la transacción.

Una vez se suscriba y registre la escritura pública de enajenación del predio localizado en la zona generadora y se realice su entrega real y material, libre de todo tipo de ocupaciones, limitaciones o gravámenes, la Secretaría Distrital de Ambiente impartirá la instrucción a la

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. o a quien ésta designe, para que se expidan los certificados autorizados por el Comité de Adquisición Predial a favor de los promotores de proyectos en las zonas receptoras.

*(Artículo 14, Decreto 626 de 2023 Modificado por el artículo 5, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1308. Emisión y venta anticipada de certificados.** La Secretaría Distrital de Ambiente emitirá de manera anticipada los certificados de derechos de construcción y desarrollo, e informará a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para que sean comercializados mediante subasta, directamente o a través de la sociedad fiduciaria correspondiente. Los recursos obtenidos por la venta anticipada serán destinados a las finalidades señaladas en el artículo 1299 del presente Decreto.

**Parágrafo 1.** Previo a cada subasta, la Secretaría Distrital de Ambiente, a través del Comité de Adquisición de predios o cuerpo colegiado que reemplace esta instancia, definirá el número de certificados de construcción y desarrollo a los que hace referencia el numeral 3. del artículo 1305 del presente decreto, con base en una estimación de predios ofertados, y la demanda de vivienda con fundamento en los insumos técnicos suministrados por la Secretaría Distrital de Planeación y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

**Parágrafo 2.** La Secretaría Distrital de Ambiente y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. determinarán la necesidad de suscribir o no un instrumento jurídico aplicable, con el fin de regular los pagos a que hubiere lugar por las labores a desempeñar por esta última, en relación con la gestión del suelo y actividades relacionadas con la administración del mecanismo fiduciario o a través de algún mecanismo similar que haga sus veces.

*(Artículo 14.1, Decreto 626 de 2023 Adicionado por el artículo 6, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1309. Elaboración de análisis técnico, jurídico y expedición del concepto del estado de conservación.** La Secretaría Distrital de Ambiente elaborará el análisis desde el punto de vista técnico y jurídico, que permita establecer la viabilidad para continuar con el procedimiento de adquisición de predios ofertados por los interesados para su compra por parte del Distrito Capital, y en caso de ser viable, expedirá el concepto de conservación y restauración, sin costo para el solicitante.

*(Artículo 15, Decreto 626 de 2023 Modificado por el artículo 7, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1310. Criterios de priorización para la adquisición de los predios ofrecidos en venta mediante certificados de derechos de construcción y desarrollo.** Cuando los derechos de construcción que correspondan a los predios ofrecidos superen el 75% de la demanda estimada para el respectivo año, se aplicarán los siguientes criterios de priorización para las compras:

**Tabla n.º 126A**

| Criterio | Puntaje |
|---|---|
| Tamaño del predio: Mayor a 10 hectáreas | 20 puntos |
| Tamaño del predio: entre 5 y 10 hectáreas | 15 puntos |
| Tamaño del predio: Entre 1 y 5 hectáreas | 10 puntos |
| Accesibilidad: Acceso directo desde una vía pública, vehicular o peatonal | 15 puntos |
| Colindancia con predio de propiedad pública | 15 puntos |
| Localización en zonas que deban ser destinadas al uso público por órdenes judiciales | 20 puntos |
| Zonificación como de preservación o restauración en los planes de manejo o predios preservados o restaurados | 20 puntos |
| Amenaza de loteos, ocupaciones u otras actividades ilegales | 10 puntos |

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 16, Decreto 626 de 2023)*

**Artículo 1311. Incentivos para la puesta en marcha del instrumento.** Se aplicarán los siguientes incentivos para facilitar la puesta en marcha de la transferencia de derechos de construcción:

1. Para los propietarios de predios en las zonas generadoras, programadas en el corto plazo en el artículo 1302 del presente Decreto.

A los propietarios de predios en el área de ocupación pública prioritaria de los Cerros Orientales o en la reserva Thomas van Der Hammen, cuya venta sea ofrecida, aceptada y formalizada por el propietario, hasta el 31 de diciembre de 2026, se les reconocerá un 10% adicional de los metros cuadrados transferibles que resulten de la evaluación del estado de conservación del predio, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del presente Decreto.

2. Para los promotores de proyectos con usos residenciales en el área de actividad de grandes servicios metropolitanos. Los promotores de proyectos que adquieran certificados de derechos de construcción en las dos primeras subastas recibirán un 10% más de metros cuadrados transferibles, adicionales a los inicialmente adquiridos.

**Parágrafo 1.** El límite para el reconocimiento de este incentivo también estará dado por la demanda estimada para el año 2026 por la Secretaría Distrital de Planeación.

**Parágrafo 2.** En los casos en que se haya suspendido el trámite de adquisición predial para adelantar procedimientos con efectos registrales y/o corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias, la Secretaría Distrital de Ambiente continuará con el procedimiento de adquisición predial, salvaguardando la posibilidad de acceder al incentivo. El término para comunicar a la SDA será de un año a partir de la radicación ante la entidad competente. En

caso de no informar la culminación del procedimiento a la SDA procederá el desistimiento y archivo del trámite de adquisición predial.

*(Artículo 17, Decreto 626 de 2023. Modificado por el artículo 8, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1312. Facultad de la Secretaría Distrital de Ambiente para adquirir los predios mediante expropiación.** La adquisición de predios mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo no limita ni suspende la facultad de la Secretaría Distrital de Ambiente para adquirir suelo de la estructura ecológica principal mediante enajenación voluntaria o mediante expropiación de conformidad con lo previsto en la normativa vigente y aplicable.

*(Artículo 18, Decreto 626 de 2023)*

## SUBCAPÍTULO 4
## USO DE CERTIFICADOS DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO PARA PROMOVER PROCESOS DE RESTAURACIÓN

**Artículo 1313. Acuerdos de conservación y restauración mediante asignación y entrega de derechos de construcción y desarrollo.** En aplicación del artículo 543 del Decreto Distrital 555 de 2021, los propietarios de predios localizados en las zonas generadoras que estén en estado de deterioro o degradación podrán proponer a la Secretaría Distrital de Ambiente la suscripción de un acuerdo de conservación y restauración con el fin de mejorar los índices de construcción, de que trata el artículo 1303 del presente Decreto, que recibirán por la venta posterior de sus predios.

En el acuerdo de conservación y restauración se pactará una de las siguientes alternativas:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

1. Que la restauración se financie con recursos del propietario, y se lleve a cabo con el acompañamiento técnico de la Secretaría Distrital de Ambiente.

2. Que el propietario inicie la restauración con la entrega del diez por ciento (10%) de los derechos de construcción que corresponderían a un predio restaurado, según las tablas del artículo 1290 del presente Decreto, los cuales pueden ser comercializados como forma de financiación de la restauración. El proceso de restauración inicia cuando el propietario radica y la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA aprueba el plan de restauración, que incluye diagnóstico, diseño, mantenimiento, presupuesto y cronograma de actividades.

El saldo restante de los derechos de construcción se entregará al propietario según el cumplimiento de las obligaciones acordadas entre las partes en el Acuerdo de Conservación donde se establecerán, avances, plazos, porcentaje de pagos en certificados de derechos de construcción y desarrollo, mantenimientos y evaluación del estado de conservación en un plazo máximo de 3 años.

**Parágrafo 1.** Cuando se aplique el acuerdo de conservación y restauración previsto en el numeral 2 del presente artículo, se deberá suscribir además una promesa de compraventa del predio a favor de la Secretaría Distrital de Ambiente. En caso de incumplimiento o desistimiento del promitente vendedor, este reembolsará en dinero el equivalente al anticipo pagado por la Secretaría, a razón del valor nominal por cada certificado, fijado como monto mínimo admisible para participar en subastas, que se actualizará anualmente de acuerdo con el Índice de Valorización Inmobiliaria Urbano.

**Parágrafo 2.** Cuando la oferta de predios para acuerdos de conservación para la restauración supere la demanda estimada para el respectivo año, se aplicarán los criterios de priorización establecidos en el artículo 1297 del presente Decreto.

*(Artículo 19, Decreto 626 de 2023. Modificado por el artículo 9, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1314. Propuesta de venta del predio en restauración mediante transferencia de derechos de construcción.** Una vez evaluado el proceso de restauración y aceptado por la Secretaría Distrital de Ambiente, se adelantará el procedimiento de transferencia y entrega material del predio, bajo las alternativas previstas en los numerales 1 y 2 del artículo 1305 del presente Decreto.

*(Artículo 20, Decreto 626 de 2023) Modificado por el artículo 10, Decreto Distrital 564 de 2025*

## SUBCAPÍTULO 5
## SUBASTA DE CERTIFICADOS DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO

**Artículo 1315. Finalidades de las subastas de certificados de derechos de construcción y desarrollo.** Las subastas periódicas, para la comercialización de certificados de derechos de construcción y desarrollo para usos residenciales, tendrán los siguientes fines:

1. Asegurar una oferta suficiente de metros cuadrados de construcción para usos residenciales, que puedan ser licenciados en las zonas receptoras, para atender la demanda estimada.

2. Comercializar los certificados de derechos de construcción y desarrollo emitidos a favor de los propietarios de predios en las zonas generadoras, como forma de pago por su enajenación voluntaria o para financiar programas de restauración.

3. Recibir los recursos en dinero que serán destinados a las finalidades señaladas en el artículo 1299 del presente decreto.

*(Artículo 21, Decreto 626 de 2023. Modificado por el artículo 11, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1316. Realización de las subastas de certificados de derechos de construcción y desarrollo.** Las subastas serán realizadas directamente por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. o una sociedad fiduciaria legalmente constituida en el país y sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera, bajo las siguientes reglas:

1. Se programarán mínimo dos subastas al año.

2. El valor nominal de los certificados corresponde al valor mínimo admisible a pagar por cada metro cuadrado, para usos residenciales en las zonas receptoras.

3. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., o la sociedad fiduciaria legalmente constituida en el país y sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera, tendrá a cargo la realización de la convocatoria, la definición del periodo y el mecanismo de respuestas por parte de los interesados en adquirir los certificados de derechos de construcción y desarrollo y la realización de la adjudicación.

4. En la realización de las subastas se dará prioridad a la venta de los certificados de derechos de construcción y desarrollo que hayan sido entregados a los propietarios de predios localizados en las zonas generadoras como pago por su venta voluntaria.

5. Los propietarios de los predios localizados en zonas generadoras que hayan recibido los certificados de construcción y desarrollo como forma de pago por su venta voluntaria, tendrán un plazo máximo de dos (2) años desde su emisión para comercializarlos en las subastas realizadas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., o la sociedad fiduciaria designada para el efecto. Si ello no ocurre, iniciará el periodo de vigencia de los respectivos certificados conforme al numeral 3 del artículo 523 del Decreto Distrital 555 de 2021.

6. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., o la sociedad fiduciaria legalmente constituida en el país y sometida al control y vigilancia de la Superintendencia

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Financiera, deberá adelantar un sistema de registro y control, que permita la trazabilidad de los certificados de derechos de construcción y desarrollo, el cual debe habilitar la consulta por parte del propietario del certificado respectivo, así como de las entidades distritales, incluyendo, entre otras, la Secretaría Distrital de Ambiente, la Secretaría Distrital de Planeación, las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. y la propia Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

**Parágrafo 1.** En el evento en que los certificados emitidos a favor de los propietarios no sean vendidos en la primera subasta, serán priorizados en las subastas subsiguientes.

**Parágrafo 2.** La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. definirá las condiciones de las subastas a su cargo con fundamento y en desarrollo de los principios de publicidad, igualdad de condiciones, transparencia y trazabilidad.

**Parágrafo 3.** En caso de que la subasta sea realizada por la sociedad fiduciaria, ésta actuará en calidad de vocera del encargo fiduciario y no a título personal ni en nombre propio.

*(Artículo 22, Decreto 626 de 2023. Modificado por el artículo 12, Decreto Distrital 564 de 2025)*

## SUBCAPÍTULO 6
## CARACTERÍSTICAS, EXPEDICIÓN, REGISTRO Y CIRCULACIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO

**Artículo 1317. Características y registro de los certificados de derechos de construcción y desarrollo.** Los certificados de derechos de construcción y desarrollo representarán metros cuadrados que podrán ser construidos exclusivamente en las zonas receptoras y bajo las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial o las normas que lo desarrollen, cuya unidad de medida será un metro cuadrado de construcción para usos residenciales, según la definición de "Área construida en el uso" del Anexo No. 5 "Manual de

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

No serán de contenido crediticio, ni afectarán el cupo de endeudamiento de Bogotá Distrito Capital, en tanto no incorporan un monto a pagar a favor del titular.

Los certificados serán documentos desmaterializados, es decir, sin soporte físico; la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., o la sociedad fiduciaria designada para el efecto, llevarán un registro informático de los mismos.

*(Artículo 23. Decreto 626 de 2023. Modificado por el artículo 13. Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1318. Contenido y alcance de los certificados de derechos de construcción y desarrollo.** Los certificados indicarán el nombre y el documento de identidad del titular, quien tendrá derecho a utilizarlos para demostrar el cumplimiento de la exigencia normativa contenida en el numeral 2 del artículo 327 del Decreto Distrital 555 de 2021 en el trámite de las licencias de construcción de los predios localizados en las zonas receptoras.

**Parágrafo**. Cada certificado emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente podrá ser utilizado para el desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda en las Áreas de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos, de acuerdo con la tabla de equivalencias definida por la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución 1399 de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

*(Artículo 24. Decreto 626 de 2023. Modificado por el artículo 14. Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1319. Finalidad y condiciones de los certificados de derechos de construcción y desarrollo y condiciones de circulación.** Los certificados de derechos de construcción y desarrollo serán utilizados exclusivamente para las siguientes finalidades:

1. Servir de forma de pago de los predios localizados en la estructura ecológica distrital que sean vendidos a la Administración Distrital.

2. Servir de vehículo para el cumplimiento de la exigencia normativa contenida en el numeral 2 del artículo 327 del Decreto Distrital 555 de 2021 en el trámite de las licencias de construcción de los predios localizados en las zonas receptoras, de conformidad con lo indicado en el artículo precedente.

3. Los certificados serán utilizados por los promotores o constructores de proyectos en las zonas receptoras para demostrar en el trámite de licenciamiento urbanístico el cumplimiento de la exigencia mencionada en el numeral anterior.

4. En el trámite de la licencia de construcción el curador urbano a través del Sistema de registro y control que defina la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. o la sociedad fiduciaria encargada de su gestión, verificará la vigencia del certificado y reportará en estado "en trámite" el uso de los certificados. Una vez ejecutoriada y en firme la licencia se incluirá en el sistema de registro y control su utilización, incluyendo los datos de la licencia respectiva.

5. Para efectos del control por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., o la sociedad fiduciaria correspondiente, los certificados que se encuentren en cabeza de un mismo titular, podrán ser agrupados en un único registro. Cuando los certificados hayan sido agrupados en un mismo registro y utilizados parcialmente, los certificados que no hayan sido utilizados seguirán vigentes.

6. Los certificados podrán ser transferidos mediante cesión, el cambio de titular de los certificados será informado a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. o la sociedad fiduciaria designada para tal efecto. En los casos de cesiones parciales de certificados agrupados en un mismo registro, se generará un nuevo registro.

7. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., o la sociedad fiduciaria designada para el efecto, mantendrá el registro y la disponibilidad de cada certificado, mientras dure su vigencia.

*(Artículo 25, Decreto 626 de 2023. Modificado por el artículo 15, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1320. Emisión, registro y administración de los certificados de derechos de construcción y desarrollo y realización de las subastas.** La Secretaría Distrital de Ambiente emitirá los certificados de derechos de construcción y desarrollo, e informará a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para que sean registrados y comercializados mediante subasta, directamente o a través de la sociedad fiduciaria correspondiente, la cual asumirá las siguientes funciones:

1. Gestionar los certificados de derechos de construcción y desarrollo en lo que tiene que ver con un sistema de registro y control, que autorice la trazabilidad de los certificados y habilite el acceso a permitir la consulta por parte del propietario del certificado respectivo y entidades tales como la Secretaría Distrital de Ambiente, la Secretaría Distrital de Planeación, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., así como las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C.

2. Establecer mecanismos de coordinación y seguridad con las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., para la verificación de la vigencia de los certificados de construcción y desarrollo que sean presentados para la expedición de las licencias de construcción, con su utilización para dicho trámite y con su cancelación una vez agotado su uso.

3. Organizar, convocar y realizar las subastas, bajo condiciones de transparencia y de competencia.

4. Realizar el pago a los propietarios de predios en las zonas generadoras que soliciten su comercialización en subastas.

5. Recaudar los recursos obtenidos por las subastas adelantadas bajo cualquiera de las alternativas previstas en los numerales 1. y 3. del artículo 1305 del presente Decreto.

6. Realizar los pagos a propietarios de suelos en zonas generadoras derivados de la gestión de suelo realizada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

7. Administrar y realizar los pagos por instrucción de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

*(Artículo 26, Decreto 626 de 2023. Modificado por el artículo 16, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1321. Valor nominal y valor de mercado.** Los certificados indicarán un valor nominal que reflejará el precio del suelo representado en metros cuadrados de construcción para usos residenciales, transferibles desde las zonas generadoras.

El valor nominal es el monto mínimo admisible para participar en las subastas, y será inicialmente de ciento setenta mil pesos moneda corriente $ 170.000.oo por metro cuadrado, que se actualizará anualmente de acuerdo con el Índice de Valorización Inmobiliaria Urbano.

El valor de mercado es aquel por el cual se transan los certificados en las negociaciones entre propietarios de predios en la estructura ecológica distrital y constructores interesados o en las subastas.

*(Artículo 27, Decreto 626 de 2023)*

**Artículo 1322. Expedición, vigencia, utilización y cancelación de los certificados de derechos de construcción y desarrollo.** Los certificados de derechos construcción y desarrollo se entenderán expedidos, y, por ende, entrarán en vigencia, una vez se registren en la fiduciaria a nombre del comprador que los haya adquirido mediante subasta o negociación directa conforme a las modalidades de adquisición previstas en el artículo 1305 del presente Decreto.

Los certificados tendrán una vigencia máxima de seis (6) años, de acuerdo con lo establecido en el artículo 523 del Decreto Distrital 555 de 2021. Dentro de dicho término, se deberán utilizar en el trámite de la licencia de construcción de los predios localizados en las zonas receptoras, para acreditar el cumplimiento de la exigencia normativa contenida en el numeral 2 del artículo 327 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Sólo cuando la licencia de construcción respectiva se encuentre ejecutoriada y en firme se podrá efectuar la cancelación de los certificados por haberse agotado su uso.

**Parágrafo 1.** Cuando se presente el desistimiento o renuncia de la solicitud de licencia de construcción o revocatoria o nulidad de la licencia de construcción, los certificados no se entenderán cancelados y mantendrán su vigencia, de acuerdo con lo previsto en el presente artículo, hasta su vencimiento. En estos eventos será responsabilidad del titular informar a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. o la sociedad fiduciaria designada para tal efecto, para levantar la cancelación y poder utilizar el certificado hasta antes de su vencimiento.

**Parágrafo 2.** En el evento en que un certificado pierda su vigencia no se podrá utilizar en ningún trámite urbanístico y no habrá lugar a la devolución de los recursos pagados por su adquisición.

**Parágrafo 3.** Cuando la calidad de propietario en zona generadora y desarrollador en zona receptora confluyen sobre la misma persona natural o jurídica o esto ocurre a través de un patrimonio autónomo, la vigencia dará inicio en el momento de la emisión de los certificados.

**Parágrafo 4.** El titular de los certificados de derechos de construcción y desarrollo deberá concurrir a la solicitud de licencia de construcción.

*(Artículo 28, Decreto 626 de 2023. Modificado por el artículo 17, Decreto Distrital 564 de 2025)*

## SUBCAPÍTULO 7
## COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y REGISTRO CONTABLE

**Artículo 1323. Actividades a cargo de la Secretaría Distrital de Ambiente.** La Secretaría Distrital de Ambiente, o la entidad que haga sus veces, estará encargada de realizar las siguientes actividades, en el marco del presente capítulo:

1. Emitir los certificados de transferencia de derechos de construcción y desarrollo, de conformidad con lo indicado en el artículo 1320 de este Decreto

2. Coordinar la implementación de la transferencia de certificados de construcción y desarrollo para la estructura ecológica principal en sus distintas alternativas, con base en la información suministrada por la Secretaría Distrital de Planeación y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

3. Realizar el estudio preliminar de títulos de los predios, la firma y puesta en marcha de convenios o el apoyo técnico para la restauración.

4. Desarrollar proyectos o programas para la habilitación de uso público de las zonas generadoras.

5. Celebrar los convenios con entidades distritales o contratos con entidades privadas que estime necesarios.

6. Celebrar el convenio con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RENOBO para la constitución del negocio fiduciario como vehículo para la implementación de la transferencia de derechos de construcción, y para acordar las demás gestiones de coordinación, gestión, administración, entre otras, que se requiera.

*(Artículo 29. Decreto 626 de 2023)*

**Artículo 1324. Actividades a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación.** En el marco del Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, la Secretaría Distrital de Planeación se encargará de realizar las siguientes actividades:

1. Hacer seguimiento al comportamiento de los precios de venta de los proyectos inmobiliarios en las zonas receptoras y de los precios del suelo.

2. Hacer seguimiento al lanzamiento, a las licencias urbanísticas y a la iniciación de proyectos en las zonas receptoras.

3. Hacer seguimiento a la utilización de los certificados de derechos de construcción y desarrollo, a partir de los reportes de información de la Secretaría Distrital de Ambiente o del negocio fiduciario.

4. Evaluar la información mencionada en los numerales anteriores en relación con las distintas fuentes y con los distintos indicadores de comportamiento de la construcción en la ciudad, como base para elaborar un informe anual sobre las proyecciones de demanda de los certificados y sobre las condiciones para determinar el precio nominal para la realización de subastas.

5. Elaborar y actualizar la tabla de equivalencias mediante resolución cuando sea necesario.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 30, Decreto 626 de 2023)*

**Artículo 1325. Participación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.** Con base en un convenio interadministrativo celebrado con la Secretaría Distrital de Ambiente, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano D.C. se encargará de las siguientes actividades:

1. Contratar el negocio fiduciario o el mecanismo similar que haga sus veces, con la sociedad fiduciaria, para la gestión integral de los certificados de derechos de construcción y desarrollo.

2. Realizar los estudios de títulos de los predios que la Secretaría Distrital de Ambiente viabilice para adquirir mediante transferencia de certificados de construcción y desarrollo, en los términos y condiciones acordados entre las partes.

3. Impartir a la sociedad fiduciaria, las instrucciones necesarias para la gestión de los certificados de derechos de construcción y desarrollo para que éste reporte a la Secretaría Distrital de Planeación la cantidad de metros cuadrados entregados o vendidos en subastas, y el valor al que sean vendidos en este último caso.

4. Diseñar e implementar un sistema de registro y control, que permita la trazabilidad de los certificados de derechos de construcción y desarrollo, así como la consulta por parte del propietario del certificado respectivo, la Secretaría Distrital de Ambiente, la Secretaría Distrital de Planeación, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C.

5. Llevar a cabo el proceso de adquisición de los predios en zonas generadoras, previa instrucción de la Secretaría Distrital de Ambiente, con los recursos obtenidos en las subastas por la emisión y venta anticipada de certificados, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 388 de 1997, garantizando la transferencia de dominio efectiva al Distrito Capital - Secretaría Distrital de Ambiente.

**Parágrafo**. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. o la sociedad fiduciaria designada para tal efecto, elaborará un manual operativo en el marco de la reglamentación que expida en desarrollo del presente Decreto, con el fin de establecer los lineamientos, procedimientos y condiciones para la operatividad de las subastas que se adelanten en el marco de los procesos que dicha entidad lidere. Este manual deberá contener, entre otros aspectos, los criterios técnicos, jurídicos y financieros aplicables, así como los mecanismos de seguimiento y control correspondientes.

*(Artículo 31, Decreto 626 de 2023, Modificado por el artículo 18, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1326. Gestión y gerencia de los recursos dinerarios producto de las subastas de certificados de derechos de construcción y desarrollo.** El recaudo, administración, gestión y ejecución de los recursos obtenidos en las subastas como resultado de la comercialización de los certificados de derechos de construcción y desarrollo de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 1305 del presente Decreto, se realizará a través de un encargo fiduciario o mecanismo similar que haga sus veces según lo definido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., entidad que suministrará las indicaciones sobre las cuentas y los mecanismos para realizar los respectivos pagos que ejecutarán terceros, previos a la expedición de los certificados de construcción y desarrollo.

Los recursos que se recauden por las subastas que se realicen de los certificados conforme a los escenarios previstos en los numerales 1. y 3. del artículo 1305 del presente Decreto, se destinarán a las finalidades previstas del artículo 1299 de este Decreto.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., informará a la Secretaría Distrital de Ambiente sobre el manejo y ejecución de dichos recursos, para su respectivo seguimiento.

**Parágrafo 1**. La Secretaría Distrital de Ambiente y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., determinarán la necesidad de suscribir o no un instrumento jurídico aplicable con el propósito de regular aspectos específicos sobre el recaudo, información, reportes, costos, gastos y demás aspectos relevantes para el cumplimiento de lo señalado en el presente artículo y los subsiguientes.

**Parágrafo 2**. Los rendimientos financieros que se generen de la venta anticipada de certificados deberán seguir las reglas dispuestas en el artículo 47 del Decreto Distrital 192 de 2021 o la norma que lo modifique.

**Parágrafo 3**. Tanto el recaudo como la ejecución de los recursos que resulten de la venta anticipada de los certificados de construcción y desarrollo, deberán seguir las reglas presupuestales y tesorales que para el efecto defina la Secretaría Distrital de Hacienda.

*(Artículo 32, Decreto 626 de 2023. Modificado por el artículo 19, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1327. Estimación y priorización de la inversión de los recursos provenientes de las subastas de venta anticipada de certificados de construcción y desarrollo.** La Secretaría Distrital de Ambiente realizará la estimación de los recursos recaudados producto de la venta anticipada de los certificados de derechos de construcción y desarrollo, y definirá la priorización de los predios a ser adquiridos y localizados en zonas generadoras en los cuales se utilizarán los recursos dinerarios disponibles en el mecanismo fiduciario o el mecanismo similar que haga sus veces, producto de la venta anticipada de certificados de construcción y desarrollo, y se lo informará a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. mediante acto motivado, para que ésta realice la gestión de suelo con cargo a los recursos disponibles en el mecanismo mencionado.

La Secretaría Distrital de Ambiente y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. suscribirán los convenios o acuerdos que se consideren necesarios para la ejecución de las labores a cargo de cada una en el marco de lo dispuesto en el presente acto.

*(Artículo 32.1, Decreto 626 de 2023 Adicionado por el artículo 20, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1328. Legalización contable de los recursos producto del recaudo por certificados de derechos de construcción y desarrollo.** Las entidades distritales que intervengan en los hechos económicos asociados a los certificados de construcción y desarrollo establecerán las políticas y procedimientos que permitan garantizar el flujo de información con sus áreas financieras y de gestión, así como con las demás entidades, para dar cumplimiento a las normas de la Contaduría General de la Nación y a los lineamientos emitidos por la Dirección Distrital de Contabilidad, adelantando los reportes y reconocimientos contables de los hechos económicos de forma oportuna y con las características cualitativas de la información financiera de propósito general.

*(Artículo 32.2, Decreto 626 de 2023. Adicionado por el artículo 21, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1329. Participación de las Entidades del Distrito.** Las Entidades del Distrito, que, de acuerdo con sus competencias, deban intervenir en los procesos relacionados con la transferencia de derechos de construcción y desarrollo en el marco del presente Decreto, adelantarán las acciones necesarias para atender de manera prioritaria los trámites de los predios ubicados en las zonas generadoras localizadas en la Estructura Ecológica Principal. Para el efecto la Secretaría Distrital de Ambiente o quien haga sus veces, realizará los requerimientos a que haya lugar.

*(Artículo 32.3, Decreto 626 de 2023. Adicionado por el artículo 22, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1330. Adquisición excepcional.** De manera excepcional y según evaluación realizada por la Secretaría Distrital de Ambiente, los predios que sean ofertados a la Secretaría que se encuentren clasificados como suelo rural y localizados parcialmente fuera del área delimitada como zona generadora en el Parque de Borde de la Reserva de Cerros Orientales y la Reserva Thomas Van Der Hammen, identificadas como áreas de importancia estratégica, podrán ser adquiridos en las mismas condiciones del área que se encuentra señalada como generadora, con el propósito de mantener su conectividad ecológica.

La Secretaría Distrital de Ambiente realizará un análisis de las condiciones ambientales de la totalidad del predio que determine la pertinencia de la adquisición del área fuera del límite de la zona generadora.

*(Artículo 32.4, Decreto 626 de 2023, Adicionado por el artículo 23, Decreto Distrital 564 de 2025)*

**Artículo 1331. Incorporación del predio en el patrimonio inmobiliario distrital.** Una vez finalizado el proceso de adquisición y el derecho de dominio se encuentre a favor de la Secretaría Distrital de Ambiente - Bogotá Distrito Capital, este deberá ser registrado en el aplicativo de administración de información que para el caso disponga la Secretaría Distrital de Ambiente. Así mismo, se deberá dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en la circular conjunta SDH DADEP 001 de 2019 o aquella que la modifique o sustituya; e inscrito en el Patrimonio Inmobiliario Distrital ante el Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público - DADEP.

*(Artículo 33, Decreto 626 de 2023)*

## CAPÍTULO 2
## PAGO COMPENSATORIO OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

## SUBCAPÍTULO 1
## PAGO COMPENSATORIO EN DINERO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DE CARÁCTER GENERAL Y LOCAL EXIGIBLES EN LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS TRAMITADAS EN EL MARCO DEL Decreto DISTRITAL 555 DEL 2021

**Artículo 1332. Objeto.** Reglamentar el cumplimiento del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local exigibles en las licencias urbanísticas tramitadas en el marco del Decreto Distrital 555 del 2021; fijar las condiciones aplicables para su liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación, así como para los demás instrumentos de financiación previstos para todos los tratamientos urbanísticos y establecer el régimen de transición para los fondos y mecanismos de recaudo existentes antes de la entrada en vigencia del decreto en mención.

*(Artículo 1, Decreto 520 de 2022)*

### SECCIÓN 1
### DE LA LIQUIDACIÓN Y EL PAGO COMPENSATORIO EN DINERO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 1333. Facultades para la liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas.** De acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y atendiendo a la naturaleza de la obligación urbanística a ser compensada, se encuentran facultados para efectuar la liquidación del pago compensatorio la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU. Las condiciones generales para el ejercicio de la facultad de liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas se reglamentan en las subsecciones 1, 2 y 3 de la sección 1 del subcapítulo 1 del capítulo 2 del título 4 de la parte 1 del libro 5 presente Decreto.

**Parágrafo.** El reconocimiento contable y revelaciones asociadas a las obligaciones urbanísticas del plan de ordenamiento territorial estarán a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la Secretaría Distrital de Hábitat, esta última independientemente de la delegación que efectúe, para lo cual deberán establecer los mecanismos que garanticen un adecuado flujo de información y documentación que permita actualizar de forma oportuna la información contable distrital, y bajo los lineamientos que establezca la Dirección Distrital de Contabilidad.

*(Artículo 2, Decreto 520 de 2022)*

## SUBSECCIÓN 1
## LIQUIDACIÓN Y PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DE ESPACIO PÚBLICO, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

**Artículo 1334. Facultad de la Secretaría Distrital de Planeación para la liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas.** De acuerdo con lo previsto en los artículos 520 y 556 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación -- SDP liquidará y emitirá los recibos para el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local, aplicables a los distintos tratamientos urbanísticos.

Las obligaciones urbanísticas que podrán ser objeto de pago compensatorio y serán liquidadas por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 en los artículos que se enlistan a continuación:

**Tabla n.° 127**

| TRATAMIENTO URBANÍSTICO Decreto Distrital 555 de 2021 | OBLIGACIONES URBANÍSTICAS OBJETO DE PAGO COMPENSATORIO | |
|---|---|---|
| | GENERALES | LOCALES |

| | | |
|---|---|---|
| **Tratamiento de Desarrollo** | Artículos 265 numeral 2 y 285 | **Espacio público:** Artículos 288 y 289-A |
| | | **Equipamientos:** Artículos 290 y 291 |
| **Tratamientos de: Renovación Urbana y Consolidación** | Artículos 265 numeral 2 | **Espacio público:** Artículos 317, 318, 327, 330 y 331 |
| | | **Servicios Públicos Domiciliarios:** Artículos 320 y 321 |
| **Tratamiento de Mejoramiento integral** | N/A | **Servicios Públicos Domiciliarios:** Artículo 338 |
| **Tratamiento de Conservación** | N/A | **Espacio Público:** Artículos 366 y 367 numeral 2 |

**Parágrafo 1.** La Secretaría Distrital de Planeación - SDP designará mediante acto administrativo la dependencia que se encargará de la liquidación y la expedición de los recibos del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas.

**Parágrafo 2.** Sin perjuicio de las obligaciones urbanísticas señaladas en el cuadro anterior, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP será la competente para liquidar pagos compensatorios en dinero de obligaciones urbanísticas o cualquier pago en dinero derivado de la aplicación de las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, siempre que no haya sido asignada por el mencionado decreto a otra entidad.

*(Artículo 3, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1335. Valores de referencia del costo promedio asociado al desarrollo de parque para la liquidación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas en el tratamiento de desarrollo.** En cumplimiento de lo establecido en los artículos 289 y 289-A del Decreto Distrital 555 de 2021,

la liquidación del pago compensatorio de la obligación urbanística de espacio público en el tratamiento de desarrollo que efectúe la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, tendrá en cuenta el costo promedio asociado al desarrollo de parque por metro cuadrado (m2) para la vigencia 2022 según corresponda, definido por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - - IDRD y que se diferencia por tipo de parque como se muestra en la siguiente tabla:

**Tabla n.° 128**

| Tipo de Espacio Público | Ítem | Costo Promedio Asociado al Desarrollo de Parque (M2) |
|---|---|---|
| Parque de Proximidad (menor o igual a una (1) hectárea) | Urbanismo **(CUpq)** | $ 116.000 |
| | Dotación **(CDpq)** | $ 271.000 |
| Costo Promedio Total asociado al desarrollo del parque de Proximidad **(CTpq)** | | **$ 387.000** |
| Parque de la Red Estructurante (mayor a una (1) hectárea) | Urbanismo **(CUpq)** | $ 130.000 |
| | Dotación **(CDpq)** | $ 390.000 |
| Costo Promedio Total asociado al desarrollo del parque de la Red Estructurante **(CTpq)** | | **$ 520.000** |

El IDRD anualmente emitirá un acto administrativo ajustando los valores de esta tabla con la publicación que efectúe el DANE del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles -- ICOCIV.

**Parágrafo 1.** Cuando se liquide el pago compensatorio de la obligación urbanística de espacio público en el tratamiento de desarrollo en el marco del parágrafo 2° del artículo 289 del Decreto Distrital 555 del 2021, se deberá tomar únicamente el costo promedio asociado al urbanismo del desarrollo de parque por metro cuadrado (m2); y cuando la liquidación de dicha obligación sea en el marco del artículo 289-A del mismo decreto, se deberá tomar el costo promedio total asociado al desarrollo de parque de proximidad o de la red estructurante según corresponda.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 4, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1336. Fórmula para liquidar el valor a compensar por obligación de espacio público aplicable al tratamiento de desarrollo.** La expresión matemática de lo dispuesto en el artículo 289A del Decreto Distrital 555 de 2021 es la siguiente:

$$VComp = OComp * (ACt + CTpq)$$

Donde,

**VComp** = Valor a compensar en dinero.

**OComp** = **O**bligación a compensar expresada en metros cuadrados de suelo

**ACt** = Avalúo catastral por metro cuadrado de suelo del predio, promedio ponderado del avalúo catastral o valor tope según corresponda en los términos del artículo 289-A del Decreto Distrital 555 de 2021. Valores vigentes y disponibles en el momento de la radicación en legal y debida forma del proyecto a licenciar ante el curador urbano.

**CTpq** = Costo Promedio Total Asociado al Desarrollo de Parque (incluye urbanismo y dotación).

*(Artículo 4A, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1337. Fórmula para liquidar el valor a compensar por obligación de espacio público aplicable al tratamiento de desarrollo cuando aplique incentivo VIS y VIP.** La expresión matemática de lo dispuesto en el artículo 289 del Decreto Distrital 555 de 2021 es la siguiente:

$$VComp = [(ANU * \%Max) + (OVAdicional * 0{,}22)] * (ACt + CUpq)$$

Donde,

**VComp** = Valor a compensar en dinero.

**ANU** = Área neta urbanizable.

**%Max** = Porcentaje máximo a compensar según el índice de construcción efectivo. Este varía según si la obligación de VIP y/o VIS se deja o no en sitio de conformidad con la tabla del artículo 288 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**OVAdicional** = Área construida en VIS y/o VIP adicional a la exigida en tratamiento de desarrollo.

**0,22** = Incentivo de que trata el artículo 289, numeral 2 del decreto distrital 555 de 2021.

**ACt** = Avalúo catastral por metro cuadrado de suelo del predio, promedio ponderado del avalúo catastral o valor tope según corresponda en los términos del artículo 289 del Decreto Distrital 555 de 2021. Valores vigentes y disponibles en el momento de la radicación en legal y debida forma del proyecto a licenciar ante el curador urbano.

**CUpq** = Costo promedio de urbanismo asociado al desarrollo del parque o de la red estructurante según corresponda.

*(Artículo 4B, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1338. Fórmula para la compensación de zonas de cesión para equipamiento comunal público aplicable al tratamiento de desarrollo.** De acuerdo con el artículo 291 del Decreto Distrital 555 de 2021, para liquidar el valor a pagar por concepto de compensación de zonas de cesión para equipamiento comunal público en tratamiento de desarrollo, la Secretaría Distrital de Planeación -- SDP utilizará la siguiente fórmula:

$$VC = ACECP * ACt$$

VC = Valor a compensar en dinero.

ACECP= Número de metros a ceder de equipamiento comunal público, que resulta de aplicar la disposición del artículo 290 del Decreto Distrital 555 del 2021.

ACt= Avalúo catastral por metro cuadrado de suelo del predio, promedio ponderado del avalúo catastral o valor tope según corresponda en los términos del artículo 291 del Decreto Distrital 555 de 2021. Valores vigentes y disponibles en el momento de la radicación en legal y debida forma del proyecto a licenciar ante el curador urbano.

*(Artículo 5, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1339. Documentos e información requerida para la liquidación de pago compensatorio de obligaciones urbanísticas.** Para el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general o local de que trata el presente decreto, el solicitante de la licencia de urbanización o de construcción, a través del curador urbano, deberá remitir en medio físico o digital a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la información y documentación que se señala a continuación para que esta realice la respectiva liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas:

1. Copia del Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas, debidamente diligenciado para el proyecto objeto de solicitud de la licencia de urbanización o de construcción respectiva.
2. Copia del acto de trámite de que trata el parágrafo primero del 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 9 del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
3. Información del proyecto para aplicar las fórmulas contenidas en el Decreto Distrital 555 del 2021, de acuerdo con los formatos que para el efecto establezca la Secretaría Distrital de Planeación.

**Parágrafo.** El medio para el envío de los documentos necesarios para la liquidación será a través de cualquiera de los canales de radicación virtual o física de documentos de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, hasta tanto no se defina mediante acto administrativo de la entidad otro mecanismo para este propósito.

*(Artículo 6, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1340. Verificación de la documentación e información requerida para la liquidación de pago compensatorio de obligaciones urbanísticas.** La Secretaría Distrital de Planeación- SDP, verificará que la documentación e información de que trata el artículo anterior se haya remitido en forma completa. En el evento de constatarse que la documentación e información radicada está incompleta, de manera inmediata se informará al solicitante, a través del curador urbano, para que complete la solicitud, so pena de que opere el desistimiento.

**Parágrafo 1.** Será responsabilidad del solicitante completar los documentos requeridos respetando los términos de liquidación previstos en el presente decreto y el plazo perentorio del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

**Parágrafo 2.** En la comunicación que solicite completar los documentos se informará al solicitante lo previsto en el parágrafo del artículo 520 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 7. Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1341. Liquidación del pago de obligaciones urbanísticas.** Una vez sea expedido el acto de trámite previsto en el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 9 del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, y sea radicada de manera completa la documentación de que trata el artículo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, emitirá la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas acompañada de los correspondientes recibos de pago, que se comunicará al interesado a través del curador urbano y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, esta última cuando aplique según lo dispuesto en los artículos 320 y 321 del Decreto Distrital 555 de 2021.

La liquidación para pago junto con los correspondientes recibos de pago o documentos similares se expedirá en medio físico o digital, los cuales se remitirán como anexo en la comunicación dirigida al titular de la solicitud de licencia a la dirección aportada o a través de correo electrónico o cualquier otro mecanismo digital que sea autorizado, la cual se entenderá surtida al recibo de la misma. Estos recibos de pago indicarán como mínimo el valor total a pagar, el tipo o concepto de obligación urbanística y carácter de la misma (local y general), el

código de barras o su mecanismo equivalente, la información del solicitante de la licencia de urbanización o de construcción y por ende responsable del pago con su número de identificación, la identificación de la norma urbanística que permite o autoriza la compensación, la identificación espacial y jurídica del (los) inmueble (s) objeto de obligación urbanística (Chip, Cedula Catastral, Dirección y Folio de Matrícula).

Sin perjuicio de la vigencia de los recibos de pago, el solicitante de la licencia deberá efectuar el pago dentro los diez (10) días siguientes, y en todo caso, dichos pagos deberán acreditarse ante el Curador Urbano en el término previsto en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y siguiendo lo previsto en el artículo 1342 del presente decreto.

*(Artículo 8, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1342. Mecanismos para el pago compensatorio de obligaciones urbanísticas previo a la expedición de licencia urbanística.** El pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general o local de espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios, deberá realizarse a través del mecanismo denominado *"Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021"*, el cual estará a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH para el recaudo, administración y gestión de los rendimientos financieros y recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio en dinero, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 520 y 556 del Decreto Distrital 555 del 2021.

Será obligatorio para el solicitante allegar los respectivos recibos de pago y la certificación de pago, esta última remitida por la Secretaría Distrital de Planeación, ante el respectivo curador urbano como requisito para el otorgamiento de la licencia de urbanización o de construcción dentro del término establecido para pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de licencias establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con excepción del pago compensatorio de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de que tratan los artículos 320 y 321 del Decreto Distrital 555 del 2021,

el cual podrá acreditarse de manera posterior al otorgamiento de la licencia urbanística dentro de los términos previstos en este capítulo.

A efectos de expedir la certificación del recaudo de obligaciones urbanísticas de que trata el presente subcapítulo, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP revisará en el Sistema de Información denominado SAP, o el que haga sus veces en la Secretaría Distrital de Hacienda -- SDH, y emitirá una comunicación dirigida al curador urbano y al titular de la solicitud de licencia en la que informará el estado de los pagos.

**Parágrafo.** Cuando dentro del término señalado en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, la Secretaría Distrital de Planeación -- SDP no haya emitido la comunicación de que trata el presente artículo, el curador urbano podrá expedir la licencia teniendo como soporte los recibos de pago de la liquidación de pago compensatorio de obligaciones urbanísticas. En todo caso, y aun cuando la licencia urbanística haya sido expedida, la ausencia de pago efectivo de las obligaciones urbanísticas configurará la pérdida de fuerza ejecutoria de la misma, conforme a la causal prevista en el numeral 2 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, según lo previsto en el artículo 1355 de este decreto.

*(Artículo 9, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1343. Liquidación definitiva de pago compensatorio.** Cuando se presenten variaciones entre la información utilizada para la liquidación de pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística y la información contenida en la licencia urbanística en firme, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP efectuará la liquidación definitiva del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas conforme a lo dispuesto en la licencia urbanística en firme, según información remitida por el curador urbano en cumplimiento del artículo 20 del presente decreto.

La liquidación definitiva se notificará personalmente a la dirección aportada por el titular de la licencia o a través de correo electrónico o cualquier otro mecanismo digital que sea autorizado, junto con los respectivos recibos de pago en donde se indicará el plazo para efectuar el pago, cuando a ello haya lugar. Así mismo, este acto administrativo se le comunicará al curador urbano.

Contra el acto de liquidación definitiva procederá únicamente el recurso de reposición, que deberá interponerse y decidirse en la forma y términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Parágrafo 1.** En la liquidación definitiva podrán realizarse ajustes a los valores consignados en la liquidación de pago. En tal caso, se procederá a la devolución de las sumas pagadas en exceso o al cobro del monto faltante según corresponda y de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaría Distrital de Hacienda-SDH.

**Parágrafo 2.** En aquellos casos en que, de acuerdo con la información a la que hace referencia el artículo 20 del presente Decreto, lo autorizado en la licencia urbanística en firme no varíe respecto de lo aprobado en el acto de trámite de que trata el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 9 del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, la liquidación del pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística hará las veces de liquidación definitiva, sin que se requiera acto administrativo adicional. El término para interponer recurso contra la liquidación del pago previo a la expedición de licencia, que hace las veces de liquidación definitiva, se contará a partir del día siguiente de aquél en que la licencia urbanística quede en firme.

*(Artículo 10, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1344. Pago de cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario.** El pago de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de que tratan los artículos 320 y 321 del Decreto Distrital 555 del 2021 se deberá realizar a través del mecanismo denominado *"Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021"* prevista en el presente Decreto, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia urbanística, sin perjuicio de la vigencia del recibo de pago.

Para tal fin, una vez se realice la liquidación de la obligación urbanística de que trata el artículo 8 del presente decreto, la Secretaría Distrital de Planeación remitirá copia de la misma a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB, así como de los reportes de pagos legalizados, para que esta última verifique el recaudo de los pagos efectuados y legalizados.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Por su parte, el Curador Urbano deberá enviar a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB una copia de la licencia ejecutoriada en la cual se ordena el pago compensatorio, con el objeto de que se lleve el control correspondiente.

Una vez realizado el pago correspondiente, el comprobante del mismo será requisito para que el titular de la licencia urbanística pueda iniciar ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB el trámite de revisión de los diseños de redes de servicios públicos aprobados en la licencia urbanística.

En caso de que, pasados veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la liquidación no se haya efectuado el pago correspondiente, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB informará al curador urbano para que reconozca la pérdida de fuerza ejecutoria de la licencia urbanística, de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011. Declarada la pérdida de fuerza ejecutoria de la licencia urbanística por parte del curador urbano, éste deberá comunicarle a la Secretaría Distrital de Planeación y a la autoridad de control urbano para lo de su competencia.

**Parágrafo.** Una vez se encuentre ejecutoriado el acto administrativo de la licencia urbanística, el interesado deberá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP el recibo de pago de las obligaciones urbanísticas de redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado. La Secretaría Distrital de Planeación - SDP expedirá el recibo garantizando que el solicitante cuente con mínimo diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia urbanística para realizar el pago.

**Parágrafo 2.** El Pago compensatorio en dinero de la obligación urbanística de redes e infraestructura del sistema pluvial, de acueducto y alcantarillado sanitario de que tratan los artículos 320 y 321 del Decreto Distrital 555 de 2021 aplica a las solicitudes de licencias de construcción tanto en las modalidades de obra nueva como de ampliación.

*(Artículo 11, Decreto 520 de 2022, parágrafo 2 adicionado por el artículo 9 del Decreto Distrital 506 de 2023)*

**SUBSECCIÓN 2**

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## LIQUIDACIÓN Y PAGO COMPENSATORIO DE ÁREA ADICIONAL DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS O ESTACIONAMIENTOS DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL

**Artículo 1345. Facultad del Instituto de Desarrollo Urbano -- IDU para la liquidación del pago compensatorio del área adicional destinada a estacionamientos.** De acuerdo con los artículos 359, 389 y 390-A del Decreto Distrital 555 del 2021, cuando la norma urbanística autorice el pago compensatorio en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos o estacionamientos de bienes de interés cultural en los diferentes tratamientos, el solicitante de la licencia urbanística, a través del curador urbano, requerirá al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU la liquidación del valor a pagar por este concepto.

El Instituto de Desarrollo Urbano -- IDU liquidará el pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas señaladas en el presente artículo atendiendo los plazos de liquidación y trámite previstos en el subcapítulo anterior para las liquidaciones a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

**Parágrafo 1.** Para la liquidación se deberá remitir la información del proyecto que corresponde a la establecida en el formato que para el efecto adopte el Instituto de Desarrollo Urbano -- IDU.

*(Artículo 12, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1346. Fórmula para la compensación en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos.** Para efectos de la liquidación el Instituto de Desarrollo Urbano -- IDU aplicará la fórmula establecida en el artículo 390-A del Decreto Distrital 555 del 2021, la cual se describe a continuación:

$$VC = MA*(VS*P)$$

Donde,

VC= Valor a compensar en dinero.

MA= Número de metros cuadrados adicionales destinados a estacionamientos, según la aplicación de lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

VS= Valor de referencia definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD). Valores vigentes y disponibles en el momento de la radicación en legal y debida forma del proyecto a licenciar ante el curador urbano.

P= Porcentajes definidos en el artículo 390A del Decreto Distrital 555 del 2021, los cuales se describen a continuación:

**Tabla n.° 129**

| Hasta el 31 de diciembre de 2024 | Hasta el 31 de diciembre de 2027 | A partir del 1 de enero de 2028 |
|---|---|---|
| 5% del valor de referencia | 8% del valor de referencia | 10% del valor de referencia |

Las fechas de progresividad señaladas anteriormente se tomarán en el momento de la radicación en legal y en debida forma del proyecto a licenciar ante el curador urbano.

*(Artículo 13, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1347. Fórmula para la compensación en dinero por concepto de los estacionamientos de bienes de interés cultural.** Los Bienes de Interés Cultural con usos diferentes a vivienda que tengan la obligación de cumplir con la cuota de estacionamientos exigidos según lo establecido en el artículo 359 del Decreto Distrital 555 de 2021, podrán hacer el pago de estos al fondo compensatorio de estacionamientos. La fórmula aplicable es la siguiente:

$$VC = MABIC * (VS * P)$$

VC= Valor a compensar en dinero.

MABIC= Número de metros cuadrados faltantes destinados a estacionamientos que para el caso defina el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. Para calcular el área de cada estacionamiento se deben utilizar las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos destinados para vehículos automóviles, camionetas y camperos, definidas en el manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos -- Anexo No. 5 del Decreto Distrital 555 de 2021.

VS= Valor de referencia definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD). Valores vigentes y disponibles en el momento de la radicación en legal y debida forma del proyecto a licenciar ante el curador urbano.

P= Porcentaje definidos en el artículo 390A de Decreto Distrital 555 del 2021, los cuales se describen en el artículo anterior "*Fórmula para la compensación en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos*".

*(Artículo 14, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1348. Elaboración de la liquidación del pago compensatorio y expedición del recibo de pago.** Una vez sea expedido el acto de trámite previsto en el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 9 del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, y sea radicada la documentación de que trata el artículo 1339 del presente Decreto y la demás documentación necesaria, el Instituto de Desarrollo Urbano -- IDU, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, emitirá la liquidación de pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística por concepto de compensación en dinero del área adicional destinada a estacionamientos de que tratan los artículos 390 y 390A, o por concepto de los estacionamientos de bienes de interés cultural de que trata el artículo 359 del Decreto Distrital 555 del 2021, acompañada del correspondiente recibo de pago, el cual se comunicará al titular de la licencia a la dirección aportada o a través de correo electrónico o cualquier otro mecanismo digital que sea autorizado.

El Instituto de Desarrollo Urbano -- IDU expedirá la liquidación de pago anticipado junto con el recibo de pago o documento similar, en medio físico o digital, el cual hará parte del

mencionado acto administrativo y se remitirá como anexo en la comunicación al titular de la solicitud de licencia. Este recibo indicará como mínimo el valor a pagar, tipo o concepto de obligación urbanística y carácter de la misma (local y general), la información del solicitante de la licencia de construcción y por ende responsable del pago, identificación de la norma urbanística que permite o autoriza la compensación, identificación espacial y jurídica del (los) inmueble (s) objeto de obligación urbanística (Chip, Cedula Catastral, Dirección y Folio de Matrícula) y los parámetros tecnológicos que permitan la validación del pago.

*(Artículo 15, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1349. Pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística.** Una vez emitido el respectivo recibo de pago, el solicitante de la licencia deberá efectuar el pago dentro los quince (15) días hábiles siguientes. En todo caso, dicho pago deberá acreditarse ante el Curador Urbano en el término previsto en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Será obligatorio allegar el respectivo recibo de pago como requisito para el otorgamiento de la licencia de urbanización o de construcción.

El pago compensatorio en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos y por los estacionamientos de bienes de interés cultural deberá recaudarse en el mecanismo denominado *"Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Estacionamientos" *o el que haga sus veces a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

*(Artículo 16, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1350. Liquidación definitiva de pago compensatorio.** Cuando se presenten variaciones entre la información utilizada para la liquidación del pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística y la información contenida en la licencia urbanística en firme, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU efectuará la liquidación definitiva del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas conforme a lo dispuesto en la licencia urbanística en firme, según información remitida en cumplimiento del artículo 1353 del presente decreto.

La liquidación definitiva se notificará personalmente o a través de correo electrónico o cualquier otro mecanismo digital que sea autorizado por el titular de la licencia. Así mismo, este acto administrativo se le comunicará al curador urbano.

Contra el acto de liquidación definitiva procederá únicamente el recurso de reposición, que deberá interponerse y decidirse en la forma y términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En todo caso, el titular de la licencia con la notificación podrá renunciar a términos para interponer el respectivo recurso.

**Parágrafo 1.** En la liquidación definitiva podrán realizarse ajustes a los valores consignados en la liquidación de pago compensatorio previa a la expedición de licencia urbanística. En tal caso, se procederá a la devolución de las sumas pagadas en exceso o al cobro del monto faltante según corresponda y de acuerdo con el procedimiento establecido por el Instituto de Desarrollo Urbano -- IDU.

**Parágrafo 2.** En aquellos casos en que, de acuerdo con la información a la que hace referencia el artículo 20 del presente Decreto, lo autorizado en la licencia urbanística en firme no varíe respecto a lo aprobado en el acto de trámite de que trata el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 9° del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, la liquidación del pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística hará las veces de liquidación definitiva, sin que se requiera acto administrativo adicional. El término para interponer recursos sobre la liquidación del pago anticipado que hace las veces de liquidación definitiva se contará a partir del día siguiente en que la licencia urbanística quede en firme.

*(Artículo 17. Decreto 520 de 2022)*

## SUBSECCIÓN 3
## LIQUIDACIÓN Y PAGO COMPENSATORIO DE LA OBLIGACIÓN DE DESTINAR SUELO PARA VIS Y VIP O SU EQUIVALENTE EN METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN

**Artículo 1351. Facultad para la liquidación, recaudo y administración del pago compensado de la obligación urbanística de destinar suelo para VIS y VIP o su equivalente en metros cuadrados de construcción.** De conformidad con el artículo 528 del Decreto Distrital 555 de 2021, en los diferentes tratamientos urbanísticos los recursos derivados del cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción de que tratan los artículos 293, 294, 297, 322, 323 y 538 del Decreto Distrital 555 del 2021 serán administrados y recaudados a través de mecanismos como encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos. La Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT definirá los criterios, requisitos y condiciones de recaudo, habilitación, administración y ejecución que aplicarán para los mecanismos que se definan y creen para tal fin.

Asi mismo, determinará mediante acto administrativo las condiciones para la emisión de la certificación o documento que acredite el pago para que sea presentado ante el curador urbano previamente a la expedición de la licencia de urbanización o de construcción y los demás aspectos operativos que se requieran para su aplicación en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en su calidad de banco inmobiliario.

*(Artículo 18, Decreto 520 de 2022)*

## SUBSECCIÓN 4
## DISPOSICIONES COMUNES A LA LIQUIDACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

**Artículo 1352. Valores de referencia para la liquidación de obligaciones urbanísticas.** Para la aplicación de las fórmulas de liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas que contengan las variables valor de referencia o valor catastral, se tomará el valor definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD que se encuentre vigente al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística.

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 285, 289, 289-A y 291 del Decreto Distrital 555 de 2021, la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas de carácter general, local de espacio público y local de equipamiento comunal público que

efectúe la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, tendrá en cuenta el valor tope de metro cuadrado (m2) fijado por la misma Secretaria, con sustento en información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD que corresponde a $389.000 para la vigencia 2022. La Secretaría Distrital de Planeación - SDP actualizará, mediante resolución, el valor tope a partir del 1° de febrero de cada vigencia.

*(Artículo 19, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1353. Información sobre la firmeza de la licencia.** Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firmeza de la licencia urbanística que dio lugar al pago compensatorio de obligaciones urbanísticas, el Curador Urbano informará a la Secretaría Distrital de Planeación-SDP y/o al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU según corresponda, si la mencionada licencia surtió algún cambio con respecto a lo aprobado en el acto de trámite de que trata el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 9 del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021.

*(Artículo 20, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1354. Modificaciones de licencias urbanísticas.** Toda modificación de licencia urbanística que implique un cambio en alguna de las variables contenidas en la liquidación de obligaciones urbanísticas deberá cumplir con las obligaciones resultantes.

La liquidación y pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas se realizarán conforme al procedimiento indicado en este decreto para cada obligación urbanística y se tendrá en cuenta lo liquidado y pagado en la licencia, de manera que solo será exigible el pago diferencial producto de lo autorizado en la modificación de la licencia.

Será responsabilidad del curador urbano ante el cual se tramite la licencia, verificar que toda modificación de licencia urbanística cuente con la liquidación y pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas a que haya lugar.

**Parágrafo 1.** La presente disposición aplica para todas las obligaciones urbanísticas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, con independencia de la entidad que resulte competente para su liquidación y recaudo.

**Parágrafo 2.** La modificación de licencia urbanística podrá dar lugar a la devolución de las sumas pagadas en exceso si ocurre dentro de los dos (2) años siguientes al pago de la liquidación compensatoria de obligaciones urbanísticas.

*(Artículo 21, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1355 Pérdida de fuerza ejecutoria de licencia urbanística por no pago de obligaciones urbanísticas.** Conforme a la causal prevista en el numeral 2° del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, operará la pérdida de fuerza ejecutoria para las licencias urbanísticas respecto de las cuales no se verifique el pago efectivo compensatorio de las obligaciones urbanísticas dentro de los plazos previsto en este decreto; para lo cual el curador urbano deberá emitir el correspondiente acto administrativo que declare dicha situación.

*(Artículo 22, Decreto 520 de 2022)*

## SECCIÓN 2
## MECANISMOS DE RECAUDO, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE RECURSOS DINERARIOS PROVENIENTES DEL PAGO COMPENSATORIO

**Artículo 1356. Mecanismos de recaudo, administración y gestión de recursos dinerarios.** De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 se disponen los siguientes mecanismos de recaudo, administración y gestión de recursos dinerarios:

1. Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021, que estará a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH para el recaudo, administración y gestión de los rendimientos financieros y recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general o local de espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios de que trata la subsección 1 de la sección 1 del subcapítulo 1 del capítulo 2

del título 4 de la parte 1 del libro 5 de este decreto y/o cualquier otro pago en dinero derivado de obligaciones urbanísticas contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

2. Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Estacionamientos o el que disponga el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU para el recaudo, administración y gestión de los rendimientos y recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos o estacionamientos de bienes de interés cultural de que trata la subsección 1 de la sección 1 del subcapítulo 1 del capítulo 2 del título 4 de la parte 1 del libro 5 de este decreto.
3. Patrimonio autónomo constituido o el mecanismo que disponga la Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT y/o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.ERU, para realizar el recaudo, administración y gestión de los rendimientos y recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio de la obligación urbanística de destinar suelo para VIS y VIP, de acuerdo con los artículos 294, 297, 323 y 528 del Decreto Distrital 555 del 2021 y lo previsto en la subsección 1 de la sección 1 del subcapítulo 1 del capítulo 2 del título 4 de la parte 1 del libro 5 de este decreto.

**Parágrafo 1°.** Las obligaciones urbanísticas que se generen en el ámbito de actuaciones estratégicas, podrán ser compensadas en dinero en los mecanismos definidos en el presente Decreto o en los fondos específicos que se creen para cada actuación estratégica. Cuando el recaudo se realice por cualquiera de los mecanismos previstos en este artículo, las entidades administradoras deberán informar el recaudo y el rubro de gasto, discriminado por actuación estratégica. El recaudo derivado de los pagos de dichas obligaciones deberá ser destinados a financiar obras señaladas en las actuaciones estratégicas.

**Parágrafo 2°.** En el mecanismo denominado *"Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021" *se podrán recaudar pagos por otras obligaciones urbanísticas.

*(Artículo 23, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1357. Separación de conceptos recaudados y reporte de recaudo por concepto.** Dentro de cada uno de los mecanismos de recaudo señalados en el artículo anterior, la entidad competente para realizar el recaudo, deberá llevar de forma separada e independiente la

información sobre el recaudo de cada tipo de obligación urbanística; discriminando el concepto de recaudo, carácter de la obligación (general y local), tratamiento urbanístico, actuación estratégica, entidad receptora y destinación de los recursos y la caracterización de las obligaciones urbanísticas como de carácter general o local.

**Parágrafo 1°.** En lo que se refiere al recaudo realizado por la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH, esta entidad informará el monto total y global de rendimientos financieros generados en la cuenta bancaria recaudadora con cargo a todos los conceptos de compensación de obligaciones urbanísticas.

**Parágrafo 2°.** A más tardar el 30 de agosto de cada año, la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., deberán informar a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP lo estipulado en este artículo, con el fin de alimentar el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del POT de que trata el artículo 584 del Decreto Distrital 555 del 2021.

*(Artículo 24, Decreto 520 de 2022)*

## SECCIÓN 3
## PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS, DESTINACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COMPENSACIÓN EN DINERO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

**Artículo 1358. Priorización de proyectos y destinación de los recursos recaudados por la Secretaría Distrital de Hacienda.** De conformidad con los artículos 14, 554, 555 y 556 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP definirá anualmente la priorización de los proyectos a financiarse con los recursos dinerarios disponibles en el mecanismo *"Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021"*. De acuerdo con la naturaleza de la obligación que les dio origen y los rendimientos financieros se podrán priorizar de manera general para los proyectos contenidos en los artículos 565 al 571 del Decreto Distrital 555 de 2021. Esta priorización deberá llevarse a cabo en el primer semestre de cada año y remitirse a la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH, a más tardar el último día hábil del mes de agosto.

La priorización se referirá a los proyectos contenidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 en los artículos 565 a 571 y se efectuará con sustento en los siguientes criterios: (i) la naturaleza de cada obligación urbanística que dio origen al recaudo, (ii) zonas priorizadas por la Secretaría Distrital de Ambiente y que no sean generadoras de Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo -- TDCD y (iii) los demás criterios que la SDP formule con sustento en el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del POT y que sean necesarios para la concreción del Modelo de Ordenamiento Territorial contenido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Los recursos que se recauden por concepto de obligaciones urbanísticas de espacio público deberán destinarse a los proyectos de generación de espacio público teniendo en cuenta los definidos tanto en contenido programático del Decreto Distrital 555 de 2021 como aquellos que se establezcan en el marco de la formulación de las Unidades de Planeamiento Local - UPL, esto incluye la gestión de suelo, construcción de las obras correspondientes y estudios y diseños sólo cuando el proyecto tenga financiación.

**Parágrafo 1.** De conformidad con el artículo 321 del Decreto Distrital 555 del 2021, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB recibirá los recursos recaudados por obligaciones Urbanísticas de redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado mediante la figura de aporte bajo condición y serán destinados para la realización de forma específica de los programas y proyectos de acueducto y alcantarillado de la ciudad, para lo cual la EAAB priorizará las zonas deficitarias de prestación de servicio de alcantarillado. En esta priorización para la inversión de recursos la EAAB tendrá en cuenta la zona objeto de licenciamiento urbanístico que da lugar al pago de esta obligación urbanística.

**Parágrafo 2.** En la priorización que se realice en el marco del presente artículo, se deberá tener en cuenta que todo recaudo proveniente de las obligaciones urbanísticas del tratamiento de conservación deberá destinarse a la reinversión en este tratamiento con el fin de garantizar la recualificación de los Bienes de Interés Cultural.

*(Artículo 25, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1359. Priorización de proyectos y destinación de los recursos recaudados por el Instituto de Desarrollo Urbano.** El Instituto de Desarrollo Urbano definirá anualmente la

priorización de los proyectos a financiarse con los recursos dinerarios disponibles en el mecanismo *"Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Estacionamientos"*, de acuerdo con la destinación establecida en los parágrafos 1° de los artículos 390-A y 556, parágrafo 1° del Decreto Distrital 555 de 2021, que incluye lo siguiente: (i) Financiación y cofinanciación de proyectos de estacionamientos de conexión al sistema de transporte y transporte sostenible público y no motorizado y su infraestructura; (ii) adquisición o cofinanciación de proyectos para adecuar, diseñar, mantener y construir predios y proyectos de estacionamientos de conexión al sistema de transporte; (iii) adquisición de predios y financiación de proyectos de transporte sostenible público y no motorizado y su infraestructura. Lo anterior incluye el financiamiento de los estudios y diseños necesarios para la ejecución de las obras relacionadas con el destino de los recursos originados en pago compensado.

*(Artículo 25-A, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1360. Priorización de proyectos y destinación de los recursos recaudados por la Secretaría Distrital del Hábitat o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.** En el caso de los recursos provenientes de la compensación de provisión de suelo para VIS/VIP, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, definirán anualmente la priorización de proyectos a financiarse con los recursos dinerarios disponibles en el mecanismo constituido por la ERU, de acuerdo con la destinación establecida en el artículo 528 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo.** Cuando las áreas que generen los recursos dinerarios estén vinculadas a los proyectos de gestión del hábitat, la priorización de la inversión se hará en los términos del artículo 583 del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 25-B, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1361. Asignación presupuestal de los recursos por concepto de compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local.** De acuerdo con lo previsto en los artículos 520 y 555 del Decreto Distrital 555 de 2021, el artículo 2.2.2.1.2.3 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 modificada por el artículo 2° del Decreto 1232 de 2020 y lo previsto en el presente decreto, la priorización de los proyectos del Plan de Ordenamiento

Territorial a financiarse con los recursos recaudados en la "*Cuenta bancaria para las obligaciones urbanisticas del POT DD 555/2021*", se realizará por la Secretaría Distrital de Planeación y se reflejará en la asignación de recursos que realiza la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH para los proyectos de inversión de las entidades ejecutoras, los cuales estarán alineados con el plan de inversiones del Plan de Desarrollo Distrital en armonía con los proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial que fueron priorizados.

Los recursos asignados en cada proyecto de inversión del presupuesto deberán destinarse a la inversión en estudios y diseños de proyectos que cuenten con financiación; adquisición de predios o inmuebles; y dotación, construcción de los proyectos priorizados. En el caso de los recursos provenientes de la compensación de provisión de suelo para VIS/VIP, la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C-ERU, definirán los criterios y condiciones para su administración y ejecución, de acuerdo con los programas y proyectos definidos en el Decreto 555 de 20221 y de los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

**Parágrafo 1°.** Anualmente la Secretaría Distrital de Hacienda -- SDH a través de la Dirección Distrital de Presupuesto deberá informar a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP la asignación de los recursos por entidad, tipo y carácter de las obligaciones urbanísticas, con el fin de alimentar el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 2°.** En observancia al principio de programación integral el costo asociado a la administración y gestión de los recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas será asumido con cargo a estos recursos. En consecuencia, cualquier eventual costo que sea cobrado por las entidades financieras que realizan el proceso de recaudo y con las cuales la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH tiene la relación directa, serán asumidos con cargo a los recursos recaudados por este mismo concepto.

**Parágrafo 3°.** Las entidades ejecutoras de los recursos asignados deberán remitir anualmente a la Secretaría Distrital de Planeación -- SDP un informe con el detalle de los montos

ejecutados, así como el concepto de ejecución y el estado de avance de los proyectos de inversión.

*(Artículo 26, Decreto 520 de 2022)*

## SECCIÓN 4
## MECANISMOS DE RECAUDO, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE RECURSOS DINERARIOS PROVENIENTES DE OTROS INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN PREVISTOS PARA TODOS LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

**Artículo 1362. Mecanismo de recaudo, administración y gestión de instrumentos de financiación.** La Secretaría Distrital de Hacienda - SDH, a través de la Dirección Distrital de Tesorería, administrará y recaudará los recursos provenientes de otros instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial, distintos al pago compensatorio de obligaciones urbanísticas, en la "*Cuenta bancaria de instrumentos de financiamiento del POT DD 555/2021*".

La priorización, asignación a proyectos de inversión y ejecución de los recursos recaudados en la "*Cuenta bancaria de instrumentos de financiamiento del POT DD 555/2021*" se realizará atendiendo la naturaleza y finalidad de los instrumentos de financiación que les dieron origen.

**Parágrafo 1°.** En observancia al principio de programación integral el costo asociado a la administración y gestión de los recursos dinerarios provenientes de los instrumentos de financiación será asumido con cargo a estos recursos. En consecuencia, cualquier eventual costo que sea cobrado por las Entidades Financieras que realizan el proceso de recaudo y con las cuales la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH tiene la relación directa, serán asumidos con cargo a los recursos recaudados por este mismo concepto.

**Parágrafo 2°.** Las entidades ejecutoras de los recursos asignados deberán remitir anualmente a la Secretaría Distrital de Planeación -- SDP un informe con el detalle de los montos

ejecutados, así como el concepto de ejecución y el estado de avance de los proyectos de inversión.

(Artículo 27, Decreto 520 de 2022)

## SECCIÓN 5
## RÉGIMEN DE TRANSICIÓN Y DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 1363. Devoluciones.** Una vez que se consigne el valor de la compensación en los mecanismos respectivos, los titulares de la licencia únicamente tendrán derecho a reclamar el reembolso de lo que hubieren cancelado por este concepto en los casos en que renuncien ante el curador urbano a la totalidad de los derechos concedidos en las licencias urbanísticas, siempre que la renuncia se realice y sea reconocida por el curador urbano dentro de los cinco (5) años siguientes a la expedición de la respectiva licencia urbanística, y esta no se haya ejecutado ni siquiera parcialmente. Cuando se cumplan las condiciones anteriores, se podrá efectuar la devolución.

**Parágrafo 1.** Igualmente procederá la devolución de los recursos recaudados como consecuencia de la liquidación y pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística, cuando se demuestre que la solicitud de licencia que le dio origen no se concretó en la expedición de una licencia urbanística o la misma fue revocada en sede administrativa.

*(Artículo 28, Decreto 520 de 2022)*

**Artículo 1364. Régimen de transición de los mecanismos de recaudo de obligaciones urbanísticas existentes con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021.** Los mecanismos de recaudo de pago compensado de obligaciones urbanísticas existentes con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021 se regirán de acuerdo a las siguientes disposiciones:

1. Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos a cargo del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD): los recursos que hayan sido recaudados o se recauden por concepto de obligaciones urbanísticas existentes con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 del 2021 se deberán destinar

a las finalidades contempladas en las normas que les dieron origen. Una vez los recursos existentes en este fondo sean ejecutados, se procederá a la liquidación del mismo, para lo cual el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) presentará dentro de los seis (6) meses siguientes el respectivo informe de cierre a la Secretaría Distrital de Planeación -- SDP.

El informe de cierre deberá incluir como mínimo periodo que estuvo vigente y operando, monto liquidado, monto recaudado, monto ejecutado.

2. Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos y del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU): los recursos que hayan sido recaudados o se recauden por concepto de obligaciones urbanísticas existentes con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 del 2021 se deberán destinar a las finalidades contempladas en las normas que les dieron origen. Los recursos que se recauden en este fondo como consecuencia del pago compensado del área adicional destinada a estacionamientos establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 se destinarán de acuerdo con lo previsto en el presente decreto.
3. La Secretaría Distrital de Hábitat -- SDHT conjuntamente con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU, definirán lo correspondiente al recaudo y administración de los recursos que hayan sido recaudados como consecuencia del pago compensado de obligaciones urbanísticas VIS y VIP.

**Parágrafo.** Los recursos que se hayan recaudado en los mecanismos de que trata este artículo en virtud de la transitoriedad prevista en el parágrafo 1° del artículo 556 del Decreto Distrital 555 de 2021, se deberán destinar de acuerdo a lo previsto en el presente capítulo.

*(Artículo 29, Decreto 520 de 2022)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## SUBCAPÍTULO 2
## COMPENSACIÓN EN DINERO POR CONCEPTO DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS EN LAS SOLICITUDES DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, ASÍ COMO EL PAGO COMPENSATORIO EN DINERO POR LA REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE ANTEJARDINES

### SECCIÓN 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1365. Objeto.** Reglamentar el artículo 263, el numeral 3 del artículo 271 y el artículo 315 del Decreto Distrital 555 de 2021 en lo relacionado con la compensación en dinero por concepto de espacio público y equipamientos, para la expedición de actos de reconocimiento de edificaciones y licencias de construcción en la modalidad de ampliación, así como para la regularización de ocupación de antejardines tramitados en el marco del Decreto Distrital 555 del 2021, y fijar las condiciones aplicables para su liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de recursos. El presente subcapítulo, adicionó, así mismo, un parágrafo al artículo 1344 de este decreto con el fin de regular el pago compensatorio en dinero de la obligación urbanística en materia de redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario respecto de las solicitudes de licencias de construcción en la modalidad de ampliación.

**Parágrafo 1.** Se exceptúan del pago compensatorio señalado en el presente decreto las edificaciones destinadas al uso dotacional que mantengan las condiciones de mezcla de usos, de conformidad con lo previsto en los artículos 176 y 177 del Decreto Distrital 555 de 2021, respectivamente.

**Parágrafo 2.** El reconocimiento de edificaciones de Vivienda de Interés Social que se localicen en asentamientos legalizados en áreas delimitadas en los tratamientos de consolidación y

mejoramiento integral se someterá a las disposiciones particulares establecidas en la sección de normas para el tratamiento de mejoramiento integral del Decreto Distrital 555 de 2021.

*(Artículo 1, Decreto 506 de 2023)*

**Artículo 1366. Definiciones.** Para efecto de la aplicación del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Índice de Construcción Efectivo del Área Construida Ampliada**: Es el factor numérico resultante de dividir el área construida ampliada que concreta el proyecto urbanístico o arquitectónico en las licencias urbanísticas o en el acto administrativo de reconocimiento, sobre el área de terreno.

2. **Área Construida Ampliada:** Corresponde al incremento del área construida de una edificación que se utilizará para el cálculo de obligaciones e incentivos urbanísticos de edificabilidad, esta se circunscribe únicamente al área ampliada. El área total construida, incluida el área ampliada, no podrá superar la edificabilidad máxima permitida para cada tratamiento urbanístico.

3. **Área Objeto de Regularización de Antejardín**: Es el área libre de propiedad privada afecta al uso público, comprendida entre el lindero del predio contra espacio público y el paramento de construcción reglamentario.

*(Artículo 2, Decreto 506 de 2023)*

## SECCIÓN 2

## SUBSECCIÓN 1
## DE LA LIQUIDACIÓN Y EL PAGO COMPENSATORIO EN DINERO POR CONCEPTO DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS EN

**RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES Y AMPLIACIONES Y; POR LA REGULARIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE ANTEJARDINES**

**Artículo 1367. Facultades para la liquidación del pago compensatorio en dinero de espacio público y equipamientos en las solicitudes de reconocimiento de edificaciones y licencias de construcción en la modalidad de ampliación, y la regularización de la ocupación de antejardines en el marco de las solicitudes de reconocimiento.** De acuerdo con lo previsto en los artículos 520 y 556 del Decreto Distrital 555 de 2021, en concordancia con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 1334 del presente decreto, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP liquidará y emitirá los recibos para el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas, entre estas las relacionadas con el espacio público y equipamientos para los actos de reconocimiento de edificaciones y licencias de construcción en la modalidad de ampliación; así como para el pago compensatorio por la regularización de la ocupación de antejardines.

**Parágrafo 1.** El reconocimiento contable y revelaciones asociadas a los pagos compensatorios de que trata el presente artículo estarán a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para lo cual deberá establecer los mecanismos que garanticen un adecuado flujo de información y contar con los documentos soportes que permitan actualizar de forma oportuna la información contable distrital, de acuerdo con los lineamientos que para el efecto establezca la Dirección Distrital de Contabilidad.

**Parágrafo 2.** La Secretaría Distrital de Planeación – SDP, designará mediante acto administrativo la dependencia que se encargará de la liquidación y la expedición del recibo de los pagos compensatorios de que trata el presente artículo.

*(Artículo 3, Decreto 506 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 2
## LIQUIDACIÓN Y PAGO COMPENSATORIO EN DINERO POR CONCEPTO DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS TRATÁNDOSE DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES

**Artículo 1368. Fórmula para liquidar la compensación por concepto de espacio público y equipamientos tratándose de reconocimiento de edificaciones.** Para determinar el valor de la compensación en dinero por concepto de espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones localizadas en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, consolidación y conservación, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, aplicará la siguiente fórmula:

$$\mathbf{CR} = VS * (AT * f) * d$$

Donde,

**CR**: Es el valor de la compensación por concepto de espacio público y equipamientos.

**VS**: Es el valor de referencia por metro cuadrado de suelo del predio definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD que se encuentre vigente al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de reconocimiento.

**AT:** Es el área del terreno donde se ubica la edificación objeto del reconocimiento, expresada en m2 de suelo.

$f$: Es el porcentaje para efectuar el cálculo de la compensación que se establece de acuerdo con el tratamiento urbanístico. Para las edificaciones localizadas en los tratamientos de consolidación y conservación, será del 8%, y en renovación urbana será del 23%.

$d$ : Es el factor de descuento que se aplicará según las condiciones dispuestas en la siguiente tabla:

**Tabla n.° 130**

| Año de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de reconocimiento (*t*) | Factor de descuento (*d*) |
|---|---|
| $t \leq 2024$ | 0,10 |
| $2024 < t \leq 2025$ | 0,25 |
| $t > 2025$ | 1 |

**Parágrafo:** El factor de descuento podrá ser ajustado y actualizado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante resolución.

*(Artículo 4, Decreto 506 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 3
## LIQUIDACIÓN Y PAGO COMPENSATORIO EN DINERO POR CONCEPTO DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS EN AMPLIACIONES

**Artículo 1369. Fórmula para liquidar la compensación por concepto de espacio público y equipamientos en las solicitudes de licencias de construcción en la modalidad de ampliación.** Para determinar el valor de la compensación en dinero por concepto de espacio público y equipamientos en las licencias de construcción en la modalidad de ampliación en predios localizados en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, consolidación, mejoramiento integral y conservación, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, aplicará la siguiente fórmula:

$$CA = VS * (AT * Fa)$$

Donde.

**CA:** Es el valor de la compensación por concepto de espacio público y equipamientos.

**VS:** Es el valor catastral o valor de referencia por metro cuadrado de suelo del predio, definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD que se encuentre vigente al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística. Para los predios localizados en los tratamientos de renovación urbana y consolidación se aplicará el valor de referencia; y para los tratamientos de mejoramiento integral y conservación se aplicará el valor catastral.

**AT:** Es el área del terreno donde se ubica la edificación objeto de ampliación, la cual se expresa en m2 de suelo.

**Fa:** Es el porcentaje para efectuar el cálculo de la compensación que se establece de acuerdo con el tratamiento urbanístico donde se localiza el predio. El porcentaje se aplicará según lo dispuesto en las siguientes tablas:

**Tabla n.° 131**

| **Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana** | |
|---|---|
| **Índice de Construcción Efectivo del Área Ampliada** *(Ice)* | **Porcentaje para el cálculo de la compensación** *(Fa)* |
| Ice ≤ 1,3 | 0% |
| 1,3 < Ice ≤ 2 | 5% |
| 2 < Ice ≤ 3 | 10% |
| Ice > 3 | 20% |

| **Tratamiento Urbanístico de Consolidación o Conservación** | |
|---|---|
| **Índice de Construcción Efectivo del Área Ampliada** | **Porcentaje para el cálculo de la compensación** |

| *(Ice)* | *(Fa)* |
|---|---|
| Ice ≤ 1,3 | 0% |
| 1,3 < Ice ≤ 3 | 5% |
| Ice > 3 | 10% |

| **Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral** | |
|---|---|
| **Área del terreno donde se ubica la edificación objeto de ampliación** *(AT)* | **Porcentaje para el cálculo de la compensación** *(Fa)* |
| AT ≤ 2.000m2 | 0% |
| 2.000m2 < AT ≤ 5.000m2 | 5% |
| AT > 5.000m2 | 10% |

**Parágrafo.** En los casos en que el área de la ampliación no supere la tercera parte del área construida existente de la edificación, no aplicará la compensación de que trata este artículo.

*Artículo 5, Decreto 506 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 4
## LIQUIDACIÓN Y PAGO COMPENSATORIO EN DINERO POR LA REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE ANTEJARDINES

**Artículo 1370. Fórmula para liquidar la compensación por la regularización de la ocupación de antejardines en el marco de las solicitudes de reconocimiento.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 315 del Decreto Distrital 555 del 2021, para determinar el valor de la compensación por la regularización de la ocupación de antejardines en el tratamiento de consolidación, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, deberá utilizar la siguiente fórmula: COA = AJ x Vref x 0,60 Donde: COA: Es el valor de la compensación por la regularización de la ocupación de antejardines. AJ: Es el área objeto de regularización de

antejardín, la cual se expresa en metros cuadrados (m2). Vref: Es el valor de referencia por metro cuadrado de suelo del predio objeto de regularización de antejardín, definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, que se encuentre vigente al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud del mecanismo de regularización, reconocimiento o de la respectiva licencia de construcción.

**Parágrafo.** La liquidación de la compensación por la regularización de la ocupación de antejardines se efectuará en el marco de las solicitudes de reconocimiento.

*(Artículo 6. Decreto 506 de 2023)*

## SUBSECCIÓN 5
## DISPOSICIONES COMUNES

**Artículo 1371. Procedimiento para la liquidación y pago compensatorio y de la regularización de la ocupación de antejardines.** El procedimiento para la liquidación y pago compensatorio en dinero por concepto de espacio público y equipamientos en las solicitudes de reconocimiento de edificaciones y licencias de construcción en la modalidad de ampliación; así como tratándose de la regularización de la ocupación de antejardines en el marco de las solicitudes de reconocimiento: será el previsto en los artículos 1339, 1340, 1341, 1343, 1353, 1354, 1355 y 1363 de este Decreto.

**Parágrafo 1.** El mecanismo para el pago compensatorio en dinero por concepto de espacio público y equipamientos en las solicitudes de reconocimiento de edificaciones y licencias de construcción en la modalidad de ampliación estará a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda y la priorización de proyectos, la destinación y la asignación presupuestal de los recursos recaudados en dicho mecanismo, se realizará de acuerdo con lo señalado en los artículos 1342, 1358 y 1359 de este decreto.

**Parágrafo 2.** El mecanismo para el pago compensatorio en dinero por concepto de la regularización de la ocupación de antejardines estará a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda y la priorización de proyectos, la asignación y la ejecución presupuestal de los recursos recaudados en ese mecanismo, se realizará de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 7 del artículo 556 del Decreto Distrital 555 del 2021 y en el artículo 1360 del presente decreto

*(Artículo 7, Decreto 506 de 2023)*

**Artículo 1372. Solicitud de liquidaciones simultáneas mediante un mismo trámite.** Cuando mediante un mismo trámite se solicite el reconocimiento de una edificación, la licencia de construcción en la modalidad de ampliación y/o la regularización de antejardines, las liquidaciones de que trata el presente decreto se realizarán de manera separada y para cada una se expedirá un recibo de pago independiente. No obstante, el resultado de las liquidaciones será informado al solicitante a través de una misma comunicación.

*(Artículo 8, Decreto 506 de 2023)*

## SECCIÓN 3
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 1373. Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación.** La Secretaría Distrital de Planeación deberá alimentar el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial -POT en concordancia con el artículo 584 del Decreto Distrital 555 del 2021 y el parágrafo 1 del artículo 1359 de este decreto, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, con la información recopilada en aplicación de las disposiciones contenidas en el presente decreto.

*(Artículo 10, Decreto 506 de 2023)*

**Artículo 1374. Régimen de Transición.** Para la correcta aplicación del presente decreto se tendrá en cuenta el siguiente régimen de transición:

Las solicitudes de reconocimiento de edificaciones y licencias de construcción en modalidad de ampliación, así como la regularización de la ocupación de antejardines en el marco de las solicitudes de reconocimiento, que se hayan radicado en legal y debida forma antes del 02 de noviembre 2023, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

*(Artículo 11. Decreto 506 de 2023)*

## LIBRO 6

## ACTUACIONES URBANÍSTICAS

**Artículo 1375. Contenido.** Este libro estará divido por partes, relativas a las siguientes temáticas: 1) Licencias urbanísticas; 2) Reconocimiento de edificaciones, 3) Control urbano,4) Redes e infraestructura de telecomunicaciones.

Cuando se expidan decretos relacionados con estas temáticas, se adicionará la respectiva parte y se hará modificación de la numeración de las partes expedidas.

## PARTE 1.

## CONTROL URBANO.

## TÍTULO 1
## MEDIDAS PARA RECUPERAR, PROTEGER Y PRESERVAR LOS HUMEDALES, SUS ZONAS DE RONDA HIDRÁULICA Y DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL, DEL DISTRITO CAPITAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

**Artículo 1376.** Prohibir la construcción, urbanización, rellenos, disposición de tierra o escombros y cualquier otra conducta que atente contra los humedales, sus zonas de ronda hidráulica y de manejo y preservación ambiental, del Distrito Capital

*(Artículo 1, Decreto 386 de 2008)*

**Artículo 1377.** Asignar a la Secretaría Distrital de Gobierno, en coordinación con la Secretaría Distrital de Ambiente y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la promoción y participación ciudadana y el ejercicio del control social, para la defensa y protección de los humedales y sus zonas de ronda hidráulica y de manejo y preservación ambiental del Distrito Capital.

*(Artículo 13, Decreto 386 de 2008)*

**Artículo 1378.** Está prohibido a los Curadores Urbanos de la Ciudad, expedir licencias de urbanismo y/o construcción para la realización de proyectos o actividades urbanísticas, de construcción y/o edificación, en inmuebles que se encuentren ubicados dentro de los humedales y sus zonas de ronda hidráulica y de manejo y preservación ambiental, de conformidad con la delimitación adoptada por el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital y/o las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo acarreará la eventual revocatoria de dichas licencias y el ejercicio de las acciones legales a que haya lugar.

*(Artículo 14, Decreto 386 de 2008)*

**Artículo 1379.** La Secretaría Distrital de Ambiente realizará seguimiento y verificación permanente a las medidas adoptadas por el presente Decreto y mantendrá informado, mínimo con una periodicidad semestral, al Despacho del Alcalde Mayor de la Ciudad.

*(Artículo 15, Decreto 386 de 2008)*

**Artículo 1380.** Informar a las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeros, que el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1376 del presente Decreto, dará lugar a la imposición de las medidas preventivas, correctivas y sancionatorias, las cuales podrán ser impuestas por las diferentes autoridades distritales de acuerdo con sus competencias.

*(Artículo 17, Decreto 386 de 2008)*

## PARTE 2.

## REDES E INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

## TÍTULO 1
## PROCEDIMIENTO ÚNICO PARA EL DESPLIEGUE DE REDES E INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIONES

### CAPÍTULO 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1381. Objeto.** El presente Decreto tiene por objeto adoptar el Procedimiento Único para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones en el Distrito Capital, aplicable para la autorización, instalación y/o regularización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones, conforme a lo establecido en el inciso segundo del artículo 193 de la Ley 1753 de 2015, modificado por el artículo 147 de la Ley 2294 de 2023, y en el Decreto 1031 de 2024, el cual adiciona el Título 30 a la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1078 de 2015.

(Artículo 1, Decreto 482 de 2024)

**Artículo 1382. Ámbito de aplicación**. Las disposiciones del presente Decreto aplican a los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones y los proveedores de infraestructura de telecomunicaciones en el Distrito Capital.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 2. Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1383. Definiciones.** Para los efectos del presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

**1. Accesibilidad:** Es la facilidad que tiene la población de acceder a servicios de telecomunicaciones.

**2. Altura de estación radioeléctrica:** Es la distancia medida desde el nivel del terreno hasta el elemento más alto que componen la estación, sin importar si se localiza sobre cubierta o punto fijo.

**3. Análisis de contexto urbano:** Contiene la descripción de la zona de localización de la estación radioeléctrica. Incluye el uso del suelo, el sistema vial del entorno, los espacios verdes y escala de estos mismos, los equipamientos en el sector y el área de influencia de la estación radioeléctrica.

**4. Antena:** Dispositivo que sirve como un transductor entre una onda guiada (por ejemplo, un cable coaxial) y una onda de espacio libre, o viceversa.

**5. Antena adosada a la edificación:** Elemento radiante de una estación radioeléctrica adosado mediante soportes estructurales y anclajes a un muro de fachada o a un muro de punto fijo de una edificación.

**6. Autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones en el Distrito Capital:** Es el resultado que obtiene el solicitante una vez cumplidos los requisitos y condiciones establecidas para la localización e instalación y regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones, para lo cual deberá presentar previamente ante el Distrito Capital el Formulario Único adoptado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en los términos de los artículos 1390 y 1391 del presente Decreto.

**7. Barreras para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones:** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley 1753 de 2015, modificado por el artículo 147 de la Ley 2294 de 2023, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, se entenderá como barrera al despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones la imposición de cualquier requisito o carga adicional a las establecidas en el Título 30 a la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024.

**8. Bienes fiscales:** En los términos del artículo 674 del Código Civil, son aquellos bienes cuya propiedad pertenece a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden que están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, equipos, etc., destinados al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o que pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común. Su dominio corresponde al Estado, pero su uso no pertenece a la colectividad, de manera que el Estado los posee y los administra en forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad.

**9. Centros poblados rurales:** Son asentamientos de vivienda concentrada localizados en el suelo rural, que cuentan con sistemas de soporte y servicios públicos, así como usos de comercio y servicios. En ellos, se atiende a las comunidades campesinas y rurales locales ubicadas en la zona rural dispersa de su área de influencia.

**10. Cerramiento:** Muro, tabique o reja por medio del cual se define el plano del paramento de un predio o sus linderos.

**11. Compartición de infraestructura:** Alternativa en la que los elementos de infraestructura tales como postes, canalizaciones e instalaciones de los sectores con infraestructura elegible, son utilizados por los Proveedores de Redes y Servicios de Telecomunicaciones y que al mismo tiempo sirven para concentrar equipos indispensables para la prestación de servicios de telecomunicaciones, en condiciones técnicamente viables en virtud de lo dispuesto en la Resolución 5050 de 2016, modificada por la Resolución 7120 de 2023, expedidas por la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC, o las normas que las modifiquen, sustituyan, complementen o adicionen.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**12. Concepto técnico:** Manifestación de la entidad competente a través del cual se pronuncia en relación a la localización, instalación y/o regularización de la red o infraestructura de telecomunicaciones.

**13. Despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones:** Instalación del conjunto de los elementos activos y pasivos que son requeridos por parte de los proveedores de redes e infraestructura de telecomunicaciones y de los proveedores de infraestructura de telecomunicaciones, para la prestación de los servicios de telecomunicaciones, según lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 2.2.30.3 del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**14. Distancia de seguridad**: Corresponde a la distancia comprendida desde el eje de la base del elemento de soporte hasta el lindero. En los casos que exista cerramiento se considera desde cualquiera de sus bordes

**15. Estación radioeléctrica:** Conjunto de elementos físicos que hacen parte de la infraestructura soporte de telecomunicaciones. Se compone de equipos transmisores y/o receptores, elementos radiantes y estructuras de soporte como torres, mástiles y plataformas, necesarios para la prestación del servicio y/o actividad de telecomunicaciones.

**16. Estación portátil temporal:** Es una estación de servicio de radiocomunicación compuesta por elementos fácilmente transportables que contiene los elementos propios de una Estación Radioeléctrica incluyendo sus instalaciones accesorias. Se instala para una finalidad específica en una ubicación y un periodo de tiempo determinado y finito, que corresponde al tiempo que dure la actividad que va a desarrollar, y que una vez cumplido, debe ser retirada de su ubicación y se rige con el Procedimiento Único adoptado en el presente Decreto.

**17. Estación radioeléctrica instalada de forma irregular:** Aquella estación radioeléctrica que se encuentra instalada en el Distrito Capital antes del 1 de enero de 2025, y que no cuenta con permiso.

**18. Estación radioeléctrica móvil:** Estación del servicio móvil destinada a ser utilizada en movimiento o mientras esté detenida en puntos no determinados.

**19. Estructuras de soporte de redes de telecomunicaciones:** Son todos aquellos elementos que, desde el terreno sobre una edificación o sobre elementos del mobiliario urbano, son instalados con el fin de soportar una estación radioeléctrica, sus equipos y elementos auxiliares y en general equipos de telecomunicaciones.

**20. Estructuras de soporte tipo mástil:** Elemento cilíndrico alargado, capaz de soportar una estación radioeléctrica, un conjunto de las mismas o componentes específicos de ellas, en particular las antenas o arreglos de antenas. Puede ser autosoportado, anclado a piso o adosado a muros.

**21. Estructuras de soporte tipo torre auto soportada:** Conjunto de piezas independientes, debidamente ensambladas conformando una retícula, auto portante y sin presencia de tensores, riostras, ni otros elementos complementarios para su equilibrio estructural, que puede requerir de cimentación profunda para el caso a nivel de terreno, una plataforma y/o anclaje para el caso a nivel de cubierta o sobre puntos fijos, esto con el fin de soportar el peso de la torre y mantenerla erguida.

**22. Estructuras de soporte tipo monopolo:** Estructura sustentante constituida por un único poste, no calado y con continuidad visual, autoportante y sin presencia de tensores o riostras, ni otros elementos complementarios para su equilibrio estructural.

**23. Estructuras de soporte riendada o arriostrada:** Estructura sustentante realizada con piezas independientes debidamente ensambladas, conformando una retícula y que necesita de tensores o riostras para su equilibrio estructural.

**24. Evaluación estructural:** Consiste en la verificación del comportamiento de una estructura existente frente a distintas solicitaciones para su correcto funcionamiento, esto con el fin de reconocer y confirmar la capacidad de resistir las diferentes cargas a las cuales es sometida, en coherencia con las normas vigentes y aplicables a las redes e infraestructura de telecomunicaciones.

**25. Franja de circulación peatonal:** Corresponde a las áreas continúas destinadas exclusivamente al desplazamiento o a la permanencia de las personas y al acceso a los sistemas de transporte público. Debe incorporar elementos para la circulación segura de personas con movilidad reducida.

**26. Infraestructura de telecomunicaciones.** Son todos aquellos elementos en los cuales se alojan o se instalan cableado o equipos de las redes de los operadores de telecomunicaciones.

**27. Infraestructura existente:** Estructura con un uso determinado sobre la cual se instala una estación radioeléctrica.

**28. Localización de las redes e infraestructura de telecomunicaciones:** Identificación de la ubicación por coordenadas en el centroide de la estructura soporte en Sistema de Coordenadas Geográficas – Formato WGS-84 y/o Sistema de Coordenadas Planas Cartesianas (PCS_CarMAGBOG) y/o dirección de la infraestructura de telecomunicaciones. Cuando no sea posible obtener dicha dirección, el solicitante deberá suministrar las coordenadas del inmueble o predio donde se encuentra ubicada.

**29. Mimetización:** Propiedad de ocultar o disimular un objeto asemejándose, en forma, color y textura al contexto, o con el medio que le rodea.

**30. Plataforma:** Elemento estructural que sirve como soporte de: equipos, gabinetes, estructuras de soporte (mástil, torre, entre otros) y demás elementos que componen una estación radioeléctrica.

**31. Portal Único de Despliegue de Infraestructura TIC:** Es el Portal Único de presentación y seguimiento de solicitudes de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones que implementará el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, dentro del plazo previsto por el artículo 2.2.30.10. del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**32. Proveedor de Redes y Servicios de Telecomunicaciones:** Persona jurídica responsable de la operación de redes y/o de la provisión de servicios de telecomunicaciones a terceros. Para

efectos del presente decreto, se entienden incluidos los operadores de servicio de televisión y radiodifusión sonora.

**33. Proveedor de Infraestructura Soporte de Telecomunicaciones:** Persona jurídica o natural responsable de la infraestructura civil de soporte de la estación radioeléctrica.

**34. Radomo:** Elemento que protege las superficies de las antenas y equipos electrónicos de una estación radioeléctrica contra el clima y mitiga el impacto visual de estos elementos en su entorno.

**35. Registro Único de TIC:** Instrumento público en línea a cargo del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en el que se consolida la información relevante de redes, habilitaciones, autorizaciones y permisos de los proveedores de redes o de servicios de telecomunicaciones, incluida la información referente a los titulares de permisos para el uso de recursos escasos.

**36. Regularización:** Es el procedimiento por el cual se permite al propietario o a quien éste autorice, de la infraestructura de telecomunicaciones ubicada en el Distrito Capital antes del 1 de enero de 2025 día de entrada en vigencia del presente título o a quien se autorice por el propietario, para regularizar la situación en la que se encuentra al no contar con permiso y/o autorización para su instalación.

**37. Reporte de Inventario:** Es el documento mediante el cual se realiza el reporte de redes e infraestructura de telecomunicaciones que se encuentran sin regularizar antes del 1 de enero de 2025. En caso de no ser presentado previamente este reporte, se entenderá que queda reportado dentro del inventario cuando se presente la solicitud de autorización para la regularización de la estación.

**38. Terceros determinados:** Son aquellos sujetos cuya existencia e identidad es posible percibir sin mayores esfuerzos de los antecedentes documentales. Es decir, aquellos respecto de los cuales, la administración concluye, así sea del documento contentivo de un derecho de petición o de los documentos que reposan en su poder, que tienen algún tipo de interés en la

decisión final, pudiéndolos identificar y delimitar no solo en su individualidad sino también en cuanto a su tipo de interés en la decisión que se llegare a adoptar.

**39 Terceros indeterminados:** Son aquellos respecto de los cuales, sin poder identificarse o individualizarse de manera concreta, se deduce la posibilidad de su existencia y del interés específico en las resultas del proceso.

**Parágrafo.** Para las definiciones no contempladas en el presente artículo, se tendrá en cuenta lo dispuesto por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - MinTIC- sobre la materia, así como las establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y sus decretos reglamentarios, y demás normas aplicables.

*(Artículo 3, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1383. Compatibilidad ambiental del uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones.** Las redes e infraestructuras de telecomunicaciones deberán instalarse cumpliendo con las disposiciones que en materia de ambiente y recursos naturales renovables hayan expedido las autoridades ambientales, conforme con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 32 de la Ley 2294 de 2023, y demás disposiciones aplicables.

**Parágrafo.** En todos los casos se deberá cumplir con la normativa nacional y distrital relacionada con las emisiones de ruido y ruido ambiental.

*(Artículo 4, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1384. Uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones.** Con el fin de optimizar y agilizar el despliegue de la infraestructura para servicios de comunicaciones en el Distrito Capital, en el registro y gestión de la solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones, así como en el procedimiento que adopta el presente decreto, se hará uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones, siempre que se disponga de éstas de manera idónea.

*(Artículo 5, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1385. Principios.** Mediante el presente Decreto se adoptan los principios orientadores del artículo 2.2.30.4 del Título 30 a la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, en el Distrito Capital.

*(Artículo 6, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1386. Solicitante.** La solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones podrá ser presentada por el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones y/o el proveedor de infraestructura de telecomunicaciones, o sus apoderados.

*(Artículo 7, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1387. Obligaciones del Solicitante.** Son obligaciones del solicitante, las siguientes:

**1.** Cumplir con las disposiciones del artículo 2.2.30.6. del Decreto 1078 de 2015, las del presente Decreto y con las contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique adicione y complemente; así como toda aquella norma aplicable para el caso de localización, instalación y/o regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones en zonas de protección o patrimonio cultural, conservación arquitectónica, protección ambiental o espacio público en el Distrito Capital.

**2.** Suministrar información clara, veraz, completa y oportuna, respecto del despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones., cuando sea requerida por las autoridades competentes

**3.** Constituir y mantener vigente durante el tiempo que dure el despliegue, instalación, operación y desmonte de la infraestructura de telecomunicaciones una póliza de responsabilidad civil extracontractual para efectos del amparo del riesgo de daños a terceros y a bienes en todos los casos donde se instalen o regularicen elementos de transmisión y recepción que hagan parte de la infraestructura. El valor asegurado será igual al 5% del valor total de la respectiva red o infraestructura de telecomunicaciones. El solicitante presentará ante

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

el Distrito Capital una certificación firmada por su representante legal, o su apoderado debidamente constituido y facultado para el efecto, y el revisor fiscal, en el cual acredite el valor de la red o infraestructura de telecomunicaciones a desplegar.

*(Artículo 8, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1388. Obligaciones del Distrito Capital:** La Administración Distrital por intermedio de las entidades de que trata el artículo 1389 tendrán las siguientes obligaciones:

**1.** Cumplir con las disposiciones del presente Decreto y del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, así como toda aquella norma aplicable, o la que las modifique, adicione o sustituya para el caso de localización, instalación y/o regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones en zonas de protección o patrimonio cultural, conservación arquitectónica, protección ambiental o espacio público.

**2.** Abstenerse de solicitar requisitos o cargas adicionales a los establecidos en el Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, para efectos de autorizar la localización, instalación y/o regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones, sin perjuicio del cumplimiento de la normatividad señalada en el Decreto Distrital 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."* o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**3.** Abstenerse de imponer barreras para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones.

**4.** Para el caso de la subterranización de redes de telecomunicaciones, el Distrito Capital tendrá en cuenta las disposiciones contempladas en el Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto Único 1031 de 2024, y velará por el cumplimiento de las disposiciones aplicables contempladas en el Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, complemente o sustituya.

*(Artículo 9, Decreto 482 de 2024)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 1389. Entidades competentes para adelantar el trámite de solicitud de autorización.** Para expedir la autorización para la localización, instalación y/o regularización en el Distrito capital, tendrá competencia:

**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.

**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.

**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 título 4 de la Parte 1 del Libro 3 de este Decreto, o las normas que los modifiquen, adicionen, sustituyan y complementen.

*(Artículo 10, Decreto 482 de 2024)*

## CAPÍTULO 2
## PROCEDIMIENTO ÚNICO PARA LA AUTORIZACIÓN PARA EL DESPLIEGUE DE REDES DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

**Artículo 1390. Despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones.** El solicitante deberá presentar ante el Distrito Capital a través del Portal Único de que trata el artículo 2.2.30.10 del Decreto 1078 de 2015 el Formulario Único de solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones.

Hasta tanto se implemente el Portal Único por parte del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones según lo dispuesto en el artículo 2.2.30.10 del Decreto Nacional 1078 de 2015, incorporado por el Decreto Nacional 1031 de 2015, el formulario

podrá tramitarse ante la Ventanilla Única de Construcciones-VUC de la Secretaría Distrital de Hábitat o directamente ante las entidades competentes dispuestas en el artículo 1389 del presente Decreto.

*(Artículo 11, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1391. Documentación única requerida.** Además del Formulario Único de solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones de que trata el artículo 2.2.30.9 del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, para obtener la autorización de localización, instalación y/o regularización en el Distrito capital se deberá presentar la siguiente documentación:

**1.** Póliza de responsabilidad civil extracontractual para efectos del amparo del riesgo de daños a terceros y bienes, en todos los casos donde se instalen o regularicen redes e infraestructura de telecomunicaciones, de acuerdo con lo señalado en el numeral 3 del artículo 2.2.30.6 del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, en concordancia con el numeral 3 del artículo 1387 del presente Decreto.

**2.** Si las redes e infraestructura de telecomunicaciones se localizan en un bien privado o en un bien fiscal, la solicitud de instalación se deberá acompañar de la autorización suscrita por el propietario o poseedor, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble objeto de la solicitud, según aplique.

**3.** Si las redes e infraestructura de telecomunicaciones se localizan en predios sometidos a régimen de propiedad horizontal, la solicitud de instalación se deberá acompañar de la autorización suscrita por el representante legal de la propiedad horizontal, de acuerdo con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la copropiedad.

**4.** Si las redes e infraestructura de telecomunicaciones se localizan en espacio público, el solicitante deberá obtener la autorización para la instalación en dicho espacio ante la entidad competente de acuerdo con lo señalado en el numeral 3 del artículo 1387 del presente Decreto, para lo cual deberá adjuntar la propuesta técnica y los demás requisitos aplicables del presente artículo.

**4.1.** Si las redes e infraestructura de telecomunicaciones se localizan en espacio público y cuentan con permiso y/o autorización vigente, el proveedor que acredite que se le ha autorizado el acceso y uso a dicha infraestructura, no requerirá acreditación de un nuevo permiso y/o autorización.

**5.** Dirección catastral del predio, en el cual se instalará o se encuentra instalada la red e infraestructura de telecomunicaciones, y la identificación de las coordenadas en el centroide de la estructura de soporte en Sistema de Coordenadas Geográficas – Formato WGS-84 y/o Sistema de Coordenadas Planas Cartesianas (PCS_CarMAGBOG). Cuando no sea posible obtener dicha dirección el solicitante deberá suministrar las coordenadas del inmueble o predio donde se encuentra ubicada.

**6.** Concepto de autorización de altura de la infraestructura expedida por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, para redes e infraestructura de telecomunicaciones, cuando resulte aplicable de acuerdo con la sectorización de obstáculos por altura del espacio aéreo de Bogotá D.C. y lo previsto en el Reglamento Aeronáutico Colombiano – RAC 14 o las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

**7.** Propuesta técnica descriptiva de la instalación, en bienes privados, espacio público, bienes de uso público y bienes fiscales, así como el diseño estructural del elemento soporte y anclajes. Cuando la instalación se realice en una edificación ya construida, la propuesta técnica deberá estar acompañada de la evaluación estructural de cargas, en la que conste que la instalación de la infraestructura es viable.

**7.1.** Propuesta descriptiva de la instalación, la cual deberá contener la planta de localización, planta de cubierta donde aplique, dos cortes (longitudinal y transversal) y una fachada, en la que se evidencie la ubicación de la infraestructura de telecomunicaciones. Así mismo, se deberá indicar la altura de la infraestructura de soporte y la red de alturas generales y específicas, el número de elementos radiantes y de equipos que se instalarán según el diseño propuesto, junto con el cuadro de elementos a instalar, todo debidamente acotado y en una escala legible.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Cuando aplique, el plano técnico de la propuesta de mimetización deberá mostrar de forma legible la estructura diseñada; incluir los cortes y detalles que permitan visualizar las características de los elementos radiantes; el pararrayos y demás equipos que se encuentren en la solución de mimetización aplicada de conformidad con el Decreto Distrital 555 de 2021 y el anexo "*29. Manual de Mimetización y Camuflaje de Estaciones Radioeléctricas en el Distrito Capital*" que se adopta con el presente Decreto.

La propuesta descriptiva debe contar con el aval de un profesional idóneo conforme a la normatividad vigente, para lo cual deberá allegar la respectiva Tarjeta Profesional.

**7.2.** Diseño estructural de los elementos de soporte y anclajes, el cual deberá contener la memoria de cálculo con descripción de la metodología de análisis estructural utilizada, definir las cargas sísmicas, verticales (muerta y viva) y fuerzas de viento; incluir datos de entrada y salida del modelo acompañado del análisis estructural. El análisis estructural de la infraestructura de soporte y anclajes, debe indicar que los elementos estructurales diseñados tienen la capacidad para resistir las cargas impuestas e incluir las conclusiones y recomendaciones asociadas a los datos de salida generados por el programa de análisis estructural, así como contemplar recomendaciones para el mantenimiento periódico de la infraestructura, de acuerdo con las normas aplicables de carácter técnico asociadas con estructuras de soporte de telecomunicaciones.

Los planos estructurales deben estar suscritos por el profesional responsable del diseño; los cuales contendrán como mínimo las especificaciones técnicas para la construcción de las redes e infraestructuras de telecomunicaciones, tamaño y localización de todos los elementos que la conforman, la denominación de la infraestructura, dirección de ubicación y/o coordenadas.

Los diseños mencionados en el presente numeral deben ser avalados por un profesional idóneo conforme a la normatividad vigente, para lo cual deberá allegar la respectiva Tarjeta Profesional.

**7.3.** Cuando la instalación se realice en una edificación ya construida, se debe aportar la evaluación estructural de cargas de la edificación, la cual debe contener la memoria de cálculo con la descripción de la metodología de análisis estructural utilizada, que permita verificar que

la estructura de la edificación tiene la capacidad para resistir las cargas impuestas por la instalación de las redes e infraestructura de telecomunicaciones. Definir cargas sísmicas, verticales (muerta y viva) y fuerzas de viento. Indicar datos de entrada y salida del modelo con conclusiones y recomendaciones asociadas a los datos de salida generados por el programa de análisis estructural y en la que conste que la instalación de la infraestructura es viable, de conformidad con en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 vigente o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, así como las demás normas aplicables de carácter técnico asociadas con estructuras de soporte de telecomunicaciones. La evaluación debe ser avalada por un profesional idóneo conforme a la normatividad vigente, para lo cual deberá allegar la respectiva Tarjeta Profesional.

**8.** Estudio de suelos y diseño estructural de la cimentación, para lo cual se podrá dar aplicación al Apéndice A-1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 vigente o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y las demás normas aplicables de carácter técnico asociadas con estructuras de soporte de telecomunicaciones, salvo cuando se trate de la instalación de postes. El estudio y diseño de que trata este numeral debe contar con el aval de un profesional idóneo, en cumplimiento del marco normativo que regula la materia, para lo cual deberá allegar la respectiva Tarjeta Profesional.

**9.** Acreditación del cumplimiento de los requisitos que disponga el presente Decreto y de los contenidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, o la norma que lo modifique adicione y complemente; así como toda aquella norma aplicable para el caso de localización, instalación y/o regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones en zonas de protección o patrimonio cultural, conservación arquitectónica, protección ambiental o espacio público.

**10.** Manifestación expresa del cumplimiento integral de las disposiciones contenidas en el Título 30 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1078 de 2015, así como de lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."* o la norma que lo modifique adicione o complemente; y toda aquella norma aplicable para el caso de localización, instalación y/o regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones en zonas de protección o

patrimonio cultural, conservación arquitectónica, protección ambiental o espacio público en el Distrito Capital.

**Parágrafo 1.** Cuando no se allegue la documentación de manera completa o sin el cumplimiento de los requisitos señalados en el presente artículo, la entidad competente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1389 del presente Decreto, requerirá por una única vez al solicitante para que radique la documentación faltante o la subsane, en los términos del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo 2.** Sin perjuicio de lo anterior, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 1437 de 2011 cuando la Constitución o la Ley ordenen la realización de una consulta previa a la adopción de una decisión administrativa, dicha consulta deberá realizarse dentro de los términos señalados en la norma respectiva, so pena de la nulidad de la decisión.

**Parágrafo 3.** En cumplimiento de los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA, la Entidad competente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1387 del presente Decreto, comunicará a los terceros determinados mediante correo electrónico o correspondencia física dirigida a la dirección de los predios colindantes, la existencia de la actuación administrativa, indicando el objeto de la misma y el nombre del peticionario, con el fin de que puedan hacer valer sus derechos en la mencionada actuación. En caso de no ser posible dicha comunicación o tratándose de terceros indeterminados se realizará la publicación en la página Web de la Entidad.

Esta comunicación se enviará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la solicitud haya sido radicada de manera completa. Para lo cual los terceros contarán con un plazo de cinco (5) días hábiles, que se computan a partir del día siguiente de la constancia de la entrega o de la publicación, para presentar la oposición.

En caso de presentarse oposición ésta deberá resolverse a más tardar al momento de decidir la solicitud de autorización, y no constituirá un impedimento para otorgar la autorización del despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones, siempre que se cumpla por parte

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

del titular de la solicitud con los requisitos exigidos en el Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, y en el presente título.

No obstante, una vez el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - MinTIC registre en el Sistema Único de Información de Trámites-SUIT el trámite de solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones, el procedimiento para la comunicación, intervención y oposición de terceros será el allí previsto.

*(Artículo 12, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1392. Trámite de solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones para la localización, instalación y/o regularización en el Distrito capital.** El solicitante deberá presentar ante el Distrito Capital el Formulario Único de solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones establecido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en los términos de los artículos 1388 y 1389 del presente Decreto.

A partir de dicha presentación, el Distrito Capital contará con un término de 10 días hábiles para adelantar un examen de forma. En caso de que la solicitud se encuentre incompleta y/o se deba subsanar la documentación, la respectiva autoridad aplicará lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 1391 del presente decreto.

Una vez se verifique por la entidad distrital competente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1389 del presente Decreto, que la información se encuentra completa, deberá resolver de fondo la solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones aplicando para el efecto el procedimiento administrativo general consagrado en los artículos 34 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

*(Artículo 13, Decreto 482 de 2024)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 1393. Autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones en el Distrito Capital.** En caso de que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el presente Decreto para la localización e instalación de redes e infraestructura de telecomunicaciones en el Distrito Capital, la entidad competente, de acuerdo con lo señalado en el artículo 1387 del presente Decreto, emitirá la autorización dentro del mes siguiente a la radicación de la solicitud, so pena de que opere el silencio administrativo positivo en los términos del parágrafo 2 del artículo 193 de la Ley 1753 de 2015, modificado por el artículo 7 de la Ley 2108 de 2021.

**Parágrafo.** Los términos y el trámite para la interposición de recursos se sujetarán a las disposiciones contenidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA.

*(Artículo 14. Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1394. Expedición de la autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones en el Distrito Capital para localización e instalación y/o regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones.** La autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones para localización e instalación y/o regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones, contendrá como mínimo lo siguiente:

**1.** La información del solicitante.

**2.** La fecha de radicación

**3.** El tipo de autorización

**4.** El tipo de bien

**5.** El nombre de la estación, con su dirección, localización, folio de matrícula inmobiliaria, CHIP o RUPI. Cuando no sea posible obtener la dirección o localización, el solicitante deberá suministrar las coordenadas en el centroide de la estructura de soporte en Sistema de

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Coordenadas Geográficas – Formato WGS-84 y/o Sistema de Coordenadas Planas Cartesianas (PCS_CarMAGBOG).

**6.** Identificación de la Póliza para efectos del amparo del riesgo de daños a terceros y bienes, en todos los casos donde se instalen redes e infraestructura de telecomunicaciones, de acuerdo con lo señalado en el numeral 3 del artículo 2.2.30.11 del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, y en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 1387 del presente Decreto.

**7.** Obligaciones del solicitante.

**8.** La mención de los recursos que proceden contra la autorización.

**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 título 4 de la Parte 1 del Libro 3 de este Decreto, o la norma que lo modifique, adicione o complemente.

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.

*(Artículo 15, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1395. Renuncia.** El proveedor de infraestructura de soporte de telecomunicaciones y/o proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones podrá renunciar expresamente a la autorización que se apruebe en aplicación del presente Decreto ante la respectiva entidad que emitió la autorización.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

En aquellos casos en los que se haya intervenido el espacio público instalando la red e infraestructura de telecomunicaciones por parte del proveedor, este tendrá que adelantar las actuaciones necesarias de restitución del espacio público en un término máximo de dos (2) meses. Le corresponde al Inspector de Policía competente verificar que se desmonte la infraestructura en el término señalado y adelantar las acciones correspondientes de control policivo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 *"Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana"*, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo 1.** Cuando se trate de renuncias a autorizaciones expedidas bajo el marco normativo del Decreto Distrital 083 de 2023, la entidad competente para pronunciarse en el Distrito Capital es:

1. La Secretaría Distrital de Hábitat, sobre las autorizaciones de estaciones radioeléctricas que hayan sido expedidas por dicha entidad.

2. La Secretaría Distrital de Planeación, sobre autorizaciones de regularización que hayan sido expedidas por dicha entidad.

3. Las Entidades Administradores sobre autorizaciones para estaciones radioeléctricas nuevas que hayan aprobado en calidad de administrador y/o responsable del espacio público.

La entidad competente comunicará la renuncia de la autorización al Inspector de Policía para que ejerza el respectivo control y a la entidad administradora del espacio público, en el cual fue autorizada la localización, instalación y/o regularización de la estación radioeléctrica para que se adelanten las actuaciones de control policivo para la restitución del espacio, según corresponda.

**Parágrafo 2.** La Secretaría Distrital de Planeación será competente para conocer de las renuncias a permisos expedidos bajo los Decretos Distritales 397 de 2017 y 805 de 2019, así como de los marcos normativos anteriores a la entrada en vigencia de los mencionados decretos.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Parágrafo 3.** La devolución de los valores pagados por concepto de retribución económica por el aprovechamiento económico para la actividad de construcción y uso de estaciones radioeléctricas localizadas en espacio público que sean objeto de renuncia se efectuará de la siguiente manera:

1. Cuando se trate de renuncias de permisos o conceptos de factibilidad expedidos bajo el marco normativo de los Decretos Distritales 397 de 2017 y 805 de 2019 relacionados con estaciones radioeléctricas que no se hayan instalado, la Secretaría Distrital de Planeación una vez aprobada la solicitud de renuncia, en el mismo acto administrativo aprobará la devolución de los recursos que hubieran sido pagados por concepto de aprovechamiento económico para la actividad de construcción y uso de estaciones radioeléctricas localizadas en espacio público, bienes de uso público o bienes fiscales, y lo comunicará a la Entidad Administradora respectiva para que adelante las actuaciones y gestiones necesarias para la devolución y coordine lo pertinente con la Secretaría Distrital de Hacienda.

2. Cuando se trate del valor pagado por concepto de aprovechamiento económico para la actividad de construcción y uso de estaciones radioeléctricas localizadas en espacio público, no será objeto de devolución cuando se renuncie a las autorizaciones que fueron expedidas en vigencia del Decreto Distrital 083 de 2023 o del presente Decreto.

*(Artículo 16, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1396. Cesión.** Se podrá realizar la cesión del derecho originado del permiso y/o autorización, siempre y cuando medie la manifestación expresa por parte del titular del permiso y/o autorización ante la entidad competente, de acuerdo con el artículo 1389 del presente Decreto. El término para resolver la solicitud de cesión será el previsto en el numeral 2 del artículo 14 del CPACA.

Una vez aprobada dicha cesión, el cesionario asumirá los derechos y obligaciones del permiso y/o autorización, para lo cual allegará la Póliza de responsabilidad civil extracontractual, según lo contemplado en los numerales 3 del artículo 1387 y 1 del artículo 1391 del presente Decreto.

*(Artículo 17, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1397. Manual de Mimetización y Camuflaje de Estaciones Radioeléctricas.** Adoptar el anexo "*29. Manual de Mimetización y Camuflaje de Estaciones Radioeléctricas en el Distrito Capital*" el cual hace parte integral del presente Decreto, y complementa las condiciones de ubicación de la infraestructura de telecomunicaciones en el Distrito Capital, de conformidad con las disposiciones nacionales y distritales que sean aplicables.

*(Artículo 18, Decreto 482 de 2024)*

## CAPÍTULO 3
## CONDICIONES PARA EL DESPLIEGUE Y LA REGULARIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

**Artículo 1398. Condiciones generales para la localización e instalación y/o regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones.** Para la localización e instalación y/o regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones deben cumplirse las siguientes condiciones:

**1.** En el caso en que, con ocasión de la intervención del inmueble objeto de la solicitud de localización y/o regularización de la red e infraestructura de telecomunicaciones, se requieran realizar acciones de tala o poda de individuos arbóreos, el proveedor deberá tramitar y obtener los permisos de aprovechamiento forestal y/o demás permisos ambientales que correspondan según la normatividad vigente, ante la autoridad ambiental competente.

**2.** Cuando las redes e infraestructura de telecomunicaciones cuya altura total supere los quince (15) metros medidos desde el nivel de terreno, el proveedor de redes y servicios o el proveedor de redes de infraestructura deberá aportar la autorización de altura expedida por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, conforme a lo dispuesto con el Reglamento Aeronáutico de Colombia RAC14 o la norma que lo modifique, adicione, complemente o sustituya.

**3.** Cuando se trate de procesos de compartición de infraestructura previamente instalada, no se requerirá permiso, en virtud del principio de compartición de infraestructura y propendiendo por el despliegue de la infraestructura en el territorio. De igual manera, se podrán localizar e instalar elementos de transmisión y recepción tipo picoceldas y microceldas en el mobiliario urbano, así como en la postería destinada a los servicios de energía, telecomunicaciones y alumbrado público, entre otros elementos susceptibles de compartición. Lo anterior, conforme a lo dispuesto en las normas expedidas por la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y en concordancia con la demás normatividad vigente.

**4.** Para las redes e infraestructura de telecomunicaciones que se ubique sobre espacio público y en bienes fiscales se deben prever los espacios y las conexiones necesarias para que la Administración Distrital pueda instalar otro tipo de elementos, por ejemplo, para seguridad o mobiliario inteligente.

**5.** Las redes e infraestructura de telecomunicaciones no se podrán localizar e instalar en antejardines, ni en aislamientos laterales.

**6.** Las acometidas eléctricas podrán estar soterradas o al interior de la estructura de soporte en los términos del numeral 4 del artículo 1388 del presente Decreto.

**7.** Para evitar riesgos eléctricos, en la localización e instalación y/o regularización de las redes e infraestructura de telecomunicaciones se deberán conservar las distancias mínimas establecidas para zonas de servidumbre de alta y media tensión establecidas en el reglamento técnico -RETIE- o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**8**. Ninguno de los elementos de las redes e infraestructura de telecomunicaciones podrá ubicarse sobre el área del predio colindante.

*(Artículo 19, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1399. Condiciones para la localización e instalación y/o regularización de las redes e infraestructura de telecomunicaciones en la Estructura Integradora de Patrimonios.** Para la localización, instalación y/o regularización de las redes e infraestructura

de telecomunicaciones en los componentes de la estructura integradora de patrimonio, sus zonas de influencia, predios colindantes, áreas de protección del entorno patrimonial y visuales representativas para la apreciación, se deberán cumplir las condiciones establecidas en los artículos 85 y 217 del Decreto Distrital 555 de 2021 y demás normatividad aplicable.

**Parágrafo.** Para la localización, instalación y/o regularización de las redes e infraestructura de telecomunicaciones en bienes de propiedad privada, bienes fiscales y espacio público, que hacen parte del Patrimonio Cultural Material contemplado en la Estructura Integradora de Patrimonios del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, complemente o sustituya, será necesario obtener la autorización de intervención, de acuerdo con el régimen de autorizaciones contemplado en el artículo 82 de la norma ibidem.

Es responsabilidad del proveedor de redes y servicios y/o el proveedor de infraestructura realizar el trámite ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, el Ministerio de Cultura o quien corresponda, de forma previa a la presentación de la solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones para la localización, instalación y/o regularización de la estación radioeléctrica.

*(Artículo 20, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1400. Condiciones para la localización e instalación y/o regularización de las redes e infraestructuras de telecomunicaciones en predios privados y bienes fiscales en suelo urbano.** Para la localización e instalación y/o regularización de las redes e infraestructuras de telecomunicaciones en predios privados y bienes fiscales ubicados en suelo urbano se deberá cumplir con las normas de altura definidas para cada tratamiento urbanístico e integrarse a las estructuras de las edificaciones.

Si por condiciones de calidad de transmisión deben superar la altura permitida para las edificaciones, la estructura de las redes e infraestructura de telecomunicaciones debe tener una configuración de camuflaje y mimetización acorde con las condiciones urbanas del entorno donde va a ser implantada en el marco de las normas técnicas, sectoriales y legales vigentes, y cumplir con los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia-RAC y demás normas dispuestas para tal fin por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

La mimetización y camuflaje de las estaciones radioeléctricas se aplicará de acuerdo con el anexo "*29 Manual de Mimetización y Camuflaje de Estaciones Radioeléctricas en el Distrito Capital*", adoptado mediante el artículo 1397 del presente Decreto, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Dependiendo de su ubicación, para la localización, instalación y/o regularización de las redes e infraestructura de telecomunicaciones se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

**1. Nivel de cubierta**. Para el caso de redes e infraestructuras de telecomunicaciones que se localicen a nivel de cubierta, se deberán cumplir los siguientes criterios:

**1.1.** El área de acceso a ascensores, escaleras, cuartos de servicios, circulaciones peatonales, helipuertos, salidas a placas de cubierta, ductos u otras zonas funcionales de la edificación, no debe ser ocupada.

**1.2.** De acuerdo con las especificaciones técnicas de fijación y materiales, es responsabilidad del solicitante establecer una distancia mínima de seguridad que evite riesgos por desprendimientos, así como el espacio necesario para realizar la instalación y el debido mantenimiento.

**1.3.** Con el fin de transmitir cargas al sistema estructural de las edificaciones, se permite el uso de plataformas de transferencia.

**1.4.** Se debe garantizar la accesibilidad para el mantenimiento a la estación radioeléctrica.

**2. Sobre un punto fijo**. Para el caso de redes e infraestructura de telecomunicaciones que se localicen sobre punto fijo, el solicitante debe establecer una distancia mínima de seguridad que evite riesgos por desprendimientos, así como el espacio necesario para realizar la instalación y el debido mantenimiento.

**3. A nivel de terreno.** Para el caso de redes e infraestructura de telecomunicaciones que se localicen a nivel de terreno, el solicitante deberá establecer una distancia mínima de seguridad

que evite riesgos por desprendimientos, así como el espacio necesario para realizar la instalación y el debido mantenimiento.

*(Artículo 21, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1401. Condiciones para la localización e instalación y/o regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones en predio privado o fiscal en suelo rural del Distrito Capital.** Para el caso de redes e infraestructura de telecomunicaciones que se vayan a localizar, instalar y/o regularizar en predios privados y bienes fiscales ubicados en el suelo rural, se deberá cumplir con los *"Criterios de localización de la infraestructura asociada a TIC"* dispuestos en el artículo 444 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, complemente o sustituya.

*(Artículo 22, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1402. Condiciones para la ubicación de redes e infraestructura de telecomunicaciones en el espacio público.** Para el caso de redes e infraestructura de telecomunicaciones que se vayan a localizar, instalar y/o regularizar en espacio público en suelo urbano y suelo rural del Distrito Capital, además de las condiciones establecidas en los artículos 217 y 444 del Decreto Distrital 555 de 2021, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

**1.** Para zonas con estándares inferiores a los indicados en los artículos 217 y 444 del Decreto Distrital 555 de 2021, se tendrá en cuenta lo previsto en el numeral 3 del artículo 1398 del presente Decreto, referente a la Compartición de Infraestructura Soporte de Telecomunicaciones.

**2.** Cuando se trate de procesos de compartición, no se requerirá permiso para instalar redes e infraestructura de telecomunicaciones en el mobiliario urbano, en los sectores con infraestructura elegible y en los demás elementos susceptibles a la compartición, siempre que se compongan de elementos de transmisión y recepción tipo picoceldas y microceldas que no requieran adelantar obras civiles de carácter estructural por tratarse de elementos livianos. Lo anterior, en aplicación del principio de compartición de infraestructura de conformidad con lo

dispuesto en las normas expedidas por la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, la Agencia Nacional del Espectro – ANE, y demás normativa vigente.

**3.** Para la localización, instalación y/o regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones en espacio público y bienes fiscales que por uso, destino o afectación fueron adquiridos para la operación de los sistemas de movilidad, se deberá contar con la autorización emitida por parte de la entidad competente de conformidad con la normatividad aplicable. Para el caso de las redes e infraestructura de telecomunicaciones bajo el principio de compartición se tendrá en cuenta lo previsto en el numeral 4 artículo 2.2.30.11 del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024.

**4.** En caso de presentar interferencia con redes de servicios públicos, será responsabilidad del proveedor de redes y servicios y/o proveedor de infraestructura de redes tramitar los permisos ante las entidades competentes para la relocalización o protección de dichas redes.

**5.** La infraestructura de soporte de telecomunicaciones se deberá localizar sobre las franjas de paisajismo y para la resiliencia urbana; lo anterior en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Manual de Espacio Público -MEP adoptado mediante el título 2 de la parte 1 del libro 3 de este decreto, al igual que la normatividad vigente de espacio público que rige la materia. Cuando se trate de estaciones radioeléctricas que se ubiquen en espacio público no se podrán localizar sobre las franjas de circulación peatonal, ni en franjas de ciclo infraestructura, ni limitar o dificultar la accesibilidad peatonal ni la libre circulación en la red de andenes

**6.** Las tapas de las cajas de inspección de las redes e infraestructura de telecomunicaciones estarán soterradas y niveladas respecto a la rasante del espacio público, sin obstaculizar el tránsito peatonal o de bicicletas.

**Parágrafo 1.** Para el caso de las redes e infraestructura de telecomunicaciones que se localicen en el espacio público perteneciente a la Estructura Integradora de Patrimonios, el solicitante allegará, el concepto y/o autorización de intervención expedida por las entidades patrimoniales en el ámbito nacional y/o distrital; en cumplimiento de lo previsto en el Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, los artículos 82, 85 y 217 del Decreto Distrital 555 de 2021, el título 2 de la parte 1 del libro 3 de este decreto y demás normativa aplicable.

**Parágrafo 2.** Para el caso de las redes e infraestructura de telecomunicaciones que se localicen en el espacio público perteneciente a la Estructura Ecológica Principal y/o suelo de protección, el solicitante allegará el concepto expedido por las entidades ambientales en el ámbito nacional y/o distrital; en cumplimiento de lo previsto en el Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, y demás normativa ambiental aplicable.

**Parágrafo 3.** Las condiciones de ubicación y de mimetización para las redes e infraestructura de telecomunicaciones en espacio público perteneciente al suelo urbano y al suelo rural del Distrito Capital están contenidas en el anexo *"29 Manual de Mimetización y Camuflaje de Estaciones Radioeléctricas en el Distrito Capital"*, adoptado mediante el artículo 1397 del presente Decreto, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

*(Artículo 23, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1403. Regularización de las redes e infraestructura de telecomunicaciones en el Distrito Capital.** Dentro de los 12 meses siguientes a la entrada en vigencia del Decreto 1031 de 2024, esto es, hasta el 14 de noviembre de 2025, los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones o los proveedores de infraestructura soporte podrán solicitar la regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones que se encuentren sin regularizar y no cuenten con permiso y/o autorización, para lo cual deberán cumplir los requisitos dispuestos en el presente decreto para la solicitud de autorización de despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones, salvo lo referente a los numerales 4, 7 y 8 del artículo 1389 del presente Decreto, en concordancia con los artículos 2.2.30.11 y 2.2.30.17 del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024.

No obstante, el solicitante de la regularización deberá presentar la descripción de la infraestructura instalada, especificando las dimensiones y altura de la estructura soporte y las dimensiones de los equipos de telecomunicaciones, conforme a las condiciones de ubicación de las redes e infraestructura de telecomunicaciones del artículo 217 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, complemente o sustituya.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

El Distrito Capital respetará los derechos adquiridos de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones y de los proveedores de infraestructura, respecto de las autorizaciones y/o permisos que hayan sido otorgados para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones y que se encuentren vigentes. Sin embargo, las redes e infraestructura de telecomunicaciones que se ubiquen en el espacio público no tendrán vocación de permanencia, ni generarán derechos adquiridos, e independientemente del tipo de bien en que se encuentre deberá prevalecer el interés general.

Vencido el plazo otorgado en el acto administrativo que aprobó la regularización bajo los marcos normativos de los Decretos Distritales 397 de 2017, 805 de 2019 y 083 de 2023, la estructura deberá desmontarse de manera inmediata por parte del dueño de la infraestructura, asumiendo los gastos que ello requiera.

Las Alcaldías Locales que, por conducto de los Inspectores de Policía, determinen que las redes e infraestructura de telecomunicaciones no ha cumplido con las condiciones señaladas en este artículo, deberán adelantar las actuaciones establecidas en la Ley 1801 de 2016, o las normas que la adicionen, sustituyan o modifiquen.

**Parágrafo 1.** Para la regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones en el espacio público el solicitante deberá cumplir todas las condiciones establecidas en el artículo 217 y demás disposiciones aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, complemente o sustituya.

**Parágrafo 2.** Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 219 del Decreto Distrital 555 de 2021 y por lo tanto respecto de aquellas estaciones radioeléctricas existentes sin regularizar al 1 de enero de 20225, entrada en vigencia del presente título, los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones o los proveedores de infraestructura deberán presentar el reporte de inventario de las estaciones en el cual se señalará el número de sitios, dirección catastral, tipo de localización, localidad y denominación de la red e infraestructura de telecomunicaciones. Lo anterior, con el fin de presentar la solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

En caso de no presentarse de manera previa el reporte de inventario, se entenderá presentado al momento de la solicitud de autorización de la regularización de la red e infraestructura de telecomunicaciones.

**Parágrafo 3.** El silencio administrativo positivo no aplicará en el trámite de regularización de las redes e infraestructura de telecomunicaciones, teniendo en cuenta que no está incluida en el parágrafo 2 del artículo 193 de la Ley 1753 de 2015 modificado por el artículo 7 de la Ley 2108 de 2021.

**Parágrafo 4.** Se podrán regularizar las estaciones radioeléctricas que contaban con permisos aprobados bajo el marco normativo de los Decretos Distritales 397 de 2017 y 805 de 2019 que no fueron prorrogados, ya sea porque el trámite de prórroga no se adelantó o porque el mismo fue negado, para lo cual se deberán allegar las constancias de pago por concepto de aprovechamiento económico del espacio público, bien de uso público o bien fiscal, y presentar la solicitud de regularización de acuerdo con lo previsto en el presente Decreto, siempre que se cumpla con el procedimiento y los requisitos para obtener dicha autorización.

*(Artículo 24, Decreto 482 de 2024)*

## CAPÍTULO 4
## 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 TELECOMUNICACIÓN

**Artículo 1404. Liquidación y cobro por retribución económica.** La retribución económica por el uso del espacio público, bienes de uso público y bienes fiscales, se realizará de acuerdo con lo establecido en el título 4 de la Parte 1 del Libro 3 de este Decreto, en especial conforme a las competencias establecidas en el artículo 156, y de acuerdo con lo señalado en el parágrafo del artículo 1394 del presente Decreto.

En caso de compartición de infraestructura, se regirá por lo dispuesto en la Resolución 5050 de 2016, modificada por la Resolución No. 7120 de 2023 expedidas por la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC o la norma que la modifique, adicione, complemente o sustituya. Para tal efecto, se definirá un esquema de incentivos en la liquidación y cobro por retribución económica para promover el uso compartido de las redes e infraestructura de telecomunicaciones en el Distrito Capital.

**1. Redes e infraestructura de telecomunicaciones que no requieren obra civil.** Para redes e infraestructura de telecomunicaciones que por sus características en cuanto a dimensiones y peso no requieren de obra civil, con elementos de transmisión y recepción tipo picoceldas, microceldas y/o femtoceldas, sobre infraestructura diferente a la señalada en la normatividad aplicable de compartición, los operadores y/o proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones y/o proveedores de infraestructura de soporte realizarán el pago del valor mensual determinado en la siguiente tabla, con base en la equivalencia de la Unidad de Valor Tributario - UVT vigente:

**Tabla n.° 132 - Retribución Económica Mensual para las redes e infraestructura de telecomunicaciones que no requieren obra civil**

| ELEMENTO | VALOR UNITARIO/MES |
|---|---|
| MICROCELDA | 24.48 UVT |
| PICOCELDA | 14.48 UVT |
| FEMTOCELDA | 4.74 UVT |

**2. Redes e infraestructura de telecomunicaciones que requieren obra civil:** Para la instalación y regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones con infraestructura de soporte tipo monopolo y mástiles, los operadores y/o proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones y/o proveedores de infraestructura de soporte realizarán el pago del valor mensual determinado en la siguiente tabla con base en la equivalencia de la Unidad de Valor Tributario -UVT vigente.

**Tabla n.° 133 - Retribución Económica Mensual para la infraestructura de soporte de telecomunicaciones que requiere obra civil**

| **SUELO URBANO** | **ALTURA DE LA ESTRUCTURA DE SOPORTE (METROS)** | | |
|---|---|---|---|
| **TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS** | Hasta 20 m | Mayor a 20 hasta 25 m | Mayor a 25 hasta 40 m |
| **Mejoramiento integral** | 68.42 UVT | 89.47 UVT | 102.63 UVT |
| **Desarrollo** | | | |
| **Renovación urbana** | 86.84 UVT | 113.15 UVT | 128.94 UVT |
| **Conservación** | | | |
| **Consolidación** | | | |
| **SUELO RURAL** | **ALTURA DE LA ESTRUCTURA DE SOPORTE (METROS)** | | |
| **Rural** | Hasta 20 m | Mayor a 20 hasta 25 m | Mayor a 25 hasta 60 m |
| | 52.63 UVT | 68.42 UVT | 78.94 UVT |

En el evento en que la ubicación de las redes infraestructura de telecomunicaciones se encuentre sobre un espacio público prevalecerá el tratamiento urbanistico más cercano al punto exacto donde se encuentra geolocalizada la estación. Cuando converjan diferentes tratamientos, para la liquidación del valor se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Si la convergencia es entre el tratamiento de mejoramiento integral y el tratamiento de desarrollo, no habrá prevalencia entre ellos.

b) Si la convergencia es entre los tratamientos de renovación urbana, conservación y consolidación, no habrá prevalencia entre ellos.

c) Si la convergencia es entre el tratamiento de mejoramiento integral o el tratamiento de desarrollo y los tratamientos de renovación urbana, conservación o consolidación, para la liquidación de la retribución, prevalecerá el valor que le corresponda aplicar a estos tres últimos tratamientos.

d) Si la convergencia es entre los tratamientos de Renovación Urbana, Conservación y Consolidación, no existirá prelación entre uno y otro y se aplicará el valor establecido en la Tabla 133.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

El administrador y/o responsable del espacio público suscribirá el instrumento de aprovechamiento económico, de conformidad con los protocolos establecidos en cada una de las entidades administradoras y lo regulado en el título 4 de la Parte 1 del Libro 3 de este Decreto, la norma que lo modifique, adicione, complemente o sustituya.

El instrumento de aprovechamiento económico deberá contener la liquidación correspondiente a los valores mensuales por retribución económica, para el período comprendido hasta el 31 de diciembre de la anualidad respectiva, según las tablas y disposiciones establecidas en el presente artículo.

El monto por aprovechamiento económico del espacio público será liquidado por mes y pagado anualmente. Cuando se trate de la regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones, la liquidación se realizará por el Administrador del espacio público, una vez la Secretaría Distrital de Planeación le comunique que la autorización se encuentra ejecutoriada. Cuando se trate de la autorización de redes e infraestructura nuevas, el administrador del espacio público emitirá constancia de la ejecutoria de la autorización y posteriormente realizará la liquidación, facturación y seguimiento al pago. Tratándose de entidades que hagan parte de la Cuenta Única Distrital deberán seguir los procedimientos tesorales que a ellas les aplique en cuanto al recaudo. Para el primer pago de la retribución, una vez realizada la entrega real y material al titular de la autorización, la entidad administradora y/o responsable del espacio público, tendrá un período de dos (2) meses para realizar la liquidación y cobro por la retribución económica de los meses comprendidos entre la fecha de entrega del espacio público y el 31 de diciembre de la anualidad respectiva. La imputación se efectuará a partir de la fecha en que se realiza la entrega real y material del espacio público a través del instrumento que cada entidad establezca dentro de sus protocolos.

Para la realización del pago de la retribución por aprovechamiento económico, en el evento en que la entidad administradora del espacio público pertenezca al sector central, esta deberá generar el correspondiente recibo de pago con código de barras al sujeto sobre el que recae esta retribución; mientras que, si se trata de una entidad administradora del espacio público que pertenece al sector descentralizado, ésta será la competente para liquidar y facturar la retribución económica.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

La Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda efectuará mensualmente el reporte de los pagos recibidos y legalizados y lo comunicará a la respectiva Entidad Administradora del Espacio Público, a efectos de que ésta los registre y proceda a expedir la correspondiente certificación de pago al interesado.

Será obligación de las Entidades administradoras y/o responsables del espacio público, actualizar el monto mensual de la retribución por aprovechamiento económico, con base en el cálculo de la equivalencia de la Unidad de Valor Tributario -UVT vigente para la respectiva anualidad. Así mismo, será responsabilidad de dichas entidades realizar el cobro anual por aprovechamiento económico en concordancia con lo dispuesto en el presente artículo y dentro de los primeros diez (10) días del mes de enero de cada año de vigencia de la autorización.

**Parágrafo 1.** La localización, instalación y/o regularización de las redes e infraestructura de telecomunicaciones en el espacio público y bienes fiscales hace parte integral del marco de aprovechamiento económico contemplado en el título 4 de la Parte 1 del Libro 3 de este Decreto o la norma que lo modifique, adicione, complemente o sustituya. Por lo tanto, en todos los casos se debe suscribir el instrumento necesario para realizar el cobro por aprovechamiento económico, constituyendo de tal manera un título ejecutivo en el que se señalan las obligaciones de manera expresa, clara y exigible.

**Parágrafo 2.** Una vez se cuente con la autorización regulada en el presente decreto, las entidades públicas del sector movilidad cuyo régimen aplicable sea el de empresas industriales y comerciales del Distrito Capital, serán las competentes para otorgar los permisos y contratos de explotación colateral que se suscriban en el espacio público y bienes fiscales bajo su administración, estableciendo como mínimo la liquidación del valor dispuesto en el presente artículo, por concepto de aprovechamiento económico. No obstante, podrán suscribir instrumentos de aprovechamiento económico adicionales, de acuerdo con los otros servicios que regule su sistema tarifario y que se incluyan dentro del mismo.

**Parágrafo 3**. Cuando se solicite el cruce, abonos o compensación de pagos generados como consecuencia de la renuncia de los conceptos de Factibilidad y/o Permisos otorgados bajo los Decretos Distritales 397 de 2017 y 805 de 2019, se tendrá en cuenta que la imputación del pago

de la retribución por concepto de aprovechamiento y uso del espacio público será a partir de la entrega real y material del espacio, y la entidad competente será el administrador y/o responsable del espacio público, bien de uso público, o bien fiscal, a quien corresponderá aprobar la solicitud.

Cuando el pago se haya efectuado a la Secretaría Distrital de Hacienda, el administrador y/o responsable del espacio público, bien de uso público o bien fiscal, deberá expedir el acto administrativo que apruebe la solicitud y será comunicado a la Secretaría Distrital de Hacienda para el respectivo proceso tesoral.

*(Artículo 25, Decreto 482 de 2024)*

## CAPÍTULO 5
## DISPOSICIONES FINALES REDES DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

**Artículo 1405- Exención licencia urbanística de construcción.** Según lo dispuesto en el artículo 2.2.30.16 del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, en la medida que las torres u otra infraestructura de telecomunicaciones corresponden a estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera de las edificaciones convencionales, se sujetarán al régimen especial de licencias urbanísticas, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 192 del Decreto Ley 19 de 2012 y el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

En consecuencia, en el Distrito Capital no se requerirá licencia urbanística de construcción en ninguna de sus modalidades para la ejecución de estructuras especiales tales como puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, muelles, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales.

*(Artículo 26, Decreto 482 de 2024)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 1406. Reubicación de infraestructura de telecomunicaciones.** La reubicación de infraestructura de telecomunicación se efectuará de acuerdo con lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 2.2.30.18 del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024; sin perjuicio de la aplicación del artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 122 de la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013. Lo anterior, con el fin de realizar la relocalización por parte del titular de las redes e infraestructura de telecomunicaciones cumpliendo con lo regulado en el presente Decreto y lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."* o la norma que los modifique, adicione, sustituya o complemente.

Frente a los derechos adquiridos de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones y por los proveedores de infraestructura se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 143 del presente Decreto.

*(Artículo 27, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1407. Redes e infraestructura de telecomunicaciones en casos de emergencia, conmoción, calamidad y prevención.** En casos de atención de emergencia, conmoción interna y externa, desastres, o calamidad pública, deberá darse cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1341 de 2009, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que los modifiquen, adicionen, sustituyan o reglamenten.

(Artículo 29, Decreto 482 de 2024)

**Artículo 1408. Control policivo.** En aplicación de la Ley 1801 de 2016, el control policivo será ejercido a través de las Alcaldías Locales por conducto de los Inspectores de Policía, cuando se determine que el Proveedor de Redes y Servicios de Telecomunicaciones o Proveedor de infraestructura soporte de telecomunicaciones, no ha cumplido con las obligaciones dispuestas en el Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, y en el presente Decreto, para la localización, instalación y/o regularización de las redes e infraestructura de telecomunicaciones en espacio público, bien público o bienes fiscales.

**Parágrafo 1.** Tratándose de redes e infraestructura de telecomunicaciones sin regularizar en predios privados sin cumplimiento de los permisos y/o autorizaciones respectivas, el control policivo se ejercerá en el marco de los comportamientos contrarios a la actividad económica, conforme con la Ley 1801 de 2016 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo 2.** En el caso que no se adelante el proceso de regularización dentro del término señalado en el artículo 2.2.30.17 del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, y reiterados por el artículo 24 del presente Decreto, el titular de la red e infraestructura de telecomunicaciones contará con un plazo máximo de tres (3) meses para realizar el respectivo desmonte el cual correrá bajo su costa. El Inspector de Policía competente deberá verificar que se desmonte la infraestructura en el término señalado y adelantar las acciones correspondientes de control policivo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 *"Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana"*, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo 3.** Si una vez autorizada la localización e instalación de redes e infraestructuras nuevas, no se cumplen los requisitos y condiciones señaladas en el presente decreto o no se efectúa el pago correspondiente a la retribución económica por el uso del espacio público, bienes de uso público y bienes fiscales de la respectiva anualidad, el titular de la autorización deberá restituir el espacio público en un término máximo de tres (3) meses, dejándolo en el estado en que se encontraba antes del despliegue de la infraestructura. El Inspector de Policía competente deberá verificar que se desmonte la infraestructura en el término señalado y adelantar las acciones correspondientes de control policivo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 *"Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana"*, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

*(Artículo 29, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1409. Acceso a la información pública en el marco del Procedimiento Único adoptado en el presente Decreto.** El presente procedimiento se rige por los principios dispuestos en la Ley 1712 de 2014 y, en consecuencia, la autorización estará a disposición del público a través de la página Web de las Entidades competentes para expedirla acorde con lo señalado en su artículo 10.

*(Artículo 30, Decreto 482 de 2024)*

**Artículo 1410. Régimen de Transición.** El presente título se aplicará con base en las siguientes disposiciones:

**1.** Los permisos y/o autorizaciones vigentes para la localización e instalación y regularización de estaciones radioeléctricas al 1 de enero de 20225, entrada en vigencia del presente título, mantendrán su vigencia hasta el término concedido.

**2.** La Secretaria Distrital de Planeación será competente para conocer y resolver las solicitudes y trámites de renuncias y prórrogas de las autorizaciones para la localización e instalación y regularización de estaciones radioeléctricas que se hayan expedido bajo el marco normativo de los Decretos Distritales 397 de 2017 y 805 de 2019.

En caso de que la prórroga al permiso se haya negado o que no se haya presentado la solicitud dentro del término previsto en la normatividad mencionada anteriormente, el titular de permiso podrá regularizar la situación de la estación radioeléctrica de acuerdo con lo previsto en el parágrafo 4 del artículo 1401 del presente Decreto.

**3** La Secretaria Distrital de Planeación será competente para conocer y resolver las solicitudes y trámites de renuncias y prórrogas de las autorizaciones para la localización e instalación y regularización de estaciones radioeléctricas que se hayan presentado y/o expedido de acuerdo con los procedimientos contenidos en el Decreto Distrital 083 de 2023, hasta el 31 de octubre de 2023, así como de regularización de estaciones radioeléctricas que se presenten a partir del 1 de noviembre de 2023.

**4** La Secretaria Distrital de Hábitat y los administradores y/o responsables del Espacio Público continuarán con la competencia para estudiar, tramitar y resolver todas las solicitudes relacionadas con la localización e instalación de estaciones radioeléctricas que se hayan presentado y expedido de acuerdo con los procedimientos contenidos en el Decreto Distrital 083 de 2023, a partir del 1 de noviembre de 2023, y en general todas aquellas solicitudes que se radiquen en vigencia del presente título.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**5** El trámite de las solicitudes de autorización para el despliegue y regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones presentadas en el Distrito Capital antes de la entrada en vigencia del Decreto 1031 de 2024, se adelantará hasta su fin conforme a la normativa vigente al momento de su radicación.

No obstante, el titular de la solicitud podrá desistir de manera expresa y por escrito a la actuación administrativa que se encontraba adelantando bajo el marco normativo del Decreto Distrital 083 de 2023 y acogerse al Procedimiento Único adoptado en el presente Decreto. Para lo cual deberá presentar el Formulario Único, indicando expresamente los documentos que pretende hacer valer, siempre que le sea aplicable conforme al nuevo procedimiento. En todo caso, la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual deberá mantenerse vigente de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 1387 y el numeral 1 del artículo 1391 del presente Decreto.

**6** La liquidación y facturación de la retribución económica de las solicitudes de localización e instalación, y regularización de las Estaciones Radioeléctricas ubicadas en el espacio público, bienes de uso público y bienes fiscales que hayan sido presentadas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente decreto, será competencia exclusiva de los administradores y/o responsables del espacio público, bien de uso público y bien fiscal, independientemente de la normatividad aplicable para la fecha de la solicitud.

*(Artículo 31, Decreto 482 de 2024)*

## LIBRO 7

## MODELO DE GOBERNANZA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### TÍTULO 1
### COMISIÓN DISTRITAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA BOGOTÁ D.C.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## CAPÍTULO 1
## DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1411. De la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT).** La Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), es una instancia de carácter técnico que tiene como función general sugerir en el Distrito Capital la adopción de políticas, desarrollos normativos y criterios que contribuyan en el ordenamiento y desarrollo territorial.

*(Artículo 1, Decreto 526 de 2014)*

**Artículo 1412. Funciones Específicas de la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT).** Son funciones específicas de la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT):

1. Asesorar a la Administración Distrital en el proceso de descentralización, en la integración de los diferentes esquemas asociativos territoriales.

2. Formular recomendaciones sobre las políticas sectoriales con injerencia en el ordenamiento territorial, a escala distrital, regional y metropolitana, acorde con los principios de subsidiaridad, concurrencia, complementariedad, coordinación, eficiencia, gradualidad, equilibrio entre competencias y recursos y responsabilidad.

3. Las demás funciones que ésta determine en el marco de lo establecido en el Acuerdo Distrital 549 de 2014, la cuales quedarán consignadas en su reglamento interno.

*(Artículo 2, Decreto 526 de 2014)*

## CAPÍTULO 2
## CONFORMACIÓN DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (CDOT)

**Artículo 1413. Conformación**. La Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), estará conformada de la siguiente manera:

1. El/la Alcalde/ sa Mayor, o su delegado/a, quien la presidirá.
2. El/la Secretario/ a Distrital de Ambiente, o su delegado/a.
3. El/la Secretario/ a Distrital de Planeación, o su delegado/a.
4. El/la Secretario/ a Distrital del Hábitat, o su delegado.
5. Un/a (1) delegado/ a de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
6. Un/a (1) delegado/ a del Director/a de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR).
7. Un/a (1) experto/ a de reconocida experiencia en la materia, designado/a por el Gobierno Distrital.
8. Dos/ (2) expertos/ as de reconocida experiencia en la materia, designados/as por el Concejo Distrital.
9. Dos/ (2) expertos/as académicos/as especializados/as en el tema, designados/as por el sector académico del Distrito Capital.
10. Un/a (1) delegado/a del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

*(Artículo 3, Decreto 526 de 2014)*

**Artículo 1414. Período de representación ante la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT).** Los miembros prestarán sus servicios ad - honorem por un período institucional de dos (2) años, contados a partir de su designación.

*(Artículo 4, Decreto 526 de 2014)*

**Artículo 1415. Designación del Miembro del Gobierno Distrital.** El miembro de que trata el numeral 7 del artículo 1413, será designado a través de convocatoria pública que realice la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Subsecretaría de Planeación Territorial.

*(Artículo 5, Decreto 526 de 2014)*

**Artículo 1416. Designación de los Miembros por el Concejo de Bogotá D.C.** Los miembros de que trata el numeral 8) del artículo 1413, serán elegidos por el Concejo Distrital, de acuerdo con el procedimiento o trámite que el mismo determine para el efecto.

*(Artículo 6, Decreto 526 de 2014)*

**Artículo 1417. Designación de los/as expertos académicos/as.** Los miembros de que trata el literal i) del presente artículo serán designados por la Asociación de Universidades "ASCUN", previa postulación de los candidatos que hagan las Universidades legalmente reconocidas en el país, que operen en Bogotá y que tengan facultades y/o carreras con temas relacionados con la materia, a razón de uno (1) en representación de las universidades oficiales y uno (1) de las universidades privadas.

*(Artículo 7, Decreto 526 de 2014)*

**Artículo 1418. Invitados Especiales.** A las sesiones de la Comisión de Ordenamiento Territorial (CDOT), se invitará al Presidente del Consejo Territorial de Planeación y los servidores públicos o representantes de los Comités Sectoriales de Desarrollo Administrativo o Comisiones Intersectoriales de carácter distrital, que en razón de su cargo se requieran; igualmente, a particulares expertos en la materia, según los temas a tratar, quienes tendrán voz pero no voto para la adopción de decisiones.

*(Artículo 8, Decreto 526 de 2014)*

**Artículo 1419. Pérdida de la condición, retiro o renuncia de miembro de la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial.** Cuando por el vencimiento del período se pierda la condición de integrante de la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), y/o por

renuncia o retiro de alguno de los miembros, se procederá a designar un nuevo representante que ejercerá por el periodo restante de los dos (2) años definidos para la representación inicial.

*(Artículo 9, Decreto 526 de 2014)*

## CAPITULO 3
## ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

**Artículo 1420. Presidencia**. La Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), será presidida por el/la Alcalde/ (sa) Mayor de Bogotá, D.C o su delegado/(a).

*(Artículo 10, Decreto 526 de 2014)*

**Artículo 1421. Procedimiento de convocatoria para las sesiones de la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT).** La Secretaría Técnica de la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), efectuará la convocatoria para las sesiones ordinarias y virtuales, con una antelación de diez (10) días hábiles por medio físico y digital.

**Parágrafo 1. Sesiones Ordinarias.** La Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), se reunirá de manera ordinaria cada seis (6) meses, en las instalaciones de la Secretaría Distrital de Planeación.

**Parágrafo 2. Sesiones Extraordinarias.** En caso que se presenten circunstancias excepcionales o especiales que ameriten sesionar por fuera de los periodos ordinarios, o que el Presidente o su delegado/ (a) así lo consideren, se podrá citar a reunión extraordinaria a través de convocatoria que hará la Secretaría Técnica de la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), con una antelación mínima de tres (3) días hábiles. En dicha sesión sólo podrán tratarse los temas establecidos previamente en la agenda, salvo que agotado el orden del día, la sesión plenaria decida abordar otros temas.

**Parágrafo 3. Sesiones Virtuales.** En el evento que los integrantes de la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), no puedan asistir de manera personal a las reuniones, o cuando la Comisión lo decida, se podrán llevar a cabo las sesiones de manera virtual, siempre

y cuando existan los medios electrónicos y digitales idóneos y quórum para tomar decisiones con base en lo dispuesto en el artículo 1416 del presente decreto.

*(Artículo 11, Decreto 526 de 2014)*

**Artículo 1422. Quórum.** La Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), para sesionar, deliberar y tomar decisiones necesitará como mínimo la participación de la mitad más uno de los miembros.

**Parágrafo 1. Carácter obligatorio de la asistencia a las reuniones.** La asistencia a las reuniones de la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), es de carácter obligatorio.

**Parágrafo 2. Carácter indelegable de miembros delegados.** Los miembros de la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT) que hayan sido delegados por sus principales, no podrán volver a delegar sus representaciones en las reuniones de la misma.

*(Artículo 12, Decreto 526 de 2014)*

**Artículo 1423. Secretaría Técnica.** La Secretaría Técnica de la Comisión de Ordenamiento Territorial (CDOT), será ejercida por el/la Secretario(a) Distrital de Planeación o su delegado.

*(Artículo 13, Decreto 526 de 2014, modificado por el artículo 5, Decreto 234 de 2023)*

**Artículo 1424. Responsabilidades de la Secretaría Técnica.** Es responsabilidad de la Secretaría Técnica de la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), efectuar el apoyo logístico, técnico, y de seguimiento, para el cabal desarrollo de las funciones, así:

**De orden logístico:**

1. Realizar las convocatorias a las sesiones ordinarias, extraordinarias y/o virtuales.

2. Invitar a las deliberaciones de la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), a representantes del sector público o privado, que se requieran para tratar asuntos especializados.

3. Preparar para aprobación previa de los miembros de la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), la agenda de trabajo de cada una de las sesiones.

4. Apoyar la definición de un plan de acción que oriente a la Comisión de Ordenamiento Territorial (CDOT), en el cumplimiento de sus funciones.

5. Preparar el Reglamento Interno de la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), para su respectiva aprobación.

6. Elaborar las actas de las reuniones de la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial, (CDOT), tramitar su firma y custodiar el archivo de las mismas.

**De orden técnico:**

1. Presentar a la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), los conceptos técnicos y otros instrumentos de planificación y gestión distrital y regional, como orientación al desarrollo de lineamientos de ordenamiento territorial distrital, regional y metropolitano, con visión de sostenibilidad ambiental y reducción de la vulnerabilidad derivada del cambio climático.

2. Presentar a la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), los parámetros de diferenciación entre las diversas instancias asociativas que promueven el desarrollo regional, dentro del marco de la Constitución y la ley.

3. Presentar a la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), los estudios técnicos en desarrollo sobre un modelo de ordenamiento regional que permita coordinar con mayor facilidad los procesos de integración y concertación con los departamentos, municipios, Corporaciones Autónomas Regionales, y otras organizaciones sociales, gremiales y académicas del Distrito y de los ámbitos regional y metropolitano.

4. Presentar a la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), los estudios sobre las diferentes políticas sectoriales que tengan injerencia directa con el ordenamiento territorial del D.C. y su incidencia en los ámbitos regional y metropolitano.

5. Apoyar la elaboración de un informe anual sobre el estado y avances del ordenamiento territorial.

6. Apoyar la elaboración de conceptos sobre los diversos temas que se requieran para el cabal desarrollo de las funciones de la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT).

**De seguimiento:**

1. Apoyar a la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial (CDOT), a partir de indicadores y mecanismos de seguimiento al ordenamiento territorial con los cuales cuente el Distrito Capital.

2. Utilizar los instrumentos y sistemas de información del Distrito Capital para soportar técnicamente las discusiones sobre el ordenamiento territorial distrital, y de ordenamiento territorial desde la perspectiva regional y metropolitana.

3. Presentar los resultados de las acciones de seguimiento a los esquemas asociativos territoriales.

*(Artículo 14, Decreto 526 de 2014)*

## TITULO 1A

## CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO DE BOGOTÁ D.C.

**Artículo 1424A. Naturaleza.** El Consejo Consultivo de Ordenamiento de Bogotá D.C., es una instancia asesora de la administración distrital, en materia de ordenamiento territorial, carente de personería jurídica y patrimonio propio.

*(Artículo 1, Decreto1027 de 2000)*

**Artículo 1424B. Funciones.** Son funciones del Consejo Consultivo de Ordenamiento:

a. Hacer el seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial, para lo cual podrá proponer a la administración distrital sus ajustes y revisiones;

b. Rendir concepto y formular recomendaciones en relación con los planes parciales;

c. Rendir concepto y formular recomendaciones en relación con los asuntos que la Administración Distrital estime convenientes;

d. Los integrantes del Consejo Consultivo de Ordenamiento adoptarán su propio reglamento. En el se determinará la periodicidad de sus reuniones, la forma de tomar decisiones y todas aquéllas condiciones y aspectos que propendan por el eficaz funcionamiento de esta instancia.

*(Artículo 2, Decreto 1027 de 2000, modificado por el artículo 1, Decreto 436 de 2005)*

**Artículo 1424C. Actos.** Los actos que expida el Consejo Consultivo de Ordenamiento en ejercicio de sus funciones carecen de fuerza vinculante para la administración distrital. En consecuencia en todos los casos, en que el Consejo Consultivo de Ordenamiento emita conceptos en cumplimiento de sus funciones, los mismos se sujetarán a lo establecido por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.
*(Artículo 3, Decreto1027 de 2000)*

**Artículo 1424D. Conformación.** El Consejo Consultivo de Ordenamiento estará conformado por:

a. El Secretario Distrital de Planeación o su delegado quien lo presidirá.
b. El Director del Instituto de Desarrollo Urbano o su delegado.
c. El Gerente de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogota – ESP o su delegado.
d. Un representante del Alcalde/ sa Mayor.

e. Los Curadores Urbanos del Distrito Capital.
f. Un representante de las organizaciones gremiales, vinculadas con el desarrollo urbano, elegido por el Alcalde Mayor de una terna presentada por estas.
g. Un representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos elegido por el Alcalde Mayor de una terna presentada por la misma.
h. Un representante de las organizaciones ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano, elegido por el Alcalde Mayor de una terna presentada por estas.

*(Artículo 4, Decreto 1027 de 2000, modificado por el artículo 7, Decreto 436 de 2005)*

**Artículo 1424E. Períodos.** Los representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias serán elegidos para períodos de un (1) año, pudiendo ser reelegidos para un (1) período de igual duración por parte del Alcalde Mayor de la Ciudad.

La Secretaría Técnica, dos (2) meses antes de completarse el período o la prórroga de los integrantes del Consejo Consultivo de Ordenamiento dará aviso al Alcalde Mayor sobre la inminencia del vencimiento del período de dicho representante para efecto de que se defina la prórroga o la nueva designación, según el caso. Igual informe deberá presentar la Secretaría Técnica en los casos de renuncia o falta.

**Parágrafo 1:** En todo caso, los integrantes del Consejo Consultivo de Ordenamiento continuarán ejerciendo las funciones que les corresponden hasta tanto sean designados quienes deban reemplazarlos.

**Parágrafo 2:** En caso de vacancia por renuncia o falta de un miembro, el Alcalde Mayor designará su reemplazo.

*(Artículo 5, Decreto 1027 de 2000, modificado por el artículo 2, Decreto 436 de 2005)*

**Artículo 1424F. Delegaciones.** Los funcionarios de la administración distrital, podrán delegar su representación en un funcionario del nivel directivo de la correspondiente entidad, que obstente el cargo de subdirector o subgerente. La delegación siempre deberá recaer en el mismo funcionario, de manera que se garantice la continuidad de la representación.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Los curadores urbanos y demás representantes no pueden delegar su representación.

**Artículo 1424G. Secretaría Técnica:** El Consejo Consultivo de Ordenamiento de Bogotá D.C., contará con una secretaria técnica, la cual estará a cargo del/la Secretario(a) Distrital de Planeación o su delegado.

*(Artículo 7, Decreto 1027 de 2000)*

**Artículo 1424H. Funciones de la Secretaría Técnica:** Son funciones de la Secretaría Técnica del Consejo Consultivo de Ordenamiento:

a. Elaborar las actas de las reuniones;
b. Citar a sus miembros y enviar con anticipación los documentos que deben ser evaluados;
c. Recoger las propuestas de los miembros y darles trámite;
d. Proyectar los documentos ordenados por el Consejo Consultivo;
e. Manejar la correspondencia y el archivo;
f. Enviar invitaciones a las personas que el Consejo requiera;
g.Informar al Alcalde Mayor sobre la necesidad de renovar el Consejo Consultivo de Ordenamiento de Bogotá, D.C., ante la inminencia del vencimiento de los términos del periodo o de la prórroga de renuncia o falta de los miembros de dicho órgano, previstos en el artículo 5° de este Decreto, y adelantar el trámite de convocatoria y de asesoría al Alcalde Mayor en esta materia.
h. Mantener actualizada la lista de integrantes del Consejo dando aviso oportuno de la necesidad de renovar los mismos, de manera que no sufra alteraciones su continuidad. Para dicho propósito, deberá adelantar las labores de convocatoria de ternas y el análisis de las mismas para presentar sus consideraciones y recomendaciones al Alcalde Mayor.
i. Las demás que decida el Consejo.

*(Artículo 8, Decreto 1027 de 2000, modificado por el artículo 3, Decreto 436 de 2005)*

**TÍTULO 2**

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## SISTEMA DE PARTICIPACIÓN TERRITORIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### CAPÍTULO 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1425. Objeto.** Adoptar el Sistema de Participación Territorial, el cual busca fomentar la participación y la organización social alrededor de la ejecución, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial; de tal forma que se consoliden y fortalezcan los espacios y plataformas de participación y colaboración, propendiendo por involucrar de manera efectiva a la ciudadanía en su diferencia y diversidad en la implementación de los programas y proyectos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

*(Artículo 1, Decreto 599 de 2023)*

**Artículo 1426. Definición.** El Sistema de Participación Territorial es el espacio de interlocución entre las organizaciones sociales, los sectores y grupos poblacionales, las instancias de participación, las agremiaciones económicas, la ciudadanía en su diversidad y diferencia y la Administración Distrital, con el fin de garantizar la construcción de acuerdos, la generación de capacidades, la rendición de cuentas y la circulación de información en la construcción y reorganización del territorio.

**Parágrafo.** El Sistema de Participación Territorial realiza el seguimiento participativo al Plan de Ordenamiento Territorial por medio de herramientas que garantizan los ejercicios de comunicación, diálogo, consulta, formación y evaluación propios del mismo.

*(Artículo 2, Decreto 599 de 2023)*

**Artículo 1427. Alcance.** El Sistema de Participación Territorial tendrá un alcance local, distrital y regional, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021; y operativamente, realizará seguimiento a la participación de todas las actuaciones, ámbitos, políticas, programas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial.

*(Artículo 3, Decreto 599 de 2023)*

**Artículo 1428. Principios.** Son principios del Sistema de Participación Territorial los siguientes:

**1. Enfoque de derechos en el ordenamiento territorial:** a través del reconocimiento de derechos individuales, sociales y colectivos como criterio central de la planeación, en especial se propende adelantar en el territorio intervenciones que eliminen factores de discriminación e incluir en las decisiones urbanísticas, acciones afirmativas que se traduzcan en condiciones de igualdad material sobre todo para aquellos colectivos de especial importancia constitucional o que se encuentran en situación de vulnerabilidad.

**2. Participación democrática y la asociación de la ciudadanía en la transformación o conservación del territorio:** como garantía de apropiación y cuidado de lo público y de aquello que nos une.

**3. El derecho a la ciudad:** como derecho individual y colectivo para el disfrute de una vida urbana y rural en la cual exista el ejercicio efectivo de todos los derechos humanos.

**4. El derecho a la ciudad para las mujeres:** a través de una transformación cultural que revierta las situaciones de inequidad social de género en todos los ámbitos de la vida, promoviendo una ciudad justa, equitativa, solidaria y participativa, necesaria para garantizar una vida plena, segura y digna para las mujeres en sus diversidades.

*(Artículo 4, Decreto 599 de 2023)*

**Artículo 1429. Enfoques.** Para la ejecución del Sistema de Participación Territorial y de cada una de sus herramientas, se deberán implementar los siguientes enfoques desde una perspectiva interseccional, en concordancia con el artículo 4° del Decreto Distrital 555 de 2021, así:

**1.** Enfoque de Derechos Humanos.

**2.** Enfoque Territorial.

**3.** Enfoque Diferencial y Poblacional.

**4.** Enfoque de Género.

**5.** Enfoque del Cuidado.

*(Artículo 5, Decreto 599 de 2023)*

**Artículo 1430. Subcomisión Permanente de la Comisión Intersectorial de Participación.** Para garantizar la operatividad del Sistema de Participación Territorial, mediante la Comisión Intersectorial de Participación se creará una Subcomisión Permanente que se encargará de implementar las funciones del Sistema. Esta Subcomisión no remplaza las funciones de la Comisión Intersectorial de Participación y centrará sus acciones en el seguimiento participativo al Plan de Ordenamiento Territorial y la coordinación entre sectores de la administración distrital. Esta Subcomisión está integrada por las siguientes entidades distritales:

**1.** Secretario (a) Distrital de Planeación o su delegado (a), quien la preside.

**2.** Alcalde (sa) Mayor o su delegado (a).

**3.** Secretario (a) General o su delegado (a)

**4.** Secretario (a) Distrital de Gobierno o su delegado (a).

**5.** Secretario (a) Distrital del Hábitat o su delegado (a).

**6.** Secretario (a) Distrital de Cultura o su delegado (a).

**7.** Secretario (a) Distrital de Ambiente o su delegado (a).

**8.** Secretario (a) Distrital de Desarrollo Económico o su delegado (a).

**9.** Secretaria (o) Distrital de la Mujer o su delegado (a).

**10.** Secretario (a) Distrital de Movilidad o su delegado (a).

**Parágrafo 1.** Las entidades mencionadas deberán convocar a los institutos o entidades que hacen parte de los respectivos sectores para hacer seguimiento a las actividades de participación desarrolladas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 2.** Para aspectos específicos en relación con las acciones ejecutadas, se podrá generar espacios de diálogo con las instancias de participación o con otros sectores o entidades locales o distritales, con el fin de recibir sus aportes sobre los ejercicios de planeación participativa en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 3.** El Sistema de Participación Territorial operará en articulación con el Modelo de Gobernanza del Plan de Ordenamiento Territorial establecido en el artículo 577 del Decreto 555 de 2021, o la norma que la sustituya, modifique o adicione.

**Parágrafo 4.** La Subcomisión Permanente deberá rendir cuentas una vez al año al Consejo Territorial de Planeación Distrital y al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

*(Artículo 6, Decreto 599 de 2023)*

**Artículo 1431. Funciones del Sistema de Participación Territorial.** Son funciones del Sistema de Participación Territorial, las cuales deberán ser desarrolladas por el esquema operativo del artículo 1432 del presente decreto, así:

**1.** Realizar seguimiento participativo con las entidades distritales, instancias de participación, organizaciones sociales, grupos étnicos, gremios económicos, grupos poblacionales, sectores sociales y ciudadanía en general a la implementación de las actuaciones urbanísticas, instrumentos, planes, programas y proyectos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**2.** Establecer una línea base sobre la participación de la ciudadanía en temas relacionados con el ordenamiento territorial mediante la construcción de indicadores que permitan evaluar cuantitativa y cualitativamente la participación ciudadana durante la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial.

**3.** Garantizar espacios de construcción colaborativa de los programas y proyectos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**4.** Implementar estrategias comunicativas que sean efectivas para informar y generar pedagogía sobre el Plan de Ordenamiento Territorial.

**5.** Generar procesos de formación para la ciudadanía y los colaboradores y las colaboradoras del sector público que permita construir capacidades para realizar el seguimiento a la implementación de las actuaciones urbanísticas, instrumentos, planes, programas y proyectos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**6.** Propender por la rendición de cuentas y el seguimiento a los compromisos de la Administración Distrital en las diferentes escalas reconocidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y para los diferentes programas y proyectos.

**7.** Involucrar a las organizaciones sociales, grupos poblacionales, a las instancias de participación y a la ciudadanía interesada en los procesos de planeación participativa.

**8.** Elaborar herramientas que faciliten la participación ciudadana en la implementación de los programas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial.

**9.** Emitir directrices de carácter distrital para la construcción de estrategias de participación y su posterior sistematización en el marco de la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial.

**10.** Consolidar los reportes que a nivel distrital realicen las entidades que tengan compromisos de participación con el Plan de Ordenamiento Territorial.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**11.** Habilitar un visor de consulta pública para realizar seguimiento a la participación de la ciudadanía.

**12.** Aportar información para los procesos de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, presentando aspectos participativos que puedan incidir en la reformulación de los diferentes instrumentos, programas y proyectos del POT.

**Parágrafo.** Las funciones del Sistema de Participación Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial las desarrollará la Subcomisión Permanente de la Comisión Intersectorial de Participación.

*(Artículo 7, Decreto 599 de 2023)*

**Artículo 1432. Coordinación.** El Sistema de Participación Territorial será coordinado por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad o quien haga sus veces. Las funciones de la coordinación serán:

**1.** Hacer seguimiento a las funciones del Sistema de Participación Territorial.

**2.** Emitir lineamientos para el desarrollo de actividades de carácter participativo en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**3.** Generar los criterios de los reportes que deberán hacer los sectores distritales en relación con los ejercicios de participación en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**4.** Consolidar el reporte de los procesos de participación que desarrollen los sectores de la administración distrital en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial.

**5.** Establecer criterios para la rendición de cuentas de los procesos del Sistema de Participación Territorial y del Plan de Ordenamiento Territorial en general.

**6.** Habilitar un visor de consulta ciudadana sobre los avances en materia de participación.

**7.** Implementar acciones que fortalezcan el Sistema de Participación Territorial.

**8.** Realizar la Secretaría Técnica de la Subcomisión Permanente de la Comisión Intersectorial de Participación.

**9.** Las demás que la Subcomisión Permanente de la Comisión Intersectorial de Participación le asigne.

*(Artículo 8, Decreto 599 de 2023)*

**Artículo 1433. Funcionamiento de la Subcomisión Permanente de la Comisión Intersectorial de Participación.** Esta Subcomisión sesionará ordinariamente cuatro (4) veces al año y de manera extraordinaria cuando se requiera. De cada sesión, se levantará un acta que indique, entre otras, las decisiones y compromisos establecidos.

*(Artículo 9, Decreto 599 de 2023)*

**Artículo 1434. Secretaría Técnica de la Subcomisión Permanente de la Comisión Intersectorial de Participación.** La Subcomisión Permanente contará con una Secretaría Técnica, que será ejercida por la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad, la cual tendrá, entre otras, las siguientes responsabilidades:

**1.** Convocar a las sesiones de la Comisión, elaborar las actas de sus sesiones y ejercer la custodia, publicación, remisión y conservación de estas.

**2.** Hacer seguimiento a los compromisos y tareas que la Subcomisión asigne a los sectores distritales y prestar la asistencia técnica que se requiera.

**3.** Diseñar herramientas para garantizar el diálogo y articulación entre la Subcomisión y la ciudadanía sobre las decisiones que se tomen relacionadas con el seguimiento participativo al Plan de Ordenamiento Territorial.

**4.** Realizar las demás funciones que sean propias de su carácter de apoyo y soporte técnico, o que sean asignadas por la Subcomisión.

**Parágrafo. -** Las funciones de la Secretaría Técnica deberán estar armonizadas con el reglamento interno de la Comisión Intersectorial de Participación.

*(Artículo 10, Decreto 599 de 2023)*

**Artículo 1435. Planes Anuales de Participación del Plan de Ordenamiento Territorial.** Los sectores de la administración distrital que hacen parte de la Subcomisión Permanente, deberán entregar en el mes de enero de cada año a la coordinación del Sistema de Participación Territorial, un Plan de Participación en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, en el cual se contemplen las acciones que desarrollarán en cada anualidad las entidades adscritas y vinculadas a cada sector administrativo. La entidad cabeza de sector entregará de manera consolidada un solo Plan por sector.

Este documento deberá señalar el instrumento, programa o proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial que se discutirá con la ciudadanía, haciendo referencia al artículo del Plan de Ordenamiento Territorial que atiende. De igual forma, es necesario indicar los meses en los que se formulará, ejecutará, y se hará seguimiento, los alcances de la participación según el Sistema de Participación Territorial y los productos que se entregarán.

**Parágrafo.** Los Planes Anuales de Participación del Plan de Ordenamiento Territorial presentados por los sectores distritales que hacen parte de la Subcomisión Permanente, deberán ser publicados en la página web de cada entidad, para que la ciudadanía haga seguimiento y retroalimente las acciones proyectadas.

*(Artículo 11, Decreto 599 de 2023)*

**Artículo 1436. Plan Operativo Anual del Sistema de Participación Territorial.** En la primera sesión anual que se programe en la Subcomisión Permanente, la Secretaría Distrital de Planeación pondrá en conocimiento el Plan Operativo Anual que se elaborará según los Planes Anuales de Participación entregados por los sectores.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 12, Decreto 599 de 2023)*

**Artículo 1437. Reportes de avances.** Los sectores de la administración distrital que hacen parte de la Subcomisión Permanente, deberán reportar de manera trimestral a la coordinación del Sistema, todas las actividades que desarrollen en materia de participación, partiendo del Plan Anual de Participación del POT entregado. Como mínimo, este reporte deberá incluir:

**1.** Documentos metodológicos.

**2.** Evidencia de convocatoria para cada proceso.

**3.** Actas de las reuniones realizadas.

**4.** Listados de asistencia.

**5.** Registro fotográfico de cada actividad.

**6.** Número de asistentes a cada sesión.
**7.** Datos de la caracterización socio demográfica de los asistentes.

**8.** Cifras de evaluación de los espacios realizados.

**9.** Compromisos alcanzados con la ciudadanía.

**10.** Cumplimiento de compromisos.

**11.** Informe de la implementación de las herramientas del Sistema de Participación Territorial.

**Parágrafo 1.** Los reportes presentados por los sectores de la administración distrital que hacen parte de la Subcomisión Permanente, deberán ser publicados en la página web de cada entidad, para que la ciudadanía haga seguimiento y retroalimente las acciones realizadas.

**Parágrafo 2.** Teniendo en cuenta que antes de la expedición del presente título, los diferentes sectores de la administración distrital han desarrollado acciones para la formulación e implementación de los instrumentos del Plan de Ordenamiento Territorial, estas acciones deberán ser reportadas dentro de los siguientes seis (6) meses a partir del 19 de diciembre de 2023 teniendo como referencia los criterios establecidos en este artículo.

*(Artículo 13, Decreto 599 de 2023)*

## CAPÍTULO 2
## COMPONENTES DEL SISTEMA DE PARTICIPACIÓN TERRITORIAL

**Artículo 1438. Componentes.** Los componentes del Sistema de Participación Territorial serán las cinco herramientas descritas en el artículo 1439 del presente decreto, diseñados para garantizar los ejercicios de planeación participativa desde los diferentes alcances que tengan las actuaciones, ámbitos, programas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial. Estas herramientas deberán atender la normatividad vigente y los lineamientos sobre planeación participativa que expidan las entidades competentes.

*(Artículo 14, Decreto 599 de 2023)*

**Artículo 1439. Herramientas.** Las herramientas del Sistema de Participación Territorial, que deberán ser implementados por los sectores de la Subcomisión Permanente, con el fin de hacer seguimiento participativo al Plan de Ordenamiento Territorial, son los siguientes:

1. **Herramienta de Consulta Ciudadana:** Permite validar u opinar sobre las decisiones y actuaciones de la Administración Pública en el ciclo de reglamentación, ejecución, seguimiento y evaluación.

2. **Herramienta de Diálogo:** Permite definir el conjunto de actividades y espacios de carácter participativo que propician el intercambio de información, ideas y sentires entre los diversos grupos estratégicos del Sistema con el fin de informar, colaborar y co-crear.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**3. Herramienta de Comunicación:** Permite adelantar estrategias de comunicación que garantice el acceso a la información de manera permanente sobre las acciones del POT, así como de los avances y resultados de los programas y proyectos de los diferentes instrumentos que sean de interés de la ciudadanía valorando sus diferencias y diversidad.

**4. Herramienta de Fortalecimiento Ciudadano**: Permite generar procesos integrales de fortalecimiento y formación a la ciudadanía sobre las temáticas del Plan de Ordenamiento Territorial, garantizando los insumos necesarios para generar espacios de co-creación y colaboración.

**5. Herramienta de Seguimiento y Evaluación:** Permite determinar el progreso y la efectividad de las actividades relacionadas con la participación en el Plan de Ordenamiento Territorial, fortaleciendo la veeduría ciudadana y el control social mediante la comprensión, entendimiento y apropiación de los diferentes instrumentos.

**Parágrafo.** Dependiendo del alcance de cada una de las herramientas, estos se deberán implementar con las organizaciones sociales, grupos étnicos, gremios económicos e instancias de planeación y participación como los Consejos de Planeación Local, las Juntas de Acción Comunal, las veedurías ciudadanas, los medios de comunicación comunitarios y alternativos, los Consejos Consultivos Locales y Distritales y el Consejo Territorial de Planeación Distrital, entre otros.

*(Artículo 15, Decreto 599 de 2023)*

**Artículo 1440. Consolidación de las Herramientas.** Para la consolidación conceptual, metodológica y operativa de las herramientas, se deberán tener en cuenta los aportes desarrollados por la ciudadanía realizados durante el proceso de formulación del Sistema de Participación Territorial y se consolidarán como los lineamientos para la participación en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 1.** La coordinación del Sistema de Participación Territorial construirá una guía práctica por cada herramienta, las cuales serán entregadas a los sectores distritales.

Adicionalmente, estas guías serán socializadas a la ciudadanía para el seguimiento a su implementación.

**Parágrafo 2.** Los sectores distritales deberán implementar las directrices emitidas en las herramientas del Sistema para el desarrollo de los espacios de participación que implementen en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales están contenidos en las guías prácticas que construya la coordinación.

**Parágrafo 3.** En la ejecución de las herramientas del Sistema de Participación Territorial, siendo estos los lineamientos para la implementación de las estrategias de planeación participativa, las entidades deberán implementar los enfoques reconocidos en el presente decreto.

**Parágrafo 4.** Las herramientas del Sistema de Participación Territorial podrán ser actualizados de manera constante según las solicitudes de la ciudadanía y las necesidades de los sectores de la administración distrital.

*(Artículo 16, Decreto 599 de 2023)*

**Artículo 1441. Comités de la Ciudadanía.** Se podrán establecer comités de la ciudadanía según los intereses de las diferentes comunidades de Bogotá, relacionados con los instrumentos, programas y proyectos Plan de Ordenamiento Territorial, mediante los cuales se hará el seguimiento participativo.

**Parágrafo 1.** Para los casos en que existan mesas o consejos consultivos ya establecidos, estos serán los escenarios de articulación en este proceso de seguimiento, los cuales contarán con el acompañamiento de los sectores que hacen parte de la Subcomisión Permanente del Sistema para cualificar su labor en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, sin que esto remplace las secretarías técnicas de estos espacios.

**Parágrafo 2.** Como resultado de la concertación con la ciudadanía dentro del proceso de formulación del Sistema de Participación Territorial, se contará con unos escenarios especializados, cuyo objetivo es reconocer la agenda diferencial para hacer seguimiento

participativo al POT y a algunos instrumentos específicos, sin perjuicio de que las temáticas puedan ampliarse, según los intereses de las poblaciones, grupos étnicos, comunidades y sectores sociales.

Los escenarios son los siguientes:

**a) Cabildo Muisca de Bogotá:** Se establecerá un escenario de diálogo con los representantes de los cabildos de Bosa y Suba, teniendo como principal objetivo el seguimiento al Sistema de Sitios Sagrados del pueblo Muisca.

**b) Mujeres en toda su diversidad:** El Consejo Consultivo de Mujeres de Bogotá - Espacio Autónomo, se consolidará como el eje articulador para el seguimiento a la implementación con enfoque de género del Plan Maestro del Sistema de Cuidado y Servicios y Sociales y el Manual del Espacio Público, convocando para ello a las mujeres en toda su diversidad.

**c) Víctimas del conflicto armado:** Tomando como referencia la Ley 1448 de 2011 y el Acuerdo Final de Paz, se deberá estructurar un escenario de interlocución diferenciado con la Mesa de Participación de Víctimas, dando relevancia a los proyectos y programas que podrían involucrar a esta población, haciendo especial énfasis en la pedagogía de los instrumentos de planeación del Plan de Ordenamiento Territorial.

**d) Pueblo Rrom y Gitano:** Teniendo en cuenta la participación del pueblo Rrom y Gitano de Bogotá en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, se creará una mesa de interlocución con las autoridades para hacer seguimiento a la concreción de los proyectos de proximidad en las UPL donde se encuentra esta población.

**e) Comunidades Negras, Afrocolombianas, Palenqueras y Raizales:** A través de la Comisión Consultiva Distrital de Bogotá de Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, se generarán espacios de diálogo, seguimiento y pedagogía, con el fin de construir y validar las diferentes apuestas del Plan de Ordenamiento Territorial, enfatizando en el Sistema del Cuidado con enfoque étnico, la legalización de barrios y el uso del suelo. Entendiendo las particularidades de cada comunidad, así como la actualización de cada Política Pública, se deberá trabajar de manera diferenciada con cada grupo étnico.

**f) Sectores sociales LGBTIQ+:** Desde el Consejo Consultivo LGBT se articularán escenarios ciudadanos para hacer seguimiento a la implementación y reconocimiento del Distrito Diverso de la UPL Chapinero, generando espacios pedagógicos y de diálogo para la concreción de los programas y proyectos asociados a esta propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial. A pesar de que se hace énfasis en el territorio mencionado, se podrá articular a esta instancia en la planeación participativa de propuestas similares en otras UPL.

**g) Personas con discapacidad:** Reconociendo los contenidos del Acuerdo Distrital 505 de 2012 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el Sistema de Participación Territorial construirá una caja de herramientas en la que vincule al Consejo Distrital de Discapacidad para elaborar documentos que faciliten la participación y el entendimiento del Plan de Ordenamiento Territorial desde el principio de accesibilidad universal, haciendo énfasis en Manual del Espacio Público y los elementos generales del Plan de Ordenamiento Territorial.

**h) Campesinado y ruralidad:** En el marco de la Estructura Ecológica Principal y de las tres piezas rurales consolidadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, se deberá construir un escenario de interlocución con el campesinado y los habitantes de la ruralidad de Bogotá, estableciendo las temáticas de interés de estas comunidades que son prioritarias para hacer seguimiento participativo.

**i) Niños, niñas y adolescentes:** Reconociendo los aportes realizados por los niñas, niños y adolescentes vinculados a los ejercicios de participación en la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que se derivan de este, el esquema operativo del Sistema de Participación Territorial, junto con las entidades asociadas, deberán realizar procesos de devolución, seguimiento y actualización a las propuestas realizadas por esta población haciendo énfasis en el Manual de Espacio Público, los programas de reverdecimiento y los equipamientos del cuidado.

Para la concreción de estos escenarios, los sectores distritales que tengan competencia en las temáticas mencionadas según lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021, deberán construir con las poblaciones, grupos étnicos, comunidades y sectores sociales un plan de

acción que permita hacer seguimiento a los elementos señalados y deberán acompañar de manera técnica las sesiones que se desarrollen.

La conformación de estos escenarios será establecida de manera autónoma por las poblaciones, grupos y sectores, tomando como referencia, en los casos que aplique, a las instancias de participación distritales o locales.

Si alguna población, grupo étnico, gremio económico o sector social de la ciudad quisiera construir un escenario especializado, puede realizar la solicitud a la Coordinación del Sistema, la cual evaluará la propuesta y realizará los trámites necesarios para su creación.

*(Artículo 17, Decreto 599 de 2023)*

## TÍTULO 3
## ACCIONES DE COLABORACIÓN EN EL MARCO DE SENTENCIAS JUDICIALES

### CAPÍTULO 1
### COMITÉ INTERINSTITUCIONAL PARA EL MANEJO DE LOS CERROS ORIENTALES

**Artículo 1442. Creación**. Créase el Comité Interinstitucional para coordinación de la actuación de la Administración Distrital para el manejo de los Cerros Orientales. Dicho Comité se encargará de priorizar, articular y gestionar la ejecución de las acciones que deben realizar las diferentes Entidades Distritales involucradas, de acuerdo con sus competencias, para el manejo de los Cerros Orientales de Bogotá.

*(Artículo 1, Decreto 056 de 2005)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 1443. Integración**. El Comité Interinstitucional para la Coordinación de la Actuación Administrativa para el Manejo de los Cerros Orientales estará integrado por un funcionario del nivel directivo con facultad de decisión de las siguientes entidades

1. Secretaría Distrital de Gobierno.
2. Secretaría Distrital de Planeación.
3. Secretaria Distrital de Ambiente.
4. Secretaría Distrital de Hábitat
5. Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático.
6. Caja de la Vivienda Popular.
7. La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
8. El Instituto Distrital de Recreación y Deportes.
9. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.
10. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá —ESP.

**Parágrafo 1:** Reuniones. El Comité Interinstitucional sesionará cada dos (2) meses, previa convocatoria de la Secretaría Técnica, quien podrá invitar a otras Entidades del Distrito Capital, así como a los Organismos de Control, cuando se estime necesaria su presencia.

**Parágrafo 2:** Secretaría Técnica. La Secretaría Técnica del Comité Interinstitucional estará a cargo del/la Secretario(a) Distrital de Planeación o su delegado. La Secretaría Técnica garantizará la elaboración y conservación de las actas correspondientes.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 2, Decreto 056 de 2005, modificado por los artículos 2, Decreto 234 de 2023 y 9 Decreto 327 de 2019)*

**Artículo 1444. Actividades.** Además de las funciones señaladas en el ordenamiento jurídico vigente y las precisadas por las diferentes normas para cada Entidad Distrital, le corresponde al comité realizar las siguientes actividades:

1. Establecer los mecanismos de coordinación interinstitucional que permitan, dentro de la órbita de las competencias previstas para cada Entidad Distrital, la gestión de la problemática de los Cerros Orientales de Bogotá.

2. Recomendar la ejecución de medidas por parte de las diferentes entidades que tienen funciones con relación a los diferentes aspectos que generan impacto en los Cerros Orientales.

3. Definir los cronogramas para la realización de las acciones conjuntas y/o simultáneas que deba realizar cada una de las Entidades Distritales integrantes del Comité para la correcta ejecución del Plan de Mejoramiento de los Cerros Orientales de Bogotá.

4. Coordinar la participación del Distrito en el Plan de Ordenamiento y Manejo de los Cerros Orientales de Bogotá, POMCO, en lo que sea de su competencia para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 399 del POT.

5. Monitorear las actividades que adelantan las diferentes entidades Distritales y dar las recomendaciones que considere necesarias a cada una de ellas.

*(Artículo 3, Decreto 056 de 2005, modificado por el artículo 4 Decreto 222 de 2014)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## CAPÍTULO 2
## MEDIDAS PARA ASEGURAR LA COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL CUMPLIMIENTO DE UNA CONDENA JUDICIAL EN CONTRA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

**Artículo 1445.** Ordenar a la Secretaria Distrital de Planeación, a la Secretaría Distrital de Ambiente, a la Secretaría Distrital del Hábitat, a la Secretaría Distrital de Gobierno, la Secretaría Distrital de Hacienda, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, a la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, al IDIGER o entidad que haga sus veces, a la Caja de Vivienda Popular, al Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis, a las Alcaldías Locales de Usaquén, Chapinero, Santafé, Usme y San Cristóbal, así como a las diversas entidades prestadoras de Servicios Públicos que operen en el Distrito, dar cumplimiento en el marco de sus funciones legalmente asignadas, a cada una de las órdenes impartidas a Bogotá Distrito Capital dentro de los procesos de Acción Popular radicados con los números 25000232400020110074601 y 25000232500020050066203.

*(Artículo 1, Decreto 222 de 2014)*

**Artículo 1446.** Ordenar al Comité Interinstitucional para la Coordinación de la Actuación Administrativa del Distrito Capital en el manejo de los Cerros Orientales coordinar las acciones necesarias para el cabal cumplimiento de las sentencias dictadas en los procesos de Acción Popular radicados con los números 25000232400020110074601 y 25000232500020050066203.

*(Artículo 3, Decreto 222 de 2014)*

**Artículo 1447.** Deléguese en la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, la adopción del Plan de Acción para el cumplimiento de la sentencia proferida por el Consejo de Estado dentro del proceso de Acción Popular No. 25000232500020050066203, con base en la propuesta que formulen las entidades inmiscuidas en el cumplimiento.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 5, Decreto 222 de 2014)*

**Artículo 1448.** Delegar en la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente la interlocución con el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-, para formular conjuntamente el *"Plan de Manejo del área de canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosques y agricultura, de la franja de adecuación "*, en el área de canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosque, agricultura, para la franja de adecuación, y que corresponde al área de ocupación pública prioritaria, con el objeto de proyectar una gran zona de aprovechamiento ecológico para los habitantes de la ciudad.

Las entidades enunciadas del orden distrital, deberán formular, en coordinación con las autoridades ambientales nacionales y regionales, en el término de doce (12) meses, contado a partir de la ejecutoria del fallo, el Plan de Manejo del área de canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosques y agricultura, de la franja de adecuación, el cual definirá las competencias para la ejecución del plan.

La Zona de Aprovechamiento Ecológico, deberán entrar en funcionamiento con todos los elementos recreativos que resulten de este plan, a más tardar dentro de los 24 meses siguientes a la ejecutoria de la sentencia pronunciada por la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, el cinco (5) de noviembre de 2013, en el proceso radicado con el No. 25000232500020050066203.

**Parágrafo 1:** La Secretaría Distrital del Hábitat y el Instituto Distrital de Recreación y Deportes realizarán las acciones requeridas por las entidades que representan al Distrito Capital.

*(Artículo 6, Decreto 222 de 2014)*

**Artículo 1449.** Ordenase a la Secretaría Distrital de Planeación precisar el límite del perímetro urbano, en los límites con la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, tomando como base la redelimitación de la Reserva Forestal determinada en el artículo 10 de la

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Resolución 463 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y, de conformidad con lo establecido en el artículo 117 del Decreto Distrital 469 de 2003, consolidado en el artículo 147 del Decreto Distrital 190 de 2004.

En todo caso el perímetro urbano no podrá exceder el límite de la reserva forestal protectora *"Bosque Oriental de Bogotá"*.

*(Artículo 7, Decreto 222 de 2014)*

**Artículo 1450.** Con el objeto de reconocer derechos adquiridos, ordenase a la Subsecretaría de Asuntos Locales de la Secretaría Distrital de Gobierno, con el apoyo de las Alcaldías Locales de Usaquén, Chapinero, Santafé, Usme y San Cristóbal, dentro de los seis (6) meses siguientes a la publicación del presente acto administrativo, preparar un diagnóstico con base en los siguientes parámetros:

1. Identificación de las construcciones existentes dentro de la franja de adecuación y en la zona de recuperación ambiental de la denominada Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, que cuenten o no con licencia de construcción.

2. Inventario real de las querellas o expedientes por violaciones urbanísticas, que demuestren que el propietario o poseedor del inmueble tenía conocimiento de la limitación al dominio que gravaba el inmueble antes de la obtención de la licencia.

La Subsecretaría de Asuntos Locales de la Secretaría Distrital de Gobierno, remitirá el diagnóstico a la Secretaría Distrital de Planeación.

*(Artículo 8, Decreto 222 de 2014)*

**Artículo 1451.** Ordenar a la Secretaría Distrital de Ambiente la coordinación con las autoridades Nacionales y Regionales, para la formulación del Plan que permita preservar, conservar y recuperar los recursos hídricos y la biodiversidad existente en la reserva forestal protectora Bosque Oriental de Bogotá.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 10, Decreto 222 de 2014)*

**Artículo 1452.** Ordenar a la Caja de Vivienda Popular, que en el ámbito de sus competencias, dirija y coordine la ejecución e implementación del Plan de Reubicación de Asentamientos Humanos de las familias que se encuentren en la franja de adecuación y en la reserva forestal protectora.

*(Artículo 12, Decreto 222 de 2014)*

**Artículo 1453. Legalización urbanística de asentamientos humanos.** Ordenar a la Secretaría Distrital del Hábitat y a la Secretaría Distrital de Planeación que, adelanten las actuaciones administrativas necesarias para legalizar y/o regularizar los asentamientos humanos que queden excluidos del área de reserva forestal, de acuerdo con sus competencias y atendiendo los plazos estipulados en Plan de Acción para el cumplimiento de la sentencia proferida por el Consejo de Estado dentro del proceso de Acción Popular con número de radicado 25000232500020050066203, que adopte la Secretaría Jurídica Distrital y conforme a las normas que regulan la materia.

**Parágrafo 1°.** - Para efectos de la adopción del Plan de Acción señalado en el presente artículo, las Secretarías Distritales del Hábitat y de Planeación deberán presentar a la Dirección Distrital de Defensa Judicial y Prevención del Daño Antijurídico de la Secretaría Jurídica Distrital, dentro del término de diez (10) días siguientes a la publicación de este decreto, un cronograma que contenga las actividades que lo conformarán.

**Parágrafo 2°.** - Una vez presentado y aprobado el cronograma de actividades que harán parte del Plan de Acción para el cumplimiento de la referida sentencia, la Secretaría Jurídica Distrital deberá adoptarlo a través de Resolución, conforme a lo establecido en el artículo 1458 de este decreto, en concordancia con los artículos 12, numeral 3, y 16 del Decreto Distrital 323 de 2016.

*(Artículo 13, Decreto 222 de 2014, modificado por el artículo 1 Decreto 284 de 2017)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 1454.** Ordenar a la Secretaria Distrital de Ambiente y a la Secretaría de Educación del Distrito Capital, en coordinación con el Jardín Botánico *"José Celestino Mutis"* y con el apoyo de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP, la formulación e implementación de los planes de educación ambiental formal, así como la ejecución de los programas de educación ambiental no formal, a los asentamientos humanos que colindan con la reserva ya la ciudadanía en general; con énfasis en la protección y conservación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

*(Artículo 14, Decreto 222 de 2014)*

**Artículo 1455.** Prohíbase a los Curadores Urbanos de la ciudad proferir o aprobar licencias de urbanismo, parcelación y/o construcción que faciliten el desarrollo urbanístico o de construcción en inmuebles que se encuentran ubicados dentro de la zona determinada como Reserva Forestal por el Acuerdo 30 de la Junta Directiva del entonces Instituto de Recursos Naturales Renovables y del Ambiente - INDERENA, aprobada mediante el artículo primero de la Resolución 076 de 1977 proferida por el Ministerio de Agricultura y redelimitada por el artículo 10 de la Resolución número 0463 del 14 de abril de 2005, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**Parágrafo.** Prohíbase a los Curadores Urbanos de la ciudad proferir o aprobar licencias de urbanismo, parcelación y/o construcción que faciliten el desarrollo urbanístico o de construcción, en las áreas no ocupadas de la franja de adecuación, hasta tanto el Plan de Manejo del área de canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosques y agricultura, de la franja de adecuación, en el área de canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosque, agricultura, para la franja de adecuación, lo reglamente.

*(Artículo 15, Decreto 222 de 2014)*

**Artículo 1456.** Ordenar a la Secretaría Distrital de Gobierno - Subsecretaría de Asuntos Locales, a las Alcaldías Locales de Usaquén, Chapinero, Santa Fe, San Cristóbal y Usme y a la Secretaría Distrital de Hábitat, coordinar una estrategia para la adopción y ejecución de medidas preventivas, de control y policivas para evitar actuaciones urbanísticas ilegales o informales en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental y Franja de Adecuación.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

La estrategia para la adopción y ejecución de medidas preventivas, de control y policivas deberá ser presentada ante el Comité Interinstitucional para la Coordinación de la Actuación Administrativa en el manejo de los Cerros Orientales.

Los Alcaldes Locales podrán solicitar el apoyo de la Policía Metropolitana de Bogotá para ejecutar las medidas policivas.

*(Artículo 16, Decreto 222 de 2014)*

**Artículo 1457.** Ordenar a la Secretaría Distrital de Gobierno, en coordinación con los Alcaldes Locales de Usaquén, Chapinero, Santafé, Usme y San Cristóbal y las Secretarías Distritales de Planeación, Hábitat y Ambiente con la participación de la comunidad, realizar las gestiones necesarias para diseñar, formular, divulgar, implementar y hacer seguimiento a los Pactos de Borde, con el fin de prevenir la urbanización ilegal en áreas no permitidas, que conlleven a la promoción de la participación ciudadana y el ejercicio del control social

*(Artículo 17, Decreto 222 de 2014)*

**Artículo 1458.** Ordenar a la Secretaría Distrital de Hacienda, en el marco de sus funciones y competencias, y en cuanto fuere necesario, adoptar las medidas conducentes y disponer los trámites y procedimientos legales necesarios encaminados a gestionar la disponibilidad de recursos económicos y efectuar las apropiaciones y traslados presupuestales para el cumplimiento efectivo de las Sentencia proferidas dentro de las acciones populares radicadas con los números 25000232400020110074600) Y 25000232500020050066203.

*(Artículo 18, Decreto 222 de 2014)*

**Artículo 1459.** Asignese a la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, coordinar con los Jefes de las Oficinas Jurídicas de las entidades y organismos distritales involucradas en el acatamiento de las sentencias, los aspectos necesarios para la defensa jurídica del Distrito Capital relacionada con el cumplimiento de las órdenes judiciales.

Las entidades y organismos distritales prestarán a la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, toda la colaboración a su alcance, en el ámbito de sus competencias, y le suministrarán el soporte necesario para la mejor atención del proceso.

*(Artículo 19, Decreto 222 de 2014)*

**Artículo 1460.** En cumplimiento de la sentencia de 11 de diciembre de 2013, proferida por la Sección Primera del Consejo de Estado, dentro de la acción popular 25000232400020110074601, ordenase a la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, *EAB - E.S.P., en el marco de sus funciones y competencias, y en cuanto fuere necesario, adoptar las medidas conducentes para la ejecución de las obras de construcción y habilitación de redes locales de acueducto y alcantarillado del desarrollo denominado Aguas Claras.*

*(Artículo 20, Decreto 222 de 2014)*

## LIBRO 8

## NORMAS DE TRANSICIÓN

## PARTE 1

## DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1461. Integración**. Este libro integra las normas derivadas del régimen de transición contemplado en el Decreto Distrital 555 de 2021, reconoce algunas situaciones jurídicas consolidadas y las particularidades de ciertos procedimientos o actuaciones en el marco de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.

El régimen de transición reconoce: (i) Las normas nacionales que inciden en trámites y procedimientos (ii) las particularidades de ciertos procedimientos o actuaciones en el marco de

la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial y (iii) Reconoce y respeta las situaciones jurídicas consolidadas antes de su expedición.

Las disposiciones vinculadas en el presente régimen de transición se encontrarán vigentes en tanto subsistan las condiciones dispuestas en el mismo.

## PARTE 2

## PLANES DE IMPLANTACIÓN, PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO Y PLANES DIRECTORES

### TÍTULO 1
### PROCEDIMIENTOS PLANES DE IMPLANTACIÓN

**Artículo 1462. Definición y objeto.** Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio metropolitano y del comercio urbano, las dotaciones de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje.

El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo.

*(Artículo 1, Decreto 1119 de 2000, modificado por el artículo 1, Decreto 079 de 2015)*

**Artículo 1463. Obligatoriedad de plan de implantación.** Se deberá obtener la aprobación previa de un plan de implantación para desarrollar los usos clasificados como compatibles por las normas anteriores al Decreto 619 de 2000, en predios ubicados en urbanizaciones ya desarrolladas y en predios no desarrollados que tengan un área menor a diez (10) hectáreas de área neta urbanizable, cuando se pretenda desarrollar los usos referidos en el Artículo 1453 del presente Decreto.

**Parágrafo 1.** Las áreas nuevas y/o ampliaciones de comercio con área de ventas de más de 2.000 M2, así como las intervenciones con licencia(s) de ampliación sucesiva(s) que sumen estas áreas, en usos clasificados como compatibles por las normas anteriores al Decreto Distrital 619 de 2000, requieren de Plan de Implantación.

Se entiende por área de ventas, el área construida definida en el Glosario anexo al Decreto Distrital 190 de 2004.

**Parágrafo 2.** Independientemente del régimen normativo, las áreas nuevas y/o ampliaciones de Comercio con área de ventas de más de 2.000 M2, requieren de Plan de Implantación; así como las intervenciones con licencia de ampliación sucesivas que sumen estas áreas.

Se entiende por área de ventas, el área construida definida en el Glosario anexo al Decreto Distrital 190 de 2004.

*(Artículo 2, Decreto 1119 de 2000, modificado por el artículo 1, Decreto 132 de 2017. Parágrafo 2 adicionado por el artículo 2, Decreto 079 de 2015)*

**Artículo 1464. Solicitantes.** Podrán solicitar la adopción de planes de implantación, los propietarios o poseedores de los predios que son objeto de dichos planes.

**Parágrafo 1.** La solicitud de consulta preliminar, en proyectos de iniciativa pública se podrá adelantar sin que medie autorización del propietario o poseedor.

**Parágrafo 2.** Podrán hacer parte del respectivo plan otros predios, siempre y cuando se cuente con la anuencia de sus respectivos propietarios. Para el efecto, la anuencia deberá presentarse mediante documento dirigido a la Secretaría Distrital de Planeación, en la cual se manifieste que conoce el ámbito del proyecto y sus características básicas. Dicho documento deberá contener la información de notificación del propietario que presenta la respectiva anuencia.

**Parágrafo 3.** Para los casos en que alguno o algunos de los predios objeto del plan de implantación se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud o anuencia podrá ser presentada por el propietario o propietarios que conformen el 100% de la copropiedad o por el representante de la copropiedad, debidamente certificado por la alcaldía

local o la autoridad competente, anexando copia de la correspondiente acta de asamblea o el documento correspondiente de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal y la Ley 675 de 2001 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. En dicha Acta deberá constar la aprobación de la intervención o proyecto según el quorum establecido para el tipo de decisión en la Ley 675 de 2001.

*(Artículo 3, Decreto 1119 de 2000. Parágrafo 1 adicionado por el artículo 3, Decreto 079 de 2015. Parágrafos 2 y 3 adicionados por el artículo 1, Decreto 198 de 2019)*

**Artículo 1465. Procedimiento para la expedición de planes de implantación.** El procedimiento para la aprobación de los planes de implantación tendrá las siguientes etapas:

1. Consulta Preliminar.
2. Formulación.

*(Artículo 4, Decreto 1119 de 2000)*

**Artículo 1466. Consulta preliminar.** La consulta preliminar es la etapa que tiene por objeto el análisis y la definición de la viabilidad de la solicitud para la adopción de un plan de implantación y el suministro de la información básica para su formulación por el interesado. Esta consulta se regirá por el siguiente trámite.

1. **Radicación:** La consulta preliminar se inicia por solicitud del interesado ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la cual debe acompañarse de los siguientes documentos:

1.1. Plancha IGAC escala 1:2000 que contenga la localización del predio (s) sobre el que se desarrollará el uso objeto del plan de implantación.

1.2. Un documento donde se describa el tipo de uso que se pretende implantar especificando los servicios que se prestarán y el tipo y número de usuarios.

2. **Respuesta:** El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en el término de treinta (30) días contados a partir de la fecha de radicación, dará respuesta al interesado, en la

cual definirá si es viable o no la aplicación del plan de implantación. En el caso de ser viable, la respuesta contendrá adicionalmente lo siguiente:

2.1. La determinación del área de influencia sobre la cual se deberá realizar el diagnóstico que establece el artículo 1455 del presente decreto.

2.2. El señalamiento de los indicadores urbanísticos y arquitectónicos que debe suministrar el interesado para evaluar la funcionalidad del proyecto.

2.3. Las afectaciones por los componentes de la estructura ecológica principal y los sistemas generales (vial, transporte, equipamientos, entre otros), definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, así como la capacidad de las redes para soportar el uso.

2.4. La norma del sector, acorde con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial en lo relativo a:

2.4.1.Las áreas de actividad y definición de usos.
2.4.2. El tratamiento urbanístico.

2.5. Las recomendaciones para el desarrollo del plan de implantación.

Durante el término mencionado, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en caso de considerarlo necesario, oficiará a las diferentes entidades Distritales dispondrán de un término improrrogable de 10 días.

**Parágrafo 1.** La Secretaría Distrital de Planeación podrá realizar exigencias adicionales a las contempladas en las normas previstas en la respectiva ficha reglamentaria y demás concordantes, cuando las características del proyecto lo ameriten, para garantizar su adecuada implantación.

**Parágrafo 2.** Si transcurridos seis (6) meses a la expedición de la respuesta a la consulta preliminar, por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, el interesado no ha radicado la correspondiente formulación del Plan de Implantación, deberá solicitar concepto a la Secretaría

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Distrital de Planeación, con el que se determinará si se requiere actualizar la consulta preliminar.

*(Artículo 5, Decreto 1119 de 2000, Parágrafo 2 adicionado por el artículo 4, Decreto 079 de 2015)*

**Artículo 1467. Etapa de formulación.** La etapa de formulación tiene por objeto el estudio y la decisión sobre la adopción de la propuesta, las acciones y las actuaciones urbanísticas para el o los predios objetos del plan de implantación.

En esta etapa el interesado deberá presentar los siguiente:

1. Un documento de diagnóstico del área de influencia definida en la consulta preliminar, que incluya:

1.1. Los antecedentes normativos del sector.

1.2. La descripción precisa de la condición actual de las vías y os espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública.

1.3. La ocupación actual de los predios adyacentes, especificando la volumetría y la disposición de áreas libres, dimensionando los antejardines y los aislamientos.

2. La formulación del plan de implantación, con los respectivos documentos y la planimetría, en los que se suministre:

2.1. La integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.

2.2. La descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas finales, dimensionando antejardines y aislamientos.

2.3. El programa de áreas y usos.

2.4. Los índices de ocupación y construcción.

2.5. Las etapas de desarrollo previstas.

2.6. El desarrollo de los indicadores urbanos y arquitectónicos que se establecieron en la consulta preliminar.

3. Una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, las cuales se deben referir como mínimo a:

3.1. El mejoramiento y al articulación del espacio público.

3.2. El desarrollo de servicios complementarios.

3.3. La adecuación o ampliación de la red intermedia o local.

3.4. Las condiciones de acceso vehicular y peatonal.

3.5. La exigencia adicional de estacionamientos, si se requiere.

3.6. El cronograma detallado que discrimine el plan de ejecución del proyecto y sus etapas de desarrollo.

4. Documentos anexos

4.1. Los folios de matrícula inmobiliaria de los predios materia del Plan, expedidos con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud.

4.2. El certificado de existencia y representación legal expedido con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud, cuando se trata de personas jurídicas.

**Parágrafo 1.** La Secretaría Distrital de Planeación podrá requerir al interesado, por una sola vez, para que presente documentación adicional o estudios especiales necesarios para la evaluación de la propuesta. En este caso se aplicará en lo pertinente, lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Parágrafo 2.** La Secretaría Distrital de Planeación podrá requerir a la autoridad ambiental concepto sobre el proyecto que presente el interesado, cuando las características de este lo ameriten.

**Parágrafo 3.** Además de los requisitos señalados en el presente artículo, el interesado deberá aportar el formulario que adopte la Secretaría Distrital de Planeación para tal fin, debidamente diligenciado, acompañado de los documentos señalados en el mismo.

**Parágrafo 4.** Cuando la Secretaría Distrital de Planeación, identifique en la etapa de consulta preliminar que un uso dotacional no genera impactos urbanísticos significativos en la estructura urbana de la ciudad, podrá expedir el acto administrativo de adopción, determinando únicamente, las normas que regirán al predio o predios objeto del plan, así como la obligación de obtener la licencia respectiva.

En estos casos, el solicitante deberá presentar como mínimo los siguientes documentos para surtir la etapa de formulación:

1. La formulación del Plan de Implantación, con los respectivos documentos y la planimetría, en los que se suministre:

1.1. La descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas finales, dimensionando antejardines y aislamientos.

1.2. El programa de áreas y usos.

1.3. Los índices de ocupación y construcción.

2. Documentos anexos:

2.1. Los folios de matrícula inmobiliaria de los predios materia del Plan, expedidos con anterioridad no superior a 30 días calendario desde la fecha de la solicitud.

2.2. El certificado de existencia y representación legal expedido con anterioridad no superior a 30 días calendario desde la fecha de la solicitud, cuando se trata de personas jurídicas.

En el evento de requerirse Estudio de Tránsito, el trámite podrá realizarse con posterioridad a la adopción del Plan, en los términos del artículo 101 de la Ley 769 de 2002 y el Decreto Distrital 596 de 2007.

*(Artículo 6, Decreto 1119 de 2000. Parágrafos 3 y 4 adicionados por el artículo 5, Decreto 079 de 2015)*

**Artículo 1468. Resolución de la solicitud.** La Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los 45 días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud, se pronunciará definidamente sobre la misma. El acto mediante el cual se adopta el Plan de implantación contendrá:

1. La norma y compromisos que regirán los predios objeto de implantación.

2. La obligación de obtener la licencia de urbanismo y construcción.

**Parágrafo 1.** En las licencias de urbanismo y construcción que se expidan con fundamento en el plan de implantación, se incluirán las obligaciones a cargo del interesado que se hayan fijado en el mencionado plan.

**Parágrafo 2.** Los términos de respuesta señalados en el presente artículo, se entenderán suspendidos en los eventos de consultas a otras dependencias y/o a las diferentes autoridades administrativas, hasta tanto las mismas emitan el concepto respectivo.

*(Artículo 7, Decreto 1119 de 2000. Parágrafo 2 adicionado por el artículo 12, Decreto 079 de 2015)*

**Artículo 1469. Recurso.** Contra la resolución que adopte el plan de implantación procederá el recurso de reposición ante el/la secretario/a de la Secretaría Distrital de Planeación en los términos y condiciones establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

*(Artículo 8, Decreto 1119 de 2000)*

**Artículo 1470.** Los Planes de Implantación se podrán modificar por solicitud de los interesados, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de la Secretaría Distrital de Planeación, exista una justa causa para ello debidamente acreditada.

La modificación de los cronogramas de ejecución del plan vigente sin variar el sentido de la decisión y previa justificación del interesado, se definirá por la Subsecretaría de Planeación Territorial de Secretaría Distrital de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, quien adoptará la decisión del caso mediante oficio debidamente motivado.

**Parágrafo**. En los casos en que finalice la vigencia del Plan de Implantación y queden pendientes acciones de mitigación por ejecutar, la Secretaría Distrital de Planeación podrá otorgar un nuevo término que no supere el inicialmente concedido cuando se considere que existe justa causa debidamente acreditada. Para lo anterior, el interesado deberá presentar la solicitud de ampliación de términos máximo dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento.

Transcurrido seis (6) meses del vencimiento del plazo de ejecución, la Secretaría Distrital de Planeación, por solicitud del interesado, podrá modificar el Plan de Implantación verificando si se hace necesario imponer acciones adicionales y/o condiciones normativas diferentes, en caso que se evidencie que las condiciones urbanas han variado.

*(Artículo 6, Decreto 079 de 2015)*

**Artículo 1471. Modificaciones de planes de implantación.** Los Planes de Implantación se podrán modificar por solicitud de los interesados, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de la Secretaría Distrital de Planeación, exista una justa causa para ello debidamente acreditada.

La modificación de los cronogramas de ejecución del plan vigente sin variar el sentido de la decisión y previa justificación del interesado, se definirá por la Subsecretaría de Planeación Territorial de Secretaría Distrital de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, quien adoptará la decisión del caso mediante oficio debidamente motivado.

**Parágrafo.** En los casos en que finalice la vigencia del Plan de Implantación y queden pendientes acciones de mitigación por ejecutar, la Secretaría Distrital de Planeación podrá otorgar un nuevo término que no supere el inicialmente concedido cuando se considere que existe justa causa debidamente acreditada. Para lo anterior, el interesado deberá presentar la solicitud de ampliación de términos máximo dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento.

Transcurrido seis (6) meses del vencimiento del plazo de ejecución, la Secretaria Distrital de Planeación, por solicitud del interesado, podrá modificar el Plan de Implantación verificando si se hace necesario imponer acciones adicionales y/o condiciones normativas diferentes, en caso que se evidencie que las condiciones urbanas han variado.

*(Artículo 10, Decreto 1119 de 2000, adicionado por el artículo 6, Decreto 079 de 2015)*

## TÍTULO 2
## TRÁMITE DE LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

**Artículo 1472. Definición y objetivos.** Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos Dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones.

Los Planes de Regularización y Manejo están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos Dotacionales de que trata este decreto, de conformidad con los siguientes objetivos:

1. Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos.

2. Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos Dotacionales, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso, garantizando como mínimo el cumplimiento de las seis áreas definidas por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.

3. Definir pautas para el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, una vez se establezca su viabilidad.

**Parágrafo 1.** Para los efectos de este Decreto, los usos Dotacionales existentes en la fecha prevista en este artículo, son los definidos como permitidos en el Decreto 190 de 2004, especialmente los contemplados en el artículo 343 y en los Cuadros Anexos No. 1 y 2, los señalados como institucionales por normas anteriores y los que se contemplen como permitidos en los instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial y en este decreto.

**Parágrafo 2.** Para el trámite y expedición de los Planes de Regularización y Manejo no será requisito la expedición de la Unidad de Planeamiento Zonal respectiva. En los eventos en que se haya expedido la ficha reglamentaria para el correspondiente sector, el Plan de Regularización y Manejo determinará las condiciones de permanencia del uso dotacional, en concordancia con lo definido en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 7, parágrafo 1, del Decreto 159 de 2004.

*(Artículo 1, Decreto 430 de 2005, modificado artículo 7 Decreto 079 de 2015)*

**Artículo 1473. Manejo diferenciado de la permanencia de los usos dotacionales existentes.** La permanencia de los usos dotacionales existentes de que trata la presente reglamentación, se regirá por los siguientes parámetros:

1. Para efectos de la aplicación del artículo 344 del Decreto 190 de 2004, se entenderán como *"inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existente"*, aquellos en los que se vienen desarrollando dichos usos dotacionales, con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000.

2. Los usos a que se refiere el numeral precedente que no figuren como permitidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, podrán permanecer en las condiciones indicadas en el respectivo Plan de Regularización y Manejo, sin que sea posible incrementar su área construida existente, con excepción de las obras que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital sean necesarias para mitigar los impactos negativos que genere el uso.

No obstante, cuando en criterio de dicha entidad o de otras autoridades que tengan injerencia en la materia, tales usos generen un impacto negativo de gran magnitud para la ciudad que no sea posible mitigar, o la ubicación y condiciones de funcionamiento del uso sean inconvenientes para la ciudad, no podrán ser objeto de la adopción del Plan de Regularización y Manejo de que trata este Decreto y, por ende, tampoco del reconocimiento consagrado en el Decreto 1600 de 2005 y demás normas vigentes en la materia.

3. La viabilidad de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales construidos sin licencia, con posterioridad al 28 de julio de 2000 (fecha de vigencia del Decreto 619 de 2000), se supeditará a las disposiciones del POT y de los instrumentos que lo desarrollen y serán objeto de la adopción del respectivo Plan de Regularización y Manejo, como condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos.

**Parágrafo 1.** La permanencia de que trata el numeral 2 del presente artículo no aplicará para los usos dotacionales existentes que se encuentren localizados en el Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, en Zonas de Ronda o de Manejo y Preservación Ambiental, en Suelos de Protección, en Zonas de Amenaza o Riesgo Alto y/o en Zonas de Reserva para la constitución de futuras afectaciones viales o de servicios públicos, los cuales no podrán ser objeto de la adopción del Plan de Regularización y Manejo, ni de reconocimiento o legalización.

**Parágrafo 2.** En la evaluación de los impactos negativos para los eventos contemplados en el numeral 2 de este artículo, se deberá tomar en cuenta la mitigación de los mismos en la totalidad de las áreas contempladas en el inciso final del artículo 430 del Decreto 190 de 2004, como

son: espacio público, manejo vehicular, mantenimiento, relaciones con la comunidad, usos complementarios e infraestructura pública.

De igual forma, para evaluar la viabilidad de la permanencia de los usos dotacionales contemplados en el numeral 2 citado, es imperativo tener en cuenta además los siguientes aspectos:

a).Escala o cobertura del uso.
b).Condiciones de localización.
c).Condiciones de funcionamiento de los establecimientos.
d).Restricciones.

*(Artículo 2, decreto 430 de 2005)*

**Artículo 1474. Exigibilidad del plan de regularización y manejo.** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1472 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:
1).Reconocimiento de las edificaciones existentes.
2).Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios.
3).Ampliación de sus servicios en otros predios.
4).Segregación de una parte del predio que a juicio de la Secretaría Distrital de Planeación no sea requerida para su correcto funcionamiento.
5).Ampliación de sus edificaciones dentro del mismo predio, en los eventos en que no se cuenten con reglamentación específica y se haga necesaria la definición de la misma.
6).Los inmuebles con uso Dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal, en los que se pretende implantar un nuevo uso Dotacional de escala zonal, urbana o metropolitana.

**Parágrafo 1:** Se podrá optar por el trámite de Plan de Regularización y Manejo, respecto de aquellos usos dotacionales de escalas metropolitana, urbana o zonal, que no obstante contar

con licencia en la totalidad de sus edificaciones, pretendan ampliar sus servicios en otros predios.

*(Artículo 3, decreto 430 de 2005)*

**Artículo 1475. Prevalencia de los planes maestros de equipamientos.** Los Planes Maestros de Equipamientos prevalecen sobre las disposiciones contenidas en el presente decreto. En consecuencia, los esquemas básicos de los equipamientos que deban ser regularizados y los planes de regularización aprobados en los planes maestros no se sujetarán a las previsiones contenidas en el presente decreto.

*(Artículo 4, Decreto 430 de 2005)*

**Artículo 1476. Planes conjuntos.** En los sectores caracterizados por la presencia concentrada de usos dotacionales que sean objeto de Plan de Regularización y Manejo, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital podrá disponer su trámite conjunto, en el cual se podrán exigir compromisos colectivos e individuales para la mitigación de impactos.

*(Artículo 5, Decreto 430 de 2005)*

**Artículo 1477. Escalas de los dotacionales educativos no formales.** Para efectos de la aplicación de los planes de regularización y manejo, las escalas para los usos Dotacionales educativos no formales a que se refiere el Cuadro anexo No. 2 del POT, serán de los siguientes rangos:

**Tabla n.° 134**

| | |
|---|---|
| Zonal: | hasta 1000 alumnos; |
| Urbana: | entre 1001 y 1500 alumnos; |
| Metropolitana: | mayor a 1500 alumnos. |

**Parágrafo:** En la escala zonal, el Plan de Regularización y Manejo solo se aplicará a aquellos establecimientos que cuenten con una población de usuarios de más de 500 alumnos. Los de menor número, se regirán por las normas generales y lo que estipule la respectiva ficha reglamentaria.

*(Artículo 6, Decreto 430 de 2005)*

**Artículo 1478. Planes de regularización y manejo según las clases de suelo.** Los planes de regularización y manejo se desarrollarán respecto de los usos dotacionales a que se refiere el presente decreto, localizados en suelo urbano, de expansión y rural.

*(Artículo 7, Decreto 430 de 2005)*

**Artículo 1479. Solicitante.** La solicitud de adopción de los planes de regularización y manejo deberá ser presentada por los propietarios o poseedores de los predios respectivos. Sin embargo, podrán hacer parte del respectivo plan otros predios, siempre y cuando se cuente con la anuencia de sus respectivos propietarios. Para el efecto, la anuencia deberá presentarse mediante documento dirigido a la Secretaría Distrital de Planeación, en la cual se manifieste que conoce el ámbito del proyecto y sus características básicas. Dicho documento deberá contener la información de notificación del propietario que presenta la respectiva anuencia.

**Parágrafo 1**: Los actos administrativos que adopten los planes de regularización y manejo no conllevan definición alguna sobre el dominio o tenencia de los inmuebles objeto de los mismos, así como tampoco sobre su cabida o linderos.

**Parágrafo 2.** Los representantes o administradores de predios sometidos al uso dotacional, servicios urbanos básicos - cementerio, parque cementerio, centros de cremación u osarios, podrán presentar la formulación de los planes de regularización y manejo sin aportar las anuencias de todos los propietarios que se localicen dentro de su ámbito de aplicación. En este caso, los representantes o administradores deberán adelantar las siguientes actuaciones, desde el día siguiente a la fecha de radicación de la totalidad de la documentación de la solicitud:

1. Instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible del cementerio, parque cementerio, centros de cremación u osarios, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición del Plan de Regularización y Manejo, indicando el número de radicación, fecha de radicación, el ámbito del proyecto y características básicas del mismo.

2. Publicar en un periódico de amplia circulación un aviso en el cual se informe sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición del Plan de Regularización y Manejo, indicando el número de radicación, fecha de radicación, el ámbito del proyecto y características básicas del mismo.

3. Publicar en su página web la documentación presentada para la formulación del Plan de Regularización y Manejo, garantizando que la misma sea de fácil consulta por parte de la comunidad en general.

La Secretaría Distrital de Planeación informará sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición del Plan de Regularización y Manejo en su página web, indicando el número de radicación, fecha de radicación, el ámbito del proyecto y características básicas del mismo".

**Parágrafo 3**. El Plan de Regularización y Manejo que se adopte para los usos dotacionales, servicios urbanos básicos - cementerio, parque cementerio, centros de cremación u osarios, no constituye una autorización para la exhumación de cadáveres o disposición de las tumbas.

**Parágrafo 4**. Para los casos en que alguno o algunos de los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo esté(n) sometidos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud o anuencia podrá ser presentada por el propietario o propietarios que conformen el 100% de la copropiedad o por el representante de la copropiedad, debidamente certificado por la alcaldía local o la autoridad competente, anexando copia de la correspondiente acta de asamblea o el documento correspondiente de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal y la Ley 675 de 2001 0 la norma que lo adicione, modifique o sustituya. En dicha Acta deberá

constar la aprobación de la intervención o proyecto según el quorum establecido para el tipo de decisión en la Ley 675 de 2001.

*(Artículo 8, Decreto 430 de 2005, modificado por el artículo 2 Decreto 198 de 2019)*

**Artículo 1480. Condiciones para la adopción de los planes de regularización y manejo.** Los planes de regularización y manejo se sujetarán a las siguientes condiciones:

1. Se debe demostrar que el uso dotacional funcionó o está funcionando en los inmuebles objeto del Plan de Regularización antes del 27 de junio de 2.003, o con anterioridad al 28 de junio de 2000 si están amparados por la permanencia del artículo 344 del POT. Si existen o se plantean usos adicionales, éstos deberán ser complementarios al uso dotacional y servir de soporte al mismo.
2. Los usos objeto del plan deberán enmarcarse dentro de la escala zonal, urbana o metropolitana, según lo indicado en el cuadro anexo No. 2 del POT y demás normas concordantes. En caso de que no exista claridad con relación a la determinación de la escala, ésta será definida en el Plan de Regularización y Manejo, para cuyo efecto la Secretaría Distrital de Planeación evaluará los impactos que genere el uso.
3. El inmueble donde se localiza el uso dotacional deberá contar con las estructuras y los espacios necesarios y aptos para su funcionamiento. En caso contrario, en el Plan de Regularización y Manejo se adoptarán las acciones requeridas para adecuarse a las condiciones señaladas en dicho instrumento.

*(Artículo 9, Decreto 430 de 2005)*

**Artículo 1481. Dotacionales en bienes de interés cultural.** Conforme a lo dispuesto en el literal f del artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004, los dotacionales sujetos al Plan de Regularización y Manejo de que trata este decreto, localizados en inmuebles de Interés Cultural, serán objeto de la presentación de un anteproyecto ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural- IDPC, que servirá de fundamento y formará parte integrante del respectivo Plan de Regularización y Manejo. En dicho anteproyecto, entre otros aspectos, se deberá incluir la propuesta de mitigación de los impactos urbanísticos.

**Parágrafo.** Los equipamientos dotacionales que se desarrollen en uno o más predios declarados como Bienes de Interés Cultural de categoría Monumental, podrán ser objeto de la exigencia de los mismos requisitos señalados para la formulación de los Planes Especiales de Protección, complementados con los estudios referidos en el presente título.

*(Artículo 10, Decreto 430 de 2005)*

**Artículo 1482. Procedimiento para la expedición de planes de regularización y manejo.** El proceso se inicia a solicitud del interesado, mediante la radicación del formulario respectivo debidamente diligenciado, acompañado de los documentos señalados en el mismo, con la siguiente información, como mínimo:

1. La definición del área de influencia teniendo como base las vías arterias principales o secundarias, así como los elementos de la estructura ecológica principal y demás elementos urbanísticos, cubriendo, como mínimo, un radio de 300 metros.
2. Diagnóstico de los predios y su área de influencia, que incluya:
2.1. La condición actual de las vías, los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, el estado de las edificaciones, los usos y la infraestructura pública.
2.2. La ocupación actual de cada uno de los predios objeto del plan y de los predios adyacentes, especificando los usos, la volumetría y la disposición de áreas libres.
2.3. Certificación de la Alcaldía Local respectiva sobre la existencia o no de procesos en contra del desarrollo del uso en la zona.
2.4. La conclusión general sobre los impactos urbanísticos, determinando tipo y causas de los mismos y precisando los efectos producidos sobre el entorno inmediato.
3. La propuesta del Plan de Regularización y Manejo, que incluya los documentos y la planimetría, en los que se señale:
3.1. El plan de ocupación de cada uno de los predios objeto del plan de regularización, especificando usos, volumetría, alturas y la disposición de áreas libres finales, dimensionando antejardines y aislamientos.
3.2. La integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.
3.3. El programa de áreas y usos.
3.4. Los índices de ocupación y construcción.

3.5. Los volúmenes y aislamientos previstos.
3.6. El programa de servicios complementarios.
3.7. Etapas de desarrollo previstas, en relación con la infraestructura y espacio público.
4. Una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y para la mitigación de los impactos urbanísticos, acorde con lo establecido en el presente artículo, referidas, como mínimo, a:
4.1. El programa de generación, dotación, adecuación y recuperación de espacio público y áreas libres.
4.2. La vialidad, accesibilidad y provisión de estacionamientos. En los casos en que se exija los estudios de tránsito y/o de demanda, dichos aspectos deberán plantearse de conformidad con tales estudios.
4.3. Provisión de servicios complementarios.
4.4. La infraestructura de servicios públicos.
4.5. El cronograma que discrimine el plan de ejecución del plan, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos.
4.6. Los instrumentos de gestión que acompañan el desarrollo de las diferentes acciones y operaciones.

**Parágrafo 1:** En caso de que el inmueble objeto de estudio no pueda albergar los servicios requeridos para el buen funcionamiento del uso principal, el interesado podrá suplir esta carencia en predios diferentes, localizados dentro de la misma Unidad de Planeamiento Zonal, los cuales quedarán definidos en la resolución que apruebe el Plan de Regularización y Manejo.

**Parágrafo 2:** Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos señalados para la expedición del Plan de Regularización y Manejo, cuando la Secretaría Distrital de Planeación identifique que un uso dotacional no genera impactos urbanísticos significativos en la estructura urbana de la ciudad, podrá expedir el acto administrativo de adopción, determinando únicamente, las normas que regirán al predio o predios objeto del plan así como la obligación de obtener la licencia respectiva.

Para estos casos, en el evento de requerirse el Estudio de Tránsito, el trámite podrá realizarse con posterioridad a la adopción del Plan, en los términos del artículo 101 de la Ley 769 de 2002 y el Decreto Distrital 596 de 2007.

*(Artículo 11, Decreto 430 de 2005, adicionado por el artículo 8 Decreto 079 de 2015)*

**Artículo 1483. Exigencia de los estudios de tránsito y de demanda y atención de usuarios.** Conforme a lo dispuesto por los artículos 182 y 187 del Decreto 190 de 2004, se aplican los siguientes lineamientos en los Planes de Regularización y Manejo:

1. Para los usos dotacionales existentes de escala metropolitana y urbana se debe elaborar el estudio de tránsito, aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad , como condición previa para la adopción del Plan de Regularización y Manejo, para cuyo efecto dicha entidad contará con el término de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la solicitud del concepto respectivo.

2. Para usos dotacionales existentes de escala zonal se debe elaborar el estudio de demanda y atención de usuarios, aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, como condición previa para la obtención de licencias urbanísticas y actos de reconocimiento, para cuyo efecto dicha entidad contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la solicitud del concepto respectivo.

*(Artículo 12, Decreto 430 de 2005)*

**Artículo 1484. Resolución de la solicitud**. La Secretaría Distrital de Planeación contará con un término de 60 días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud, para decidir sobre la adopción del Plan de Regularización y Manejo. El acto mediante el cual se adopta dicho plan contendrá, como mínimo:

1. Los requisitos y obligaciones a cargo del interesado.
2. Vigencia del Plan de Regularización y Manejo.
3. Un cronograma sobre las acciones a ejecutar.
4. Las normas que regirán los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo.
5. La obligación de obtener la licencia respectiva o el reconocimiento de las edificaciones correspondientes, dentro del término fijado en el cronograma que forma parte del plan.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Parágrafo:** Los términos de respuesta señalados en el presente Decreto, se entenderán suspendidos en los eventos de consultas a las diferentes autoridades administrativas, hasta tanto las mismas emitan el concepto respectivo.

*(Artículo 13, Decreto 430 de 2005)*

**Artículo 1485. Modificaciones a los planes de regularización y manejo.** La Secretaría Distrital de Planeación, por solicitud de los interesados, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de dicha entidad exista una justa causa para ello, debidamente acreditada.

Cuando la modificación se refiera a los cronogramas de ejecución del plan, sin que se varíe el sentido de la decisión, el interesado deberá presentar la justificación del caso, y la Subsecretaría de Planeación territorial de la Secretaría Distrital de Planeación o la dependencia que haga sus veces, adoptará la decisión del caso, a través de oficio debidamente motivado.

**Parágrafo.** En los casos en que finalice el término de vigencia del Plan de Regularización y Manejo y queden acciones de mitigación pendientes por ejecutar, la Secretaría Distrital de Planeación podrá otorgar un nuevo término que no supere el inicialmente concedido cuando se considere que existe justa causa debidamente acreditada. Para lo anterior, el interesado deberá presentar la solicitud de ampliación, máximo dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento.

Transcurrido seis (6) meses del vencimiento del plazo de ejecución, la Secretaría Distrital de Planeación, por solicitud del interesado, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo verificando si se hace necesario imponer acciones adicionales y/o condiciones normativas diferentes, en caso que se evidencie que las condiciones urbanas han variado.

*(Artículo 14, Decreto 430 de 2005 modificado por el artículo 12 Decreto 079 de 2015)*

**Artículo 1486. Plusvalía.** Para efecto de la determinación de la participación en plusvalías respecto de los Planes de Regularización y Manejo, se aplicarán las normas relativas a ese

tema, contenidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 118 de 2003, el Decreto 084 de 2004 y las normas que las reglamenten o modifiquen.

*(Artículo 17, Decreto 430 de 2005)*

**Artículo 1487. Recursos.** Contra la resolución que adopte el Plan de Regularización y Manejo procederá el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, en los términos consignados en el C. P. C. A.

*(Artículo 19, Decreto 430 de 2005)*

## TÍTULO 3
## DISPOSICIONES COMUNES PARA PLANES DE IMPLANTACIÓN Y PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

**Artículo 1488. Desarrollo por etapas en servicios sociales urgentes.** Cuando se requiera la prestación inmediata de un servicio social por parte de una entidad u organismo estatal, que se encuentre asociado a la protección de derechos fundamentales y previa justificación de la respectiva entidad u organismo ante la Secretaría Distrital de Planeación, el Plan de Regularización y Manejo o el Plan de Implantación, según corresponda, podrá desarrollarse por etapas.

En este sentido, la Secretaría Distrital de Planeación por medio de la Subsecretaría de Planeación Territorial o la dependencia que haga sus veces, expedirá mediante oficio los lineamientos generales para la mitigación de impactos. Con ese oficio el interesado podrá solicitar la licencia urbanística respectiva.

Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición de la primera etapa del Plan, el interesado deberá solicitar la culminación del trámite ante la Secretaría Distrital de Planeación.

En el acto administrativo que apruebe el instrumento final se deberán acoger los lineamientos dados anteriormente por la SDP.

*(Artículo 10, Decreto 079 de 2015)*

**Artículo 1489. Licencias previas a la expedición del plan.** Sin perjuicio que se adelante el respectivo Plan, se podrán otorgar licencias urbanísticas o actos de reconocimiento de edificaciones previas a la expedición del respectivo plan, únicamente en los siguientes casos:

a) Cuando se requiera adelantar obras de reforzamiento estructural en uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismoresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

b) Cuando se requiera adelantar obras en cumplimiento de una orden judicial o como producto de la misma.

**Parágrafo 1.** Para los casos contemplados en el literal a además de atender la Norma Sismoresistente, deberán aplicarse las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus reglamentarios.

Cuando se formule el correspondiente plan, este contendrá lo relacionado con las acciones de mitigación respectivamente de acuerdo con lo que señalan los artículos 429 y 430 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Parágrafo 2.** La licencia urbanística o el acto de reconocimiento de edificaciones, deberá señalar la obligación de presentar la solicitud de adopción del respectivo plan dentro de los 12 meses siguientes a su expedición y que en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

*(Artículo 11, Decreto 079 de 2015)*

**Artículo 1490. Suspensión de términos por consultas.** Adiciónese el siguiente texto como parágrafo 2 al artículo 7 del Decreto Distrital 1119 de 2000 y modifíquese el parágrafo del artículo 1474 de este decreto, de la siguiente manera:

"Los términos de respuesta señalados en el presente artículo, se entenderán suspendidos en los eventos de consultas a otras dependencias y/o a las diferentes autoridades administrativas, hasta tanto las mismas emitan el concepto respectivo."

(Artículo 12, Decreto 079 de 2015)

**Artículo 1491. Permanencia de obligaciones de mitigación.** Las obligaciones impuestas en el acto administrativo como acciones de mitigación son permanentes y se mantienen independientemente a la terminación del plazo de ejecución, siempre que persistan los usos de la propuesta del Plan de Implantación o Plan de Regularización y Manejo, que se presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación.

**Parágrafo.** Vencido el término de vigencia del Plan de Implantación o Plan de Regularización y Manejo, o del cronograma o del término concedido para culminar con la ejecución de las acciones de mitigación, sin que se ejecuten las mismas, el propietario del predio o predios, estará sujeto a las sanciones urbanísticas previstas en la ley por incumplimiento de la norma urbanística.

*(Artículo 13, Decreto 079 de 2015)*

## TÍTULO 4
## PLANES DIRECTORES

### CAPÍTULO 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1492. Objeto y ámbito de aplicación.** Las disposiciones contenidas en el presente decreto reglamentan el procedimiento para la formulación y adopción de Planes Directores para los parques distritales existentes de escala regional, metropolitana y zonal, los parques cuya área sea mayor a una (1) hectárea producto de procesos de desarrollo por urbanización o reurbanización y para los equipamientos deportivos y recreativos de naturaleza privada, los cuales tengan una superficie mayor a 1 hectárea y cuya área libre sea mayor al 50% del área total del predio, así como su contenido, etapas para su formulación, revisión y aprobación, en

concordancia con las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

**Parágrafo.** Los Planes Directores no podrán, en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

*(Artículo 1, Decreto 134 de 2017)*

**Artículo 1493. Definiciones.** Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

**1. Plan director para parques.** Es el instrumento de planeamiento mediante el cual se establece el ordenamiento de los parques regionales, metropolitanos y zonales en términos de descripción, elementos, correspondencia con la estructura ecológica principal y los sistemas generales, usos principales y complementarios, circulaciones, porcentajes de zonas impermeables, semipermeables y permeables, índices de ocupación y construcción, edificaciones, cerramientos, accesibilidad vehicular y peatonal y lineamientos ambientales y paisajísticos.

**2. Plan director para equipamientos deportivos y recreativos privados.** Es el instrumento de planeamiento mediante el cual se establece el ordenamiento de los equipamientos deportivos y recreativos privados en términos de elementos, correspondencia con la estructura ecológica principal y los sistemas generales, usos principales y complementarios, norma urbanística, circulaciones, porcentajes de zonas impermeables, semipermeables y permeables, índices de ocupación y construcción, edificaciones existentes, cerramientos, accesibilidad vehicular y peatonal, lineamientos ambientales y paisajísticos y hechos generadores de plusvalía.

**Parágrafo.** El estudio de la formulación del Plan Director para parques corresponde a la Subdirección de Planes Maestros de Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación o la que haga sus veces.

*(Artículo 2, Decreto 134 de 2017)*

## CAPÍTULO 1
## FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES DIRECTORES

### SECCIÓN 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1494. Iniciativa de los planes directores.** Los proyectos de planes directores serán formulados por el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) o el que haga sus veces y/o por los propietarios de equipamientos deportivos y recreativos de naturaleza privada, de acuerdo con los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones establecidas en este decreto.

*(Artículo 3, Decreto 134 de 2017)*

**Artículo 1495. Etapas para la formulación y adopción de los planes directores.** Para la formulación y adopción de planes directores se establecen las siguientes etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:

1. Etapa de formulación y revisión.

2. Etapa de adopción.

*(Artículo 4, Decreto 134 de 2017)*

### SECCIÓN 2
### ETAPA DE FORMULACIÓN Y REVISIÓN

**Artículo 1496. Formulación.** La formulación consiste en la elaboración de la propuesta del plan director conforme con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones particulares adoptadas en este título.

La elaboración de la formulación del proyecto de plan director de los parques de escala regional, metropolitana y zonal estará a cargo del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) o de los urbanizadores en los casos en que los parques sean generados en los

procesos de desarrollo por urbanización o reurbanización o de los propietarios de los predios donde estén localizados los equipamientos deportivos y recreativos privados.

Los proyectos de planes directores se radicarán en la Secretaría Distrital de Planeación, anexando los documentos que se señalan a continuación:

**1. Formulación de los planes directores de parques**

**1.1. Documento técnico de soporte, el cual contendrá como mínimo lo siguiente:**

1.1.1. Criterios de diseño acorde con la vocación del parque.

1.1.2. La relación con otros componentes de la estructura ecológica principal y regional, la conectividad con la región, la correspondencia con las decisiones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, particularmente con los sistemas generales, las centralidades y las operaciones estratégicas.

1.1.3. La relación del parque con la red de parques y espacios públicos circundantes.

1.1.4. La indicación de los lineamientos y normas que establezca la autoridad ambiental.

1.1.5. La estructura administrativa y de gestión del parque.

1.1.6. Cronograma de ejecución del Plan Director y sus etapas de desarrollo.

1.1.7. El análisis de movilidad que contenga el estudio de la situación actual del tránsito, la demanda y flujos vehiculares y peatonales y los impactos en el área de influencia.

1.1.8. Propuesta de ordenamiento dentro de la cual se deberá especificar lo siguiente:

1.1.8.1. Esquema de accesos y puntos de control, de circulaciones peatonales y vehiculares, de zona de estacionamientos, alamedas, ciclorutas y cerramientos.

1.1.8.2. Descripción de la conexión con los sistemas generales de servicios públicos, tales como acueducto, saneamiento básico, recolección de basuras, energía, gas y telecomunicaciones.

1.1.8.3. Esquema de localización de los componentes, los usos principales y complementarios y áreas libres de acuerdo con la vocación del parque.

1.1.8.4. Cuadro de áreas que incluye entre otros: zonas duras o impermeables, zonas blandas o semipermeables y/o permeables e índices de ocupación y de construcción.

1.1.8.5. Esquema de localización y volumetría de las construcciones.

1.1.8.6. Las determinantes ambientales, de arborización, paisajísticas y manejo de la topografía.

1.1.8.7. La inclusión de los linderos del parque tanto en la propuesta de ordenamiento como en la cartografía.

**1.2. Cartografía**

1.2.1. Plano de localización del proyecto en relación con la Estructura Ecológica Principal y los Sistemas Generales que sean determinantes para la formulación del Plan Director.

1.2.2. Plano general de la propuesta, el cual contendrá como mínimo:

1.2.2.1. Esquema de accesos y puntos de control, de circulaciones peatonales y vehiculares, de zona de estacionamientos, alamedas, ciclorutas y cerramientos.

1.2.2.2. Esquema de localización de los componentes, usos principales y complementarios y áreas libres de acuerdo con la vocación del parque.

1.2.2.3. Cuadro de áreas que incluye entre otros: zonas duras o impermeables, zonas blandas o semipermeables y/o permeables e índices de ocupación y de construcción.

1.2.2.4. Esquema de localización y volumetría de las construcciones.

1.2.2.5. Las determinantes ambientales, de arborización, paisajísticas y manejo de la topografía.

**1.3. Documentación adicional**

1.3.1. Certificación del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP o la entidad que haga sus veces, donde conste que el predio objeto del Plan se encuentra incluido en el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario- RUPI o copia del certificado de libertad y tradición del folio (s) de matrícula inmobiliaria donde se evidencie la segregación del área o áreas objeto del Plan Director, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

1.3.2. Licencia de urbanización o reurbanización, según corresponda, con sus planos aprobados, cuando se trate de parques generados dentro del proceso de urbanización.

1.3.3. Certificación emitida por Instituto Distrital de Recreación y Deporte, respecto de la vocación, lineamientos y características recreo deportivas para el desarrollo del parque cuando la formulación sea presentada por el urbanizador.

1.3.4. Concepto de determinantes ambientales para el desarrollo del Plan Director emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente.

**5.2. Formulación de planes directores de equipamientos deportivos y recreativos de carácter privado**

**2.1. Documento técnico de soporte que contendrá como mínimo lo siguiente:**

2.1.1. La relación con otros componentes de la estructura ecológica principal y regional, la conectividad con la región, la correspondencia con las decisiones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, particularmente con los Sistemas Generales, las centralidades, las operaciones estratégicas.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

2.1.2. La indicación de los lineamientos y normas que establezca la autoridad ambiental.

2.1.3. La estructura administrativa y de gestión del equipamiento.

2.1.4. Cronograma de ejecución del Plan Director y sus etapas de desarrollo.

2.1.5. Propuesta de ordenamiento dentro de la cual se deberá especificar lo siguiente:

2.1.5.1. Esquema de accesos y puntos de control, de circulaciones peatonales y vehiculares, de zona de estacionamientos, alamedas, ciclorutas y cerramientos.

2.1.5.2. Descripción de la conexión con los sistemas generales de servicios públicos, tales como acueducto, saneamiento básico, recolección de basuras, energía, gas y telecomunicaciones.

2.1.5.3. Cuadro de áreas que incluye entre otros: zonas duras o impermeables, zonas blandas o semipermeables y/o permeables e índices de ocupación y de construcción, alturas y cupos de estacionamientos.

2.1.5.4. Normas urbanísticas que incluyan, entre otras, índices, volumetría, aislamientos, alturas, antejardines y alamedas.

2.1.5.5. Normas sobre espacio público, en especial las relacionadas con los andenes perimetrales, alamedas, cerramientos y retroceso.

2.1.5.6. Las determinantes ambientales, de arborización, paisajísticas y manejo de la topografía.

2.1.5.7. La integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.

**2.2. Cartografía**

2.2.1. Plano de localización del equipamiento, en relación con la Estructura Ecológica Principal y los Sistemas Generales que sean determinantes para la formulación del Plan Director.Plano del diagnóstico que incluya las edificaciones existentes, accesos existentes, usos y áreas existentes, indice de ocupación y construcción existente, arborización existente y zonas libres verdes, semipermeables, permeables y duras.

2.2.3. Plano general de la propuesta, el cual deberá contener los accesos peatonales y vehiculares, cerramientos y puntos de control, circulaciones peatonales y vehiculares, localización y altura de edificaciones y actividades propuestas.

2.2.4. Propuesta de Alameda Perimetral

**2.3. Documentación Adicional**

2.3.1. Copia del certificado de libertad y tradición del folio (s) de matrícula inmobiliaria, cuya fecha de expedición no podrá ser superior a un (1) mes.

2.3.2. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes, cuando se trate de personas jurídicas.

2.3.3. Concepto de determinantes ambientales para el desarrollo del Plan Director emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente.

**Parágrafo.** Cuando la Subdirección de Planes Maestros constate que la formulación del Plan Director se radicó de manera incompleta, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación, para que la complete en el término máximo de un (1) mes, prorrogable a solicitud de parte por un (1) mes adicional. Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo inicial solicite su prórroga.

A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el término para resolver la petición.

Vencidos los anteriores términos, sin que el interesado haya cumplido el requerimiento, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación declarará el desistimiento y ordenará el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

*(Artículo 5, Decreto 134 de 2017)*

**Artículo 1497. Revisión del proyecto de plan director.** La Dirección del Taller del Espacio Público o de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación, según sea el caso, revisará el proyecto de plan director con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para su formulación y proceder a su adopción, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por quince (15) días hábiles más por una sola vez.

**Parágrafo.** Efectuada la revisión del proyecto de plan director, la Subdirección de Planes Maestros de la Secretaría Distrital de Planeación, requerirá por una (1) sola vez al interesado, si a ello hubiere lugar, para que realice las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que sean necesarias para resolver de fondo la solicitud. El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la revisión del plan director.

Vencidos los anteriores términos, sin que el interesado haya cumplido el requerimiento, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación declarará el desistimiento y ordenará el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

*(Artículo 6, Decreto 134 de 2017)*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**Artículo 1498. Viabilidad de la solicitud.** Finalizada la evaluación del plan director y/o presentadas las actualizaciones, correcciones o aclaraciones por parte del interesado, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación se pronunciará sobre la viabilidad de la formulación.

En caso de rendirse concepto favorable, este se entenderá como un acto de trámite en contra del cual no proceden recursos.

En caso de que el plan director no cumpla con los requisitos establecidos por la normatividad urbanística, se comunicará tal situación al interesado mediante acto administrativo en contra del cual procede recurso de reposición y en subsidio apelación ante el Secretario (a) Distrital de Planeación, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

*(Artículo 7, Decreto 134 de 2017)*

## SECCIÓN 3
## ETAPA DE ADOPCIÓN DE PLANES DIRECTORES

**Artículo 1499. Delegación.** Delegar en la Secretaría Distrital de Planeación la función relacionada con la aprobación y adopción de Planes Directores de que trata el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004, conforme con las condiciones establecidas en este Decreto.

*(Artículo 8, Decreto 134 de 2017)*

**Artículo 1500. Expedición de la resolución de adopción del plan director.** Una vez surtidas las actuaciones previstas en los artículos anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la comunicación del acto de trámite que viabiliza el Plan Director por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial, la Secretaría Distrital de Planeación consolidará y adoptará la resolución de adopción del Plan Director.

*(Artículo 9, Decreto 134 de 2017)*

**Artículo 1501. Vigencia de los planes directores.** La vigencia del plan director será la que se determine en la Resolución de adopción, sin que pueda sobrepasar de dos (2) años.

**Parágrafo 1.** La Secretaría Distrital de Planeación podrá establecer un término de vigencia diferente al establecido en este artículo, cuando considere que existe justa causa debidamente acreditada dentro del cronograma de ejecución de las etapas y de las obras a realizar en el plan director.

**Parágrafo 2.** Adoptado el plan director, podrá solicitarse la modificación de su contenido y/o la prórroga de su vigencia, para lo cual corresponde al interesado presentar a la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los tres (3) meses anteriores al término de su vigencia, la memoria técnica mediante la cual justifique con precisión la conveniencia de su solicitud y una evaluación de los resultados obtenidos con la ejecución del Plan Director.

La Secretaría Distrital de Planeación evaluará la solicitud de la modificación del contenido del Plan Director y/o de la prórroga de su vigencia. De ser aceptada, se adoptará mediante resolución la decisión que corresponda.

*(Artículo 10, Decreto 134 de 2017)*

## SECCIÓN 4
## DISPOSICIONES FINALES SOBRE PLANES DIRECTORES

**Artículo 1502. Contenido de la resolución de adopción.** Los planes directores para parques y equipamientos deportivos y recreativos, incluirán los siguientes aspectos que, en todos los casos, deberán subordinarse a las determinaciones de los diferentes contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial y de los instrumentos que lo desarrollen y complementen:

1. La delimitación del área de planificación objeto del plan, con el señalamiento de las directrices urbanísticas que orientarán el ordenamiento y ejecución del plan.

2. El cronograma detallado de ejecución del Plan Director y sus etapas de desarrollo, el cual definirá que en todos los casos que en la primera etapa se deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas relacionadas con el espacio público y la puesta en funcionamiento de áreas

privadas afectas al uso público. En tratándose de equipamientos deportivos y recreativos privados, esta condición será incorporada en las licencias urbanísticas que se expidan para su cumplimiento.

3. Las normas urbanísticas específicas para el área de planificación, mediante las cuales se definan:

3.1. Los componentes, usos principales y complementarios en las áreas construidas cubiertas, así como los de espacios abiertos.

3.2. Los índices de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, cupos de estacionamientos, empates y alturas, y en general la norma de volumetría de las construcciones.

3.3. Las determinantes paisajísticas, de arborización, el manejo de la topografía, los linderos y el tratamiento de espacios exteriores.

3.4. Las condiciones aplicables en materia de cerramientos, así como las relacionadas con las alamedas perimetrales y demás elementos privados afectos al uso público.

4. La definición del trazado y la localización de las áreas de dominio público o reservadas o afectadas al uso o servicio público que, en desarrollo de las previsiones del plan de ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen, constituirán:

4.1. Las redes de los servicios públicos.

4.2. La red de espacios públicos, áreas privadas afectas al uso público, circulación peatonal, ciclorrutas recreativas y de la circulación vehicular para acceder a las zonas de estacionamiento.

5. La estructura administrativa y de gestión del parque.

6. Los planos normativos.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

7. La obligatoriedad de implementar las medidas de mitigación sobre el sistema de movilidad y el sistema de espacio público por parte del responsable, así como las condiciones para su ejecución y puesta en operación.

*(Artículo 11. Decreto 134 de 2017)*

**Artículo 1503. Normas para alamedas.** Los Equipamientos Deportivos y Recreativos Privado sujetos a Planes Directores deberán generan una alameda perimetral, cumpliendo las siguientes condiciones:

1. Área para cálculo de alameda: El área para cumplir con la alameda perimetral, corresponde a un área de terreno equivalente a ocho (8) mts de ancho a lo largo del perímetro del predio o predios sujetos al Plan Director (Ver *30.1. ANEXO No. 1 Área para cálculo de Alameda.*).

Para la configuración geométrica del área propuesta, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1.1. Cuando el predio colinde en todos sus costados con el espacio público, el área de alameda será de ocho (8) mts de ancho. (Ver *30.2. ANEXO No. 2 Franja de Alameda cuando el predio colinde con espacio público)*

1.2. Cuando el predio colinde por varios de sus costados con otros predios privados, no deberá dejar la alameda por estos costados, el área faltante podrá plantearse como sobreancho de la alameda colindante con el espacio público. (Ver 30.3. ANEXO No. 3 Franja Alameda cuando el predio colinde con predios en uno o varios de sus costados con otros predios).

1.3. Cuando existan elementos en el área perimetral del predio como canchas deportivas, vías internas, jardines o construcciones temporales, la alameda deberá tener un ancho mínimo de cinco (5) mts a lo largo del perímetro del predio. el área faltante podrá plantearse como sobre anchos de la alameda en las áreas o zonas colindantes con el espacio público. (Ver 30.4.ANEXO 4).

1.4. Cuando existan construcciones permanentes, bienes de interés cultural o sótanos en la zona perimetral del predio o predios sujetos al plan director, no se exigirá la continuidad de la

alameda. El área faltante podrá plantearse como sobre anchos de la alameda en las áreas o zonas colindantes con el espacio público. (Ver 30.5 ANEXO 5)

1.5. Cuando el predio colinde por uno o varios de sus costados con otro predio, se podrá plantear una alameda de mínimo 16 metros de ancho en la totalidad del costado colindante. Sobre los demás frentes se podrá reducir el ancho de la alameda a mínimo cinco (5) metros. (Ver 30.6ANEXO 6).

2. Las alamedas perimetrales deberán generarse al interior del área privada de los predios, por lo cual no harán parte de los andenes, ni de las vías públicas y en general de las zonas o áreas de cesión.

3. En los cruces con los accesos vehiculares se deberá garantizar la continuidad a nivel de la alameda y de los andenes.

**Parágrafo 1.** Las alamedas perimetrales son áreas privadas afectas al uso público, por lo cual no podrán ser objeto de cerramiento, ni podrán destinarse a otro uso. Su construcción, administración y mantenimiento estará a cargo del propietario del predio.

**Parágrafo 2.** En todos los casos, la configuración geométrica de las alamedas será aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

*(Artículo 12, Decreto 134 de 2017)*

**Artículo 1504. Formulación de planes directores.** Los planes directores para equipamientos deportivos y recreativos de naturaleza privada como clubes y centros recreodeportivos campestres de cajas de compensación, gremios y universidades, los cuales tengan una superficie mayor a una (1) hectárea y cuya área libre sea mayor al cincuenta por ciento (50%) del área total del predio y que estén obligados a dejar alameda perimetral según el Plan Maestro de Espacio Público, deberán formular su plan director dentro de los seis (6) meses siguientes al 29 de marzo de 2017.

*(Artículo 13, Decreto 134 de 2017)*

**Artículo 1505. Infracciones urbanísticas.** Vencido el término de que trata el artículo anterior, sin que se formule el respectivo instrumento con el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en el presente Decreto, el propietario del predio o predios, de conformidad con el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, incurrirá en infracción urbanística por incumplimiento de la norma urbanística, por lo cual estará sujeto a las sanciones respectivas previstas en la ley.

En las mismas sanciones incurrirán a quienes teniendo aprobado un Plan Director, no lo ejecuten dentro de los plazos y con las condiciones establecidas por dicho instrumento.

*(Artículo 14, Decreto 134 de 2017)*

## PARTE 4
## VEHÍCULOS FINANCIEROS

## TÍTULO 1

## FONDO PARA EL PAGO COMPENSATORIO DE CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS Y EL FONDO PARA EL PAGO COMPENSATORIO DE ESTACIONAMIENTOS.

### CAPÍTULO 1
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1506. Naturaleza jurídica de los fondos cuenta para el pago compensatorio de las cesiones públicas para parques y equipamientos y para el pago compensatorio de estacionamientos.** Los Fondos para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques

y Equipamientos y para el Pago Compensatorio de Estacionamientos son mecanismos de manejo de cuenta de alcance presupuestal y contable, sin personería jurídica, que permiten recaudar, orientar y administrar recursos, en los casos autorizados por las normas vigentes, para cumplir con los objetivos específicos definidos en el presente título.

**Parágrafo.** Los recursos del Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, tendrán como finalidad adquirir, cofinanciar, construir, adecuar, mantener, dotar, diseñar y reforzar estructuralmente parques, espacios públicos y equipamientos públicos conforme con las prioridades del Plan de Desarrollo respectivo y dentro del ámbito de las competencias del Instituto Distrital de Recreación y Deporte.

*(Artículo 1-2, Decreto 323 de 2004)*

**Artículo 1507. Funcionamiento de los fondos cuenta.** El Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos estará adscrito al Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte, y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos, al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). Dichos fondos funcionarán como un sistema de cuentas presupuestal y contable, separadas e independientes de los demás fondos de dichas entidades.

*(Artículo 3, Decreto 323 de 2004)*

**Artículo 1508. Funciones del Instituto para la Recreación y el Deporte (IDRD) y del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) en relación con los fondos cuenta.** Corresponde al Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) y al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), o a las entidades que hagan sus veces, como administradores de los Fondos Cuenta de que trata este decreto, las siguientes funciones:

1. Aprobar el balance anual del respectivo Fondo.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

2. Ordenar la adquisición, cofinanciación, construcción, mantenimiento y adecuación de parques, equipamientos y estacionamientos con cargo a los recursos del fondo respectivo, de conformidad con los lineamientos y directrices contenidos en los Planes Maestros respectivos.

3. Manejar de conformidad con las normas vigentes el presupuesto del Fondo respectivo, que será de caja.

4. Organizar y dirigir la contabilidad del Fondo.

5. Las demás que definan las respectivas Juntas Directivas.

**Parágrafo**. La ordenación del gasto del Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y del Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos corresponde a los directores del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) y del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), respectivamente. En consecuencia, compete a dichos servidores públicos la ejecución de las actividades señaladas en este artículo.

*(Artículo 4, Decreto 323 de 2004)*

**Artículo 1509. eventos en los cuales procede el pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos.** El pago compensatorio por concepto de cesiones públicas para parques y equipamientos procederá únicamente en los siguientes casos definidos por la Administración Distrital en los instrumentos reglamentarios del Plan de Ordenamiento Territorial:

a. Sustitución de zonas de uso público, de que trata el artículo 437 del Decreto 190 de 2004.

b. Equipamientos en los cuales no se pueda cumplir con los porcentajes de cesión que se establezcan dentro de los planes de implantación y de regularización y manejo.

c. Compensaciones por concepto de espacio público que se exija en los planes de regularización y manejo, en los actos de reconocimiento de edificaciones, de legalizaciones de barrios, de regularizaciones, y en general, las compensaciones y pagos que se establezcan en los tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación y de gestión urbana (artículo 436, inciso 3° del Decreto 190 de 2004).

d. Cesiones públicas para parques y equipamientos generadas en el Tratamiento de Desarrollo cuya área sea menor o igual a 2,000 m2, las cuales se destinarán a parque según lo definido en el Decreto del Tratamiento de Desarrollo.

**Parágrafo 1.** La compensación de cesiones de que trata el artículo 7° de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 21 del Decreto Nacional 1504 de 1998 se sujetará a la reglamentación expedida por la autoridad competente.

**Parágrafo 2.** Se exceptúan de la obligatoriedad de efectuar el pago compensatorio de cesiones para parques y equipamientos, los predios destinados a proyectos urbanos definidos como prioritarios por los gobiernos nacional y distrital, con inversión pública, que se clasifiquen como servicios urbanos básicos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

*(Artículo 6, Decreto 323 de 2004)*

**Artículo 1510. Recursos del fondo para el pago compensatorio de cesiones para parques y equipamientos.**

Son recursos del Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones para Parques y Equipamientos, las sumas de dinero provenientes de los siguientes conceptos:

a. Las sumas consignadas en razón al pago compensatorio de que trata el artículo 1509 de este decreto

b. Las sumas de dinero provenientes de la operación de los bienes adquiridos, cofinanciados, construidos o adecuados con cargo a los recursos del Fondo.

c. Las sumas de dinero que se obtengan por concepto de rendimientos financieros de los recursos del fondo.

d. Las donaciones que se reciban con destino a parques y equipamientos públicos.

*(Artículo 8, Decreto 323 de 2004)*

**Artículo 1511. Recursos del fondo para el pago compensatorio de estacionamientos.** Son recursos del Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos, las sumas de dinero provenientes de los siguientes conceptos:

a. Las sumas consignadas en razón de pago compensatorio de estacionamientos

b. Rendimientos financieros provenientes del manejo de los recursos del Fondo.

c. Operación de los bienes adquiridos, cofinanciados, construidos o adecuados con cargo a los recursos del fondo.

d. Las donaciones que se reciban con destino al Fondo de Estacionamientos.

*(Artículo 9, Decreto 323 de 2004)*

**Artículo 1512. Estimación del valor de las zonas de cesión pública para parques, equipamientos y estacionamientos.** Cuando la norma urbanística específica autorice el pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos o el pago compensatorio de estacionamientos, el curador urbano previamente a la expedición de la licencia de urbanismo o de construcción o al acto de reconocimiento, de acuerdo con el proyecto sometido a su consideración, elaborará una certificación en la cual se definirán los metros cuadrados de cesión pública para parques y equipamientos y/o el número de estacionamientos que servirán de base para realizar la liquidación del valor a compensar, la cual, para efectos de celeridad en la liquidación a efectuar por las entidades correspondientes, deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

1. Consecutivo de la certificación.

2. Identificación del predio (CHIP, número de folio de matrícula inmobiliaria, cédula catastral).

3. Unidad de Planeamiento Zonal y sector normativo al que corresponde el predio.

4. Identificación del solicitante que será el titular de la licencia, indicando su dirección y número telefónico.

5. En el caso de estacionamientos:

a) Uso del predio al cual se le compensarán los cupos.

b) Sector de demanda.

c) Metros cuadrados de cesión pública para parque o equipamiento, o cupos de estacionamiento a compensar, entendiendo un cupo al equivalente de 18.00 m2.

d) El tipo de licencia, ya sea de construcción o de urbanismo, y su modalidad.

El Curador Urbano, dentro de los diez (10) días calendario contados a partir de la fecha en que expida la certificación de que trata el presente artículo, solicitará al Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), en caso de que se trate del pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos y/o al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), si se trata del pago compensatorio de estacionamientos, que expida la correspondiente liquidación, para lo cual deberá adjuntar a la certificación mencionada la siguiente documentación:

1. Copia (s) del folio (s) de matrícula del predio o de los predios, sobre el(los) cual(es) se va a expedir la licencia.

2. Boletín de Nomenclatura expedido por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, del predio o predios sobre el (los) cual (es) se expide la licencia.

Las entidades administradoras de los Fondos elaborarán la liquidación mediante la cual se determine el valor a compensar dentro de los diez (10) días calendario siguientes a partir del recibo de la solicitud presentada por el Curador.

*(Artículo 10, Decreto 323 de 2004)*

**Artículo 1513. Liquidación del valor a compensar por concepto de cesiones públicas para parques y equipamientos.** Para la liquidación de metros cuadrados (m2) de cesiones públicas para parques y equipamientos, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) aplicará la siguiente fórmula, reglamentada en el Decreto del Tratamiento de Desarrollo:

**VC** = V1 x (AB / AU) + VU

Dónde:

**VC** = Valor a compensar.

**V1** = Valor catastral del mts2 de suelo.

**AB** = Área bruta del proyecto urbano objeto de licencia.

**AU** = Área útil del proyecto urbano objeto de licencia.

**VU** = Valor del urbanismo por metro cuadrado de área útil del proyecto.

Para el valor del urbanismo (VU), se asumirá un valor único de setenta mil pesos ($70.000), el cual se actualizará a partir del 1° de febrero de cada año, de acuerdo con la variación del IPC.

*(Artículo 11, Decreto 323 de 2004. Modificado por el artículo 1 del Decreto 328 de 2013)*

**Artículo 1514. Recursos.** Contra la liquidación que efectúe el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) únicamente procede el recurso de reposición, el cual deberá

interponerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación. El IDRD contarán con un término de diez días (10) hábiles para resolver los recursos interpuestos.

**Parágrafo.** Las entidades administradoras de los fondos podrán corregir en cualquier tiempo los errores surgidos en la digitación y en la elaboración de las operaciones aritméticas correspondientes.

*(Artículo 13. Decreto 323 de 2004)*

**Artículo 1515. Procedimiento para el pago de la compensación.** Una vez ejecutoriada la liquidación de que trata el artículo anterior, la entidad correspondiente hará entrega de la misma al Curador Urbano respectivo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, para efectos de que se incorpore este valor en el acto mediante el cual se expide la licencia como una obligación a cargo del titular de la misma. Este valor deberá cancelarse en su totalidad dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia.

Con el objeto de garantizar el cumplimiento de esta obligación, los Curadores Urbanos deberán incorporar en el contenido de la resolución mediante la cual se expide la licencia un artículo en el cual se establezca que la falta de presentación del recibo de pago de la compensación por parte del interesado constituye una condición resolutoria del acto administrativo correspondiente.

Es obligación del Curador Urbano enviar al IDRD, según corresponda, una copia de la licencia ejecutoriada en la cual se ordena el pago compensatorio, con el objeto de que se lleve el control correspondiente por parte de estas entidades.

**Parágrafo 1.** Corresponde al titular de la licencia de urbanismo, construcción o acto de reconocimiento efectuar el pago por concepto del valor a compensar en los respectivos Fondos, conforme al procedimiento interno establecido para el efecto por parte del IDRD y el IDU.

**Parágrafo 2.** Una vez que se consigne el valor de la compensación en el fondo respectivo, los titulares de la licencia no tendrán derecho a reclamar el reembolso de lo que hubieren cancelado por este concepto.

*(Artículo 14, Decreto 323 de 2004)*

**Artículo 1516. Responsabilidad del cobro.** Las entidades distritales que administran los fondos reglamentados en el presente decreto serán responsables por no adelantar oportunamente las acciones legales para asegurar el pago de las compensaciones por parte de los titulares de las licencias.

*(Artículo 15, Decreto 323 de 2004)*

**Artículo 1517. Gastos del fondo.** Los Directores del Instituto para la Recreación y el Deporte (IDRD) y del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), definirán las erogaciones y ordenarán el gasto con cargo a los recursos de cada uno de los Fondos Cuenta, los cuales deben destinarse para el cumplimiento de las finalidades de los fondos cuenta.

**Parágrafo**. La Junta Directiva del Instituto para la Recreación y el Deporte (IDRD) y el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), serán informados semestralmente por los directores respectivos de cada entidad, sobre la administración, erogación y uso de los recursos recaudados por cada uno de los fondos cuenta.

*(Artículo 18, Decreto 323 de 2004, modificado por el artículo 3, Decreto Distrital 603 de 2016)*

**Artículo 1518. Formularios.** El Instituto para la Recreación y el Deporte (IDRD) diseñará formularios para adelantar los trámites ante los Fondos Cuenta de que trata este Decreto, los cuales contendrán, como mínimo, la siguiente información:

a. Datos generales del urbanizador, del constructor, o de la persona natural o jurídica autorizada al pago de la compensación.

b. Identificación del acto administrativo que autoriza el pago compensatorio.

c. Localización del proyecto, inmueble o desarrollo.

d. Dirección para el envío de comunicaciones o notificaciones.

*(Artículo 19, Decreto 323 de 2004)*

## LIBRO 9

## DEPURACIÓN NORMATIVA

**Artículo 1519. Derogación expresa de normas.** Deróguense las siguientes disposiciones, conforme a las razones consignadas en el *Anexo 31, Anexo depuración normativa,* el cual forma parte integral del presente decreto.

**Tabla n.° 135**

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 1 | Decreto 2489 de 1980 | "Por medio del cual se reglamenta el Proceso de Urbanización por Desarrollo Progresivo", |
| 2 | Decreto 108 de 1985 | Por el cual se establecen normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción y se precisan responsabilidades institucionales tendientes a que la Ciudad de Bogotá sea accesible a las necesidades de los Minusválidos y de los sectores de la población de movilidad reducida |

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 3 | Decreto 461 de 1985 | Por el cual se reglamenta el diseño de las orejas de intersecciones, se contempla solución por manzana oreja en algunas intersecciones del Sistema Vial Arterial, se reglamenta el desarrollo de las áreas interiores y se dictan otras disposiciones |
| 4 | Decreto 1191 de 1985 | por el cual se definen las gestiones administrativas tendientes a dirigir, coordinar, programar, ejecutar y evaluar el Proyecto de Desarrollo Integral de Asentamientos Populares Urbanos de Bogotá, D.E. |
| 5 | Decreto 901 de 1988 | Por medio del cual, con base en las técnicas modernas de planeación urbana y de coordinación - urbano regional, se establece un sistema de trabajo, cuyo propósito es la racionalización de la cooperación técnica interinstitucional, para la correcta formulación del Plan General de Desarrollo, de sus elementos, de los Planes y Programas Sectoriales; del Plan Piloto; de los Planes Zonales de las Zonas Administrativas en que se divide el Distrito Especial de Bogotá; de los Programas de Desarrollo Integrado de determinadas áreas de la ciudad con características comunes u homogéneas, en especial el Programa de Desarrollo Integrado de la Zona Occidental de Bogotá, que se denominará "PLAN BOGOTA 450 AÑOS"; de los correlativos Programas de Inversiones y de Obras Públicas; sus herramientas financieras e Instrumentos legales, y se dictan otras disposiciones. |

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 6 | Decreto 204 de 1991 | Por el cual se reglamenta el procedimiento para la obtención de licencias para la urbanización de terrenos, construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones en el área urbana del Distrito Especial de Bogotá. |
| 7 | Decreto 600 de 1993 | Por el cual se reglamenta la expedición de licencias y permisos de urbanización y construcción y se dictan otras disposiciones. |
| 8 | Decreto 39 de 1997 | Por medio del cual se reglamenta la expedición de licencias de excavación para adelantar obras de infraestructura para la prestación de servicios públicos en Santa Fe de Bogotá. |
| 9 | Decreto 290 de 1999 | «Por el cual se autoriza la intervención en las zonas de antejardines como elementos integrantes del espacio público y se dictan otras disposiciones». |
| 10 | Decreto 1141 de 2000 | Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo. |
| 11 | Decreto 279 de 2003 | Por el cual se reglamentan los puentes peatonales en el Distrito Capital. |
| 12 | Decreto 205 de 2005 | "Por el cual se asigna al Departamento Administrativo de Planeación Distrital DAPD, la función de reajustar anualmente los cargos fijo a. y variable b., aplicables a las expensas que cobran los curadores urbanos de Bogotá D.C." |

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 13 | Decreto 436 de 2006 | Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios |
| 14 | Decreto 33 de 2007 | Por el cual se establece el régimen de transición para la aprobación de los planes de implantación y de regularización y manejo radicados con anterioridad a la entrada en vigencia de los Planes Maestros, en el Distrito Capital. |
| 15 | Decreto 395 de 2007 | Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, en cuanto al trámite de los planes de regularización y manejo que se originan en una orden impartida por la Administración Distrital, y se asigna una función. |
| 16 | Decreto 585 de 2007 | Por medio del cual se asigna a la Secretaría de Planeación, con el apoyo del Instituto de Desarrollo Urbano, la función de adoptar las normas técnicas para el diseño y construcción de canalizaciones o cárcamos y la preparación y aprobación de programas de subterranización de redes de servicios públicos en el espacio público de Bogotá Distrito Capital |
| 17 | Decreto 286 de 2008 | "Por el cual se dictan medidas para asegurar la colaboración interinstitucional para el cumplimiento de una condena judicial en contra de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones |

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 18 | Decreto 461 de 2012 | "Por el cual se asigna una función en materia de sustituciones o modificaciones del destino del espacio público y se dictan otras disposiciones". |
| 19 | Decreto 489 de 2015 | "Por medio del cual se asigna a la Secretaría Distrital de Planeación la custodia y cuidado de las hojas de vida de los Curadores Urbanos de Bogotá, D.C." |
| 20 | Decreto 720 de 2017 | Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de la sentencia proferida por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado en la Acción de Tutela No. 25000234100020150087301 |
| 21 | Decreto 397 de 2017 | Por el cual se establecen los procedimientos, las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas para la localización e instalación de Estaciones Radioeléctricas utilizadas en la prestación de los servicios públicos de TIC en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones |
| 22 | Decreto 129 de 2017 | "Por el cual se ordena la formulación de Planes de Regularización y Manejo para equipamientos deportivos y recreativos - club campestre, a los cuales no aplique plan director, y para los equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, priorizados en el marco del Plan Maestro de Espacio Público - Decreto Distrital 215 de 2005 y se dictan otras disposiciones" |

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 23 | Artículos. 2 y 3Decreto 132 de 2017 | "Por medio del cual se modifica el artículo 2° del Decreto Distrital 079 de 2015, que complementó y modificó los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo contenidos en los Decretos Distritales 1119 de 2000 y 430 de 2005, y se dictan otras disposiciones" |
| 24 | Decreto 603 de 2022 | "Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto distrital 555 de 2021" |
| 25 | Decreto 566 de 2014 | Por el cual se adopta la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024 |
| 26 | Decreto 613 de 2015 | Por el cual se adopta un esquema de incentivos para construcciones nuevas que adopten medidas de ecourbanismo y construcción sostenible aplicables a viviendas de interés social (VIS) e interés prioritario (VIP) y se dictan otras disposiciones |
| 27 | Decreto 573 de 2022 | Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 397 de 2017 respecto del aprovechamiento económico por la localización e instalación de estaciones radioeléctricas en espacio público, en bienes de uso público y en bienes fiscales de entidades del nivel distrital |
| 28 | Decreto 80 de 2016 | Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones |

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 29 | Decreto 329 de 2016 | "Por medio del cual se determina una restricción. obre la altura máxima de lo predios ubicados bajo la franja de seguridad del proyecto Cable Aéreo en la localidad de Ciudad Bolívar" |
| 30 | Decreto 596 de 2007 | Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital |
| 31 | Decreto 344 de 2006 | Por el cual se precisa la clasificación de los Centros de Diagnóstico Automotor, en el Cuadro Anexo No. 2 del Plan de Ordenamiento Territorial |
| 32 | Decreto 520 de 2006 | Por el cual se modifica la reglamentación relacionada con los Centros de Diagnóstico Automotor en Bogotá, Distrito Capital. |
| 33 | Decreto 168 de 1994 | Por el cual se establecen las normas para el desenvolvimiento del uso de industria transformadora de concreto, su tipología y las condiciones urbanísticas y ambientales para el funcionamiento de los establecimientos. |
| 34 | Decreto 124 de 2007 | "Por el cual se modifica el Decreto 056 de 2005, en cuanto a la integración del Comité Interinstitucional para la coordinación de la actuación administrativa del Distrito Capital en el manejo de los Cerros Orientales de Bogotá D.C.". |
| 35 | Decreto 632 de 2014 | "Por el cual se adopta el Proyecto de Diseño Urbano Eje de la Paz y la Memoria, que integra diferentes Conjuntos Monumentales de Espacio |

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| | | Público en la ciudad de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones. "<br>Ver Concepto 2202516136 de 2025 Secretaría Jurídica Distrital - Dirección Distrital de Política Jurídica. |
| 36 | Decreto 12 de 1955 | Por el cual se reglamenta la construcción de Vallas de cerramiento en demoliciones y obras en construcción |
| 37 | Artículo 11, Decreto 178 de 2025 | Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33- "Edificabilidad" del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones |
| 38 | Artículo 4, Decreto 468 de 2024 | Por medio del cual se precisa la delimitación de catorce (14) Actuaciones Estratégicas y se dictan otras disposiciones |
| 39 | Artículos 15 y 18, Decreto 430 de 2005 | Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones |
| 40 | Artículos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ,10 ,11, 12 y 16, Decreto 386 de 2008 | Por el cual se adoptan medidas para recuperar, proteger y preservar los humedales, sus zonas de ronda hidráulica y de manejo y preservación ambiental, del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones |

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 40 | Artículos 9 y 11, Decreto 222 de 2014 | Por el cual se adoptan las medidas administrativas tendientes al cumplimiento de las órdenes impartidas dentro de los procesos de acción popular de radicados Nos. 25000232400020110074601 y 25000232500020050066203 y se dictan otras disposiciones |
| 41 | Artículos 5, 7, 12, 14 16, 17, inc. 2 artículo 2, Decreto 323 de 2004 | *"Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos"* |
| 42 | Parágrafo 6 del artículo 17, artículo 45 Decreto 315 de 2024 | *"Por medio del cual se reglamentan los artículos 147 y 549 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo que tiene que ver con el aprovechamiento económico del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones."* |
| 43 | Parágrafo 2 del artículo 14, Decreto 165 de 2023 | *"Por medio del cual se reglamenta el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, se establecen las condiciones aplicables al procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones."* |
| 44 | Decreto 276 de 2004 | "Por medio del cual se modifica el artículo 2° del Decreto No. 1119 de 2000, que reglamentó los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación" |

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

## LIBRO 10

## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 1520. Intangibilidad de los efectos jurídicos de la compilación y depuración.** La derogatoria expresa de las normas compiladas y depuradas en este decreto no afecta ni modifica las situaciones jurídicas consolidadas ni los derechos adquiridos durante la vigencia de aquellas.

La compilación dispuesta en este Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial no implica la renovación de las competencias y obligaciones jurídicas contenidas en los decretos compilados.

**Artículo 1521. Motivación de los actos.** La parte considerativa, las motivaciones y consideraciones técnicas, financieras y presupuestales que dieron lugar a la expedición de los decretos compilados, se entienden incorporadas en este Decreto Único Sectorial por el ejercicio mismo de la compilación.

**Artículo 1522. No de decaimiento de actos administrativos**. Los actos administrativos y expedidos con fundamento en las atribuciones y mandatos establecidos en los decretos compilados mantendrán su vigencia y fuerza ejecutoria, y por lo tanto no es posible predicar su decaimiento con fundamento en la derogatoria expresa hecha por este Decreto.

**Artículo 1523. Actualización**. Los decretos con contenido reglamentario del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., expedidos a partir de la fecha, serán compilados en este Decreto Único Distrital.

Los decretos reglamentarios del Decreto Distrital 555 de 2021 que sean expedidos por el/la Alcalde/sa Mayor, deberán ser firmados por el/la Secretario(a) de Despacho correspondiente, según la materia regulada, como una modificación, subrogación o adición a este Decreto Único.

**Parágrafo**. Para garantizar un desarrollo armónico de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, toda reglamentación al Decreto Distrital 555 de 2021 requerirá de concepto previo favorable de la Secretaría Distrital de Planeación para su expedición."

**Artículo 1524. Índice del Decreto** El presente decreto contendrá un índice disponible en el Sistema de Información Régimen Legal, el cual será actualizado de forma permanente por su administrador.

**Artículo 1525. Anexos.** Forman parte del Decreto Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., los siguientes anexos:

**Tabla n.° 136**

| Anexo | Libro | Temática | Documentos |
|---|---|---|---|
| 1 | 1 | Microzonificación Sísmica<br><br>*(Decreto 523 de 2010)* | 1.1."Mapa 1. Zonas Geotécnicas" "<br>1.2."Mapa 2. Zonas de Respuesta Sísmica" |
| 2 | 2 | Ecourbanismo y Construcción Sostenible<br><br>*(Decreto 582 de 2023)* | 2.1. Manual de Ecourbanismo y Construcción Sostenible.<br>2.2. Documento Técnico de Soporte– Ecourbanismo y Construcción Sostenible<br>2.3 Cartilla de Ecobarrios. |
| 3 | 2 | Zonas Urbanas por un Mejor Aire<br><br>*(Decreto 492 de 2023)* | 3.1. Anexo 1 "Documento Técnico de Soporte" ZUMA<br>3.2. Anexo 2 "Mapa de la ZUMA Bosa-Apogeo". |
| 4 | 3 | Manual de Espacio Público de Bogotá D.C. -Cartilla de Mobiliario Urbano<br><br>*(Decreto 263 de 2023)* | 4.1. Manual de Espacio Público de Bogotá D.C.<br>4.2. Cartilla de Mobiliario Urbano |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | 4 | Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos<br><br>*(Decreto 466 de 2024)* | 5.1. Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos |
| 6 | 4 | Normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C.<br><br>*(Decreto 099 de 2024)* | 6.1. Anexo n. 1denominado "Normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C. |
| 7 | 4 | Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE<br><br>*(Decreto 178 de 2025)* | 7.1. Documento Técnico de Soporte – DTS C/UNE (Urbanizados No Edificados)<br>7.2. Anexo 1. Fichas reglamentarias de Edificabilidad para los C/UNE. |
| 8 | 4 | Protección a Moradores y Actividades Productivas<br><br>*(Decreto 563 de 2023)* | 8.1. Anexo 1. Formato de información de alternativas y ofrecimiento de vinculación<br><br>8.2. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE Reglamentación de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Productivas |
| 9 | 5 | Plan de Movilidad Sostenible y Segura<br><br>*(Decreto 497 de 2023)* | 9.1. Documento Técnico de Soporte del PMSS de Bogotá D.C. y sus anexos:<br>9.1.1 Diagnóstico ejecutivo<br>9.1.2 Diagnóstico integral y sus anexos<br>9.1.3 Plan de acción<br>9.1.4 Fichas de programas y proyectos<br>9.1.4.1 Programas y proyectos del objetivo 1<br>9.1.4.2 Programas y proyectos del objetivo 2<br>9.1.4.3 Programas y proyectos del objetivo 3<br>9.1.4.4 Programas y proyectos del objetivo 4 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 9.1.5 Matriz de análisis de riesgos y acciones para su mitigación<br>9.1.6 Análisis costo beneficio<br>9.1.7 Cartografía indicativa del PMSS<br>9.1.7.1 Cartografía objetivo 1<br>9.1.7.2 Cartografía objetivo 2<br>9.1.7.3 Cartografía objetivo 3<br>9.1.7.4 Cartografía objetivo 4<br>9.1.8 Lineamientos para la localización de corredores verdes y cables aéreos<br>9.1.9 Lineamientos para la regulación e implementación de restricciones al transporte de carga<br>9.1.10 Plan Maestro de Estacionamientos<br>9.1.11 Tipologías urbanísticas de patios del SITP |
| 10 | 5 | Plan del Hábitat y Servicios Públicos<br><br>*(Decreto 615 de 2023)* | 10.1. Anexo 1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos. Contiene la descripción de los proyectos, su ámbito territorial aplicable, los indicadores de producto asociados, el costo total, la fuente de financiación y las entidades responsables de su ejecución.<br>10.2. Anexo 2. Documento Técnico de Soporte del Plan del Hábitat y Servicios Públicos que incluye los siguientes anexos:<br>10.2.1. Anexo A. Diagnóstico por tipo de servicios públicos.<br>10.2.2. Anexo B. Memorias del proceso de participación y diálogo.<br>10.2.3. Anexo C. Hojas de vida de indicadores de resultado. |

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 10.2.4. Anexo D. Metas por Unidad de Planeamiento Local.<br>10.2.5. Anexo E. Cartografía por Unidad de Planeamiento Local.<br>10.3. Anexo 3. Fichas y cartografía de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos.<br>10.4. Anexo 4. Plan de Acción para las veredas Mochuelo Bajo y Alto. El Plan de Acción es el instrumento de gestión urbano y rural para las veredas Mochuelo Bajo y Alto, y contiene el ámbito de gestión, los objetivos, acciones, productos, tiempos de ejecución, metas, costos y entidades responsables. |
| 11 | 5 | Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales<br><br>*(Decreto 427 de 2023)* | 11.1. Plan del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales y sus anexos:<br>11.1.1. Cuadro Maestro de estrategias.<br>11.1.2. Cuadro Maestro de metas y proyectos.<br>11.1.3. Hojas de vida de indicadores PSCSS.<br>11.2. Documento Técnico de Soporte y sus anexos:<br>11.2.1. Caracterización Urbana.<br>11.2.2. Caracterización Rural.<br>11.2.3. Caracterización Regional.<br>11.2.4. Caracterización por tipos de servicio.<br>11.2.5. Resultados del proceso de participación ciudadana.<br>11.2.6. Anexo cartográfico |
| 12 | 5 | UPL de Fontibón, Engativá, Tabora y Salitre.<br><br>*(Decreto 517 de 2023)* | 12.1. Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL de Fontibón, Engativá, Tabora y Salitre. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 12.2. Mapa UPL - Fontibón Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (OCC-01).<br>12.3. Mapa UPL - Engativá de Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (OCC-02).<br>12.4. Mapa UPL - Tabora de Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (OCC-03).<br>12.5. Mapa UPL - Salitre de Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (OCC-04).<br>12.6. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado. Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Occidente (OCC-05)". |
| 13 | 5 | UPL Tintal, Patio Bonito, Porvenir, Edén, Bosa y Kennedy<br><br>*(Decreto 523 de 2023)* | 13.1. Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL Tintal, Patio Bonito, Porvenir, Edén, Bosa y Kennedy<br>13.2. Mapa UPL – Tintal Proyectos Integrales de Proximidad (SOC-01)<br>13.3. Mapa UPL – Patio Bonito Proyectos Integrales de Proximidad (SOC -02)<br>13.4. Mapa UPL – Porvenir Proyectos Integrales de Proximidad (SOC -03)<br>13.5. Mapa UPL –Edén Proyectos Integrales de Proximidad (SOC -04)<br>13.6. Mapa UPL – Bosa Proyectos Integrales de Proximidad (SOC -05)<br>13.7. Mapa UPL – Kennedy Proyectos Integrales de Proximidad (SOC -06)<br>13.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado. Espacio Público y |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Malla Vial Intermedia del Sector Suroccidente (SOC-07)". |
| 14 | 5 | UPL Arborizadora, Lucero, Rafael Uribe, San Cristóbal, Tunjuelito y Usme Entrenubes<br><br>*(Decreto 524 de 2023)* | 14.1. Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL Arborizadora, Lucero, Rafael Uribe, San Cristóbal, Tunjuelito y Usme Entrenubes<br>14.2. Mapa UPL – Arborizadora Proyectos Integrales de Proximidad (SOR-01)<br>14.3. Mapa UPL – Lucero Proyectos Integrales de Proximidad (SOR-02)<br>14.4. Mapa UPL – Rafael Uribe Proyectos Integrales de Proximidad (SOR-03)<br>14.5. Mapa UPL – San Cristóbal Proyectos Integrales de Proximidad (SOR-04)<br>14.6. Mapa UPL – Tunjuelito Proyectos Integrales de Proximidad (SOR-05)<br>14.7. Mapa UPL – Usme Entrenubes Proyectos Integrales de Proximidad (SOR-06)<br>14.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Sur Oriente (SOR -07)". |
| 15 | 5 | UPL Tibabuyes, Rincón de Suba y Suba.<br><br>*(Decreto 525 de 2023)* | 15.1. Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL Tibabuyes, Rincón de Suba y Suba.<br>15.2. Mapa UPL – Tibabuyes Proyectos Integrales de Proximidad (NOC-01)<br>15.3. Mapa UPL – Rincón de Suba Proyectos Integrales de Proximidad (NOC-02) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 15.4. Mapa UPL – Suba Proyectos Integrales de Proximidad (NOC-03)<br>15.5. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Noroccidente (NOC-04)". |
| 16 | 5 | UPL Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca.<br><br>*(Decreto 557 de 2023)* | 16.1. Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca.<br>16.2. Mapa UPL – Britalia Proyectos Integrales de Proximidad (NOR-01)<br>16.3. Mapa UPL – Toberín Proyectos Integrales de Proximidad (NOR-02)<br>16.4. Mapa UPL – Usaquén Proyectos Integrales de Proximidad (NOR-03)<br>16.5. Mapa UPL – Niza Proyectos Integrales de Proximidad (NOR-04)<br>16.6. Mapa UPL – Torca Proyectos Integrales de Proximidad (NOR-05)<br>16.7. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Norte (NOR-06)". |
| 17 | 5 | UPL Barrios Unidos, Centro Histórico, Chapinero, Puente | 17.1 Documento Técnico de Soporte – DTS para las UPL Barrios Unidos, Centro Histórico, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Aranda, Restrepo y Teusaquillo<br><br>*(Decreto 574 de 2023)* | Chapinero, Puente Aranda, Restrepo y Teusaquillo<br>17.2. Mapa UPL – Barrios Unidos Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (CAM-01)<br>17.3. Mapa UPL – Centro Histórico Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (CAM-02)<br>17.4. Mapa UPL – Chapinero Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL de la UPL (CAM-03)<br>17.5. Mapa UPL – Puente Aranda Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (CAM-04)<br>17.6. Mapa UPL – Restrepo Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (CAM-05)<br>17.7. Mapa UPL – Teusaquillo Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL (CAM-06)<br>17.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Centro Ampliado (CAM-07)". |
| 18 | 5 | UPL Cerros Orientales, Cuenca del Tunjuelo y Sumapaz.<br><br>*(Decreto 573 de 2023)* | 18.1. Documento Técnico de Soporte –DTS para las UPL Cerros Orientales, Cuenca del Tunjuelo y Sumapaz.<br>18.2. Mapa UPL - Cerros Orientales Proyectos Integrales de Proximidad (RUR-01).<br>18.3. Mapa UPL - Cuenca del Tunjuelo Proyectos Integrales de Proximidad (RUR-02). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 18.4. Mapa UPL - Cuenca del Tunjuelo Veredas del Borde Occidental Proyectos Integrales de Proximidad (RUR-03).<br>18.5. Mapa UPL - Cuenca del Tunjuelo Veredas del Borde Oriental Proyectos Integrales de Proximidad (RUR-04).<br>18.6. Mapa UPL - Cuenca del Tunjuelo Veredas del Sur Proyectos Integrales de Proximidad (RUR-05).<br>18.7. Mapa UPL - Sumapaz Proyectos Integrales de Proximidad (RUR-06).<br>18.8. Mapa de Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Rural del Sector Rural (RUR-07). |
| 19 | 5 | Lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles<br><br>*(Decreto 061 de 2025)* | 19.1. Guía para la elaboración del Modelo de Gestión, Financiación y Gobernanza de las Actuaciones Estratégicas y sus documentos anexos.<br><br>19.2. Guía para la elaboración del Modelo de Gestión y Financiación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS y sus documentos anexos |
| 20 | 5 | Delimitación de catorce (14) Actuaciones Estratégicas | 20.1. Documento Técnico de Soporte Actuaciones Estratégicas y sus respectivos seis (6) anexos. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | *(Decreto 468 de 2024)* | 20.2. Mapa "CG-7 Actuaciones Estratégicas". |
| 21 | 5 | Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado<br><br>*(Decreto 612 de 2023)* | 21.1. Plano n.º 1/1 , Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado<br><br>21.2. Anexo 1 , Documento Técnico de Soporte con sus respectivos anexos<br><br>21.3. Anexo 2 , Lineamientos ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado<br><br>21.4. Anexo 3 , Lineamientos de servicios públicos de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado<br><br>21.5 Anexo 4 , Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para las unidades funcionales<br><br>21.6. Anexo 5 , Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo |
| 22 | 5 | Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá<br><br>*(Decreto 290 de 2024)* | 22.1. Plano n.º 1/2, Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá<br><br>22.2. Plano n.º 2/2, Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo<br><br>22.3. Anexo 1, Documento Técnico de Soporte<br>Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá<br><br>22.4. Anexo 2. Lineamientos ambientales de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá<br><br>22.5. Anexo 3, Lineamientos de servicios públicos de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá<br><br>22.6. Anexo 4 , Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para las unidades funcionales<br><br>22.7. Anexo 5 , Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo<br><br>22.8. Anexo 6, Estudio y Análisis Estratégico de Movilidad de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá |
| 23 | 5 | Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá<br><br>*(Decreto 550 de 2025)* | 23.1. Plano n.º 1.2. Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 23.2. Plano n.º 2/2.<br>Red Vial y Perfiles Viales, Espacio Público y Equipamientos, Usos y Aprovechamientos, Asignación De Cargas Urbanísticas y Etapas De Desarrollo.<br><br>23.3. Anexo 01 Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica ZIBo y sus documentos anexos.<br><br>23.4. Anexo 02 Condiciones normativas para el Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica ZIBo.<br><br>23.5. Anexo 03 Condiciones normativas para la Unidad Funcional Calle 19 de la Actuación Estratégica ZIBo.<br><br>23.6. Anexo 04 Lineamientos Ambientales de la Actuación Estratégica ZIBo.<br><br>23.7. Anexo 05 Estudio y Análisis Estratégico -EAE- de Movilidad de la Actuación Estratégica ZIBo.<br><br>23.8. Anexo 06 Lineamientos de los Sistemas de Servicios Públicos de la Actuación Estratégica ZIBo. |
| 24 | 5 | Operación Estratégica Fontibón – Aeropuerto El Dorado – Engativá – Aeropuerto Guaymaral – 'Distrito Aeroportuario' | 24.1. Mapa No. 1. Ámbitos de Actuación.<br><br>24.2. Mapa No. 2 Proyectos Priorizados. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | *(Decreto 824 de 2019)* | 24.3. Fichas de 20 de los 23 proyectos priorizados.<br><br>a. Ficha 1: Construcción de un complejo de intercambio modal para la conexión intermunicipal de occidente - CIM Calle 13.<br><br>b. Ficha 2: Construcción de Estación Terminal para la conexión nacional e internacional de la ciudad con el Aeropuerto.<br><br>c. Ficha 3: Integración de corredores ambientales y espacio público entorno al Humedal Jaboque.<br><br>d. Ficha 3a: Sistema de Parque Ambiental en los corredores del Humedal Capellanía de Techo.<br><br>e. Ficha 4: Intervención integral accesos Barrio Puerta de Teja.<br><br>f. Ficha 5: Corredor logístico Av. Transporte Aéreo Militar - TAM y Luis Carlos Galán - LCG - Calle 24 - Carrera 103.<br><br>g. Ficha 6: Corredor logístico Av. Transporte Aéreo Militar - TAM SUR (Par vial Carrera 128 y Carrera 123).<br><br>h. Ficha 7: Reactivación y consolidación económica del centro fundacional de Engativá. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | i. Ficha 8: Corredor verde Alameda Canal de los Ángeles.<br><br>j. Ficha 9: Ampliación Carrera 106 entre la Calle 24 hasta la Calle 13.<br><br>k. Ficha 10: Construcción de un complejo de intercambio modal para la conexión regional y nodo de equipamientos - CIM Regiotram de Occidente.<br><br>l. Ficha 11: Sistema de aportes por edificabilidad adicional para la construcción y el desarrollo – SAEC.<br><br>m. Ficha 12: Eje ambiental y comercial Carrera 121 Engativá.<br><br>n. Ficha 13: Intervención integral Carrera 116 entre Calle 13 y 24.<br><br>o. Ficha 14: Eje ambiental Carrera 97 entre la Calle 13 y la Calle 24.<br><br>p. Ficha 15: Consolidación de la red de ciclorruta.<br><br>q. Ficha 16: Eje ambiental Carrera 120 con Calle 22.<br><br>r. Ficha 17: Intervención integral Calle 64 desde la Av. José Celestino Mutis hasta el Colegio Colsubsidio Torquigua. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | s. Ficha 18: Eje ambiental Carrera 103 entre la Calle 13 - Calle 24.<br><br>t. Ficha 19: Eje ambiental Calle 17 entre Carrera 90 y 121 A.<br><br>u. Ficha 20: Calles comerciales a cielo abierto. |
| 25 | 5 | Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme<br><br>*(Decreto 252 de 2007)* | 25.1. Plano N° 1: Localización General<br><br>25.2. Plano N° 2: Delimitación del área de la Operación Estratégica y del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme<br><br>25.3. Plano N° 3: Tratamientos Urbanísticos<br><br>25.4. Plano N° 4: Estructura urbana: Estructura Ecológica Principal del POZ<br><br>25.5. Plano N° 5: Estructura urbana: Estructura Funcional y de Servicios del POZ<br><br>25.6. Plano N° 6: Estructura urbana: Estructura Socioeconómica y Espacial del POZ<br><br>25.7. Plano N° 7: Áreas de Actividad del POZ<br><br>25.8. Plano N° 8: Cargas Generales y Suelos Objeto de Reparto del POZ<br><br>25.9. Plano N° 9: Áreas de amenaza y riesgo del POZ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 26 | 5 | Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca"<br><br>*(Decreto 088 de 2017)*<br>*(Decreto 049 de 2018)*<br>*(Decreto 417 de 2019)* | 26.1. Plano No. 1 , "Ámbito y Clasificación del Suelo" , 1:10.000<br><br>26.2. Plano No. 2 , "Amenaza por Remoción en Masa" , 1:10.000<br>26.3. Plano No. 3 , "Amenaza por Inundación" , 1:10.000<br><br>26.4. Plano No. 4 , "Suelo Protección/Estructura Ecológica Principal" , 1:10.000<br><br>26.5. Plano No. 5 , "Estructura Funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema Vial" (Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 049 de 2018) , 1:10.000<br><br>26.6. Plano No. 6 , "Estructura Funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema de Transporte", 1:10.000<br><br>26.7. Plano No. 7 , "Estructura Funcional: Espacio Público" (Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 417 de 2019) , 1:10.000<br><br>26.8. Plano No. 8 , "Estructura Funcional: Sistema de Servicios Públicos - Acueducto" , 1:10.000<br><br>26.9. Plano No. 9 , "Estructura Funcional: Sistema de Servicios Públicos - Alcantarillado" , 1:10.000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 26.10. Plano No. 10 , "Estructura Funcional: Sistema de Servicios Públicos - Energía y Gas" , 1:10.000<br><br>26.11. Plano No. 11 , "Tratamientos Urbanísticos" , 1:10.000<br><br>26.12. Plano No. 12 , "Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión" (Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 049 de 2018) , 1:10.000<br><br>26.13. Plano No. 13 , "Delimitación de Planes Parciales" , 1:10.000<br><br>26.14. Plano No. 14 , "Asignación de Suelo de Cargas Generales" (Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 417 de 2019) , 1:10.000<br><br>26.15. Plano No. 15 , "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias" , 1:10.000<br><br>26.16. Plano No. 16 , "Suelos que No son Objeto de Reparto de Cargas Generales" (Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 417 de 2019) , 1:10.000<br><br>26.17. Plano No. 17 , "Sistema de Vallados" , 1:10.000<br><br>26.18. Plano No. 18 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3" , 1:10.000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 26.19. Plano No. 19 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 2 de 3" , 1:10.000<br><br>26.20. Plano No. 20 , "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3" (Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 417 de 2019) , 1:10.000<br><br>26.21. Plano No. 21 , "Plano Indicativo de Conectividad Ecológica" ,<br><br>26.22. Anexo No. 1C. Documento Técnico de Soporte (Artículo 1, Decreto Distrital 417 de 2019.)<br><br>26.23. Anexo No. 2. Cartera de Coordenadas Actualizada (articulo 1, Decreto 417 de 2019.)<br><br>26.24. Anexo No. 3. Resolución No. 2513 de 2016 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR de la cual hace parte el acta de concertación ambiental con dicha entidad.<br><br>26.25. Anexo No. 4. Resolución No. 2074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA de la cual hace parte el acta de concertación ambiental con dicha entidad. |
| 27 | 5 | Plan maestro parque Simón Bolívar<br><br>*(Decreto 1656 de 1982)* | 27.1. Plano 1. Propiedades-Canjes<br>27.2.Plano 2.Plano General de Localizacion"<br>27.3. Plano 3. "Plan Maestro de Vias y Estacionamiento" |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 27.4. Plano 4. "Plan Maestro de Arborización"<br>27.5. Plano 5. "Plan Maestro de Instalaciones"<br>27.6. Plano 6. "Plan de Manejo de Relieve"<br>27.7. Plano 7. Trazado Regulador<br>27.8. Actualizacion PMSM |
| 28 | 5 | Plan de Manejo para el área de canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosques y agricultura que corresponde al área de ocupación pública prioritaria de la Franja de Adecuación<br><br>*(Decreto 485 de 2015)* | 28.1. Matriz de Estrategias, Programas y Proyectos<br><br>28.2. Fichas de proyectos<br><br>28.3. Plano 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN PLAN DE MANEJO DEL ÁREA DE OCUPACION PÚBLICA PRIORITARIA , 1:25000<br><br>28.4. Plano 2. ZONIFICACIÓN DEL ÁREA DE OCUPACIÓN PÚBLICA PRIORITARIA , 1:15000<br><br>28.5. Plano 3. PROPUESTA DE ESPACIO PÚBLICO , 1:15000<br><br>28.6. Plano 4. ÁREAS SUSCEPTIBLES A LA ADQUISICIÓN PREDIAL , 1:15000<br><br>28.7. Plano 5. POTENCIAL DE RECARGA HIDROLÓGICA , 1:15000<br><br>28.8. Plano. 6.1. Sector de intervención "BARRANCAS ORIENTAL 1" , 1:5000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 28.9. Plano 6.2. Sector de intervención "BARRANCAS ORIENTAL 2" , 1:5000<br><br>28.10. Plano 6.3. Sector de intervención "BARRANCAS ORIENTAL 3" 1:5000<br><br>28.11. Plano 6.4. Sector de intervención "BOSQUES DE PINOS" , 1:5000<br><br>28.12. Planos 6.5. - 6.6. , Sectores de intervención "SAN GABRIEL NORTE - USAQUEN" , 1:5000<br><br>28.13. Plano. 6.7. Sector de intervención "SANTA ANA" , 1:5000 ,<br><br>28.14. Planos 6.8. – 6.9. , Sectores de intervención "SEMINARIO – EL REFUGIO" , 1:5000<br><br>28.15. Plano 6.10. Sector de intervención "LOS ROSALES" , 1:5000<br><br>28.16. Plano. 6.11. A. Sector de intervención "INGEMAR ORIENTAL A" , 1:5000<br><br>28.17. Plano 6.11. B Sector de intervención "INGEMAR ORIENTAL B" , 1:5000<br><br>28.18. Plano 6.12. Sector de intervención "PARQUE NACIONAL ORIENTAL" , 1:5000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 28.19. Plano 6.13. Sector de intervención "BOSQUE IZQUIEDO" , 1:5000<br><br>28.20. Plano 6.14 A. Sector de intervención "LOS LACHES A" , 1:5000 ,<br><br>28.21. Plano. 6.14. B. Sector de intervención "LOS LACHES b" , 1:5000<br><br>28.22. Plano 6.15. A. Sector de intervención "AGUAS CLARAS A" , 1:5000<br><br>28.23. Plano 6.15. B. Sector de intervención "AGUAS CLARAS B" , 1:5000<br><br>28.24. Plano 6.16. A. Sector de intervención "ALTOS DEL ZUQUE A" , 1:5000<br><br>28.25. Plano 6.16. B. Sector de intervención "ALTOS DEL ZUQUE B" , 1:5000<br><br>28.26. Plano 6.17. Sector de intervención "CHIGUAZA RURAL" , 1:5000<br><br>28.27. Plano 6.18. Sector de intervención "TIBAQUE" , 1:5000<br><br>28.28. Plano 6.19. Sector de intervención "LAS VIOLETAS" , 1:5000<br><br>28.29. 7. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 29 | 7 | Procedimiento Único para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones<br><br>*(Decreto 482 de 2024)* | 29. Manual de Mimetización y Camuflaje de Estaciones Radioeléctricas en el Distrito Capital" |
| 30 | 9 | Estudio y aprobación de Planes Directores<br><br>*(Decreto 134 de 2017)* | 30.1. ANEXO No. 1 Área para cálculo de Alameda<br><br>30.2. ANEXO No. 2 Franja de Alameda cuando el predio colinde con espacio público<br><br>30.3. ANEXO No. 3 Franja Alameda cuando el predio colinde con predios en uno o varios de sus costados con otros predios<br><br>30.4. ANEXO No. 4<br><br>30.5. ANEXO No. 5<br><br>30.6. ANEXO No. 6 |
| 31 | 5 | Transferencia de Derechos construcción y desarrollo para la gestión del suelo para el uso público en la Estructura Ecológica Principal<br><br>(Decreto 626 de 2023) | 31.1 Anexo técnico Transferencia de Derechos construcción y desarrollo para la gestión del suelo para el uso público en la Estructura Ecológica Principal |
| 32 | 5 | Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat.<br><br>(Decreto 646 de 2023) | 32.1. Anexo 1 denominado *"Metodología para la priorización y formulación de las áreas susceptibles a ser intervenidas por el PIMI-Hábitat*<br>32.2. Anexo 2, denominado *"Territorios potenciales para la formulación de Planes de* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat".* |
| 33 | 5 | Comité Distrital de Planes Parciales<br><br>(Decreto 127 de 2025) | 33.1 " "Concepto 'Comité Distrital de Planes Parciales' de la Dirección Distrital de Desarrollo Institucional de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá",<br>33.2. "Comité Distrital de Renovación Urbana Acta n.º 1 de 2024"<br>33.3 "Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo Acta n.º 1 de 2024 |
| 32 | 10 | Anexo depuración normativa | |

**Artículo 1526. Derogatoria expresa.** Los siguientes decretos objeto de compilación quedan derogados, a excepción de sus anexos enunciados en el artículo anterior:

**Tabla n.° 137**

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 1 | Decreto 1027 de 2000 | Por el cual se organiza el Consejo Consultivo de Ordenamiento de Bogotá D.C. |
| 2 | Decreto 1119 de 2000 | Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de planes de implantación |
| 3 | Decreto 323 de 2004 | Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos |

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 4 | Decreto 056 de 2005 | Por el cual se crea el Comité Interinstitucional para la coordinación de la actuación administrativa del Distrito Capital en el manejo de los Cerros Orientales de Bogotá D.C. |
| 5 | Decreto 430 de 2005 | "Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones" |
| 6 | Decreto 526 de 2014 | "Por el cual se reglamenta el Acuerdo 549 de 2014, que crea la Comisión Distrital de Ordenamiento Territorial para Bogotá, D.C.". |
| 7 | Decreto 386 de 2008. | "Por el cual se adoptan medidas para recuperar, proteger y preservar los humedales, sus zonas de ronda hidráulica y de manejo y preservació´n ambiental, del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones" |
| 8 | Decreto 222 de 2014 | Por el cual se adoptan las medidas administrativas tendientes al cumplimiento de las órdenes impartidas dentro de los procesos de acción popular de radicados Nos. 25000232400020110074601 y 25000232500020050066203 y se dictan otras disposiciones |
| 9 | Decreto 63 de 2015 | "Por el cual se reglamenta el procedimiento de regularización de desarrollos legalizados y se dictan otras disposiciones" |

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 10 | Decreto 079 de 2015 | Por el cual se complementan y modifican los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo, contenidos en los Decretos Distritales 1119 de 2000 y 430 de 2005, y se dictan otras disposiciones |
| 11 | Decreto 134 de 2017 | Por el cual se reglamenta el procedimiento para el estudio y aprobación de Planes Directores y se dictan otras disposiciones |
| 12 | Decreto 284 de 2017 | Por el cual se modifica el artículo 13 del Decreto 222 de 2014 |
| 13 | Decreto 088 de 2017 | Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones |
| 14 | Decreto 049 de 2018 | Por medio del cual se modifica el Decreto 088 de 2017 |
| 15 | Decreto 425 de 2018 | Por medio del cual se modifica el Decreto 088 de 2017, modificado por el Decreto 049 de 2018 y se determinan otras disposiciones |
| 16 | Decreto 198 de 2019 | "Por medio del cual se modifica el artículo 3 del Decreto 1119 de 2000 y el artículo 8 del Decreto 430 de 2005, y se dictan otras disposiciones" |

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 17 | Decreto 203 de 2022 | "Por el cual se fijan las condiciones para el traslado progresivo de la actividad económica de bodegas privadas de reciclaje, las acciones relacionadas con el área mínima de las ECA, los mecanismos para el apoyo en la reubicación de actividades económicas, se precisan las condiciones para la ubicación de servicios especiales en el marco de la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones" |
| 18 | Decreto 520 de 2022 | "Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones" |
| 19 | Decreto 072 de 2023 | Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones |
| 20 | Decreto 122 de 2023 | "Por medio del cual se reglamentan los artículos 233, 243 y 384 del Decreto 555 de 2021, en lo relacionado con la vivienda colectiva y las soluciones habitacionales con servicios, y se dictan otras disposiciones" |

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 21 | Decreto 165 de 2023 | Por medio del cual se reglamenta el artículo 499 del Decreto 555 de 2021, se establecen las condiciones aplicables al procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones |
| 22 | Decreto 263 de 2023 | Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones |
| 23 | Decreto 517 de 2023 | Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Fontibón, Engativá, Tabora y Salitre que conforman el sector de Occidente, y se dictan otras disposiciones |
| 24 | Decreto 506 de 2023 | Por medio del cual se reglamenta el Decreto 555 de 2021 en lo relacionado con la compensación en dinero por concepto de espacio público y equipamientos en las solicitudes de reconocimiento de edificaciones y licencias de construcción en la modalidad de ampliación, así como el pago compensatorio en dinero por la regularización de la ocupación de antejardines y se dictan otras disposiciones |
| 25 | Decreto 523 de 2023 | Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Tintal, Patio Bonito, Porvenir, Edén, Bosa y Kennedy que conforman el sector de Suroccidente, y se dictan otras disposiciones |

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 26 | Decreto 524 de 2023 | Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Arborizadora, Lucero, Rafael Uribe, San Cristóbal, Tunjuelito y Usme Entrenubes, que conforman el sector Sur Oriente, y se dictan otras disposiciones |
| 27 | Decreto 525 de 2023 | Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Suba, Rincón de Suba y Tibabuyes que conforman el sector Noroccidente, y se dictan otras disposiciones |
| 28 | Decreto 557 de 2023 | Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca que conforman el Sector Norte, y se dictan otras disposiciones |
| 29 | Decreto 558 de 2023 | "Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones" |
| 30 | Decreto 563 de 2023 | Por medio del cual se reglamenta la protección a moradores y actividades productivas en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones |
| 31 | Decreto 573 de 2023 | Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local -UPL Sumapaz, Cuenca del Tunjuelo y Cerros Orientales que conforman el sector Rural, y se dictan otras disposiciones |

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 32 | Decreto 574 de 2023 | Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL del Centro Histórico, Teusaquillo, Restrepo, Puente Aranda, Barrios Unidos y Chapinero que conforman el sector Centro Ampliado, y se dictan otras disposiciones |
| 33 | Decreto 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 |
| 34 | Decreto 589 de 2023 | "Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 128 del Decreto 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones" |
| 35 | Decreto 625 de 2023 | "Por medio del cual se reglamenta el artículo 132 del Decreto 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones" |
| 36 | Decreto 466 de 2024 | Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto 555 de 2021 |
| 37 | Decreto 468 de 2024 | Por medio del cual se precisa la delimitación de catorce (14) Actuaciones Estratégicas y se dictan otras disposiciones |

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 38 | Decreto 061 de 2025 | Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones |
| 39 | Decreto 482 de 2024 | Por medio del cual se adopta en el Distrito Capital el Procedimiento Único para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones, contemplado en el Decreto 1031 de 2024 en el cual se adiciona el Título 30 a la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1078 de 2015 y se dictan otras disposiciones" |
| 40 | Decreto 485 de 2015 | Por el cual se adopta el Plan de Manejo para el área de canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosques y agricultura que corresponde al área de ocupación pública prioritaria de la Franja de Adecuación, y se dictan otras disposiciones". |
| 41 | Decreto 062 de 2025 | Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones. |
| 42 | Decreto 1656 de 1982 | por el cual se adopta el Plan Maestro del Parque Simón Bolívar y se fijan las normas para su desarrollo. |

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 43 | Decreto 616 de 1993 | Por el cual se modifica el Decreto 1656 de 1982 (una sola ficha) |
| 44 | Decreto 360 de 2010 | "Por el cual se modifican algunos sectores del Plan Maestro del Parque Metropolitano Simón Bolívar" |
| 45 | Decreto 727 de 1999 | Por el cual se modifica el Decreto 1656 del 30 de julio de 1982 (una sola fica) |
| 46 | Decreto 1022 de 1998 | Por el cual se adiciona el artículo 6° del Decreto 1656 del 30 de Julio de 1982, que adopta el Plan Maestro del Parque Simón Bolívar. (una sola ficha) |
| 47 | Decreto 300 de 2003 | "Por el cual se modifica el Plan Maestro del Parque Metropolitano Simón Bolívar" (una sola ficha) |
| 48 | Decreto 824 de 2019 | Por medio del cual se adopta la Operación Estratégica Fontibón – Aeropuerto El Dorado – Engativá – Aeropuerto Guaymaral – 'Distrito Aeroportuario', y se dictan otras disposiciones |
| 49 | Decreto 252 de 2007 | Por medio del cual se adopta la Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme |
| 50 | Decreto 523 de 2010 | Por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C. |
| 51 | Decreto 511 de 2019 | Por el cual se establece que tipo de amoblamiento sobre el espacio público no requiere de licencia de intervención y ocupación del espacio público, y se dictan otras disposiciones |
| 52 | Decreto 615 de 2023 | Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen |

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| | | condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones |
| 53 | Decreto 646 de 2023 | Por medio del cual se reglamenta el artículo 507 del Decreto 555 de 2021, estableciendo las estrategias y el procedimiento para la formulación, la priorización de territorios y la adopción de los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat y se dictan otras disposiciones |
| 54 | Decreto 616 de 2023 | Por el cual se reglamenta las condiciones para el desarrollo del Plan Vecinos en áreas del Tratamiento de Mejoramiento Integral y se dictan otras disposiciones |
| 55 | Decreto 315 de 2024 | Por medio del cual se reglamentan los artículos 147 y 549 del Decreto 555 de 2021, en lo que tiene que ver con el aprovechamiento económico del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones |
| 56 | 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 |
| 57 | Decreto 612 de 2023 | Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones |
| 58 | Decreto 497 de 2023 | Por el cual se adopta el Plan de Movilidad Sostenible y Segura - PMSS - para Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones |

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 59 | Decreto 492 de 2023 | Por medio del cual se reglamenta el artículo 120 del Decreto 555 de 2021 en relación con las Zonas Urbanas por un Mejor Aire (ZUMA) en Bogotá, D.C. y se declara la ZUMA Bosa-Apogeo. y se dictan otras disposiciones |
| 60 | Decreto 427 de 2023 | Por medio del cual se adopta el Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. |
| 61 | Decreto 290 de 2024 | Por medio del cual se adopta de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones |
| 62 | Decreto 417 de 2019 | Por medio del cual se modifica el Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones |
| 63 | Decreto 099 de 2024 | Por el cual se reglamenta el artículo 604 del Decreto 555 de 2021, en lo relacionado con las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C. |
| 64 | Decreto 127 de 2025 | Por medio del cual se conforma el Comité Distrital de Planes Parciales y se dictan otras disposiciones |
| 65 | Decreto 178 de 2025 | Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33- "Edificabilidad" del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones |

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

| Número | Decreto | Epígrafe |
|---|---|---|
| 66 | Decreto 178 de 2025 | Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33- "Edificabilidad" del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones |
| 67 | Decreto 599 de 2023 | "Por medio del cual se adopta el Sistema de Participación Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones" |
| 68 | Decreto 564 de 2025 | Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 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" |
| 69 | Decreto 550 de 2025 | "Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo y se dictan otras disposiciones" |

**Artículo 1527. Vigencia.** El presente decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital. De igual manera deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de conformidad con lo dispuesto en el artículo575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Bogotá, D.C., a los

27 DIC 2025

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

**CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN**
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

**GUSTAVO QUINTERO ARDILA**
Secretaría Distrital de Gobierno

**URSULA ABLANQUE MEJÍA**
Secretaría Distrital de Planeación

**ADRIANA SOTO CARREÑO**
Secretaría Distrital de Ambiente

**CLAUDIA DÍAZ ACOSTA**
Secretaría Distrital de Movilidad

**VANESSA VELASCO BERNAL**
Secretaría Distrital del Hábitat

Proyectó: Cristian Andrés Gutiérrez Prieto- p.e Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos - SDP
Revisó: Giovanni Perdomo Sanabria – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos – SDP
Aprobó: Diana Marcela Zarabanda Suárez – Directora Jurídica - SDC
Deisi Lorena Pardo Peña – Subsecretaria Jurídica – SDP
Natalia Silva Mora – Subsecretaría de Planeación Territorial SDP
Jorge Luis Gómez Cure – Jefe Jurídico - SDA
Paulo Andrés Rincón Garay- Subsecretario de Gestión Jurídica – SDM
Alba Cristina Melo Gómez – Subsecretaria Jurídica -SDH

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

## ANEXO 31 DEPURACIÓN NORMATIVA

A continuación, se presenta el listado de los decretos que fueron depurados y sus causales conforme a lo señalado en las fichas de valoración jurídica que acompañan la exposición de motivos:

1. **Por depuración por obsolescencia, los siguientes decretos:**

| Nro. | Decreto y año | Epígrafe |
|---|---|---|
| **1** | Decreto 1191 de 1985 | *"Por el cual se definen las gestiones administrativas tendientes a dirigir, coordinar, programar, ejecutar y evaluar el Proyecto de Desarrollo Integral de Asentamientos Populares Urbanos de Bogotá, D.E."* |
| **2** | Decreto 12 de 1955 | *"Por el cual se reglamenta la construcción de Vallas de cerramiento en demoliciones y obras en construcción"* |

2. **Por depuración por obsolescencia, los siguientes decretos:**

| Nro. | Decreto y año | Epígrafe |
|---|---|---|
| **1** | Decreto 2489 de 1980 | *"Por medio del cual se reglamenta el Proceso de Urbanización por Desarrollo Progresivo"* |
| **2** | Decreto 108 de 1985 | *"Por el cual se establecen normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción y se precisan responsabilidades institucionales tendientes a que la Ciudad de Bogotá sea accesible a las necesidades de* |

| | | |
|---|---|---|
| | | *3los Minusválidos y de los sectores de la población de movilidad reducida"* |
| **3** | Decreto 461 de 1985 | *"Por el cual se reglamenta el diseño de las orejas de intersecciones, se contempla solución por manzana oreja en algunas intersecciones del Sistema Vial Arterial, se reglamenta el desarrollo de las áreas interiores y se dictan otras disposiciones"* |
| **4** | Decreto 901 de 1988 | *" Por medio del cual, con base en las técnicas modernas de planeación urbana y de coordinación -urbano regional, se establece un sistema de trabajo, cuyo propósito es la racionalización de la cooperación técnica interinstitucional, para la correcta formulación del Plan General de Desarrollo, de sus elementos, de los Planes y Programas Sectoriales; del Plan Piloto; de los Planes Zonales de las Zonas Administrativas en que se divide el Distrito Especial de Bogotá; de los Programas de Desarrollo Integrado de determinadas áreas de la ciudad con características comunes u homogéneas, en especial el Programa de Desarrollo Integrado de la Zona Occidental de Bogotá, que se denominará "PLAN BOGOTA 450 AÑOS"; de los correlativos Programas de Inversiones y de Obras Públicas; sus herramientas* |

| | | |
|---|---|---|
| | | *financieras e Instrumentos legales, y se dictan otras disposiciones."* |
| **5** | Decreto 204 de 1991 | *" Por el cual se reglamenta el procedimiento para la obtención de licencias para la urbanización de terrenos, construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones en el área urbana del Distrito Especial de Bogotá."* |
| **6** | Decreto 600 de 1993 | *"Por el cual se reglamenta la expedición de licencias y permisos de urbanización y construcción y se dictan otras disposiciones."* |
| **7** | Decreto 39 de 1997 | *Por medio del cual se reglamenta la expedición de licencias de excavación para adelantar obras de infraestructura para la prestación de servicios públicos en Santa Fe de Bogotá.* |

**3. Por depuración de normas por cumplimiento o agotamiento del objeto - Cesación de efectos jurídicos, los siguientes decretos:**

| Nro. | Decreto y año | Epígrafe |
|---|---|---|
| **1** | Decreto 33 de 2007 | *"Por el cual se establece el régimen de transición para la aprobación de los planes de implantación y de regularización y manejo radicados con anterioridad a la entrada en* |

| | | |
|---|---|---|
| | | *vigencia de los Planes Maestros, en el Distrito Capital."* |
| **2** | Decreto 395 de 2007 | *"Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, en cuanto al trámite de los planes de regularización y manejo que se originan en una orden impartida por la Administración Distrital, y se asigna una función."* |
| **3** | Decreto 286 de 2008 | *"Por el cual se dictan medidas para asegurar la colaboración interinstitucional para el cumplimiento de una condena judicial en contra de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones."* |
| **4** | Decreto 129 de 2017 | *"Por el cual se ordena la formulación de Planes de Regularización y Manejo para equipamientos deportivos y recreativos - club campestre, a los cuales no aplique plan director, y para los equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, priorizados en el marco del Plan Maestro de Espacio Público - Decreto Distrital 215 de 2005 y se dictan otras disposiciones"* |
| **5** | Artículo 4, Decreto 468 de 2024 | *"Por medio del cual se precisa la delimitación de catorce (14) Actuaciones Estratégicas y se dictan otras disposiciones."* |
| **6** | Artículos 15 y 18, Decreto 430 de 2005 | *"Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de* |

| | | |
|---|---|---|
| | | *regularización y manejo y se dictan otras disposiciones."* |
| **7** | Artículos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ,10 ,11, 12 y 16, Decreto 386 de 2008 | *"Por el cual se adoptan medidas para recuperar, proteger y preservar los humedales, sus zonas de ronda hidráulica y de manejo y preservación ambiental, del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones."* |
| **8** | Artículos 9 y 11, Decreto 222 de 2014 | *"Por el cual se adoptan las medidas administrativas tendientes al cumplimiento de las órdenes impartidas dentro de los procesos de acción popular de radicados Nos. 25000232400020110074601 y 25000232500020050066203 y se dictan otras disposiciones."* |
| **9** | Parágrafo 6 del artículo 17, artículo 45 Decreto 315 de 2024 | *"Por medio del cual se reglamentan los artículos 147 y 549 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo que tiene que ver con el aprovechamiento económico del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones."* |
| **10** | Parágrafo 2 del artículo 14, decreto 165 de 2023 | *"Por medio del cual se reglamenta el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, se establecen las condiciones aplicables al procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones."* |

**4. Por depuración de normas por decaimiento en razón a la desaparición de los fundamentos jurídicos o fácticos, los siguientes decretos:**

| Nro. | Decreto y año | Epígrafe |
|---|---|---|
| **1** | Decreto 436 de 2006 | *"Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios."* |
| **2** | Decreto 489 de 2015 | *"Por medio del cual se asigna a la Secretaría Distrital de Planeación la custodia y cuidado de las hojas de vida de los Curadores Urbanos de Bogotá, D.C."* |
| **3** | Decreto 720 de 2017 | *"Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de la sentencia proferida por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado en la Acción de Tutela No. 25000234100020150087301."* |
| **4** | Decreto 329 de 2016 | *"Por medio del cual se determina una restricción. obre la altura máxima de los predios ubicados bajo la franja de seguridad del proyecto Cable Aéreo en la localidad de Ciudad Bolívar"* |
| **5** | Decreto 344 de 2006 | *"Por el cual se precisa la clasificación de los Centros de Diagnóstico Automotor, en el Cuadro Anexo No. 2 del Plan de Ordenamiento Territorial* |
| **6** | Decreto 520 de 2006 | *"Por el cual se modifica la reglamentación relacionada con los Centros de Diagnóstico Automotor en Bogotá, Distrito Capital."* |
| **7** | Decreto 632 de 2014 | *"Por el cual se adopta el Proyecto de Diseño Urbano Eje de la Paz y la Memoria, que integra diferentes Conjuntos Monumentales de Espacio* |

| | | |
|---|---|---|
| | | *Público en la ciudad de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones. "*<br><br>Ver Concpeto DE 2025 de la Dirección Distrital de Política Jurídica |
| **8** | Decreto 596 de 2007 | *"Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital."* |
| **9** | Artículos 5, 7, 12, 14 16, 17, inc. 2 artículo 2, Decreto 323 de 2004 | *"Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos"* |

**5. Por derogatoria los siguientes decretos:**

| Nro. | Decreto y año | Epígrafe |
|---|---|---|
| **1** | Decreto 80 de 2016 | *"Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones."* |
| **2** | Decreto 168 de 1994 | *"Por el cual se establecen las normas para el desenvolvimiento del uso de industria transformadora de concreto, su tipología y las condiciones urbanísticas y ambientales para el funcionamiento de los establecimientos."* |

| | | |
|---|---|---|
| **3** | Decreto 124 de 2007 | *"Por el cual se modifica el Decreto 056 de 2005, en cuanto a la integración del Comité Interinstitucional para la coordinación de la actuación administrativa del Distrito Capital en el manejo de los Cerros Orientales de Bogotá D.C.".* |
| **4** | Decreto 573 de 2022 | *"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 397 de 2017 respecto del aprovechamiento económico por la localización e instalación de estaciones radioeléctricas en espacio público, en bienes de uso público y en bienes fiscales de entidades del nivel distrital."* |
| **5** | Decreto 566 de 2014 | *"Por el cual se adopta la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024* |
| **6** | Decreto 613 de 2015 | *"Por el cual se adopta un esquema de incentivos para construcciones nuevas que adopten medidas de ecourbanismo y construcción sostenible aplicables a viviendas de interés social (VIS) e interés prioritario (VIP) y se dictan otras disposiciones"* |
| **7** | Decreto 603 de 2022 | *"Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto distrital 555 de 2021"* |

| | | |
|---|---|---|
| **8** | Artículos 2 y 3, Decreto 132 de 2017 | *"Por medio del cual se modifica el artículo 2° del Decreto Distrital 079 de 2015, que complementó y modificó los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo contenidos en los Decretos Distritales 1119 de 2000 y 430 de 2005, y se dictan otras disposiciones"* |
| **9** | Decreto 397 de 2017 | *"Por el cual se establecen los procedimientos, las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas para la localización e instalación de Estaciones Radioeléctricas utilizadas en la prestación de los servicios públicos de TIC en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones."* |
| **10** | Decreto 461 de 2012 | *"Por el cual se asigna una función en materia de sustituciones o modificaciones del destino del espacio público y se dictan otras disposiciones".* |
| **11** | Decreto 585 de 2007 | *"Por medio del cual se asigna a la Secretaría de Planeación, con el apoyo del Instituto de Desarrollo Urbano, la función de adoptar las normas técnicas para el diseño y construcción de canalizaciones o cárcamos y la preparación y aprobación de programas de subterranización de redes de servicios públicos en el espacio público de Bogotá Distrito Capital"* |
| **12** | Decreto 290 de 1999 | *"Por el cual se autoriza la intervención en las zonas de* |

| | | |
|---|---|---|
| | | *antejardines como elementos integrantes del espacio público y se dictan otras disposiciones"* |
| **13** | Decreto 1141 de 2000 | *"Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo."* |
| **14** | Decreto 279 de 2003 | *"Por el cual se reglamentan los puentes peatonales en el Distrito Capital.* |
| **15** | Decreto 205 de 2005 | *"Por el cual se asigna al Departamento Administrativo de Planeación Distrital DAPD, la función de reajustar anualmente los cargos fijo a. y variable b., aplicables a las expensas que cobran los curadores urbanos de Bogotá D.C."* |
| **16** | Decreto 276 de 2004 | *"Por medio del cual se modifica el artículo 2º del Decreto No. 1119 de 2000, que reglamentó los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación"* |