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

DECRETOS 2026
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.
DECRETO Nº 224
"Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición mediante enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa de los predios necesarios para desarrollar el proyecto Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C."..... 4
DECRETO Nº 225
"Por medio del cual se adiciona al Título 5°, el Capítulo 5° de la parte 2 del libro 3 del Decreto Único Distrital 644 de 2025 del Sector Seguridad Convivencia y Justicia, en lo relativo a la reglamentación del Sistema Distrital de Justicia". 17
DECRETO Nº 228
"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."..... 34
DECRETO Nº 229
"Por medio del cual se redelimitan trece (13) Áreas de Integración Multimodal-AIM- de la Primera Línea del Metro de Bogotá, se delimitan trece (13) Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible-PRUMS- al interior de esas AIM y se dictan otras disposiciones"..... 140
DECRETO Nº 233
"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 103 de 2024, que designó los miembros de la junta directiva del Instituto Distrital de Turismo."..... 463

RESOLUCIONES 2026
SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL
RESOLUCIÓN Nº 255
"Por la cual se efectúa un encargo de funciones"..... 465

Sector Descentralizado

VEEDURÍA DISTRITAL
RESOLUCIÓN Nº 114
Por la cual se hace un traslado en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la Veeduría Distrital para la vigencia fiscal 2026...... 469

Sector Local

DECRETOS LOCALES 2026
ALCALDÍA LOCAL DE TUNJUELITO
DECRETO LOCAL Nº 004
"Por medio del cual se efectúa un Traslado Presupuestal en el Presupuesto de Gastos de funcionamiento del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito para la vigencia fiscal 2026" 476
DECRETO LOCAL Nº 005
"Por medio del cual se efectúa un Traslado Presupuestal en el Presupuesto de Gastos de funcionamiento del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito para la vigencia fiscal 2026"..... 480

ALCALDÍA LOCAL DE LOS MÁRTIRES
DECRETO LOCAL Nº 005
"Por el cual se ajusta el Presupuesto Anual de Ingresos y Gastos del Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires para la vigencia fiscal del 2026". 486
DECRETO LOCAL Nº 006
"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚA TRASLADO PRESUPUESTAL EN EL PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LOS MÁRTIRES PARA LA VIGENCIA FISCAL 2026". 488

AÑO 60
NÚMERO 8601
17 • JUNIO • 2026

REGISTRO DISTRITAL

SECRETARÍA GENERAL
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.

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. 224 **DE** ____

(12 JUN 2026)

"Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición mediante enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa de los predios necesarios para desarrollar el proyecto Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C."

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 1° y 3° del artículo 315 de la Constitución Política, en concordancia con lo dispuesto en los numerales 1°, 3° y 4° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en el artículo 64° de la Ley 388 de 1997, y en el artículo 1 del Acuerdo Distrital 15 de 1999 y,

CONSIDERANDO QUE:

El artículo 2 de la Constitución Política, señala entre otros, como fines esenciales del Estado los de: *"(...) servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución."*

El artículo 58 de la norma constitucional contempla que: *"Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. la cual, se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa."*

El artículo 82 de la precitada Constitución Política dispone que: *"Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común."*

Los numerales 1° y 3° del artículo 315 de la Carta Magna, señalan entre otras atribuciones del Alcalde, las relacionadas con: *"1. Cumplir y hacer cumplir la constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del concejo;(...) 3. Dirigir la acción*

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

BOGOTÁ

administrativa del municipio y asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargó (...)"

De conformidad con el inciso 4° del artículo 322 de la Constitución Política, a las autoridades distritales corresponderá: *"(...) garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito (...)."*

Los numerales 1°, 3° y 4° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, señalan que son atribuciones del Alcalde Mayor: *"1. Hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo. (...) 3. Dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de las obras a cargo del Distrito. [y] 4. Ejercer la potestad reglamentaria, expidiendo los decretos, órdenes y resoluciones necesarios para asegurar la debida ejecución de los acuerdos. (...)".*

El numeral 1 artículo 3° de la Ley 388 de 1997 consagra que: *"El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de, entre otros los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios (...)"*

El artículo 58 de la precitada Ley 388 de 1997, declara motivo de utilidad pública o interés social para efectos de decretar la expropiación, la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros fines, a la: *"(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo (...)".*

El capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, establece el procedimiento para llevar a cabo la expropiación administrativa del derecho de propiedad y los demás derechos reales, cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social para la adquisición de inmuebles y terrenos necesarios para los fines previstos en su artículo 58.

"Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición mediante enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa de los predios necesarios para desarrollar el proyecto Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C."

El artículo 63 de la citada Ley establece que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas en la citada ley, la autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda, entre otras, a la contenida en el literal e) del artículo 58 de esa misma Ley, esto es, la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.

El artículo 64 de la Ley anteriormente expuesta, dispone que: *"Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia u autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos"*

El artículo 65 de la Ley en mención define las condiciones de urgencia que, de acuerdo con el motivo de utilidad pública que se invoque, permiten declarar la expropiación administrativa, dentro de las cuales se encuentran: "*1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional; 2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio; 3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra; 4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso*".

El artículo 2° de la Ley 1682 de 2013, establece que: "*La infraestructura del transporte corresponde a un sistema de movilidad integrado por un conjunto de bienes tangibles, intangibles y aquellos que se encuentren relacionados con este, el cual está bajo la vigilancia y control del Estado y se organiza de manera estable para permitir el traslado de las*

"Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición mediante enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa de los predios necesarios para desarrollar el proyecto Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C."

personas, los bienes y los servicios, el acceso y la integración de las diferentes zonas del país y que propende por el crecimiento, competitividad y mejora de la calidad de vida de los ciudadanos."

El artículo 19 de la citada Ley, en concordancia con el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, contempla como motivo de utilidad pública para declarar la expropiación administrativa o judicial de bienes inmuebles, la ejecución de proyectos de infraestructura del transporte y el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora.

Por su parte, el artículo 20 de la precitada Ley 1682 de 2013 establece que la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo de utilidad pública e interés social asociado a la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en la Ley 9 de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

El Concejo de Bogotá mediante el Acuerdo Distrital 15 de 1999 asignó al Alcalde Mayor la competencia para: *"(...) declarar las condiciones de urgencia que permitan expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales que recaen sobre inmuebles en el Distrito Capital, según lo dispuesto en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997."*

De acuerdo con el numeral 10 del artículo 511 del Decreto Distrital 555 de 2021, la expropiación, precedida de las etapas de enajenación voluntaria o negociación directa, es uno de los instrumentos de gestión del suelo, tendiente a contribuir al cumplimiento de las políticas, principios, objetivos y metas del plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el mencionado decreto.

"Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición mediante enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa de los predios necesarios para desarrollar el proyecto Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C."

En concordancia con lo anterior, el artículo 532 del citado Decreto Distrital 555 de 2021 establece que la expropiación se utilizará como mecanismo para la obtención de suelo, cuando ello no sea posible a través del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, de las obligaciones urbanísticas y de los demás instrumentos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los Planes de Desarrollo Económico y Social, y *"(...) por los motivos de utilidad pública e interés social establecidos en la Ley 388 de 1997, en las Leyes 99 de 1993, 397 de 1997, 1185 de 2008 o 1682 de 2013, los cuales serán invocados por la entidad competente al momento de iniciar el respectivo trámite."*

La norma antes mencionada señala, adicionalmente, que en cualquier caso para la adquisición de suelo para el desarrollo de proyectos por motivos de utilidad pública se utilizará preferentemente la expropiación administrativa. No obstante, se propiciará la enajenación voluntaria o negociación directa.

A su vez, el artículo 567 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece el programa para descarbonizar la movilidad, el cual aporta a los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial de mejorar el ambiente urbano y de los asentamientos rurales, así como al de reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador, el cual establece como propósito en el subprograma 5 denominado *"Calles completas"*, la intervención de los perfiles viales a partir del concepto de calles completas para consolidar el espacio público para la movilidad, la malla arterial para dar continuidad a los flujos y dinámicas de movilidad y conectar la malla intermedia para dar soporte a los flujos de escala estructurante y la accesibilidad a la escala de proximidad, así como cualificar la malla de proximidad y del cuidado para garantizar la accesibilidad y el uso, goce y disfrute del espacio público para la movilidad.

Asimismo, el artículo 568 del precitado decreto distrital define el programa para la vitalidad y cuidado, el cual aporta a los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial de revitalizar la ciudad y reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador a través de intervenciones y proyectos de calidad orientados a garantizar el sistema

"Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición mediante enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa de los predios necesarios para desarrollar el proyecto Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C."

de servicios sociales del cuidado y servicios básicos, generando un mayor equilibrio territorial y garantizando un mayor acceso de la ciudadanía a los servicios, lo cual permite un mejor ejercicio de sus derechos.

El Programa para la vitalidad y cuidado, contempla el Subprograma 7 denominado Barrios vitales y redes peatonales, que tiene como propósito la consolidación de las zonas y nodos de intercambio modal para optimizar viajes, la accesibilidad, conectividad al transporte que contribuyan al aprovechamiento eficiente del suelo de su zona de influencia para la localización de servicios sociales y cualificar la malla de proximidad y del cuidado para garantizar la accesibilidad y el uso, goce y disfrute del espacio público para la movilidad, dentro del cual se tiene como parte de la meta para su cumplimiento, un total de 221,5 kilómetros de red peatonal mejorados.

El artículo 14 del Acuerdo Distrital 927 de 2024, mediante el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 *"Bogotá Camina Segura"*, contempla como uno de los programas para la materialización del objetivo estratégico del Plan de Desarrollo *denominado "Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática"*, el Programa 26 titulado *"Movilidad Sostenible"*, el cual tiene como propósito que el sistema de movilidad contribuya a la sostenibilidad ambiental, a través de la mejora en la calidad del aire y la reducción de las emisiones de GEI, garantizando en todo caso, que la ciudadanía pueda moverse de una manera rápida y segura, siendo un motor de bienestar social y un lugar de encuentro de todos los ciudadanos.

En ese sentido, el Programa 26 tiene dentro de sus metas contener el aumento de siniestros con fatalidades mejorando las condiciones del espacio público para la movilidad con accesibilidad universal, y se desarrolla, entre otros, a través del proyecto *"Andenes Cra. 90 entre Cl. 147 y Cl. 170 Acción popular 2007-00110"*, el cual, en todo caso, hace parte del programa de ejecución del Plan Distrital de Desarrollo.

"Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición mediante enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa de los predios necesarios para desarrollar el proyecto Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C."

De acuerdo con el artículo 300 del citado Acuerdo Distrital 927 de 2024, la administración distrital podrá priorizar la ejecución del proyecto de infraestructura de movilidad denominado Andenes Cra. 90 entre Cl. 147 y Cl. 170 Acción popular 2007-00110, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal.

Mediante Resolución IDU-2018 del 09 de septiembre de 2025, publicada en el Registro Distrital 8404 del 10 de septiembre de 2025 se efectuó el anuncio del proyecto Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C, conforme a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en los artículos 534 y 535 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Las zonas en las cuales se adelantará el proyecto denominado *"Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C."*, corresponden a las delimitadas de manera preliminar en el plano 1 de 1 a escala 1:5.000, que hace parte integral de la Resolución IDU-2018 del 09 de septiembre de 2025 y tiene efecto sobre todos los predios al interior del perímetro denominado *"Área de Influencia del Proyecto"*.

El proyecto de adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 comprende la ejecución de adecuaciones a la infraestructura de espacio público existente, bajo una estrategia de urbanismo táctico, empleando señalización e instalación de mobiliario, para la creación de franjas de circulación peatonal segregadas en un tramo de aproximadamente 2,35 km localizado en la carrera 90, desde la Calle 147, en inmediaciones de la plaza fundacional de Suba, hasta la Calle 170 en la UPL 9 - Suba.

Asimismo, el proyecto tiene como propósito cumplir la orden impartida al IDU y a la Alcaldía Mayor por el Juzgado 44 Administrativo Oral del Circuito de Bogotá D.C. mediante sentencia del 19 de diciembre de 2017 emitida en el marco de la Acción Popular 2007-00110, la cual fue confirmada por la Subsección B de la Sección Primera del Tribunal

"Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición mediante enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa de los predios necesarios para desarrollar el proyecto Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C."

Administrativo de Cundinamarca mediante providencia del 29 de septiembre de 2022, la cual conminó a la administración distrital a realizar los estudios de viabilidad para el diseño y ejecución y/o adecuación de andenes para el sector correspondiente a la carrera 90 entre calles 147 a 170 de la Localidad de Suba.

De acuerdo con el análisis efectuado por el IDU se encontró que en la Carrera 90 entre las Calles 147 y 170, no existe infraestructura pública adecuada para la circulación segura, razón por la cual los peatones y otros actores no motorizados deben circular sobre la calzada a pesar del riesgo de atropellamiento que esto implica. En consecuencia, el proyecto tiene como finalidad realizar las adecuaciones necesarias al corredor vial para permitir el goce seguro del espacio público, especialmente por los actores no motorizados; y para ello se requiere adelantar la respectiva gestión predial.

El presente Decreto corresponde a un acto administrativo de carácter general, impersonal y abstracto, que conforme a las prerrogativas establecidas en los artículos 64 y 65 de la Ley 388 de 1997 declara la existencia de condiciones de urgencia, de acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública e interés social, según los numerales 2°, 3° y 4° del artículo 65 de la citada ley, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales, por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, en caso de requerirse, de los predios necesarios para la ejecución del Proyecto *"Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C."*, cuyo ámbito de aplicación se encuentra delimitado de manera preliminar en la Resolución 2018 del 09 de septiembre de 2025, expedida por el IDU, por medio de la cual fue anunciado el proyecto.

En concordancia con lo anterior, esta disposición de carácter general no provoca efectos particulares, ni crea, modifica o extingue situaciones jurídicas individuales y concretas en relación con el derecho de propiedad y demás derechos reales que ostentan los particulares sobre la zona objeto de la decisión; adicionalmente corresponde a una decisión de la etapa previa del proceso de adquisición, que permite establecer, de acuerdo con la Ley 388 de 1997,

las condiciones normativas de aplicación general para la concreción de los motivos de utilidad pública de los que trata el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, sin que esto implique la individualización inmediata de situaciones específicas, siendo la particularidad de cada caso determinada únicamente en el momento en que se emita la oferta de compra la cual corresponde a un acto administrativo de carácter particular y concreto que debe notificarse al propietario del predio.

Una vez el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU cuente con el resultado de los estudios técnicos y jurídicos correspondientes, definirá mediante acto administrativo motivado, los predios individualmente considerados que debe adquirir para desarrollar el proyecto de infraestructura e iniciará los trámites correspondientes conforme al procedimiento contenido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo establecido en las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

La ejecución del proyecto *"Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C."*, tiene un carácter prioritario, atendiendo los propósitos y objetivos que en materia de movilidad contempla el Acuerdo Distrital 927 de 2024 - Plan de Distrital de Desarrollo, así como el Decreto Distrital 555 de 2021, que propenden no solo por armonizar el desarrollo de la ciudad con la optimización de los recursos y la generación de una mejor calidad de vida para los habitantes del sector, sino además garantizar la obtención de soluciones, las cuales son inaplazables y urgentes para propiciar el bienestar de la comunidad.

La adquisición de predios con ayuda del instrumento expropiatorio se torna en indispensable e inaplazable para dar celeridad a la ejecución del proyecto de infraestructura objeto del presente decreto, contribuir a la solución de los problemas de movilidad de peatones y actores no motorizados en la localidad de Suba, evitando consecuencias lesivas que se podrían generar para la comunidad en caso de no desarrollarse la obra, y toda vez que, dicho proyecto se encuentra priorizado tanto en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital (Decreto Distrital 555 de 2021) como en el Plan Distrital de Desarrollo vigente (Acuerdo

"Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición mediante enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa de los predios necesarios para desarrollar el proyecto Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C."

Distrital 927 de 2024; en el presente caso se configuran las condiciones de urgencia previstas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, que habilitan la adquisición mediante expropiación por vía administrativa de los predios requeridos para la ejecución del citado proyecto por los motivos de utilidad pública de que trata el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

El proyecto desarrollará la infraestructura necesaria para propiciar y optimizar el desarrollo y bienestar de la comunidad y ofrecer una mejor calidad de vida a todos los ciudadanos, en especial los del área de influencia directa, así mismo deberá garantizar los espacios suficientes y coordinar el empalme correspondiente con el fin de armonizar y articular el futuro desarrollo de los proyectos de las diferentes empresas de servicios públicos en el área de influencia de las intervenciones propuestas. Igualmente se deben construir las obras necesarias para el empalme con la infraestructura existente, garantizando la continuidad y funcionalidad de la vía, coordinando las actividades a ejecutar, con los proyectos dentro de los límites establecidos de ejecución del proyecto.

Teniendo en cuenta que, la ejecución del mencionado proyecto de infraestructura se considera inaplazable a efectos de resolver con urgencia la problemática de movilidad segura por parte de peatones y actores no motorizados en el sector de la ciudad donde ejecutará el proyecto, y de esta manera evitar poner en riesgo su integridad física e incluso su vida; y toda vez que, dicho proyecto se encuentra priorizado tanto en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital (Decreto Distrital 555 de 2021) como en el Plan Distrital de Desarrollo vigente (Acuerdo Distrital 927 de 2024; en el presente caso se configuran las condiciones de urgencia previstas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, que habilitan la adquisición mediante expropiación por vía administrativa de los predios requeridos para la ejecución del mencionado proyecto por los motivos de utilidad pública de que trata el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

"Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición mediante enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa de los predios necesarios para desarrollar el proyecto Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C."

Finalmente, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como el artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024, Único del Sector Gestión Jurídica, el proyecto de acto administrativo fue publicado desde el 07 de mayo de 2026 hasta el 18 de mayo de 2026, en la página de la Secretaría Jurídica Distrital – *LegalBog Participa;* con el fin de recibir opiniones, sugerencias o propuestas ciudadanas; periodo en el cual no se recibieron observaciones por parte de la ciudadanía.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Declaración de Condiciones de Urgencia. Declárase la existencia de condiciones de urgencia previstas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales, por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, de los predios requeridos para la ejecución del Proyecto *"Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C."*, por los motivos de utilidad pública e interés social de que trata el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

Parágrafo 1. El ámbito de aplicación espacial del proyecto se encuentra definido en la Resolución IDU-2018 del 09 de septiembre de 2025, mediante la cual se anunció el Proyecto Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C., en la que se incorporan el plano que delimita el polígono denominado *"Área de Influencia del Proyecto"*.

Parágrafo 2. El Instituto de Desarrollo Urbano - IDU definirá, mediante acto administrativo motivado, los predios requeridos para la ejecución del proyecto de infraestructura de movilidad denominado *"Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147*

"Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición mediante enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa de los predios necesarios para desarrollar el proyecto Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C."

y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C." y adelantará los trámites necesarios para su adquisición, a través de enajenación voluntaria o expropiación administrativa, según corresponda, conforme al procedimiento contenido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo establecido en las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

Artículo 2°. Vigencia. El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, adicionalmente se deberá publicar en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra conforme lo previsto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los
12 JUN 2026

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

CLAUDIA DÍAZ ACOSTA
Secretaria Distrital de Movilidad

Elaboró: Edwin Emir Garzón Garzón – Abogado Dirección Técnica de Predios - IDU
Revisó: Natalia Catalina Cogollo Uyaban - Directora de Normatividad y Conceptos - SDM
Fernando Salazar – Abogado Dirección de Normatividad y Conceptos - SDM
Valentina Acuña Gracia - Directora de Planeación para la Movilidad - SDM
Juan Carlos Tovar Rincón - Subdirector de Infraestructura - SDM
Edgar Mauricio Gracia - Abogado Subdirección General Jurídica - IDU
Luis Enrique Cortés - Abogado Subdirección General Jurídica - IDU

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

BOGOTÁ

"Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición mediante enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa de los predios necesarios para desarrollar el proyecto Adecuación del espacio público de la Carrera 90 entre Calles 147 y 170 para la circulación peatonal segura, Localidad de Suba en Bogotá D.C."

Laura Castaneda Gómez - Abogada Dirección Técnica de Predios - IDU

Aprobó: Pedro Orlando Molano Pérez – Director General - Instituto de Desarrollo Urbano
Paulo Andrés Rincón Garay – Subsecretario de Gestión Jurídica - SDM
Nicolás Adolfo Correal Huerta – Subsecretario de Política de Movilidad - SDM
Martha Liliana González Martínez - Subdirectora General Jurídica - IDU
José Javier Suarez Bernal - Subdirector General de Desarrollo Urbano - IDU
William Orlando Luzardo Triana - Director Técnico de Proyectos - IDU
Adriana del Pilar Collazos Sáenz – Directora Técnica de Predios IDU

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 225 DE

(12 JUN 2026)

"Por medio del cual se adiciona al Título 5°, el Capítulo 5° de la parte 2 del libro 3 del Decreto Único Distrital 644 de 2025 del Sector Seguridad Convivencia y Justicia, en lo relativo a la reglamentación del Sistema Distrital de Justicia".

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los numerales 1, 3 y 10 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, así como los numerales 1, 4 y 17 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en el artículo 38 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, el numeral 8.4 del artículo 8 y artículo 20 del Acuerdo Distrital 927 de 2024 y,

CONSIDERANDO QUE:

El artículo 116 de la Constitución Política señala que las autoridades administran justicia, así como los parámetros bajo los cuales se pueden conferir, de manera excepcional, funciones jurisdiccionales a autoridades administrativas, facultando también que los particulares sean investidos transitoriamente de dicha función.

El artículo 229 de la Constitución Política consagra el derecho de toda persona a acceder a la administración de justicia.

La Ley Estatutaria 270 de 1996 modificada por la Ley 2430 del 2024 establece como principios rectores de la administración de justicia, el acceso a la justicia, el derecho de defensa, la celeridad y oralidad, la autonomía e independencia de la Rama Judicial, la gratuidad, la eficiencia, el uso de mecanismos alternativos al proceso judicial y el respeto de derechos; señalando, a su vez, en el artículo 125 que la administración de justicia es un servicio público esencial.

El artículo 6 de la Ley 489 de 1998 establece el principio de coordinación en la administración pública, en virtud del cual las autoridades prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.

El artículo 27 y 28 de la Ley 1454 de 2011 desarrolla los principios constitucionales que rigen las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales, estableciendo la coordinación, la

"Por medio del cual se adiciona al Título 5°, el Capítulo 5° de la parte 2 del libro 3 del Decreto Único Distrital 644 de 2025 del Sector Seguridad Convivencia y Justicia, en lo relativo a la reglamentación del Sistema Distrital de Justicia".

concurrencia, la subsidiariedad, la complementariedad, la eficiencia, el equilibrio entre competencias y recursos, la gradualidad y la responsabilidad.

La Ley 497 de 1999 consagra las figuras de la justicia de paz y de la conciliación, desde una jurisdicción especial dispuesta como tal en la Constitución y desde los denominados mecanismos alternativos de solución de conflictos. Lo anterior con el fin de promover la convivencia pacífica en las comunidades de todo el territorio nacional.
A través de la Ley 2220 de 2022 se expidió el Estatuto de la Conciliación, norma a través de la cual se regula este mecanismo de resolución de conflictos tanto en derecho como en equidad, se definen los procedimientos aplicables para cada caso, las responsabilidades de los actores a cargo de estos mecanismos y se establecen disposiciones con incidencia a nivel territorial como la consagración de los Programas Locales de Justicia en Equidad.

El artículo 1 de la Ley 2430 del de 2024 establece que el funcionamiento de la administración debe ser en cumplimiento de los principios de desconcentración y la autonomía con el fin de que se garantice la prestación del servicio de justicia.

Por su parte, los artículos 2, 3, 36 y 39 de la citada ley abordan, respectivamente, el fortalecimiento del acceso a la justicia, uso de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos, coordinación entre autoridades para la administración de justicia a nivel territorial y la consideración de insumos y diagnósticos de otras autoridades para la definición de las necesidades en materia de creación y modificación de los despachos judiciales, respectivamente; siendo estos aspectos que guardan estrecha relación con el objeto y propósitos orientadores del Sistema Distrital de Justicia.

Como parte de las estrategias que se han adoptado por parte del Gobierno Nacional para el fortalecimiento del acceso a la justicia a nivel territorial, el Programa Nacional de Casas de Justicia y Centros de Convivencia Ciudadana se ha implementado durante más de veinte (20) años, encontrándose reglamentado a través del Decreto Nacional 1477 de 2000, contemplando la conformación de instancias de articulación a nivel territorial alrededor de su funcionamiento.

En virtud de los principios de coordinación, concurrencia, subsidiaridad y complementariedad,

"Por medio del cual se adiciona al Título 5°, el Capítulo 5° de la parte 2 del libro 3 del Decreto Único Distrital 644 de 2025 del Sector Seguridad Convivencia y Justicia, en lo relativo a la reglamentación del Sistema Distrital de Justicia".

consagrados en los artículos 10, 11, 12 y 13 del Acuerdo 257 de 2006, en armonía con el artículo 6° de la ley 489 de 1998, la Administración Distrital actuará a través de su organización administrativa de manera armónica para la realización de sus fines y para hacer eficiente e integral la gestión pública distrital, mediante la articulación de programas, proyectos y acciones administrativas a nivel intersectorial.

La administración Distrital, a través de los Acuerdos Distritales 489 de 2012, 645 de 2016, 761 de 2020 y 927 de 2024, correspondientes a los cuatro últimos Planes Distritales de Desarrollo, ha reconocido el Sistema Distrital de Justicia como estrategia para la articulación en torno a la administración de justicia en el Distrito Capital.

El Acuerdo Distrital 900 de 2023 establece los lineamientos para la formulación de una política pública orientada al fortalecimiento de la labor de los jueces de paz, jueces de reconsideración, conciliadores y mediadores en el Distrito Capital. A través de este instrumento, se definen directrices dirigidas a estos actores con el propósito de consolidar su rol dentro del sistema de justicia comunitaria.
Dicho acuerdo tiene como objetivo principal promover la garantía del derecho de acceso a la justicia no formal y comunitaria, reconociendo la importancia de estos mecanismos en la resolución pacífica de conflictos y en el fortalecimiento del tejido social. En este sentido, se busca impulsar acciones que favorezcan su reconocimiento, articulación institucional y cualificación, contribuyendo así a una justicia más cercana, participativa y efectiva para la ciudadanía.

El Acuerdo Distrital 927 de 2024 expidió el Plan de Desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura", definiendo en su artículo 5 el objetivo estratégico 1, "Bogotá avanza en seguridad", que propende por la construcción de una ciudad en la que se respeten los derechos y se fortalezcan los lazos de confianza entre las personas, así como entre la ciudadanía y sus instituciones.

El artículo 8 de dicho Acuerdo, establece los programas que lo integran, dentro de los cuales se encuentra el Programa 4 "Servicios centrados en la justicia", donde se prevé como parte de los propósitos orientadores del Sistema Distrital de Justicia, la creación de mecanismos que faciliten el acceso equitativo a los servicios de justicia para todos los ciudadanos, así como el fortalecimiento

"Por medio del cual se adiciona al Título 5°, el Capítulo 5° de la parte 2 del libro 3 del Decreto Único Distrital 644 de 2025 del Sector Seguridad Convivencia y Justicia, en lo relativo a la reglamentación del Sistema Distrital de Justicia".

de la coordinación entre las distintas instituciones involucradas en la administración de justicia, tanto a nivel local como nacional.

De igual forma, el artículo 20 de la norma en cita, consagra la institucionalización del Sistema Distrital de Justicia, entendido como el conjunto de instituciones, procedimientos, políticas y estrategias involucradas en las dinámicas de acceso a la justicia en Bogotá D.C., dentro del marco del pluralismo y diversidad reconocidos en el ordenamiento jurídico, bajo el objetivo de ofrecer una respuesta efectiva y oportuna a las demandas de justicia de la ciudadanía, mediante la integración de la oferta de justicia formal, no formal y comunitaria.

La mencionada disposición establece a cargo de la administración distrital, en cabeza de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, la reglamentación de las instancias que integran el Sistema Distrital de Justicia, así como el funcionamiento, los componentes estratégicos, las rutas y los protocolos para su operación.

A través de la Línea Estratégica Cuatro (4) del Plan Integral de Seguridad, Convivencia y Justicia 2024–2028 de Bogotá D.C., específicamente en la estrategia de justicia "¡Juntos somos más!", se establece como propósito institucionalizar y regular normativamente la conformación y puesta en operación del Sistema Distrital de Justicia, consagrando su implementación con enfoque restaurativo, orientado a dar respuesta oportuna y adecuada a las necesidades de justicia de la ciudadanía.

El Decreto Único Sectorial 644 de 2025, define, en sus artículos 4 y 5, las competencias de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, para la orientación, formulación y liderazgo de mecanismos de justicia formal, no formal y comunitaria en el Distrito Capital.

Bajo este marco normativo que compila el Decreto Distrital 537 de 2023, se establece la Política Pública de Seguridad, Convivencia y Justicia de Bogotá D.C. como el instrumento orientador de los planes, programas y acciones sectoriales para el período 2023–2038, con el propósito de garantizar la sostenibilidad de las intervenciones dirigidas al mejoramiento de las condiciones de seguridad, convivencia ciudadana, acceso a la justicia, así como a la construcción de paz y reconciliación en el Distrito Capital.

"Por medio del cual se adiciona al Título 5°, el Capítulo 5° de la parte 2 del libro 3 del Decreto Único Distrital 644 de 2025 del Sector Seguridad Convivencia y Justicia, en lo relativo a la reglamentación del Sistema Distrital de Justicia".

Según la Política Pública de Seguridad, Convivencia y Justicia de Bogotá D.C., se establecen los ejes estratégicos dentro de los cuales se encuentra el Eje Estratégico No. 3, denominado "Justicia cercana a la ciudadanía", orientado a garantizar la sostenibilidad de las estrategias para el abordaje de la violencia intrafamiliar, las violencias contra las mujeres y los delitos sexuales, así como a avanzar en la superación de las barreras de acceso a una justicia eficaz, oportuna y transformativa, con enfoque diferencial, poblacional, de género y restaurativo, que permita asegurar respuestas adecuadas a las demandas de justicia de la ciudadanía y el restablecimiento efectivo de sus derechos cuando estos hayan sido vulnerados o lesionados.

Por lo anterior, se requiere reglamentar el Sistema Distrital de Justicia, definiendo las disposiciones necesarias para su funcionamiento, los mecanismos de coordinación entre sus actores e instancias y las acciones de monitoreo y seguimiento que permitan garantizar la integralidad de los principios y enfoques que lo orientan, en concordancia con las competencias de las entidades que lo integran y con las directrices del Plan Distrital de Desarrollo y la Política Pública de Seguridad, Convivencia y Justicia.

Así, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto Distrital 547 de 2016, la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia solicitó concepto de viabilidad para la creación de instancias de coordinación del Sistema Distrital de Justicia a la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio radicado No. 2-2025-67469 del 12 de diciembre de 2025; a la Secretaría Distrital de Gobierno, mediante oficio radicado No. 2-2025-88437 del 9 de diciembre de 2025; y a la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., mediante oficios radicados Nos. 2-2025-35088 del 5 de diciembre de 2025 y 2-2026-24 del 3 de enero de 2026.

Como resultado de dicho trámite, la Secretaría Distrital de Planeación, a través del oficio radicado No. 2-2025-88471; y la Secretaría Distrital de Gobierno, mediante oficio radicado No. 2-2025-88437, emitieron concepto favorable. Por su parte, la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., mediante oficio radicado No. 2-2025-88439 y posterior alcance radicado No. 2-2026-24, concluyó que la iniciativa era viable una vez acogidas y precisadas las observaciones formuladas, las cuales fueron incorporadas en la versión ajustada del proyecto de decreto.

"Por medio del cual se adiciona al Título 5°, el Capítulo 5° de la parte 2 del libro 3 del Decreto Único Distrital 644 de 2025 del Sector Seguridad Convivencia y Justicia, en lo relativo a la reglamentación del Sistema Distrital de Justicia".

Finalmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024, el proyecto de acto administrativo fue objeto de consulta pública del 13 al 20 de enero de 2026, en la plataforma LegalBog Participa.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Adiciónese el Capítulo 5 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 3 del Decreto Distrital 644 de 2025, Único del Sector Seguridad, Convivencia y Justicia, el cual quedará así:

"CAPÍTULO 5
REGLAMENTACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE JUSTICIA DEL DISTRITO CAPITAL

SUBCAPÍTULO 1
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 174.1. Objeto. Reglamentar el Sistema Distrital de Justicia de Bogotá D.C., - SDJ- con el fin de establecer un marco que garantice la articulación efectiva entre los actores, operadores, componentes e instancias de justicia en los niveles nacional, distrital y local, así como fortalecer los mecanismos de coordinación, seguimiento y respuesta integral frente a las necesidades de acceso a la justicia de la ciudadanía.

Artículo 174.2. Definición. El Sistema Distrital de Justicia (SDJ) es el modelo de gobernanza y coordinación de Bogotá D.C., para facilitar el acceso a la administración de justicia en el territorio distrital, constituido por un conjunto de instituciones, actores, procedimientos, rutas y protocolos, que integre la oferta de justicia formal, no formal y comunitaria, así como el diseño, la formulación y la implementación de políticas públicas dirigidas a fortalecer el acceso a la justicia.

Artículo 174.3. Componentes del Sistema. El Sistema Distrital de Justicia se conforma principalmente, por dos componentes:

i. **Componente institucional:** Componente estructural y organizativo del Sistema Distrital de Justicia de Bogotá D.C., conformado por los instrumentos legales y normativos, los equipamientos de acceso a la justicia, los actores formales, no formales y comunitarios, la infraestructura tecnológica y el talento humano.

ii. **Componente operacional**: Comprende los mecanismos de relacionamiento que promueven la articulación nacional, distrital y local, la gobernanza, las políticas, los programas, las estrategias, las rutas y los protocolos locales y distritales; la comunicación y la participación técnica, operativa y funcional de la estructura institucional, comunitaria y no formal.

Artículo 174.4. Principios. El Sistema Distrital de Justicia se orientará por los siguientes principios:

1. Dignidad Humana, igualdad y no discriminación.
2. Colaboración armónica, coordinación, concurrencia y subsidiariedad.
3. Participación ciudadana y pluralismo.
4. Transparencia.
5. Justicia Restaurativa.
6. Acceso Universal y Equidad.
7. Proximidad y Territorialidad.

Artículo 174.5. Enfoques del Sistema. El Sistema Distrital de Justicia de Bogotá D.C. – SDJ - funcionará bajo los siguientes enfoques orientadores, de conformidad con los estándares constitucionales vigentes:

1. Enfoque sistémico.
2. Enfoque territorial y de ruralidad.
3. Enfoque poblacional, diferencial y de curso de vida.
4. Enfoque de género.
5. Enfoque restaurativo
6. Enfoque de acción sin daño.

7. Enfoque de Derechos Humanos.

Artículo 174.6. Funciones del Sistema Distrital de Justicia - SDJ. Para el cumplimiento de su objeto y la garantía efectiva del derecho al acceso a la justicia, el Sistema Distrital de Justicia de Bogotá D.C. ejercerá las siguientes funciones:

1. Establecer mecanismos de coordinación y concurrencia entre los operadores de justicia del orden nacional, regional y distrital, así como entre los sistemas de justicia formal, no formal y comunitaria.
2. Impulsar acciones para fortalecer el acceso a la justicia, así como rutas de acceso con enfoque poblacional y territorial.
3. Promover mecanismos de seguimiento y monitoreo de los servicios de acceso a la justicia.
4. Fomentar el uso de mecanismos alternativos de solución de conflictos (MASC).

Artículo 174.7. Funcionamiento del Sistema Distrital de Justicia - SDJ. El Sistema Distrital de Justicia de Bogotá D.C. identificará, atenderá y resolverá las necesidades de acceso a la justicia en la ciudad mediante la integración y articulación de la oferta de justicia formal, no formal y comunitaria, a través de los Sistemas Locales de Justicia en las localidades del Distrito Capital.

Artículo 174.8. Acceso a la justicia no formal y comunitaria. Para efectos del presente decreto, se entiende por justicia no formal y comunitaria el conjunto de mecanismos, actores y procedimientos ciudadanos orientados a la resolución pacífica de conflictos en el territorio. La Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia – SDSCJ, con el fin de fortalecer los servicios de acceso a la justicia, implementará la articulación de un modelo de justicia no formal y comunitaria, en el término de seis meses contados a partir de la expedición del presente Decreto.

Artículo 174.9. Rutas y protocolos para el Acceso a la Justicia. Corresponden a lineamientos, procedimientos específicos y acciones articuladas y coordinadas entre los actores del Sistema Distrital de Justicia de Bogotá D.C., encaminadas a mejorar la eficiencia, efectividad y eficacia de la atención y respuesta a las necesidades justiciables en la ciudad.

"Por medio del cual se adiciona al Título 5°, el Capítulo 5° de la parte 2 del libro 3 del Decreto Único Distrital 644 de 2025 del Sector Seguridad Convivencia y Justicia, en lo relativo a la reglamentación del Sistema Distrital de Justicia".

Artículo 174.10. Interoperabilidad de los sistemas de Información. La SDSCJ, en conjunto con los miembros permanentes que conforman el Comité Distrital de Justicia que se crea con el presente decreto, impulsará la implementación de un esquema de interoperabilidad de los sistemas de información relacionados con el acceso y garantía al derecho a la justicia de la ciudad.

SUBCAPÍTULO 2
INSTANCIAS DE COORDINACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE JUSTICIA DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 174.11. Instancias de Coordinación. Son instancias de coordinación del Sistema Distrital de Justicia:

1. El Comité Distrital de Justicia de Bogotá D.C.
2. Los Comités Locales de Justicia

Artículo 174.12. Comité Distrital de Justicia de Bogotá D.C. Créese el Comité Distrital de Justicia de Bogotá D.C. como la instancia de coordinación y articulación para el acceso a la justicia en el Distrito Capital.

Artículo 174.13. Objeto. El Comité Distrital de Justicia de Bogotá D.C. tiene como objeto actuar como instancia de coordinación y articulación del Sistema Distrital de Justicia para su funcionamiento, el seguimiento y la orientación de las acciones prioritarias; promoviendo lineamientos, rutas, protocolos y mecanismos de evaluación que fortalezcan el acceso efectivo a la justicia.

Artículo 174.14. Integración. Serán miembros permanentes del Comité Distrital de Justicia de Bogotá D.C. las siguientes dependencias, entidades y autoridades:

1. El/la Secretario/a General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, o su delegado/a.
2. El/la Secretario/a Distrital de Gobierno o su delegado/a.

"Por medio del cual se adiciona al Título 5°, el Capítulo 5° de la parte 2 del libro 3 del Decreto Único Distrital 644 de 2025 del Sector Seguridad Convivencia y Justicia, en lo relativo a la reglamentación del Sistema Distrital de Justicia".

3. El/la Secretario/a de Educación Distrital o su delegado/a.
4. El/la Secretario/a Distrital de Salud o su delegado/a.
5. El/la Secretario/a Distrital de Integración Social o su delegado/a.
6. El/la Secretario/a Distrital de la Mujer o su delegado/a.
7. El/la Secretario/a Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia o su delegado/a.
8. El/la Personero/a de Bogotá D.C. o su delegado/a.

Podrán ser invitados permanentes al Comité las siguientes instituciones:

1. El/la Viceministro/a de Promoción de la Justicia del Ministerio de Justicia y del Derecho, o su delegado/a.
2. El/la Presidente del Consejo Seccional de la Judicatura de Bogotá o su representante, o su delegado/a.
3. El/la directora/a Seccional de Fiscalías de Bogotá, o su delegado/a.
4. El/la Directora/a Regional del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, o su delegado/a.
5. El/la Directora/a Regional del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, o su delegado/a.
6. El/la Defensor/a Regional de la Defensoría del Pueblo, o su delegado/a.
7. Un/a representante Juez de Paz.
8. Un/a representante Conciliadores en Equidad.
9. Un/a representante Mediadores Comunitarios.

Parágrafo 1. Los miembros e invitados/as permanentes podrán delegar su participación mediante acto administrativo, únicamente en servidores/as públicos/as que cuenten con facultades para la incidencia en la toma de decisiones y tengan bajo su responsabilidad el desarrollo de la políticas correlacionadas con los temas que aborde el Comité.

Parágrafo 2. La Secretaría Técnica podrá convocar a las sesiones del Comité Distrital de Justicia de Bogotá D.C., según la naturaleza de los temas a tratar y en calidad de entes consultivos sin derecho a voto, a organismos del sector público, organizaciones comunitarias, representantes del

sector privado, instituciones del orden nacional y local, académicas o expertos de reconocida idoneidad, cuyo conocimiento y experiencia contribuyan a la comprensión y atención de los asuntos abordados por el Comité.

Parágrafo 3. El Comité Distrital de Justicia de Bogotá D.C. deberá definir los mecanismos de selección, invitación y participación de los actores de justicia no formal y comunitaria dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expedición del presente acto administrativo.

Parágrafo 4. El Comité Distrital de Justicia de Bogotá D.C. adoptará su reglamento interno para su funcionamiento, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expedición del presente acto administrativo, de conformidad con el artículo 6° de la Resolución 233 de 2018, o la que haga sus veces.

Artículo 174.15. Presidencia. La presidencia del Comité Distrital de Justicia de Bogotá D.C. será ejercida por el o la Secretario Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, y/o el o la Subsecretaria de Acceso a la Justicia, como delegado o delegada, quien presidirá la instancia conforme a las funciones establecidas la Resolución 233 de 2018 de la Secretaría General, o la que haga sus veces.

Para tal fin, ejercerá las siguientes funciones:

1. Suscribir los actos y/o decisiones adoptadas por el Comité, entre ellas, la adopción del reglamento interno.
2. Programar las sesiones ordinarias.
3. Programar las sesiones extraordinarias cuando se requieran.
4. Aprobar el plan de trabajo anual del Comité durante el primer bimestre de cada vigencia.
5. Promover la articulación de la gestión intersectorial.
6. Suscribir el informe de gestión del Comité.
7. Coordinar con la Secretaría Técnica la elaboración de actas e informes y demás documentos para su publicación.
8. Las demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de la instancia.

"Por medio del cual se adiciona al Título 5°, el Capítulo 5° de la parte 2 del libro 3 del Decreto Único Distrital 644 de 2025 del Sector Seguridad Convivencia y Justicia, en lo relativo a la reglamentación del Sistema Distrital de Justicia".

Artículo 174.16. Secretaría Técnica. La Secretaría Técnica del Comité Distrital de Justicia de Bogotá D.C. será ejercida por la Dirección de Acceso a la Justicia de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia. Para tal fin, ejercerá las siguientes funciones:

1. Proyectar el reglamento interno de la instancia de coordinación.
2. Realizar la convocatoria de las sesiones de la instancia.
3. Verificar el quórum antes de sesionar.
4. Fijar y hacer seguimiento al orden del día propuesto por los integrantes de la instancia.
5. Elaborar el plan anual de trabajo de la instancia, en coordinación con sus integrantes y hacer seguimiento.
6. Consolidar y presentar, para aprobación, los documentos, estrategias, planes, programas y proyectos propuestos por sus integrantes.
7. Elaborar las actas, informes y demás documentos y coordinar con la Presidencia su suscripción.
8. Publicar el reglamento interno, actos administrativos de creación, actas, informes, y los demás documentos que se requieran en la página web de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia.
9. Custodiar y conservar los documentos expedidos por la instancia y demás documentos relacionados.
10. Hacer seguimiento y verificar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por los integrantes de la instancia.
11. Las demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de la instancia.

Artículo 174.17. Sesiones. El Comité de Distrital de Justicia sesionará de manera ordinaria, una vez por semestre y, de manera extraordinaria, cuando sea convocado por la Secretaría Técnica, a solicitud de la presidencia.

Parágrafo. La inasistencia a las sesiones de cualquiera de los miembros permanentes que hacen parte del Comité Distrital deberá ser debidamente justificada por medio escrito dirigido a la

secretaría técnica, dentro de los tres (3) días siguientes a la respectiva sesión o con anterioridad a ella.

Artículo 174.18. Quórum deliberatorio y decisorio. Existirá quorum deliberatorio cuando estén presentes la mitad más uno de los integrantes permanentes del Comité, con voz y voto. Las decisiones del Comité serán tomadas con la mitad más uno de los miembros asistentes.

Artículo 174.19. Comités Locales de Justicia. Créense los Comités Locales de Justicia como instancia de coordinación y articulación para el acceso a la justicia, en cada una de las localidades de la ciudad de Bogotá D.C.

Artículo 174.20. Objeto. Los Comités Locales de Justicia tienen como objeto constituirse en una instancia de coordinación y articulación a nivel local, encaminada a planear, hacer seguimiento y orientar las acciones prioritarias que fortalezcan los mecanismos de acceso a la justicia en cada localidad, mediante la definición del plan de acción anual, la orientación de rutas y protocolos, la conformación de mesas técnicas especializadas, la promoción del análisis integral de las problemáticas locales y la generación de escenarios de participación ciudadana, en concordancia con el Sistema Distrital de Justicia de Bogotá D.C.

Artículo 174.21. Integración: Serán miembros permanentes de los Comités Locales de Justicia las siguientes dependencias, entidades y autoridades:

1. El/la delegado/a de la Subsecretaría de Gestión Local, de la Secretaría Distrital de Gobierno.
2. El/la delegado/a de la Secretaría Distrital de la Mujer.
3. El/la delegado/a de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia con funciones misionales relacionadas con el acceso a la justicia.
4. El/la Alcalde/sa de la respectiva Localidad o su delegado/a quien lo presidirá.
5. El/la Profesional Especializado del Área de Gestión Policiva de la respectiva Alcaldía Local.
6. El/la delegado/a de la Personería Distrital
7. El/la Comisario/a de Familia de la respectiva localidad

8. El/la delegado/a de los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la localidad.
9. El/la delegado/a de la Unidad de Reacción Inmediata (URI) de la Fiscalía General de la Nación en las localidades en donde opere.

Los miembros permanentes podrán delegar su participación mediante acto administrativo, únicamente en servidores/as públicos/as o asesores/as que cuenten con facultades para la toma de decisiones y tengan bajo su responsabilidad bajo su responsabilidad el desarrollo de políticas correlacionadas con los temas que aborde el Comité, quienes actuarán con voz y voto en los Comités.

Parágrafo 1. La selección, invitación y participación de los actores de justicia no formal y comunitaria se realizará de conformidad con las disposiciones establecidas en el parágrafo 3 del artículo 174.14. del presente decreto.

Serán invitados permanentes al Comité los siguientes:

1. Un/a representante de los/as Jueces de Paz de la localidad.
2. Un/a representante de los/as Conciliadores/as en Equidad de la localidad.
3. Un/a representante de los/as Mediadores Comunitarios de la localidad.

Parágrafo 2. La Secretaría Técnica podrá convocar a las sesiones de cada Comité Local de Justicia según la naturaleza de los temas a tratar, en calidad de entes consultivos sin derecho a voto, a entidades del sector público, organizaciones comunitarias, representantes del sector privado, instituciones del orden nacional y local, académicas o expertos de reconocida idoneidad, cuyo conocimiento y experiencia contribuyan a la comprensión y atención de los asuntos abordados.

Artículo 174.22. Funciones. Los Comités Locales de Justicia tendrán las siguientes funciones:

1. Definir y hacer seguimiento al plan de acción anual que contendrá las medidas prioritarias

para el funcionamiento del Comité Local de Justicia, en concordancia con el plan de acción anual del Sistema Distrital de Justicia de Bogotá D.C., que emita el Comité Distrital.
2. Implementar rutas y protocolos para el acceso a la justicia y definir estrategias para promover su apropiación.
3. Conformar y/o adecuar mesas técnicas especializadas para abordar asuntos específicos de justicia propuestos en el marco del Comité, de ser necesario.
4. Promover el análisis y comprensión integral e interdisciplinaria de los problemas de acceso a la justicia de la localidad.
5. Generar escenarios de participación ciudadana para la identificación de los problemas de acceso a la justicia en la localidad.
6. Las demás que le sean inherentes a su naturaleza.

Artículo 174.23. Presidencia. La presidencia del Comité Local de Justicia de Bogotá D.C. será ejercida por los/as alcaldes/as locales, quienes presidirán la instancia. Para tal fin, ejercerán las siguientes funciones:

1. Suscribir los actos y/o decisiones adoptadas por el Comité, entre ellas, la adopción del reglamento interno.
2. Solicitar a la Secretaría Técnica programar y realizar la convocatoria de las sesiones ordinarias.
3. Solicitar a la Secretaría Técnica programar y realizar las sesiones extraordinarias cuando se requieran.
4. Aprobar el plan de trabajo anual del Comité durante el primer bimestre de cada vigencia.
5. Promover la articulación de la gestión intersectorial.
6. Suscribir el informe de gestión del Comité.
7. Coordinar con la Secretaría Técnica la elaboración de actas e informes y demás documentos para su publicación.
8. Las demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de la instancia.

Artículo 174.24. Secretaría Técnica. La Secretaría Técnica la ejercerá la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, a través de un funcionario de la Dirección de Acceso a la

Justicia, quien desarrollará las siguientes funciones:

1. Proyectar el reglamento interno del Comité Local de Justicia.
2. Realizar la convocatoria de las sesiones ordinarias y extraordinarias.
3. Verificar el quórum antes de sesionar.
4. Fijar y hacer seguimiento al orden del día propuesto por los integrantes de la instancia.
5. Elaborar el plan anual de trabajo de la instancia en coordinación con sus integrantes y hacer seguimiento.
6. Consolidar y presentar para su aprobación, los documentos, estrategias, planes, programas y proyectos propuestos por sus integrantes, si así se requiere.
7. Elaborar las actas, informes y demás documentos, y coordinar con la Presidencia su suscripción.
8. Publicar el reglamento interno, actos administrativos de creación, actas, informes, y los demás documentos que se requieran en la página web de la entidad que ejerce este rol.
9. Custodiar y conservar los documentos expedidos por la instancia y demás documentos relacionados.
10. Hacer seguimiento y verificar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por los integrantes de la instancia.
11. Las demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de la instancia.

Artículo 174.25. Sesiones. El Comité Local de Justicia sesionará, de manera ordinaria, vez semestralmente y, de manera extraordinaria, cuando sea convocado por la Secretaría Técnica, a solicitud de la presidencia.

Parágrafo. La inasistencia a las sesiones de cualquiera de los miembros que hacen parte del Comité Local deberá motivarse por escrito, dirigido a la secretaría técnica.

Artículo 174.26. Quórum deliberatorio y decisorio. Existirá quorum deliberatorio cuando estén presentes la mitad más uno de los integrantes permanentes del Comité, con voz y voto. Las decisiones del Comité serán tomadas con la mitad más uno de los integrantes asistentes.

Artículo 2°. Vigencia. El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación y

"Por medio del cual se adiciona al Título 5°, el Capítulo 5° de la parte 2 del libro 3 del Decreto Único Distrital 644 de 2025 del Sector Seguridad Convivencia y Justicia, en lo relativo a la reglamentación del Sistema Distrital de Justicia".

adiciona el Capítulo 5 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 3 del Decreto Único Sectorial 644 de 2025 del sector Seguridad, Convivencia y Justicia.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

12 JUN 2026

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

GUSTAVO QUINTERO ARDILA
Secretario Distrital de Gobierno

CÉSAR ANDRÉS RESTREPO FLOREZ
Secretario Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia

Proyectó: Catalina Zapata Valencia - Contratista Dirección de Acceso a la Justicia – SDSCJ
Heidi Abuchaibe Abuchaibe - Contratista Subsecretaría de Acceso a la Justicia - SDSCJ
Óscar Hernando Martínez García -Profesional Especializado – SDSCJ
Jefferson Cruz Medina – Contratista Subsecretaría de Acceso a la Justicia- SDSCJ

Revisó: Raisa Stela Guzmán Lázaro- Contratista, Dirección Jurídica y Contractual- SDSCJ
Diana Alejandra Parada Prieto- Directora para la Gestión de Desarrollo Local- SDG
Diana Marcela Zarabanda Suárez – Directora Jurídica - SDG

Aprobó: Lina María Toro Tamayo – Subsecretaria de Acceso a la Justicia SDSCJ
Ana María Moreno García- Directora Jurídica y Contractual- SDSCJ
Katherine Paola Herrera- Directora de Acceso a la Justicia- SDSCJ
Eduardo Garzón Torres – Subsecretario de Gestión Local – SDG

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 228 **DE** ____

(16 JUN 2026)

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el numeral 3° del artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 3, 4, 6 y 16 del artículo 38 y el inciso segundo del artículo 55 del Decreto Ley 1421 de 1993; en concordancia con lo previsto en el inciso segundo del artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y,

CONSIDERANDO QUE:

De conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

La Ley 9 de 1989 dispuso las directrices generales para la definición, disposición, manejo, incorporación, variación, administración, mantenimiento y defensa del espacio público de las ciudades, otorgando responsabilidades a las entidades territoriales para su implementación.

El artículo 5 de la referida Ley, adicionado por el artículo 138 de la Ley 388 de 1997, define el espacio público como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.

De acuerdo con la mencionada disposición, el espacio público de la ciudad está constituido por las áreas requeridas para la circulación peatonal y vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, las necesarias para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, así como aquellas requeridas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos y para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Igualmente, hacen parte del espacio público las áreas destinadas a la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, las requeridas para la conservación y preservación del paisaje y de los elementos naturales del entorno de la ciudad, entre otros. En general, todas aquellas zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo resulte manifiesto y conveniente y que, constituyan zonas para el uso o el disfrute colectivo.

En consonancia con esto, el artículo 6 de la Ley 9 de 1989 estableció que el destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o, por iniciativa del alcalde siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

Por su parte, el inciso primero del artículo 139 de la Ley 1801 de 2016, define el espacio público como el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica, así como los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional.

La Ley 388 de 1997 determinó los mecanismos e instrumentos mediante los cuales las entidades municipales y distritales deben administrar el desarrollo y la ocupación física del territorio, a fin de garantizar las infraestructuras y soportes urbanos necesarios para el disfrute y bienestar de la ciudadanía, entre ellos el espacio público.

El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, y entre sus fines se encuentra el de posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos y si destinación al uso común (numeral 1, artículo 3 Ley 388 de 1997)

De conformidad con el inciso final del artículo 6 de la precitada Ley, el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otras acciones, incorporará instrumentos que regulen las

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

El numeral 2 del artículo 13 de la Ley 388 de 1997 establece que el componente urbano del plan de ordenamiento territorial deberá contener, entre otros elementos, la localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transporte y la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas; la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto y mediano plazo; la localización prevista para los equipamientos colectivos y los espacios libres para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o zonal, así como el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.

El artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, establece que las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo, y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos, disponiendo además que dichas normas estarán jerarquizadas conforme a criterios de prevalencia y contendrán los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

El artículo 36 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, señala que la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles son actuaciones urbanísticas, y que cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística, de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 y demás disposiciones de dicha ley.

El artículo 37 de la misma ley preceptúa que las reglamentaciones distritales determinarán para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general. De otra parte, en los casos de urbanización o construcción en terrenos con

tratamiento de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación.

El artículo 6 de la Ley 2044 de 2020, dispone, entre otros aspectos, que los distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin y, que el acto de declaratoria servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente, previo procedimiento de expropiación administrativa, en los términos de la Ley 388 de 1997. De otra parte, el artículo 7 de la citada ley, establece el contenido del acto administrativo de declaratoria de espacio público.

El artículo 20 de la Ley 2044 de 2020, establece el procedimiento de titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente, señalando los documentos que se deben acompañar con la solicitud de registro, a saber: a) resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces; b) plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojones; c) acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal, o acta de toma de posesión practicada por el Alcalde Municipal o Distrital o la entidad competente o quien este delegue, de las zonas de cesión gratuitas obligatorias señaladas en la cartografía de planeación; o documento que haga sus veces y d) manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores consolidados.

El artículo 174 de la Ley 2294 de 2023, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 – Colombia Potencia Mundial de la Vida", estableció la reforma integral al Sistema Nacional de Ciudad y Territorio, orientada a fortalecer la planificación del desarrollo territorial, el hábitat, la vivienda y el espacio público, como componentes esenciales del ordenamiento territorial y de la garantía de derechos colectivos.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

El Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, , compiló las disposiciones reglamentarias y definiciones relacionadas con el espacio público en el ordenamiento territorial y en especial los artículos 2.2.3.1.1 al 2.2.3.3.9 desarrollan de manera integral lo relativo a su planeación, diseño y construcción, así como su administración, mantenimiento, defensa, conservación, restitución, aprovechamiento económico y financiación.

El artículo 2.2.3.1.1. del señalado decreto establece que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

Por su parte, el artículo 2.2.3.2.1 del mismo decreto prevé que el espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial.

El artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015, establece que los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las áreas de cesión gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. .

El artículo 2.2.6.1.4.6 del citado decreto, sobre la incorporación de áreas públicas, señala que 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.

De otro lado, el artículo 2.2.6.1.4.7 dispone que la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador

sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente y que el acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

El parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.12 del señalado decreto reglamentario, prevé que los curadores urbanos o la entidad encargada del estudio, trámite y expedición de licencias, una vez en firme la correspondiente licencia de urbanización, parcelación y/o intervención y ocupación del espacio público en sus diferentes modalidades así como sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, remitirán mensualmente en los medios tecnológicos que defina el municipio o distrito, a la entidad encargada de la administración del espacio público del respectivo municipio o distrito, la información relacionada con las áreas de cesiones urbanísticas gratuitas destinadas entre otros, a vías, zonas verdes, parques, equipamientos colectivos y espacio público en general, con el objeto de hacer seguimiento a su entrega efectiva por parte de los urbanizadores, parceladores y/o titulares de licencias de intervención y ocupación del espacio público, en los medios y según lo determine el municipio o distrito.

El artículo 2.2.1.1. del mencionado Decreto define las áreas o predios urbanizados como aquellas en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes, o se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por la autoridad competente según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

El artículo 2.2.6.1.1.4 define la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización como la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en

licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente dentro del marco del tratamiento de renovación urbana.

De acuerdo con la mencionada disposición, la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización permite la reconfiguración de espacios públicos en sectores desarrollados siempre y cuando se autorice previamente por parte del concejo municipal o distrital, en los términos del artículo 6 de la Ley 9 de 1989.

El parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, regula la entrega material y jurídica de las áreas de cesión urbanística que pudieren llegar a generar los proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; los puertos marítimos y fluviales; la infraestructura férrea, la infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía; así como la infraestructura militar y policial destinadas a la defensa y seguridad nacional, de que trata el numeral 1.2. de dicho artículo y los literales b) y c) del numeral 1 del artículo 192 del Decreto Ley 019 de 2012.

El artículo 90 del Decreto Distrital 555 de 2021, sobre los componentes del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, dispone que está constituido por áreas destinadas al uso, goce y disfrute colectivo localizados en suelo urbano y rural cuyo propósito es el recorrido, el esparcimiento, la inclusión, el encuentro social, la recreación, el deporte, la cultura, la contemplación y el contacto con la naturaleza, que permiten garantizar una circulación y recorridos seguros, autónomos y confortables. Además, está conformado por franjas de circulación peatonal, franjas de paisajismo y calidad urbana, parques, plazas, plazoletas, elementos complementarios y elementos privados afectos al uso público.

El artículo 91 definió las cuatro estrategias que orientan el Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y son el sustento de las disposiciones normativas y del contenido programático definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, así: (i) la generación de nuevo

espacio público, (ii) la cualificación, integración y conectividad del sistema, (iii) la renaturalización de los espacios públicos peatonales y (iv) la sostenibilidad de su gestión,
En virtud de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 121 del Decreto Distrital 555 de 2021 la generación de espacio público mediante la transformación de espacio público total en espacio público peatonal para el encuentro exige la intervención y cualificación de elementos que conforman el inventario de espacio público de la ciudad pero que no constituyen espacio público efectivo por su naturaleza, para habilitar nuevos espacios para el uso, goce y disfrute de la población, siempre y cuando sean de propiedad del Distrito Capital, cuenten con condiciones de accesibilidad universal y se garantice la permanencia y el encuentro ciudadano.

En ese sentido, las transformaciones de espacio público peatonal y para el encuentro que se adelanten en el marco del referido numeral 3 del artículo 121 del Decreto Distrital 555 de 2021, se contabilizarán en los indicadores de espacio público del Distrito Capital.

El artículo 139 estableció que las áreas ubicadas en sectores consolidados que por su uso notorio y/o naturaleza sean espacio público pero que no se encuentren registradas en planos urbanísticos, serán incorporadas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – al inventario de los bienes del Distrito Capital, utilizando como base la cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

En desarrollo de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 1005 de 2025, "Por la cual se actualiza el Mapa CU-5.3 'Sectores Consolidados' que hace parte del Decreto Distrital 555 de 2021, y se unifican los criterios en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones", mediante la cual se actualizan y unifican los criterios técnicos para la determinación de los Sectores Consolidados y para el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral como soporte cartográfico para la gestión de trámites urbanísticos, incluidos aquellos relacionados con licencias urbanísticas y la incorporación de áreas de

espacio público por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

El artículo 140 del Decreto Distrital 555 de 2021, señala que las zonas definidas como de uso público en los instrumentos de planificación y en los proyectos urbanísticos o parcelaciones aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, cuando aplique, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en los instrumentos de planificación o en las licencias urbanísticas.

Así mismo, establece que en los proyectos de iniciativa pública que generen espacio público, se deberá elaborar el plano definitivo de los diseños aprobados por la entidad encargada de su ejecución, el cual servirá como documento de soporte para su recibo e inclusión en el inventario del patrimonio inmobiliario del Distrito Capital, sin que sea necesario contar con un plano urbanístico.

El artículo 141 del Decreto Distrital 555 de 2021, en el marco de los artículos 6 de la Ley 9 de 1989 y 2.2.3.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, autorizó a la administración distrital para sustituir los bienes de uso público incluidos en el espacio público por otros de características o dimensiones equivalentes o superiores, siempre y cuando se cumplan criterios de calidad, accesibilidad y localización del espacio público, dentro de tres eventos normativos. A saber:

i) A través de herramientas de planificación: Cuando así se determine en los instrumentos de ordenamiento y las regulaciones complementarias que desarrollen el plan actual.

ii) Durante trámites de licencias urbanísticas: Cuando sea necesario realizar un nuevo proyecto de urbanización o reestructurar uno ya existente, bajo los lineamientos de tratamientos como renovación urbana, consolidación, conservación o mejoramiento integral.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

iii) Para la construcción de obras de transporte: Cuando se requiera implantar infraestructura de apoyo para el sistema de transporte público de pasajeros, bajo los parámetros legales correspondientes y las normas del plan de ordenamiento.

En el artículo 142 ibidem, estableció las situaciones en que se podrá adelantar el cambio de uso de zonas o bienes de uso público en el distrito y en el artículo 143 del mismo Decreto, dispuso la delimitación de cesiones públicas señaladas como zonas verdes y/o comunales cuando éstas no se encuentren en suelos de protección o construidas. Lo cual implica la reglamentación de los casos en que habrá lugar a la sustitución de bienes de uso público y las alternativas para la respectiva compensación, el cambio de uso y las delimitaciones, para su efectiva implementación en el Distrito Capital.

El artículo 149 del Decreto Distrital 555 de 2021, respecto de la entrega anticipada de cesiones urbanísticas, dispone que los titulares de los predios que contengan suelos requeridos para la ejecución de obras públicas. por parte del Distrito Capital que estén previstos en el Plan de Ordenamiento territorial, podrán efectuar la cesión anticipada de estos suelos al Distrito Capital. En sentido, el correspondiente instrumento de planeamiento definirá las condiciones específicas para su contabilización dentro del respectivo reparto de cargas y beneficios y los procedimientos para facilitar la ejecución de proyectos sectoriales requeridos en ámbitos de aplicación de instrumentos de planificación. Por lo cual, es preciso establecer las condiciones y requisitos para la entrega anticipada de zonas de cesión.

Sobre el señalamiento urbanístico del uso público en los procesos de legalización el Plan de Ordenamiento Territorial en el parágrafo del artículo 501, contempla que para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público o afectas al uso público en los planos urbanísticos de asentamientos humanos de origen informal objeto del trámite de legalización urbanística, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales planos.

El Decreto Distrital 670 de 2025, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", en el Título 1 – Mecanismos, Instrumentos y

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C., de la Parte 1 – Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, del Libro 3 – Estructura Funcional y del Cuidado, compilo y derogó las disposiciones reglamentarias contenidas en el Decreto Distrital 072 de 2023.

El precitado libro, compilo y subrogó las disposiciones sobre espacio público en el Distrito Capital, estableciendo en un mismo cuerpo normativo los mecanismos y procedimientos aplicables a la generación y transformación del espacio público en el territorio de Bogotá D.C., incluyendo los trámites de recepción, incorporación y titulación de los bienes destinados al uso público, así como la declaratoria de espacio público, la incorporación de espacios públicos en sectores consolidados, el señalamiento de espacios públicos en proyectos de obra pública, la modificación de planos urbanísticos, la sustitución y cambio de uso de zonas de uso público, y la delimitación de cesiones identificadas como zonas verdes o comunales, entre otros.

En desarrollo del principio de racionalización y simplificación normativa, se considera necesario revisar y ajustar las disposiciones del Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., con el fin de optimizar los procedimientos asociados a la gestión del espacio público, mejorar la coordinación interinstitucional y garantizar la eficiencia administrativa en la generación, incorporación, entrega material y titulación de las zonas de cesión.

La racionalización y simplificación del ordenamiento jurídico es una de las principales herramientas para asegurar la eficiencia económica y social del sistema legal y para afianzar la seguridad jurídica.

En el marco del contexto normativo previamente descrito, el presente acto administrativo reglamenta las disposiciones relacionadas con el espacio público contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, en concordancia con las estrategias que orientan el sistema de espacio público peatonal para el encuentro, con el fin de asegurar una regulación armónica, coherente y sistemática de la gestión del espacio público en el Distrito Capital; en consecuencia, se

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Resulta necesario fortalecer y optimizar la gestión del espacio público a cargo del Distrito Capital, reglamentada en el Título 1 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., toda vez que en el marco de su aplicación se ha evidenciado la necesidad de ajustar, simplificar, optimizar, precisar y armonizar varios de sus procedimientos, con el propósito de mejorar la eficacia de los procesos asociados a la generación, consolidación e incorporación del espacio público —tales como el señalamiento de áreas en proyectos de iniciativa pública, la incorporación de espacios en sectores consolidados y la declaratoria de bienes de uso público—, en concordancia con las modificaciones y desarrollos del marco normativo nacional.

Por otro lado, se busca fortalecer y unificar los procedimientos de entrega material y titulación de zonas de cesión y bienes de uso público, estableciendo reglas claras y uniformes para urbanizaciones antiguas aprobadas bajo normatividades anteriores al Decreto Distrital 190 de 2004 y para procesos urbanísticos en curso con rezagos en su cierre administrativo, además de actualizar y precisar las disposiciones relativas a la modificación y sustitución del espacio público, los cambios de uso de zonas o bienes de uso público y la corrección o ajuste de planos urbanísticos que involucren áreas de uso público.

Finalmente, con el propósito de surtir el proceso de consulta pública e incentivar la participación ciudadana incidente se surtió el proyecto de decreto fue publicado en el Sistema LegalBog de la Secretaría Jurídica Distrital, entre el 24 de diciembre de 2025 al 20 de enero de 2026, inclusive, período en el cual se recibieron aportes ciudadanos que fueron analizados y considerados en la consolidación del texto del proyecto.

Como resultado de los ajustes efectuados al proyecto de decreto, este fue sometido a una segunda publicación en el Sistema LegalBog entre el 10 y el 23 de abril de 2026, inclusive, garantizando nuevamente el ejercicio de participación ciudadana en el trámite de expedición del presente acto administrativo.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Subrogar el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público, para la totalidad del territorio de Bogotá D.C. el cual quedará así:

"**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.

CAPÍTULO 1
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 56. Objeto y ámbito de aplicación. Reglamentar los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para 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, 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.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

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. **Acta de recibo.** Documento que da cuenta de la entrega material de las zonas de cesión y/o bienes de uso público, o de las zonas resultantes de obra pública, debidamente amojonadas y con la denominación urbanística respectiva. Estas zonas pueden estar definidas bien sea en el acto administrativo y los planos expedidos por la autoridad urbanística, en los actos administrativos de legalización o en el plano récord de obra de proyectos de iniciativa pública según sea el caso. Esta Acta de Recibo concreta la entrega material de las zonas a Bogotá Distrito Capital, representado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –, por parte del urbanizador o titular de derecho de dominio o Junta de Acción Comunal para el caso de los desarrollos legalizados o la entidad responsable del proyecto de iniciativa pública según corresponda dentro del trámite respectivo.

2. **Acta de recibo anticipado.** Documento que da cuenta de la entrega material de zonas de cesión de uso público a Bogotá Distrito Capital, representado por el 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.

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

4. **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.

5. **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 representación de Bogotá D.C., 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 o formalización de un asentamiento humano de origen ilegal.

6. **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.

7. **Buen estado superficial.** Se entiende por buen estado superficial la condición física y funcional de una zona de cesión que garantiza su estabilidad, limpieza, nivelación, accesibilidad, estando libre de cualquier elemento que impida su uso adecuado conforme al destino urbanístico asignado, permitiendo su recibo material por parte de la entidad competente.

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 a aquellas a las que se refiere el artículo 156 del presente 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, la identificación de sus poseedores, la cabida y linderos del predio, gravámenes y limitaciones al dominio que pueda presentar el inmueble, en un periodo de tiempo no menor a diez (10) años.

11. **Estudio técnico jurídico.** Análisis de la documentación técnica, catastral y jurídica (planos urbanísticos, información catastral, licencias urbanísticas, actos administrativos, entre otros), con el fin de determinar la titularidad del derecho de dominio del inmueble, la identificación de sus poseedores, identificar la localización, áreas, linderos, información catastral, uso y demás características del predio o área de terreno objeto de estudio para incorporar, actualizar o modificar el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital del sector central.

12. **Funcionalidad.** Es la condición mediante la cual el espacio público objeto de entrega material cumple con la destinación de uso público definida en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y/o actuaciones urbanísticas respectivas, garantizando su operación efectiva y adecuada prestación del servicio público asociado, conforme a las especificaciones técnicas y urbanísticas vigentes, de manera que pueda ser utilizada de forma segura, continua y adecuada por la ciudadanía conforme a su destinación de uso público.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

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 fiscales de propiedad de entidades 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 los diseños de proyectos de iniciativa pública.** Es el documento que integra las condiciones urbanísticas de un proyecto de obra pública total o parcial, bien sea por fases o por etapas o conforme las condiciones y plazos que la entidad ejecutora haya definido para el proyecto, y en el cual se registra la generación, modificación y transformación del espacio público como consecuencia del desarrollo de proyectos de iniciativa pública que generan espacios públicos o su redefinición.

16. **Plano récord de proyectos de iniciativa pública.** Es el documento en el cual se detalla la obra pública, incluyendo todos los cambios y modificaciones realizados en el terreno y en el cual se precisa cómo quedó construida la infraestructura pública.

17. **Precisión geométrica.** Es el grado de exactitud que se requiere en los diseños y la construcción de los elementos del perfil vial, las franjas funcionales de las calles y/o la red vial, para cumplir con los lineamientos generales para la intervención en el espacio público para la movilidad, la estrategia de calles completas, el manual de espacio público y demás disposiciones técnicas y del Plan de Ordenamiento Territorial orientadas a responder a las necesidades del contexto, al proyecto urbano y/o vial que se diseñe para garantizar la continuidad de la movilidad.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

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

19. **Título de transferencia.** Documento traslaticio de derechos de dominio o propiedad, sobre un bien inmueble, tales como escritura pública, resolución de transferencia, orden administrativa o judicial.

20. **Visita técnica.** Es una verificación de las condiciones física existentes de uno o varios predios, para determinar entre otros aspectos, los siguientes: concordancia con las licencias urbanísticas expedidas, estado actual, posibles ocupaciones o invasiones, etc.

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

Artículo 58. Generación de espacio público en el Distrito Capital. El espacio público se genera mediante el señalamiento de áreas destinadas a uso público que se efectúe en las acciones y actuaciones urbanísticas en aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial y su posterior entrega y titulación a favor del Distrito Capital, a través de:

1. Instrumentos de planificación.
2. Licencias urbanísticas.
3. Actos administrativos de legalización.
4. Planos de proyectos de iniciativa pública.
5. Incorporación de espacio público en sectores consolidados.
6. Declaratoria de espacio público.

En materia de generación de espacio público, la acción urbanística prevalece sobre la actuación urbanística, en tanto la primera comprende el mecanismo que la administración distrital ejerce para la función pública del urbanismo y ordenamiento del territorio y la

segunda se asocia a los procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística.

Parágrafo 1. Las áreas definidas como de uso público en los instrumentos de planificación y las respectivas licencias urbanísticas quedarán afectas a esta destinación, aun cuando permanezcan en dominio privado, con el solo señalamiento en el plano correspondiente. La incorporación de estas áreas al Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital se adelantará con fundamento en el plano que contenga el señalamiento de espacio público.

Parágrafo 2. La entidad administradora del espacio público recibirá y garantizará la gestión y mantenimiento de los espacios públicos incorporados en el marco de la normativa vigente y aplicable, independientemente de la acción o actuación urbanística que le haya dado origen.

CAPÍTULO 3
GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE PROYECTOS DE INICIATIVA PÚBLICA

Artículo 59. Señalamiento de espacios públicos en proyectos de iniciativa pública. En los proyectos de iniciativa pública que generen o modifiquen el uso del espacio público en suelo urbano o rural, las entidades ejecutoras presentarán el plano definitivo de diseños que contenga, como mínimo, la identificación del/los polígono/s de espacio público intervenido o a intervenir, generado o resultante, con la respectiva relación de mojones, cuadros de áreas, así como las reservas y/o afectaciones de los sistemas de estructuras territoriales del Plan de Ordenamiento Territorial.

El plano definitivo de los diseños de proyectos de iniciativa pública será el documento de soporte mediante el cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – incorporará o modificará el espacio público en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital, asignándole un número de Registro Único de Propiedad Inmobiliaria – RUPI.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Cuando el espacio público esté ejecutado, la entidad responsable de la obra remitirá al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP el plano récord de obra y/o Registro Topográfico RT y/o el plano que haga sus veces debidamente firmados, que contenga, como mínimo, la identificación del/los polígono/s de espacio público intervenido o a intervenir, generado o resultante, con la respectiva relación de mojones, cuadros de áreas, así como las reservas y/o afectaciones de los sistemas de estructuras territoriales del Plan de Ordenamiento Territorial con el fin de ajustar en el inventario el polígono correspondiente, en lo relacionado con áreas, linderos y destinación según aplique.

Posteriormente, el DADEP enviará a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – el plano definitivo de los diseños de proyectos de iniciativa pública, o el plano récord de obra o registro topográfico RT firmados según corresponda, para que esta ordene las anotaciones pertinentes en los planos urbanísticos de los desarrollos, urbanizaciones o territorios donde se haya ejecutado la obra pública, dentro de los dos (2) meses siguientes.

Parágrafo 1. La presentación del plano definitivo de los diseños y/o récord de proyecto de iniciativa pública no exime a la entidad ejecutora del cumplimiento y/o verificación de los lineamientos, reservas y/o afectaciones de los sistemas de estructuras territoriales establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, vigentes al momento de su diseño y ejecución.

Parágrafo 2. La entrega material y la titulación a nombre del Distrito Capital de las áreas de espacio público generadas o modificadas por la obra pública procederá únicamente cuando la entidad ejecutora de la obra sea distinta de la entidad encargada de su administración y mantenimiento. En tal caso, se suscribirá un acta de recibo entre las entidades involucradas y, posteriormente, el polígono correspondiente será transferido al Distrito Capital mediante acto administrativo.

Parágrafo 3. 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, adicione, sustituya o derogue.

Parágrafo 4. En los casos que se requieran adelantar procesos de licenciamiento sobre espacio público generado o modificado por obra pública e incorporado en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, se deberá contar con anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – de acuerdo con lo establecido en el presente decreto.

Parágrafo 5. Cuando existan zonas de cesión obligatoria que no hayan sido entregadas materialmente por parte del urbanizador y se encuentren total o parcialmente afectadas o intervenidas con ocasión de la ejecución de proyectos de iniciativa pública, la entidad ejecutora podrá adelantar las obras con el consentimiento previo del titular de dominio y concepto del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

En estos casos, se deberá liquidar el valor correspondiente a las obligaciones de obra no ejecutadas derivadas de las obligaciones urbanísticas de la licencia, con base en el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV – publicado anualmente por el DANE y ajustado por las entidades competentes, conforme a lo previsto en el presente decreto, o en la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Para vías, la liquidación se realizará conforme al presente decreto.

CAPÍTULO 4
INCORPORACIÓN EN EL INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES DEL DISTRITO CAPITAL EN SECTORES CONSOLIDADOS

Artículo 60. Incorporación de espacios públicos en sectores consolidados. En los sectores consolidados delimitados por la Resolución 1005 de 2025 de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, o la norma que la modifique, complemente o sustituya, el Departamento

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – podrá utilizar, de manera excepcional, el plano de la manzana catastral como base para incorporar o modificar el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, en cuanto a aquellas áreas que, por su uso notorio y/o naturaleza, constituyan espacio público y no se encuentren registradas en planos urbanísticos. Lo anterior también aplicará cuando exista plano urbanístico, pero este resulte ilegible, presente deficiencias técnicas, carezca de información suficiente sobre la ubicación y delimitación de áreas públicas y privadas, o cuando la información inicialmente aprobada no corresponda con la configuración urbanística actual del sector consolidado. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – solicitará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD – la cartografía de los sectores correspondientes, en la cual se definan los espacios públicos existentes a la fecha de la solicitud. Este documento será el insumo para la elaboración del estudio técnico que permitirá la incorporación de los espacios públicos al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital.

Cuando se demuestre la vocación de uso público y disfrute de la ciudadanía de los espacios públicos objeto de incorporación, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, procederá a incluirlos en su base información, con fundamento en las manzanas que conforman el sector catastral, a través de la toma de posesión que trata el numeral 3 del artículo 87 del presente decreto.

En los casos en que se presenten servidumbre de tránsito sobre las áreas objeto de incorporación, solo se considerarán con vocación de uso público aquellas que garanticen al menos la conexión de dos espacios públicos existentes, que tengan mínimo 4 metros de paramento a paramento, o excepcionalmente hasta 1.20 metros de franja de circulación peatonal siempre que los predios colindantes dispongan de conexiones a los servicios públicos domiciliarios. Igualmente, serán consideradas aquellas áreas en las que medie

decisión judicial. En ausencia de cualquiera de estas condiciones, el área se considerará espacio privado afecto al uso público.

Parágrafo. En el caso de los desarrollos legalizados o formalizados cuyos bienes destinados al uso público son propiedad del Distrito Capital y que se encuentran en sector consolidado de acuerdo con la Resolución 1005 de 2025, o la norma que la modifique, complemente o sustituya, no procederá el ajuste de los bienes de propiedad del Distrito Capital ante las autoridades administrativas con el uso de la manzana catastral.

En el caso de los bienes afectos al uso público de los desarrollos legalizados que no están titulados a favor del Distrito Capital, que se encuentran en sector consolidado de acuerdo con la Resolución 1005 de 2025, o la norma que la modifique, complemente o sustituya, y no proceda el proceso de formalización del que trata el artículo 502 del Decreto Distrital 555 de 2021, deberá efectuarse el ajuste de acuerdo con la manzana catastral, en el acta de recibo, toma de posesión o estudio técnico para la modificación en el inventario.

CAPÍTULO 5
GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 61. Declaratoria de espacio público. La declaratoria de espacio público tiene como fin reconocer urbanísticamente las áreas existentes en suelo urbano y rural sobre predios o parte de éstos destinados por uso a espacio público.

Parágrafo. La declaratoria de espacio público no será procedente en áreas que se encuentran señaladas como espacio público, acción o actuación urbanística o que se encuentren ubicados en sectores consolidados. Los predios privados o áreas útiles señalados como tal en licencias urbanísticas vigentes o ejecutadas no son objeto de solicitud de declaratoria de espacio público.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Artículo 62. Etapas del proceso de declaratoria de espacio público. Las etapas del proceso de declaratoria de espacio público son las siguientes:

1. Solicitud para la declaratoria de espacio público.
2. Presentación de la solicitud.
3. Análisis de la solicitud.
4. Decisión.

SUBCAPÍTULO 1
SOLICITUD PARA LA DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO.

Artículo 63. Iniciativa del proceso. El proceso de declaratoria de espacio público se iniciará a solicitud de parte, dando total cumplimiento a los requisitos previstos en el presente decreto.

Artículo 64. Solicitud de declaratoria de espacio público. El interesado radicará la solicitud de declaratoria de espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación, en la que justifique la destinación al uso público del/os predio/s y las razones por las cuales es necesaria la declaratoria de espacio público, acompañada de los siguientes soportes:

1. **Expediente jurídico** que contenga:

    1. Los antecedentes jurídicos, notariales, registrales y catastrales de los predios objeto de la solicitud.

    2. Último Título de adquisición.

    3. Certificado de tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes calendario al momento de presentación de la solicitud.

2. **Expediente urbanístico** que contenga:

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

1. Documento técnico de soporte con la justificación urbanística, antecedentes cartográficos, relación del área con las estructuras territoriales del Plan de Ordenamiento Territorial y la descripción de la actividad a la que se ha destinado el área objeto de solicitud.

2. Un plano que identifique el/los predio/s a declarar, el cual deberá incluir: el levantamiento topográfico con la correspondiente descripción de cabida, linderos y amojonamiento, utilizando el sistema de coordenadas MAGNA-SIRGAS. Dicho plano se elaborará con base en la información disponible, considerando, entre otras fuentes, los planos catastrales, ortofotos y levantamientos topográficos que cumplan con las normas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

   El plano presentado podrá ser complementado con información técnica adicional, como planos urbanísticos de los predios colindantes, la manzana catastral correspondiente y la contenida en el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT.

   Cuando el área objeto de declaratoria esté contenida dentro de un predio de mayor extensión, el plano señalado deberá guardar coherencia con la información contenida en el expediente jurídico presentado e incluir la localización y delimitación del área objeto de solicitud dentro del predio matriz, así como los correspondientes cuadros de áreas.

Parágrafo. Para predios susceptibles de ser declarados bienes baldíos que no cuenten con señalamiento de espacio público, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – solicitará a la Secretaría Distrital de Planeación la expedición de la declaratoria de espacio público, a efectos de continuar con dicho trámite.

SUBCAPÍTULO 2
PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD

Artículo 65. Presentación de la solicitud. La Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de concepto verificará el cumplimiento de la totalidad de los documentos exigidos en el artículo 64 del presente decreto. En caso de que la solicitud esté incompleta, se efectuará requerimiento por una única vez, para que el solicitante complete lo pertinente dentro del término máximo de un (1) mes, prorrogable por un término igual. Vencido el término mencionado, sin que el peticionario complete lo requerido, la Secretaría Distrital de Planeación iniciará el trámite de desistimiento conforme lo previsto en la Ley 1437 de 2011.

SUBCAPÍTULO 3
ANÁLISIS DE LA SOLICITUD

Artículo 66. Análisis de la solicitud. La Secretaría Distrital de Planeación –SDP– contará con un término de treinta (30) días hábiles, prorrogables hasta por el mismo término, para analizar la viabilidad urbanística de la declaratoria de espacio público, contados a partir del día siguiente a la fecha de la presentación de la solicitud.

Emitido el documento que defina la viabilidad urbanística, la Secretaría Distrital de Planeación adelantará las siguientes actuaciones:

a. En caso de ser positiva, la Secretaría Distrital de Planeación solicitará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – un concepto sobre el estado jurídico del inmueble, que contenga la identificación del/los titular/es de dominio del/los predio/s, así como su cabida y linderos, el cual deberá ser emitido dentro de los tres (3) meses siguientes a la solicitud, término en el cual se entiende suspendido el trámite ante la Secretaría Distrital de Planeación.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud verificará el cumplimiento de la totalidad de los documentos exigidos relacionados con el expediente jurídico en el artículo 64 del presente decreto.

b. En el caso de ser negativa, se procederá al cierre del trámite mediante acto administrativo y se hará la comunicación respectiva al solicitante; contra el acto administrativo que ordena el archivo de la solicitud de declaratoria de espacio público proceden los recursos conforme con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Durante este proceso se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que correspondan y/o aporten la información adicional, para lo cual el solicitante contará con el término de un (1) mes, prorrogable por una sola vez por el mismo período, tiempo durante el cual se suspenderá el trámite, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011. Vencido el término mencionado, sin que el peticionario complete lo solicitado, la Secretaría Distrital de Planeación iniciará el trámite de desistimiento conforme al citado artículo.

Artículo 67. Deber informar y comunicar el trámite de declaratoria de espacio público. Una vez el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – remita a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – la información del estado jurídico del área objeto de solicitud al que se refiere el artículo 66 del presente decreto, la Secretaría Distrital de Planeación comunicará al solicitante e informará a terceros a través de la página electrónica de la entidad, para que dentro de los diez (10) días hábiles a su comunicación se pronuncien sobre el trámite en los términos del artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, plazo durante el cual se suspende el término de la administración para emitir su decisión.

Asimismo, se comunicará a las entidades administradoras del espacio público que tengan relación con el área objeto de solicitud para que dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación, se pronuncien en el marco de sus competencias y emitan las recomendaciones u observaciones que consideren pertinentes.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Las oposiciones de los terceros interesados constituidos como parte del trámite durante la etapa de publicación, así como las recomendaciones recibidas en relación con el trámite se analizarán y resolverán en el acto administrativo que decida sobre la solicitud de declaratoria de espacio público.

En caso de existir oposición a la solicitud de declaratoria de espacio público por parte del/los solicitantes, propietario/s, heredero/s, poseedor/s o tercero/s constituido en parte del trámite durante la etapa de publicación, se adelantará el respectivo análisis y se contestarán las observaciones en el acto administrativo que decida sobre la solicitud de declaratoria de espacio público.

SUBCAPÍTULO 4
DECISIÓN

Artículo 68. Resolución de declaratoria de espacio público. El procedimiento de declaratoria de espacio público culminará con la expedición de una Resolución por la Secretaría Distrital de Planeación en la cual se resolverá sobre la declaratoria de espacio público respecto al área objeto de solicitud.

La Secretaría Distrital de Planeación – SDP – contará con treinta (30) días hábiles para expedir la resolución de declaratoria de espacio público, contados a partir de culminada la etapa de información y comunicación prevista en el artículo 67 del presente decreto.

Harán parte integral de la resolución de declaratoria de espacio público los expedientes jurídico y técnico, así como el documento que define la viabilidad urbanística elaborado por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – y el concepto emitido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP. El acto administrativo contendrá como mínimo, la siguiente información:

1. Parte considerativa con la referencia al expediente de radicación por parte del solicitante, la trazabilidad del procedimiento, el análisis técnico y jurídico, así como la respuesta a

las objeciones de los propietarios o herederos, poseedores y/o terceros que se hayan hecho parte del trámite, según aplique.

2. Decisión respecto a la declaratoria de espacio público y el correspondiente plano anexo, en el que se describa la cabida, linderos y amojonamiento del área objeto de declaratoria.

3. Notificación al solicitante, el/los propietario/s, heredero/s, poseedor/s y/o tercero/s constituidos en parte dentro del trámite, informando sobre la procedencia de los recursos conforme con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

4. Orden a la Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación de realizar la incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

5. Comunicar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – de la declaratoria de espacio público para que adelante las actuaciones para la incorporación de lo pertinente en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital.

6. Comunicar a la Secretaría Distrital de Hacienda y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la declaratoria de espacio público para que lleven a cabo lo pertinente de acuerdo con sus competencias.

7. Comunicar a las entidades administradoras del espacio público competentes.

8. Comunicar a la inspección de policía de la localidad correspondiente para el respectivo control urbanístico.

9. Orden de publicar en la página web oficial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

CAPÍTULO 6
ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN AL DISTRITO CAPITAL

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

Artículo 69. 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 correos electrónicos señalados en la página oficial del 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, gdb o cualquier otro que garantice la localización de los elementos geográficos georreferenciados bajo el marco de referencia oficial para todo el territorio colombianos, MAGNA-SIRGA, y proyectado a coordenadas planas cartesianas locales;

3. Documento de identificación del urbanizador y/o el titular de la licencia:

   3.1 Sí es persona natural, fotocopia del documento de identificación.

   3.2 Sí 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 por parte del urbanizador para adelantar el trámite de entrega y titulación de la/s zona/s de cesión a favor del Distrito Capital de Bogotá.

Parágrafo. Las entidades distritales con competencia en los trámites asociados a la entrega de zonas de cesión para espacio público en el marco de lo establecido en el presente decreto deberán promover, en lo que resulte procedente, la automatización y virtualización de los procedimientos, en concordancia con los principios de racionalización y simplificación administrativa definidos en el Decreto Distrital 058 de 2018, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Igualmente, estos trámites podrán ser gestionados a través de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC©, bajo la coordinación de la Secretaría Distrital del Hábitat.

SUBCAPÍTULO 2
ENTREGA ANTICIPADA DE ZONAS DE CESIÓN EN PROCESOS URBANÍSTICOS

Artículo 70. 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 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 correspondientes, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Realización de visita de recibo anticipado por parte del DADEP y el interesado, 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 en los casos que aplique, así como, los procedimientos para facilitar la ejecución de los proyectos requeridos en la Unidad de Planeamiento Local y/o proyectos sectoriales.

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. Para el caso de las zonas requeridas en las que se pretenda desarrollar un equipamiento comunal, y con el objeto de coordinar la entrega anticipada 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 71. Documentos requeridos para la entrega anticipada de zonas de cesión. Para la entrega anticipada de zonas de cesión, el propietario deberá presentar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, la solicitud de recibo anticipado acompañada de los documentos comunes al trámite de recepción y titulación de zonas de cesión a que se refiere el artículo 69 del presente decreto. Adicionalmente, deberá presentar 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.

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 – donde se localice/n la/s zona/s de cesión anticipada a entregar de acuerdo con las disposiciones vigentes.

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 la factibilidad y disponibilidad futura de servicios públicos, es decir, que la zona de cesión esté localizada de forma que permita su adecuada conexión técnica cuando se desarrolle la urbanización.

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

Artículo 72. 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 deberá ser presentada por escrito 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 visita técnica que realizará el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – de acuerdo con lo definido en el numeral 1 del artículo 57 del presente decreto. Dicha acta dará cuenta del cumplimiento de las obligaciones de entrega de las zonas de cesión a cargo del titular de la licencia y/o urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

Esta acta comprende el recibo material de las zonas de cesión establecidas en la respectiva licencia urbanística, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

Una vez suscrita el acta de recibo material correspondiente, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – comunicará a las entidades administradoras del espacio público competentes, para que en el marco de sus funciones asuman la administración, mantenimiento, conservación, custodia y manejo de los espacios públicos correspondientes.

Cuando los urbanizadores y/o titulares de la licencia no hayan realizado la solicitud de entrega en los términos establecidos, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – deberá requerirlos para el cumplimiento de las obligaciones 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 un (1) mes siguiente al recibo del respectivo requerimiento para pronunciarse respecto al avance del trámite y proponer un cronograma de obtención de paz y salvos y entregas.

En caso de no recibir respuesta o de incumplir el cronograma pactado, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – procederá a requerir al urbanizador responsable un mínimo de tres (3) veces antes de dar inicio al proceso establecido en el numeral 1 del artículo 87 del presente decreto y dar inicio a 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 artículo 88 y las demás que sean aplicables en el marco normativo vigente al caso concreto. La periodicidad de los requerimientos se realizará de acuerdo con lo establecido internamente en los procedimientos de la Entidad.

Parágrafo. 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 para el saneamiento físico del inmueble, previo al trámite de entrega material.

Artículo 73. 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 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 o 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

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

que hace parte de la licencia urbanística del/os parque/s desarrollado/s por el titular de la licencia.

2. Constancia de cumplimiento de especificaciones técnicas de vías locales e intermedias, franjas de paisajismo y para la resiliencia urbana y demás espacios que hagan parte de las franjas funcionales de la Red Vial, alamedas, plazoletas y plazas, a cargo del titular de la licencia, expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, donde se exprese que las obras ejecutadas se encuentran conforme con el proyecto aprobado en la respectiva 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, y cumple con el RETILAP o la norma vigente. Con el fin de que se adelante la administración, operación y mantenimiento en el espacio público corresponde a dicha entidad.

4. Acta de recepción expedida por el Jardín Botánico de Bogotá relativa a las coberturas vegetales de la ciudad, 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 suscrita con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP, cuando aplique.

6. Documento que certifique el recibo de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, sin perjuicio de la administración y mantenimiento que estará a cargo de esta Empresa, del propietario del suelo en el que se ubique o del administrador del espacio público a cargo, de acuerdo con la clasificación por tipología establecida en el artículo 185 del Decreto Distrital 555 de 2021.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Las entidades distritales competentes para emitir las certificaciones o constancias contarán con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud, para pronunciarse de fondo, bien sea con observaciones o con la expedición de la constancia, certificación o acta, según aplique. Este plazo podrá prorrogarse por una sola vez, hasta por el mismo término. Cuando existan observaciones por parte de las entidades al urbanizador responsable y/o titular de la licencia, éste deberá subsanarlas. Solo podrá expedirse la certificación en el momento en que el urbanizador y/o titular de la licencia acredite el cumplimiento del requerimiento efectuado por la Entidad Distrital, lo cual en todo caso no podrá superar seis (6) meses, so pena de que la solicitud se desista y deba iniciar nuevamente el proceso ante la respectiva entidad.

Parágrafo 1. En el caso de los controles ambientales aprobados como cesiones con fundamento en normas anteriores al Decreto Distrital 555 de 2021, no se requerirá constancia de cumplimiento por parte del IDU. En estos eventos, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en la visita técnica de recibo, verificará que las áreas se encuentren libres de cerramientos, ocupaciones, construcciones, escombros o cualquier otro elemento que impida su uso público. En los demás casos, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 154 y 287 del Decreto Distrital 555 de 2021, se requerirá constancia de cumplimiento por parte del IDU.

Parágrafo 2. Cuando se trate de entregas de suelo destinadas a zonas comunales y/o equipamientos, y se evidencie riesgo de invasiones y/u ocupaciones, previo acuerdo con el urbanizador responsable, las áreas podrán ser entregadas con cerramientos temporales, que mitiguen el riesgo mencionado.

Parágrafo 3. Cuando como producto de las obligaciones urbanísticas, se exija el cumplimiento de entrega del equipamiento comunal público construido, previo al proceso de licenciamiento el urbanizador deberá proponer en el instrumento de planeación el sector al cual será entregado en administración dicho equipamiento.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Previo a la ejecución de la obra y recibo por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, deberán realizarse las gestiones con las entidades interesadas en la administración del citado equipamiento, con el fin de definir las condiciones técnicas y lineamientos que se requieren para el funcionamiento de la construcción. En todo caso, el equipamiento deberá tener acceso directo e independiente desde el espacio público y no podrá localizarse dentro de una propiedad horizontal.

Definidas las condiciones técnicas y lineamientos, las entidades interesadas en la administración emitirán el concepto favorable para el recibo por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, el cual realizará la correspondiente entrega en administración mediante acta a esa entidad

Parágrafo 4. En los procesos de urbanización adelantados por las entidades públicas, expedidas y ejecutoriadas antes de la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021, la entrega de zonas de cesión atenderá únicamente las condiciones técnicas y urbanísticas establecidas en la norma vigente al momento de expedir el correspondiente acto administrativo. En este caso, la ejecución de las obras públicas sobre tales cesiones podrá ser adelantada por la entidad responsable directamente o a través de otras entidades distritales con posterioridad a la entrega, mediante la suscripción de convenios o acuerdos interinstitucionales o cualquier mecanismo que permita la ejecución de las obras por parte de las entidades competentes.

Parágrafo 5. Para el caso de proyectos de iniciativa pública cuando se deba realizar la entrega material e incorporación al inventario general del espacio público y bienes fiscales de los espacios públicos definidos en los instrumentos exentos de licenciamiento, se deberá tener en cuenta lo señalado en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y previo concepto de las entidades administradoras del espacio público, quienes verificarán que la obra cumpla con las condiciones de funcionabilidad y el buen estado superficial de las áreas a entregar, de acuerdo con los lineamientos técnicos indicados en el presente decreto.

Parágrafo 6. Corresponde al urbanizador la construcción y el mantenimiento de las zonas de cesión del urbanismo, hasta tanto no sea suscrita el acta de recibo material entre el

urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.

Artículo 74. 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 constancia de las entidades distritales competentes según corresponda de acuerdo al artículo 73 del presente decreto.

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.

Sólo se entenderá cumplida la obligación establecida en la licencia urbanística cuando se hayan entregado la totalidad de las zonas de cesión de acuerdo con las actas de recibo parcial suscritas entre las partes.

Parágrafo 1. 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 72 y 73 del presente decreto en lo que sea aplicable al caso concreto.

Parágrafo 2. La entrega parcial se permite para los procesos de entrega simplificada cumpliendo con los requisitos de los artículos 78 y siguientes del presente decreto.

Artículo 75. Pago compensatorio parcial y entrega parcial excepcional de zonas de cesión para parques, zonas verdes, plazas, plazoletas, controles ambientales y franjas de paisajismo y para la resiliencia urbana. Las zonas de cesión obligatoria en parques, zonas verdes, plazas, plazoletas, controles ambientales y franjas de paisajismo y para la

resiliencia urbana que se encuentren ocupadas por construcciones podrán ser objeto de pago compensatorio parcial, únicamente cuando no proceda la modificación de plano urbanístico de la que trata el artículo 61 del presente decreto, y cuando el urbanizador y/o tercero demuestre la imposibilidad para la ejecución de las obras y/o la entrega de suelo, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a. El área que se encuentra ocupada debe ser igual o menor al 10% del área total del parque, zona verde, alameda, plaza, plazoleta, control ambiental o franja de paisajismo y para la resiliencia urbana.
b. La zona disponible para entregar deberá cumplir con los criterios de funcionalidad y accesibilidad del uso público de acuerdo con el establecido en el numeral 1 del artículo 122 del Decreto Distrital 555 de 2021.
c. Exista una actuación administrativa y/o jurídica en curso ante una Alcaldía Local o cualquier instancia de control competente.

El pago compensatorio parcial se realizará de la siguiente manera:

a. Para el caso de parques o zonas verdes, el pago se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Libro 5, Título 4 Capítulo 2 del presente decreto., o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
b. Para el caso de alamedas, plazas, plazoletas, controles ambientales y franjas de paisajismo y para la resiliencia urbana, el pago se realizará de acuerdo con la fórmula establecida en el artículo 77 del presente decreto.

Cuando esto ocurra, el urbanizador deberá realizar el levantamiento topográfico que permita identificar el área ocupada y solicitar 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 dirigido a la Entidad encargada del recibo, con fundamento en los argumentos y soportes de carácter técnico y jurídico que justifiquen la imposibilidad de entregar el suelo y/o ejecutar las obras.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

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 obligación.

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 polígono y el área objeto de compensación dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la solicitud del urbanizador.

La obligación se encontrará cumplida una vez se suscriba el acta de entrega entre el Distrito Capital, representado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –, y el urbanizador, siempre que previamente se haya obtenido la certificación y/o constancia del área parcial de la zona de cesión objeto de entrega, emitida por las entidades distritales competentes, de acuerdo con el artículo 73 del presente decreto; se tenga el soporte de la liquidación y la certificación del pago correspondiente, y se disponga del plano urbanístico con la incorporación de la nota de la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo. La entrega parcial excepcional se permite para los procesos de entrega simplificada cumpliendo con los requisitos del artículo 78 y siguientes del presente decreto.

Artículo 76. Garantías. La vigencia de las garantías de estabilidad y calidad de las obras de urbanismo deberá ser de cinco (5) años, contados a partir de la entrega y recibo a satisfacción de las obras, 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 intermedias, locales, plazas, plazoletas y alamedas y franjas de paisajismo asociada a la infraestructura peatonal y ciclo infraestructura, y a la segregación del tráfico mixto, 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 y calidad 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 1. 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.

Parágrafo 2. Para determinar el valor asegurable de la póliza de estabilidad y calidad de las obras en parques, se tomará como valor de referencia los precios unitarios del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD.

Parágrafo 3. Con el fin de garantizar la adecuada ejecución de las obras y proteger los intereses generales ante posibles afectaciones a terceros, cuando en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas se exija la entrega de equipamiento comunal público construido, el urbanizador deberá constituir y mantener vigente una póliza de responsabilidad civil extracontractual a favor del Distrito Capital – Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), por un término de cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción de las obras. Esta póliza deberá cubrir los riesgos derivados de la construcción,

incluidos los daños a terceros y las afectaciones al espacio público o los bienes de uso público. La constitución y acreditación de la vigencia de la póliza serán requisitos indispensables para el recibo de las obras, sin perjuicio del cumplimiento de las garantías de estabilidad y calidad de la construcción previstas en la Ley 1480 de 2011, cuyo término mínimo es de diez (10) años.

Artículo 77. Pago compensatorio excepcional de zonas de cesión para vías locales e intermedias. Según lo previsto en el numeral 2 del artículo 287 del Decreto Distrital 555 de 2021 las zonas 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/o la entrega de suelo.

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 o aquel que lo sustituya, 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/o ejecutar las obras, que no puede subsanarse a través de la modificación de la licencia que autorizó las obras.

Si el Comité de Seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito Capital, o aquel que lo 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.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

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) + (M2 de cesión x 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 dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la solicitud del urbanizador.

Para efectos del cumplimiento de la obligación el urbanizador y/o tercero deberá entregar el soporte de la liquidación y pago, junto con el plano urbanístico con la incorporación de la nota, 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 las 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 numeral 2 del artículo 287 del Decreto Distrital 555 de 2021, se tomará como valor de m2 de vía, el fijado por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, 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. La Secretaría Distrital de Planeación –SDP– actualizará, mediante resolución, este valor tope a partir del 1 de febrero de cada vigencia fiscal.

Parágrafo 3. El pago compensatorio excepcional se permite para los procesos de entrega simplificada cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente decreto.

SUBCAPÍTULO 4
ENTREGA SIMPLIFICADA DE ZONAS DE CESIÓN

Artículo 78. Entrega simplificada. Los propietarios y/o titulares de licencias de urbanización ejecutoriadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2016, 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, de conformidad con el artículo 57 del presente decreto.

Para poder realizar la entrega simplificada de zonas de cesión, las licencias de urbanización ejecutoriadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2016 de que trata el presente artículo no pueden haber sido objeto de licencia de modificación o revalidación o licencia de saneamiento que modifique las zonas de cesión contempladas en el acto administrativo original a partir del 1 de enero de 2017.

Parágrafo 1. 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 73 del presente decreto.

Parágrafo 2. Para el trámite de entrega simplificada, la entrega de zonas de cesión atenderá únicamente los requisitos de entrega de cesiones establecidos en el acto administrativo que dio origen a la urbanización.

Artículo 79. 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 urbanizador responsable y/o titular de la licencia deberá presentar la constancia de visita suscrita por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, según corresponda, en donde se identifiquen las zonas a recibir y se garantice su accesibilidad, conectividad y se constate el buen estado superficial de las obras, de conformidad con lo siguiente:

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 subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio 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.

Estas constancias deben haber sido expedidas dentro de los veinticuatro (24) 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, para lo cual, las entidades distritales competentes realizarán una visita de inspección ocular que permita la actualización de dicho documento, en la que se verifique el buen estado de las áreas de cesión.

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.

Parágrafo 1. Las entidades distritales competentes para pronunciarse de fondo respecto de la solicitud, bien sea con observaciones o con la expedición de la constancia, certificación o acta, según aplique, contarán con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud. Este plazo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por el mismo término.

Cuando existan observaciones por parte de las entidades al urbanizador responsable y/o titular de la licencia, éste último deberá subsanarlas. Solo podrá expedirse la certificación en el momento en que el urbanizador y/o titular de la licencia acredite el cumplimiento del requerimiento efectuado por la Entidad Distrital, de conformidad con los manuales y procedimientos internos que para tal efecto expida la entidad administradora del espacio público, atendiendo a su experticia e idoneidad técnica; lo cual en todo caso no podrá superar

seis (6) meses, so pena de que la solicitud se desista y deba iniciar nuevamente el proceso ante la respectiva entidad.

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 cuando la entidad realice la entrega directamente o garantice a través de otras entidades la dotación y ejecución de las obras requeridas sobre tales cesiones con posterioridad a la entrega, mediante la suscripción de convenios o acuerdos interinstitucionales o cualquier otro mecanismo que permita la ejecución de las obras por parte de las entidades competentes.

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 zonas de cesión pública destinadas para parques y zonas verdes, debidamente arborizadas o con la cobertura vegetal aprobada con cargo a su propio patrimonio.

Artículo 80. Entrega en urbanizaciones antiguas. Los urbanizadores y/o titulares de licencia de urbanizaciones aprobadas previo a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, que no hayan sido objeto de licencia de modificación o revalidación o licencia de saneamiento que modifique las zonas de cesión contempladas en el acto administrativo original, podrán hacer entrega material de las zonas de cesión pendientes cumpliendo únicamente lo establecido en el artículo 69 del presente decreto.

En este caso, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – requerirá a los urbanizadores y/o titulares de la licencia por una vez para que concurran a suscribir el acta de recibo de las zonas destinadas a espacio público pendientes de entrega; el trámite será notificado de conformidad con lo previsto en la Ley 1437 de 2011.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Si transcurrido el término de un (1) mes contado a partir del recibo del requerimiento no se recibe respuesta, se procederá a realizar la Toma de Posesión de acuerdo con lo establecido en el numeral 1 del artículo 87, del presente decreto.

Una vez se cuente con la información correspondiente, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – procederá a realizar una visita técnica de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 del presente decreto, que será uno de los insumos requeridos para la suscripción del Acta de Recibo.

En caso de que en la visita técnica, el DADEP evidencie que la/s zona/s a recibir no cumplen con los requisitos mínimos de concordancia con las licencias urbanísticas expedidas y/o buen estado actual de las obras, se procederá con el inicio del trámite de entrega simplificada de acuerdo con lo establecido en los artículos 78 y 79 del presente decreto.

Parágrafo. Lo anterior sin perjuicio de los procesos judiciales que las Entidades Distritales hayan iniciado en contra de los urbanizadores y/o titulares de licencias de urbanización.

SUBCAPÍTULO 5
ENTREGA MATERIAL DEL ESPACIO PÚBLICO DEFINIDO EN LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE LEGALIZACIÓN, REGULARIZACIÓN Y FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 81. Proceso de entrega del espacio público definido en los actos administrativos de legalización, regularización y formalización urbanística. Ejecutoriado el acto administrativo adoptado por la Secretaría Distrital de Planeación y sus anexos, el titular responsable, la Junta de Acción Comunal y/o los propietarios 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.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – comunicará y vinculará a las entidades administradoras del espacio público competentes, una vez firmada el acta de recibo, para que en el marco de sus funciones asuman la administración, mantenimiento, conservación, custodia y manejo de los espacios públicos correspondientes.

Parágrafo. En el caso de los desarrollos legalizados cuyos bienes destinados al uso público sean propiedad del Distrito Capital, la incorporación al inventario se fundamenta en el documento de transferencia sin que se requiera adelantar un acta de recibo material o toma de posesión, caso en el cual de ser necesario el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – procederá a realizar un estudio técnico en el que se identifiquen las áreas determinadas en el desarrollo legalizado.

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

Artículo 82. Recibo del suelo y obras correspondientes a obligaciones urbanísticas de carácter general. Para el recibo, incorporación y titulación del suelo y de las obras derivadas de las obligaciones urbanísticas correspondientes a cargas generales definidas como cesiones en el Decreto Distrital 555 de 2021, en los instrumentos que lo desarrollen o en licencias urbanísticas, 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, el DADEP aplicarán los procedimientos establecidos en los artículos 69 y siguientes del presente decreto.

La obligación de carácter general deberá corresponder a lo exigido por el instrumento de planeación, sí está comprende la entrega de obras, deberá contar con la aceptación de la ejecución por parte de la entidad encargada de la administración como requisito previo a la suscripción del acta de recibo por parte del DADEP.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Una vez suscrita el acta con el urbanizador y/o desarrollador, se informará a las siguientes entidades del recibo, titulación e incorporación en el inventario para que en el marco de sus funciones asuman la administración, mantenimiento, conservación y custodia de los espacios públicos correspondientes según el caso:

OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CARÁCTER GENERAL	ENTIDAD ADMINISTRADORA
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, en caso de requerirse, la intervención en áreas protegidas del orden distrital.	Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y la Secretaría Distrital de Ambiente, según aplique.
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.

Parágrafo 1. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público informará del recibo, titulación e incorporación en el inventario del patrimonio inmobiliario Distrital, de los suelos y las obras correspondientes a obligaciones urbanísticas de carácter general de la infraestructura de la malla vial arterial y de todos los elementos que conforman dicho perfil vial, al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, para que en el marco de sus funciones asuma la administración, mantenimiento, conservación, custodia y manejo de los espacios públicos correspondientes sin que medie acta de entrega.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

En todos los casos, la entrega del suelo al Instituto sólo podrá realizarse siempre y cuando esté libre de ocupaciones, construcciones, litigios o cualquier limitación o gravamen al dominio que pueda afectar su destinación al uso público.

Para lo dispuesto en el presente parágrafo, el IDU adoptará los procedimientos, manuales e instructivos necesarios dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigor del presente decreto.

Parágrafo 2. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público informará a la Secretaría Distrital de Ambiente y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, según corresponda, de los suelos destinados a obligaciones urbanísticas de carácter general que a la fecha se encuentren incorporados en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del nivel central y su titularidad se encuentre en cabeza del Distrito Capital, sin que sea necesaria la transferencia de la propiedad en favor de ninguna de las entidades competentes y sin que medie acta de entrega para que en el marco de sus funciones continue con la administración, mantenimiento, conservación, custodia y manejo de los espacios públicos correspondientes.

Parágrafo 3. Para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de carácter general o acciones de mitigación de impactos urbanísticos se requiera la entrega de la obra, para el recibo por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se deberá contar previamente con el concepto favorable y/o constancia de recibo de la entidad administradora, donde se exprese que las obras ejecutadas se encuentran conforme a los diseños aprobados.

Artículo 83. Garantías para la entrega de obras ejecutadas como 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 y calidad de las obras ejecutadas por un término de cinco (5) años a partir de la entrega y recibo a satisfacción de las obras, y el valor asegurable será correspondiente al 50% del presupuesto de las obras realizadas, expedidas a favor de la

entidad administradora 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 1. 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.

Parágrafo 2. Corresponderá a las entidades beneficiarias de la póliza que ampara la estabilidad y calidad de las obras definir los requisitos y condiciones adicionales de información necesarios para su expedición, así como revisar y aprobar dicho aseguramiento con base en el presupuesto final de las obras y demás documentos que soporten su valor asegurado

Parágrafo 3. Para determinar el valor asegurable de la póliza de estabilidad y calidad de las obras en parques, se tasará el valor de la garantía con base en los precios unitarios.

Artículo 84. 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 esta, el respectivo convenio o acto administrativo con la entidad pública responsable, el cual deberá desarrollar como mínimo, los siguientes elementos:

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

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 de acuerdo con lo señalado en el numeral 1 del artículo 122 del Decreto Distrital 555 de 2021.

6. Las condiciones para la constitución de las pólizas de responsabilidad civil extracontractual, cumplimiento, estabilidad y calidad de las obras que se construyan, a favor de la entidad pública, de acuerdo con los lineamientos que ésta defina en sus procedimientos internos.

7. Las condiciones de aplicabilidad de contratación a cargo del urbanizador de una interventoría externa, 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 que se suscriba.

Parágrafo 1. Cuando se trate de obras correspondientes a obligaciones urbanísticas asociadas a la malla vial arterial principal y complementaria de la ciudad ya ejecutadas por entidades públicas del nivel distrital, no se exigirá para su entrega la suscripción del convenio o acto administrativo a que hace referencia el presente artículo. En ese evento el competente

será el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, quien mediante acto administrativo motivado definirá el procedimiento, la metodología y los requisitos para realizar la validación de las obras construidas, a fin de verificar 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 que resulten competentes.

Parágrafo 2. 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 expedirá la constancia del recibo a satisfacción que será soporte para realizar el acta de entrega material por parte del DADEP. 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 de expedir la constancia de recibo, en la cual se dejará constancia del recibo a satisfacción y del cumplimiento de las condiciones establecidas en este artículo.

Parágrafo 3. 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 cumplido presentando los siguientes documentos:

a. Copia del respectivo convenio o acto administrativo suscrito de que trata el presente artículo.

b. Acta de Recibo Final del convenio, o Constancia de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas definidas en el Acto administrativo, o Constancia de verificación de buen

estado superficial de las obras ejecutadas, expedida por parte de la entidad administradora del espacio público competente, acogiendo los mismos lineamientos técnicos establecidos para las Entregas Simplificadas.

Artículo 85. Uso de inmuebles de entidades del Distrito Capital. El suelo recibido por concepto de obligaciones urbanísticas de carácter general y cuyo destino no se encuentre previsto en el corto y mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, ni en el Plan Distrital 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 del presente decreto, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, para lo cual la entidad interesada deberá contar con el aval del administrador del suelo.

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 86. Alinderamiento de cesiones en urbanizaciones aprobadas. Para las urbanizaciones aprobadas bajo el marco normativo anterior al Decreto Distrital 555 de 2021, 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.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Este alinderamiento será informado a la entidad distrital competente señalada en el artículo 82 que contará con un término de un (1) mes para pronunciarse sobre la propuesta presentada. De no pronunciarse en el término señalado se entenderá aprobada la propuesta y el DADEP procederá a realizar la incorporación.

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 dentro de los seis (6) meses siguientes.

SUBCAPÍTULO 7
TOMA DE POSESIÓN

Artículo. 87. 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 exista decisión judicial favorable a la entidad, ésta procederá a tomar posesión de dichas zonas a nombre del Distrito Capital.

   Dentro del mes siguiente al envío del último requerimiento 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 – realizará la toma de posesión de estas zonas de manera unilateral, mediante la suscripción del acta correspondiente.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

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 Capital no exime al urbanizador y/o titular de la licencia, del cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas o de las reparaciones e indemnizaciones al Distrito Capital que sean procedentes por las actuaciones que este realice ante su incumplimiento.

2. **Zonas destinadas a uso público señaladas en los actos administrativos resultantes de procesos de legalización, regularización urbanística y formalización:** Una vez ejecutoriado el acto administrativo de la legalización, regularización, formalización, o el instrumento que haga sus veces, y dentro de los seis (6) meses siguientes, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – requerirá a la Junta de Acción Comunal y a los propietarios de las zonas afectas a uso público 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 de la Junta de Acción Comunal y los propietarios, se publicará en la página Web del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – por el plazo de quince (15) días hábiles, un aviso informando el trámite en curso y el procedimiento que se adoptará en caso de que no comparezcan a entregar las zonas afectas a espacio público.

   Vencido el término de un (1) mes contado desde la finalización de publicación mencionada en el inciso anterior, sin que la Junta de Acción Comunal y/o los propietarios se hayan pronunciado sobre la entrega de las zonas destinadas al espacio público, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – procederá con la toma de posesión de manera unilateral, mediante la respectiva acta de toma de posesión.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

3. **Áreas con vocación de uso público:** Cuando se identifiquen zonas con vocación de uso público en razón a su uso notorio, o se identifiquen como tal, en actuaciones urbanísticas, instrumentos de planificación y demás reglamentaciones que desarrollen o complementen el Decreto Distrital 555 de 2021, o correspondan a espacios públicos no registrados en los sectores delimitados en el mapa n.° CU- 5.3 "Sectores Consolidados" aprobados por la Resolución 1005 de 2025 o la norma que la modifique, complemente o sustituya, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – informará a los propietarios del inicio del proceso de incorporación de la zona definida como de uso notorio para que conozcan del trámite y si lo consideran hagan parte del mismo.

   Si transcurrido el término de un (1) mes contado a partir del recibo del oficio no se radica respuesta por parte los propietarios, 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.

   Si vencido el término de un (1) mes contado a partir de la finalización del plazo de la publicación mencionada en el inciso anterior, sin que los propietarios se pronuncien sobre el trámite, 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.

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 quince (15) 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.

Parágrafo 2. En el caso previsto en los numerales 2 y 3 del presente artículo, cuando se desconozca la información de notificación del propietario, se realizará la publicación de acuerdo con lo previsto en el parágrafo anterior y adicionalmente, se remitirá a la Alcaldía Local correspondiente para ser publicado en un lugar de acceso al público por el término de quince (15) días.

Parágrafo 3. 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 88. 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 destinadas al uso público a favor del Distrito Capital, ante la imposibilidad de la concurrencia voluntaria del responsable para la entrega de dichas áreas, lo cual implica la incorporación en el inventario de la destinación al uso público y no se pronuncia sobre la titularidad de las zonas destinadas o afectas al uso público.

En las urbanizaciones con licencias de urbanización ejecutoriadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2016, 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 de la licencia 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

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – comunicará tanto a las entidades administradoras del espacio público competentes como a la Alcaldía Local correspondiente, 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 AL DISTRITO CAPITAL", 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 Capital 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.

SUBCAPÍTULO 8
RECONOCIMIENTO CONTABLE

Artículo 89. Reconocimiento contable. Los suelos correspondientes a obligaciones urbanísticas que sean cedidos a favor del Distrito Capital se reconocerán contablemente por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, dando cumplimiento a los marcos normativos contables, expedidos por la Contaduría General de la Nación, y la Circular Conjunta 01 de 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.

Así mismo, las obras sobre estos suelos deberán ser reconocidas contablemente por las entidades ejecutoras o administradoras de acuerdo con los marcos normativos aplicables.

CAPÍTULO 7
TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE LAS ZONAS DE CESIÓN

SUBCAPÍTULO 1
TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE LAS ZONAS DE CESIÓN DERIVADAS DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 90. 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 respectiva escritura pública 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 se aprueban modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento que impliquen cambios en la configuración, localización o área de los terrenos destinados a las cesiones públicas, y siempre que no se haya efectuado la entrega material al Distrito Capital, el titular de las licencias deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación, con fundamento en los respectivos actos administrativos debidamente ejecutoriados, sin que

para ello se requiera la concurrencia y/o autorización de las autoridades distritales, cuando no se haya efectuado la cesión obligatoria a favor del Distrito Capital.

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 de la referida licencia urbanística por parte del curador urbano, deba 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.

Una vez se realicen los trámites de escrituración, el Registrador de Instrumentos Públicos deberá abrir los folios de matrícula inmobiliaria que correspondan a las zonas de cesión, en los que figure como titular del dominio el Distrito Capital.

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 91. Escritura pública de transferencia de las áreas de obligaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital. El titular del dominio del predio objeto de la licencia urbanística que no hubiese transferido la propiedad del suelo donde se ubican las zonas de cesión obligatoria y gratuitas, al igual que las obligaciones urbanísticas de carácter general con destino a uso público deberá adelantar el trámite de titulación ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad que haga sus veces, para lo cual, previo al trámite notarial, aportará los siguientes documentos en medios impresos y/o digitales:

1. Solicitud de iniciación de procedimiento escrituración.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

2. Minuta 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.

4. Certificado de tradición y libertad del predio de mayor extensión del proyecto urbanístico y/o de las zonas de cesión, 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, 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.

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.

10. Las licencias urbanísticas, modificaciones, prórrogas y/o revalidaciones y planos que hagan parte íntegra de las mismas, los cuales deberán ser protocolizados con la escritura pública.

Parágrafo 1. En caso de que se presenten modificaciones al proyecto urbanístico que involucren cambios en las cesiones públicas, una vez entregadas y recibidas el urbanizador y/o titular de la licencia responsable deberá solicitar la anuencia ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, que trata el artículo 127 del presente decreto junto con la documentación complementaria y adelantar el proceso de entrega material y transferencia de dominio conforme a las condiciones urbanísticas y demás normatividad vigente.

Parágrafo 2. En el evento que el urbanizador y/o titular de la licencia urbanística, haya realizado la entrega material parcial o totalmente de las zonas de cesión aprobadas en dichos actos administrativos y no sea posible el saneamiento técnico - jurídico de todas las áreas, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP –, cuando sea posible podrá autorizar la transferencia parcial de dichas zonas, previa solicitud del urbanizador y/o titular.

Artículo 92. 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 del proceso de 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 realizar el siguiente procedimiento:

1. Previo al otorgamiento de la escritura pública de constitución de la urbanización y /o de cesión obligatoria, 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 acordada entre las partes. Para tal efecto, deberá allegar los siguientes documentos:

1.1. Copia de los planos y de las licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones o revalidaciones, garantizando previamente que se encuentre incorporada en la cartografía oficial

1.2. Minuta de cesión obligatoria con destino a uso público, 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 en calidad de 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 93. Transferencia de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital por las entidades distritales. Las entidades distritales del nivel central o descentralizado que sean titulares de licencia de urbanización o propietarias de predios destinados al uso público, conforme al señalamiento urbanístico, podrán realizar la transferencia del espacio público originado en el respectivo proyecto urbanístico mediante resolución administrativa, siempre que se haya recibido materialmente a satisfacción las zonas de cesión obligatorias.

SUBCAPÍTULO 2
TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE LAS ZONAS AFECTAS AL USO PÚBLICO PRODUCTO DE LEGALIZACIÓN, REGULARIZACIÓN, FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 94. Titulación de bienes destinados a uso público resultantes de los procesos de legalización, regularización y formalización urbanística. Se entiende como espacio público las áreas señaladas, destinadas o afectas al uso público 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 utilizados serán los presentados dentro del proceso previo a la aprobación del acto administrativo en cuanto a estudios jurídicos y notificaciones del acto de legalización, regularización, formalización o del instrumento que las reemplace o sustituya.

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 81 del presente decreto.

En el evento, en el que no -se presente el 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 95. 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 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.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

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 96. Documentos requeridos para la titulación de los 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 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 consolidados.

SUBCAPÍTULO 3
TITULACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS EN SECTORES CONSOLIDADOS Y/O CON VOCACIÓN DE USO PÚBLICO

Artículo 97. Titulación de espacios públicos en sectores consolidados. Cuando los espacios públicos de los sectores consolidados y/o con vocación de uso público, 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 o la norma que la modifique, sustituya o derogue.

SUBCAPÍTULO 4
DECLARATORIA DE PROPIEDAD PÚBLICA

Artículo 98. Declaratoria de propiedad pública. Cuando no se cuente con la comparecencia de el/los propietario/s y/o urbanizador y/o titular de la licencia urbanística, responsable para el otorgamiento de la escritura pública de cesión obligatoria con destino a

espacio público, 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 emitir el acto administrativo que contenga la declaratoria de propiedad pública a favor del Distrito Capital, sobre las zonas cuya posesión ha sido tomada, pasados quince (15) días, a partir del recibo de la mencionada comunicación, sin que se reciba un pronunciamiento del propietario.

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 99. Procedimiento para el otorgamiento del acto administrativo de declaratoria de propiedad pública. Previo al otorgamiento del acto administrativo de declaratoria de propiedad pública, se deberá observar el siguiente procedimiento administrativo:

1. **Estudio de títulos.** Para determinar el/los 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 de tradición 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 emitir acto administrativo 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 no comparecencia, 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 del acto administrativo de declaratoria de propiedad pública, con fundamento en los documentos urbanísticos aprobatorios del respectivo proyecto.

Parágrafo 1. Dado que el acto administrativo 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 acto administrativo no incluye la declaración del área remanente de las zonas que se conservan en dominio privado.

Parágrafo 2. El acto administrativo de declaratoria de propiedad pública deberá ser notificado y publicado en la página web y en la cartelera física de la entidad durante un término de cinco (5) días hábiles; y también deberá surtir el proceso de publicación en el Registro Distrital. Igualmente. Sobre dicho acto administrativo procede el recurso de reposición por parte de los interesados notificados.

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

Artículo 100. 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:

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

1. Acta recibo de las zonas de cesión.

2. Acta de toma de posesión.

3. Escritura pública de constitución de urbanización, de cesión obligatoria con destino a espacio público o declaratoria de propiedad pública.

4. Plano Definitivo de los Diseños de Proyectos de Iniciativa Pública y/o Plano Récord de Proyectos de Iniciativa Pública y/o Registro Topográfico.

5. Acto administrativo de transferencia.

6. Acto de declaratoria de espacio público.

7. Cartografía de la UAECD en el marco del artículo 139 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo. La incorporación al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital prevista en el numeral 7 del presente artículo se realizará mediante estudio técnico elaborado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, con base en la cartografía suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Artículo 101. Modificación y Actualización del Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital del Sector Central. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en cumplimiento de las funciones referidas al saneamiento predial y la titulación, adelanta las acciones técnicas, jurídicas y administrativas necesarias para la depuración, modificación y actualización permanente del Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital del Sector Central.

Para lo cual, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, como representante del nivel central del Distrito Capital de los bienes de uso

público incorporados en el citado inventario, ejerce la representación legal en todos los escenarios administrativos y judiciales relacionados con la disposición, defensa y saneamiento predial de los bienes incorporados.

Parágrafo 1. Para efectos del saneamiento predial, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – adelantará las gestiones administrativas, jurídicas y técnicas que permitan la titulación de los bienes fiscales y de uso público a favor del Distrito Capital, así como la actualización de áreas cuando se requiera, en concordancia con la información urbanística, catastral, registral y cartográfica.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en su calidad de representante legal inmobiliario del Distrito nivel central, en el marco de sus competencias, deberá identificar y declarar como bienes baldíos los inmuebles que no cuentan con identificación registral, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y los lineamientos dados por la Superintendencia de Notariado y Registro SNR, con el fin de sanear y titular dichos bienes a favor del Distrito Capital e incorporarlos al Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital.

Artículo 102. Administración de zonas de uso público incorporadas en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital del Sector Central. Las entidades administradoras de elementos del espacio público de que trata el artículo **156** del presente decreto, o la norma que la modifique o sustituya, en el marco de sus competencias, deberán ejercer las funciones establecidas en el artículo 2.2.3.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las demás disposiciones aplicables, una vez las zonas sean incorporadas en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital, sin que medie acta de entrega. Lo anterior, sin perjuicio de las comunicaciones que emita el DADEP informando sobre el recibo, toma de posesión o el documento a través del cual se incorporen las zonas de uso público.

Artículo 103. 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 los instrumentos de planeación adoptados que generen, modifiquen o involucren zonas de cesión o espacio público, para que el DADEP realice la incorporación al Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital del Sector Central.

Artículo 104. Radicación tramites en la Ventanilla Única de la Construcción – VUC©. 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 105. Información de Licencias de intervención y ocupación del espacio público. Las entidades competentes para la aprobación de licencias de intervención y ocupación del espacio público informarán al DADEP, sobre los actos de licenciamiento que hayan expedido respecto de los bienes incorporados en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital del Sector Central.

Artículo 106. Actuación del DADEP en trámites de planeación que involucre bienes de uso público entregados o de propiedad distrital. 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 le haya sido entregado, mediante Acta de Recibo o Toma de Posesión y/o el Distrito Capital ostente la calidad de propietario de este.

CAPÍTULO 9
SUSTITUCIÓN DE ZONAS DE USO PÚBLICO

Artículo 107. Sustitución de zonas de uso público. La Administración Distrital podrá autorizar la sustitución de los bienes destinados al uso público cuya propiedad haya sido transferida a favor del Distrito Capital, así como de aquellos espacios públicos incorporados en el Inventario General de Espacio Público y Bienes fiscales, que, aun cuando no se haya formalizado su transferencia a nombre del Distrito Capital, se encuentren ocupados total o parcialmente por el propietario actual del suelo, entendiéndose esta como una acción jurídica de saneamiento predial de espacio público y no urbanística. .

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, la sustitución se efectuará en el ámbito del instrumento.

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 en los tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana, mejoramiento integral y conservación; para lo cual, la sustitución en suelo se efectuará dentro del mismo ámbito del proyecto, dentro de la misma Unidad de Planeamiento Local o, en alguna Unidad de Planeamiento Local deficitaria en espacio público.

   Este caso, igualmente aplicará, cuando se requiera adelantar un proceso de urbanización en áreas urbanizables no urbanizadas en los cuales se permitan las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.

3. 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 Distrital 642 de 2016, o la norma que lo modifique, sustituya o derogue. En este caso, los bienes de uso público que pierdan su calidad de espacio público deberán ser

sustituidos por otros espacios públicos con áreas iguales o superiores, dentro del área de influencia de la infraestructura que justifica la variación y antes de la entrada en operación de la misma infraestructura.

Parágrafo 1. La sustitución procede en zonas de uso público correspondientes a cesiones que se encuentren construidas con equipamientos privados, siempre y cuando no se encuentren ubicadas en suelo de protección por riesgo. Igualmente, procede para cesiones generadas por equipamientos dotacionales de administración pública, que presenten condiciones de ocupación o modificación del uso, y que por razones del funcionamiento del equipamiento, defensa, seguridad y justicia no puedan ser objeto de uso público.

Parágrafo 2. Cuando no sea posible cumplir con lo establecido en el presente 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 Principal localizadas en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, Parque de Borde de los Cerros Orientales y el Área de Consolidación del Borde Urbano de la Franja de Adecuación; y que no se encuentren en trámite de transferencia de derechos de construcción y desarrollo para la gestión del suelo de la estructura ecológica principal, previo concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente.

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 3. 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.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Artículo 108. Condiciones del inmueble a entregar por la sustitución. La sustitución de las zonas de uso público se efectuará por otro u otros inmuebles con características o dimensiones equivalentes o superiores, considerando lo siguiente:

1. Cuando el inmueble a entregar en el marco de la sustitución se encuentre en el mismo ámbito de una licencia de urbanización o un instrumento de planificación, el predio deberá entregarse según las condiciones establecidas en dichos actos, en todo caso debe contar con una dimensión de área igual o superior al predio objeto de sustitución.

2. Cuando el inmueble a entregar se ubique por fuera del ámbito del proyecto, en la misma UPL o una UPL deficitaria, la determinación del valor de compensación por sustitución se calculará de acuerdo con los avalúos comerciales, los cuales determinarán tanto el valor del suelo ocupado como el del suelo que será entregado al Distrito Capital. En todo caso, el predio a entregar por la sustitución deberá tener dimensiones equivalentes o superiores al área a sustituir y su avalúo comercial sumado a los gastos notariales y de registro no podrá ser inferior al valor del avalúo comercial del área objeto de sustitución.

   La obligación de sustitución podrá cumplirse mediante la entrega de uno o varios inmuebles, siempre que, en conjunto, estos igualen o superen el área y el valor comercial del predio objeto de sustitución, conforme a los avalúos correspondientes.

3. Excepcionalmente, cuando el área a sustituir sea igual o inferior a 400 m2, se podrá aplicar el pago compensatorio en dinero, de acuerdo con lo establecido en el artículo 110 del presente decreto, en los casos que 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.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Parágrafo 1. Cuando el/los inmueble/s a entregar se ubique/n por fuera del ámbito del proyecto, en la misma UPL o una UPL deficitaria, se podrá localizar en un predio urbanizable no urbanizado, que quedará con la destinación de uso público una vez sea transferida su propiedad al Distrito Capital y de esa manera se concreta la modificación de su condición urbanística.

Parágrafo 2. Cuando el/los inmueble/sa entregar se ubique/n por fuera del ámbito del proyecto, en la misma UPL o en una UPL deficitaria, dentro de un área previamente urbanizada, no será necesaria la modificación del acto administrativo mediante el cual se reglamentó la urbanización y/o el desarrollo legalizado. Lo anterior, en consideración a que, una vez transferido el derecho de dominio al Distrito Capital, el inmueble quedará afecto al uso público, materializándose así el cambio de destinación en el respectivo plano.

En este caso, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP expedirá el acto administrativo mediante el cual se de inicio a la sustitución, en el que se indicará el procedimiento a surtir. Una vez registrada la escritura pública del bien inmueble recibido como producto de la sustitución a favor de Bogotá, Distrito Capital – Nivel Central, el DADEP informará a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para que esta realice la anotación correspondiente en la cartografía vigente.

Parágrafo 3. Cuando se trate de sustituciones con inmuebles localizados dentro de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, Parque de Borde Cerros Orientales y el Área de Consolidación del Borde Urbano de la Franja de Adecuación, de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 107 del presente decreto, se deberá dar aplicación a la normatividad aplicable para Parque de Borde de Cerros Orientales, el Capítulo 3 del Título 3 de la Parte 1 del Libro 5 del presente decreto, o la norma que lo modifique, derogue o sustituye, junto a las normas técnicas y lineamientos definidos por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – y la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – como administradores de este Parque de Borde.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Para el caso de los predios que sean entregados en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá se deberá cumplir con las normas, lineamientos y proyectos identificados por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca según el Plan de Manejo vigente para esta área protegida.

Para el Área de Consolidación del Borde Urbano de la Franja de Adecuación se deberá cumplir con los lineamientos del Manual de Espacio Público para la adecuación de estos predios en la figura que se defina con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

Artículo 109. Determinación del polígono a sustituir para equipamientos privados. Los equipamientos privados que se encuentren localizados en parques y zonas verdes, que no se encuentren ubicadas en suelo de protección por riesgo y que pretendan ser objeto de reconocimiento conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 141 y numeral 3 del artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021, deberán adelantar el proceso de sustitución.

Para tal efecto, 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 que se preste.

La institución o persona responsable del manejo del equipamiento privado, elaborará un plano que contenga el levantamiento del área correspondiente al uso dotacional, debidamente demarcada y acotada, con el respectivo cuadro de áreas. Dicho plano debe contemplar la totalidad del globo de cesión pública en la que se ubica el equipamiento privado, junto por el área ocupada por el equipamiento que será objeto de sustitución y constituirá el soporte para la solicitud de las licencias urbanística y/o reconocimiento de edificaciones, según aplique.

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 del sector al que pertenece el servicio social 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, siempre y cuando se obtenga aprobación previa de la Secretaría Distrital de Planeación, en la cual se definan las condiciones de acceso y ocupación requerida para su funcionamiento. En caso de que el servicio social existente no pueda seguir operando, se podrá cambiar el uso de la edificación o espacio por el servicio social público que determine la Secretaría Distrital de Planeación, siempre que sea compatible con la vocación del espacio público que ocupa y no represente riesgos para la salud pública.

Artículo 110. Determinación del valor de la compensación por sustitución. La determinación del valor de compensación por sustitución se calculará de acuerdo con los avalúos comerciales, los cuales determinarán tanto el valor del suelo ocupado como el del suelo que será entregado al Distrito Capital.

Adicionalmente, incluirá un valor correspondiente al costo de la adecuación del suelo a zona verde, parque, plaza, plazoleta 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:

$$\text{Pago compensatorio} = (AS^* VC) + (AS^*Ca)$$

Dónde:

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

VC= Valor comercial por metro cuadrado (m2).

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 111. Requisitos para el trámite de 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.

3. 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. Avalúo comercial del bien de uso público objeto de sustitución y del área a entregar como sustitución al Distrito Capital, cuando se trate de un proceso de sustitución en un área diferente al ámbito del proyecto, previamente verificada por el DADEP y la SDP.

Parágrafo. Durante este proceso se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que correspondan y/o aporten la información adicional, para lo cual el solicitante contará con el término de un (1) mes, prorrogable por una sola vez por el mismo período, tiempo durante el cual se suspenderá el trámite, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011. Vencido el término mencionado, sin que el peticionario complete lo solicitado, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público iniciará el trámite de desistimiento conforme al citado artículo.

Artículo 112. Solicitud, estudio y términos de la solicitud. 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 107 del presente decreto, y 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 se hará ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – y se realizará en el marco del instrumento respectivo atendiendo los términos correspondientes al trámite de adopción 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, la solicitud se realizará ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127 del presente decreto, relativo al procedimiento de expedición de la anuencia.

3. Cuando se trate de equipamientos privados construidos sobre espacio público, la solicitud se realizará ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. El término para resolver la solicitud será de treinta (30) días hábiles prorrogables hasta por treinta (30) días hábiles más.

Durante el periodo de estudio, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – solicitará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – concepto favorable del avalúo presentado por el interesado, según aplique, para lo cual el DADEP contará con quince (15) días hábiles prorrogables por quince (15) días hábiles más. Una vez se cuente con el pronunciamiento del DADEP, a partir del día siguiente se reactivará el término para que la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – resuelva la solicitud.

En los casos en los que se requiera tramitar una licencia de construcción, se deberá solicitar anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – que atenderá lo dispuesto en el artículo 127 del presente decreto.

4. 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.

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

Artículo 113. 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

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

mediante la anuencia que expida el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP.

El interesado contará con un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la expedición de la Anuencia para adelantar el proceso de licenciamiento ante el curador urbano.

La licencia urbanística del presente numeral deberá incluir el predio objeto de sustitución, así como la localización del predio o predios que se entregarán al Distrito Capital en cumplimiento de la sustitución; para tal efecto, el curador urbano con fundamento en la anuencia expedida incorporará los datos del folio de matrícula inmobiliaria y la localización del predio y/o predios objeto de entrega, verificando únicamente la titularidad de estos.

3. 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.

4. Cuando se trate de infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros, la sustitución se concretará mediante la transferencia de los predios objeto de la sustitución sin un acto aprobatorio previo, sin perjuicio de lo que para el efecto establezcan la Empresa Metro de Bogotá S.A y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

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

El presente parágrafo no aplica para los casos de instrumentos de planeación, en cuyo caso la sustitución se enmarcará en los términos que disponga el respectivo instrumento de planeación.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Artículo 114. 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 hábiles 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 sobre el área objeto de sustitución.

Artículo 115. 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 uso público.

CAPÍTULO 10
MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Artículo 116. 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. Sin perjuicio de lo reglamentado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.

Para tal efecto, el solicitante, de naturaleza pública o privada, deberá presentar 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.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Parágrafo 1. De conformidad con lo establecido en el artículo 144 del Decreto Distrital 555 de 2021, no procede la modificación del plano urbanístico por parte de los curadores urbanos cuando esta requiera del proceso de sustitución.

Parágrafo 2. Las entidades del Sector Hábitat, en el marco de sus competencias, 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.

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

Artículo 117. 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, y que se requiera para efectos de aplicar la norma urbanística del plan de ordenamiento territorial en una acción, actuación o proyecto. El cambio de uso se podrá autorizar mediante:

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

2. Licencias de urbanización en la modalidad de reurbanización, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 de la Ley 9.ª de 1989, 2.2.6.1.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y 141 del Decreto Distrital 555 de 2021, caso en el cual el interesado deberá obtener previamente la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–, antes de radicar la solicitud de licencia ante el curador urbano competente.

3. Acto administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP, con concepto favorable del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –

DADEP, cuando el cambio de uso de las zonas o bienes de uso público no se enmarque en actuaciones sujetas a instrumentos de planeación. El acto administrativo que aprueba el cambio de uso ordenará el registro en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – y la cartografía análoga, y se remitirá al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – para que proceda de conformidad.

Parágrafo 1. Cuando se endurezcan superficies verdes producto de la intervención derivada del cambio de uso de zonas o bienes de uso público, se deberá dar aplicación a lo previsto en el numeral 3 del artículo 142 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo 2. No será procedente el cambio de uso cuando se trate de un parque, zona verde, plaza o plazoleta a vía; salvo que se trate de actuaciones aprobadas en las licencias de urbanización en la modalidad de reurbanización, precisiones geométricas de las vías públicas cuyo caso se reconfigura, pero se compensa por endurecimiento.

Artículo 118. Excepcionalidad del trámite del cambio de uso de las zonas o bienes de uso público. No se requerirá adelantar el trámite para el cambio de uso de qué trata el numeral 3 del artículo 117 del presente decreto, cuando:

1. Sea procedente o se haya autorizado la 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.

2. Se trate de zonas o bienes de uso púbico incluidas en los planos definitivos de diseño o récord de obra pública caso en el cual el uso será el determinado en dichos planos.

3. Se trate de equipamientos públicos localizados en cesiones públicas, parques y zonas verdes y comunales, existentes a la entrada en vigor del Plan de Ordenamiento Territorial, en cuyo caso aplica lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 68 y el artículo 72 del presente decreto.

4. Cuando se trate de bienes de uso público correspondientes a parques incluidos en el Anexo 3 "Inventario de espacio públicos peatonal y para el encuentro" del Decreto Distrital 555 de 2021, o sus actualizaciones o modificaciones, en cuyo caso el uso permitido será el expresamente determinado en dicho anexo.

Parágrafo. 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 diseño de proyectos de iniciativa pública 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. Una vez dichas acciones concluyan en una intervención definitiva a través de la cual el espacio público adquiera características peatonales permanentes, este se podrá contabilizar como espacio público efectivo, conforme con el Plano Récord de Obra Pública.

SUBCAPÍTULO 1
ETAPAS DE LA SOLICITUD

Artículo 119. Iniciativa del proceso. El proceso de cambio de uso de las zonas o bienes de uso público, de que trata el numeral 3 del artículo 117 del presente decreto, podrá iniciar a solicitud de las entidades públicas, quienes deberán presentar los requisitos de que trata el artículo 118 del presente decreto.

Artículo 120. Requisitos de la solicitud. Las solicitudes de cambio de uso de las zonas o bienes de uso público deberán ser presentadas ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. **Documento técnico de soporte** que contenga:

Los antecedentes urbanísticos de los predios objeto de la solicitud, plenamente identificados con el RUPI y área.

Información técnica que permita determinar la destinación de zonas de uso público del/los predio/s objeto de la solicitud. El documento técnico soporte deberá contener como mínimo la justificación del cambio de uso propuesto, así como las razones técnicas, urbanísticas y/o funcionales que sustente la necesidad de dicho cambio de uso.

2. En el caso que la solicitud sea para una parte (parcial) de un bien de uso público, un plano que identifique la parte del/los predio/s, el cual deberá incluir: el levantamiento topográfico para la identificación de la parte a aplicar el cambio de uso.

   Este plano se puede complementar con la siguiente información: planos urbanísticos colindantes, manzana catastral y SINUPOT sin perjuicio de las demás que se requieran de conformidad con el caso objeto de estudio.

SUBCAPÍTULO 2
ETAPA DE EVALUACIÓN

Artículo 121. Evaluación de la solicitud. La evaluación de la información aportada por el solicitante se realizará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – atendiendo el siguiente procedimiento:

1. **Revisión inicial de la solicitud.** La Secretaría Distrital de Planeación – SDP – contará con diez (10) días hábiles para constatar que la solicitud cumple con la totalidad de requisitos, en caso contrario, se requerirá al solicitante, por una sola vez, para que complete los requisitos mínimos, para lo cual contará con el término máximo de un (1) mes, prorrogable por un término igual, so pena de que desista la solicitud, conforme a lo establecido por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011. En el momento que se verifique el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos se iniciará la actuación administrativa.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

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 viabilidad o no de la solicitud. Cuando a ello hubiere a lugar y por una sola vez, se podrá requerir al interesado mediante oficio para que corrija y/o se realice las actualizaciones, aclaraciones y/o complementos necesarios, para lo cual contará con el término de un (1) mes, prorrogable por una sola vez por el mismo término. Durante dicho lapso se suspenderá el trámite. Una vez subsanados todos los aspectos requeridos, se reanudará el trámite mediante oficio, a fin de continuar con el análisis de la viabilidad o no de la solicitud.

2.1. Solicitud de concepto favorable al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – en el que se requiera, la identificación jurídica de la zona o bien de uso público objeto de cambio de uso, así como del posible administrador del espacio público conforme al cambio de uso propuesto y en la que se remitirá la documentación técnica que repose en el expediente.

Recibida la solicitud, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – contará con un plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo de la comunicación, para emitir su pronunciamiento, término durante el cual se suspenderá el plazo de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – para el análisis de la solicitud, entidad que, una vez recibido el pronunciamiento, continuará con el trámite correspondiente.

2.2. Comunicación a las entidades administradoras del espacio público con incidencia en el bien objeto de cambio de uso. La Secretaría Distrital de Planeación – SDP – comunicará el trámite a las entidades administradoras del espacio público que tengan incidencia en el bien objeto de cambio de uso, esto es, al administrador actual y al eventual futuro administrador, conforme a la propuesta presentada, con el fin de informar sobre la viabilidad de la solicitud.

Recibida la comunicación, las entidades podrán, de considerarlo pertinente y dentro del ámbito de sus competencias, emitir recomendaciones u observaciones, las cuales serán consideradas por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP –en el análisis del cambio de uso. Para tal efecto, contarán con un término máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la comunicación. La Secretaría Distrital de Planeación – SDP – recopilará y evaluará los pronunciamientos recibidos y continuará con el trámite correspondiente.

Cuando del análisis se concluya la no viabilidad de la solicitud, se procederá al cierre de la actuación administrativa mediante acto administrativo debidamente motivado, contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011. En caso de determinarse la viabilidad de la solicitud, se continuará con el trámite conforme a lo dispuesto en los siguientes artículos.

SUBCAPÍTULO 3
ETAPA DE ADOPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN

Artículo 122. Resolución de cambio de uso de las zonas o bienes de espacio público. La Secretaría Distrital de Planeación – SDP – contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la finalización de los términos señalados en el numeral anterior, para expedir la resolución mediante la cual se adopte el cambio de uso de las zonas o bienes de espacio público.

La resolución deberá contener, como mínimo, los siguientes elementos:

1. La parte considerativa con la justificación del cambio de uso y la trazabilidad del análisis del adelantado dentro del trámite.

2. La decisión de adoptar el cambio de uso de las zonas o bienes de espacio público, con la incorporación del plano correspondiente como anexo integrante del acto administrativo.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

3. La orden a la Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación, para la incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

4. La orden de comunicar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – sobre la decisión tomada por el acto de cambio de uso y adopción del plano para que se adelanten las actuaciones a que haya lugar para la incorporación de lo pertinente en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital, así como a la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH – y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, en lo que corresponda.

5. La orden de comunicar a las entidades administradoras del espacio público que tengan incidencia en el bien objeto de cambio de uso

6. La orden de publicar el acto administrativo a través de los mecanismos legalmente establecidos.

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

Artículo 123. 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 vigor del Decreto Distrital 619 de 2000, se regularizarán cuando no se encuentren ubicadas en suelos de protección y no se encuentren construidas de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 143 del Decreto Distrital 555 de 2021.

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 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.

Artículo 124. 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 el Sistema de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro y el Sistema de Servicios Sociales y del Cuidado del Decreto Distrital 555 de 2021.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

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 127 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 125. 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 – o las Alcaldías Locales cuando aplique 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 Distrital 555 de 2021.

2. Para el trámite de licencia de construcción y/o reconocimiento de equipamientos públicos existentes localizados en cesiones públicas, parques y zonas verdes o comunales, se deberá solicitar la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en los términos previstos en el artículo 127 del presente decreto. Dicha anuencia aprobará la huella correspondiente al área actualmente ocupada por el equipamiento existente, la cual será delimitada por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, o por la entidad responsable del servicio social o del

cuidado que se preste en el espacio público. En caso de requerirse la ampliación de dicha huella, será necesario contar previamente con concepto de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

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 treinta por ciento (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 126. 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.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Parágrafo. Los salones comunales privados que, a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, se encuentren localizados en zonas o bienes de uso público tendrán que adelantar el proceso de sustitución en los términos del presente decreto, o realizar los acuerdos institucionales o de administración del área aplicando para este efecto lo dispuesto en el numeral 125.1 del artículo 125 del presente decreto.

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

Artículo 127. Anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público para el trámite de licenciamiento urbanístico y/o instrumentos de planificación. 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.

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.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

Artículo 128. 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, copia 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. 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.

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

Artículo 129. 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 – SDP.

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.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

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.

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 130. 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 130.1. Funciones de la Secretaría Técnica. Las funciones de la secretaría 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.

CAPÍTULO 15
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 131. Régimen de transición. Las disposiciones contenidas en el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del presente decreto se aplicarán considerando las siguientes condiciones:

1. Las solicitudes radicadas ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – a la entrada en vigor del presente Título serán tramitadas y

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

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 2°. Publicación. El presente decreto se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción, conforme a lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 3°. Vigencia y derogatoria. El presente decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital, subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 y deroga los parágrafos 1 y 2 de los artículos 446, 487, 507, 529, 550 y 571 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

16 JUN 2026

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

GUSTAVO QUINTERO ARDILA
Secretario Distrital de Gobierno

LUCÍA BASTIDAS UBATÉ
Directora Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Úrsula Ablanque.
URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

LUIS FERNANDO MEJÍA CASTRO
Secretario Distrital de Cultura, Recreación y Deporte (E)

CLAUDIA DÍAZ ACOSTA
Secretaria Distrital de Movilidad

"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."

JOSÉ ALEXANDER MORENO PÁEZ
Secretario Distrital de Hábitat (E)

Aprobó SDG	Diana Marcela Zarabanda Suárez	Directora Jurídica
	Eduardo Andrés Garzón Torres	Subsecretario de Gestión Local
Aprobó DADEP	Geovanni Andrés Cárdenas Mogollón	Jefe Oficina Jurídica
Aprobó SDP	Natalia Silva Mora	Subsecretaria de Planeación Territorial
	Giovanni Perdomo Sanabria	Subsecretario Jurídico (E)
Aprobó SDCRD	Nathalia Rippe Sierra	Directora de Arte Cultura y Patrimonio
	Adriana María Botero Vélez	Subdirectora de Gestión Cultural y Artística
	Daniel Felipe Gutiérrez Vargas	Subdirector de Infraestructura y Patrimonio Cultural
Aprobó IDRD	Katherin Amaya Roa	Subdirectora Técnica de Construcciones
Aprobó SDM	Paulo Andrés Rincón Garay	Subsecretario de Gestión Jurídica
Aprobó IDU	Pedro Orlando Molano Pérez	Director General IDU
Aprobó SDHT	Alba Cristina Melo Gómez	Subsecretaria Jurídica
	Camilo Peñuela Cano	Subsecretario de Intervenciones Integrales
Revisó SDG	Lady Catherine Lizcano Ortiz	Profesional Dirección Jurídica
Revisó DADEP	Ángela Rocío Díaz Pinzón	Subdirectora de Registro Inmobiliario
	Carolina Bernal Salgado	Asesora de la Subdirección de Registro Inmobiliario
	Luisa Fernanda Pérez Gaitán	Contratista Oficina Jurídica
Revisó SDP	Paola Andrea Ladino Torres	Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales
	Mónica Ocampo Villegas	Directora de Planeamiento Local
	Giovanni Perdomo Sanabria	Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Guicella Prada Gómez	P. E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Revisó SDCRD	Sandra Margoth Vélez Abello	Jefe Oficina Jurídica
	Jair Andrade	Oficina Jurídica
Revisó IDRD	Lucas Calderón D´Martino	Jefe de la Oficina Jurídica
Revisó SDM	Natalia Catalina Cogollo Uyaban	Directora de Normatividad y Conceptos
Revisó IDU	Martha Liliana Gonzáles Martínez	Subdirectora General Jurídica
Proyectó DADEP	Paulina Isabel Pérez Espitia	Contratista SRI
	Estefanía Quijano Gómez	Contratista SRI
	Jairo Perdomo Calderón	Contratista SRI
Proyectó SDP	Alonso Cárdenas Spittia	Contratista SDP
	Laura Castañeda Gómez	Contratista SDP

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 229 **DE** ____

(16 JUN 2026)

"Por medio del cual se redelimitan trece (13) Áreas de Integración Multimodal-AIM- de la Primera Línea del Metro de Bogotá, se delimitan trece (13) Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible-PRUMS- al interior de esas AIM y se dictan otras disposiciones"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 1° y 3° del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con lo dispuesto en los numerales 1°, 3° y 4° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y en los artículos 161, parágrafo 2, y 164 del Decreto Distrital 555 de 2021

CONSIDERANDO QUE:

1. Fundamentación normativa.

Los artículos 1 y 287 de la Constitución Política establecen que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la ley, y en tal virtud, como parte del núcleo esencial de la autonomía ejercen las competencias que les corresponden y administran los recursos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia señala que, entre otros, son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

A su turno, el artículo 209 de la Constitución Política prevé 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.

De acuerdo con el artículo 311 superior corresponde a los municipios y distritos, ordenar el desarrollo de su territorio, así como prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

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

BOGOTÁ

"Por medio del cual se redelimitan trece (13) Áreas de Integración Multimodal-AIM- de la Primera Línea del Metro de Bogotá, se delimitan trece (13) Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible-PRUMS- al interior de esas AIM y se dictan otras disposiciones"

Por su parte el artículo 315 de la Constitución Política establece las atribuciones de los alcaldes, indicando entre otras las siguientes: "*1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. (...)* [y] *3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes (...)*".

En línea con lo anterior, los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, disponen que corresponde al Alcalde Mayor hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo; dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de las obras a cargo del Distrito; así como ejercer la potestad reglamentaria, expidiendo los decretos, órdenes y resoluciones necesarios para asegurar la debida ejecución de los acuerdos.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2° de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: *"1. La función social y ecológica de la propiedad; 2. La prevalencia del interés general sobre el particular; y 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios"*.

El artículo 3 de la Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de ciertos fines esenciales, entre ellos: *"1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios (...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.* [y] *3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución*

equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural (...)".

De conformidad con el artículo 8 de la referida ley, el ordenamiento del territorio se constituye en una función pública que se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales; esto es, las decisiones administrativas relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.

Teniendo en cuenta que la PLMB es proyecto cofinanciado por la Nación, resulta aplicable lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 182 de la Ley 2294 de 2023 habilita a los entes gestores de los sistemas de transporte público para que dentro del marco de los proyectos cofinanciados por el Gobierno nacional puedan "*(...) desarrollar proyectos urbanísticos o negocios colaterales en predios que después de la obra queden total o parcialmente disponibles, con el objetivo de contribuir a la sostenibilidad de los sistemas de transporte público, generando fuentes de ingresos.*".

Mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 fue adoptada la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

El numeral 2 del artículo 3 del Decreto Distrital 555 de 2021, precisa que la política de movilidad sostenible y descarbonizada está orientada a *"(...) privilegiar los desplazamientos en modos de transporte activos, de cero y bajas emisiones. El eje estructurador de la movilidad es el peatón y el desarrollo de un sistema de corredores verdes de alta y media capacidad, que cambien el modelo la movilidad urbana, descarbonicen el sistema de transporte público, conecten la ciudad con la región, soporten una ciudad de proximidad, cuidadora e incluyente, mejoren las condiciones de accesibilidad de las zonas de origen informal e incorpore el desarrollo orientado al transporte y la revitalización alrededor de las infraestructuras de movilidad(...)."*

El artículo 5 de la norma de referencia, sobre objetivos del ordenamiento territorial, dispone que el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y sus estrategias buscan concretar siete

objetivos de largo plazo, a través de las estructuras territoriales, los proyectos estructurantes y las actuaciones estratégicas que determinan el Modelo de Ocupación del Territorio.

El artículo 103 de dicho Decreto, establece que los principios rectores del ordenamiento territorial de Bogotá se concretan en estrategias, proyectos y medidas normativas en el suelo urbano que apuntan a determinados objetivos. Así, el literal c) del numeral 3 del citado artículo tiene como objetivo la descarbonización de la movilidad, el cual se alcanza, entre otras acciones, a través de *"(...) la organización de Áreas de Integración Multimodal -AIM- en las áreas de intercambio modal más importantes de la ciudad, con mayor calidad de uso peatonal, mayor capacidad de cicloparqueaderos, parqueaderos disuasorios que promuevan el transporte sostenible, manzanas del cuidado estratégicamente localizadas ahí para facilitar su uso por las personas cuidadoras en sus complejos recorridos cotidianos por la ciudad, en entornos donde además, se promueve la localización de viviendas VIS y VIP, grandes nodos de equipamientos y de actividades económicas generadoras de empleo formal"*.

En cuanto a la red de transporte público urbano de pasajeros, el Decreto Distrital 555 de 2021 en su artículo 157 señala que esta "(…) *se constituye en un componente ordenador del territorio que contribuye a la definición de normas urbanísticas en materia de usos, aprovechamientos y condiciones para la localización de actividades urbanas"*. El parágrafo 1 de la mencionada disposición prevé, adicionalmente, que "*Los inmuebles que conforman la infraestructura de transporte público podrán, de acuerdo con sus particularidades, servir igualmente como elementos integradores con el espacio público*", pero que "(…) *primará su caracterización como elementos de la infraestructura de transporte para efectos de su uso y de los instrumentos y procedimientos aplicables para su desarrollo*."

De acuerdo con el numeral 4 del artículo 161 del Decreto Distrital 555 de 2021, la infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros en la ciudad se encuentra conformada, entre otros elementos, por las Áreas de Integración Multimodal – AIM que corresponden a *"(...) ámbitos de gestión alrededor de la infraestructura de acceso y tránsito (estaciones y portales de los sistemas de alta y media capacidad), que permiten la integración de los diferentes modos y la articulación de los sistemas de transporte del*

distrito, en el marco de estrategias de desarrollo orientado al transporte sostenible, aplicando captura de valor, con diseños que permitan la accesibilidad universal, con mezcla de usos y servicios conexos para generar vitalidad urbana, dinámicas de proximidad y aportar a la consolidación del sistema del cuidado y servicios sociales."

El parágrafo 2 del referido artículo dispone, así mismo, que los ámbitos de las AIM señalados en el Mapa n.° CU-4.4.1 *"Sistema de Movilidad Red del Sistema Transporte Público de Pasajeros Urbano-Rural-Regional"* del POT tienen carácter indicativo; y que la Administración Distrital está facultada para ajustar, ampliar, complementar o establecer nuevas AIM alrededor de estaciones y portales de los sistemas de alta y media capacidad de la red de transporte público.

A su turno, el artículo 163 de la norma referida define los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS, como "(…) *aquellos que se desarrollan en torno a los componentes del espacio público para la movilidad y las redes de transporte dentro de las cuales se encuentra la infraestructura vial y de transporte del Distrito, con el objetivo de mejorar las condiciones urbanísticas y aprovechar las oportunidades generadas por la construcción y entrada en operación de los sistemas de transporte urbano"*, y que respecto de ellos *"(...) se debe aplicar criterios de desarrollo orientados al transporte sostenible - DOT para mejorar las condiciones urbanísticas en la escala de proximidad."*

De acuerdo con el referido artículo 163 del Decreto 555 de 2021 a estos proyectos les aplica la norma urbanística del tratamiento de renovación urbana y del área de actividad estructurante receptora de actividades económicas, especificando que sus potenciales y aprovechamientos podrán ser concretados una vez se defina el ámbito del instrumento en el acto administrativo que adopta la delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS. Adicionalmente, dispone que los proyectos podrán ser desarrollados sin que sea necesaria la adopción de actuaciones estratégicas, planes parciales y ningún otro instrumento de planeación.

Teniendo en cuenta que la norma urbanística aplicable a los PRUMS es la contenida en el POT para el tratamiento urbanístico de renovación urbana, las obligaciones urbanísticas se

encuentran señaladas en el artículo 317 y siguientes del citado Decreto 555 de 2021; y como no se requieren instrumentos adicionales para que puedan ser desarrollados, la verificación de su cumplimiento se efectuará en el marco del licenciamiento directo que se realice en los ámbitos de delimitación de los PRUMS al interior de las AIM.

El artículo 164 del Decreto 555 de 2021, prevé que la delimitación del ámbito de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS será adoptada mediante decreto, el cual "(…) *habilita la norma de edificabilidad y usos conexos aplicables que se desarrollarán en las Áreas de Integración Multimodal - AIM y demás componentes de la estructura funcional y del cuidado según lo establecido en el capítulo de normas comunes de la Estructura Funcional y del Cuidado* (…)" del POT.

Adicionalmente, el inciso segundo del referido artículo 164 prevé que el decreto de adopción de la delimitación de los PRUMS definirá (i) el modelo de gestión y financiación del proyecto, (ii) el Operador Urbano y (iii) las entidades vinculadas a su ejecución de acuerdo con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial - POT.

Prevé, así mismo, el parágrafo del mencionado artículo 164 del POT que la delimitación de los PRUMS localizados en predios adquiridos por entidades públicas para la operación de sistemas de transporte es indicativa y que la delimitación de las actuaciones urbanísticas que allí se desarrollen corresponderá al ente gestor del sistema o al respectivo operador urbano.

El artículo 319 del Decreto Distrital 555 de 2021 dispuso para las Áreas de Integración Multimodal - AIM donde se concreten mayores beneficios urbanísticos y que sean desarrolladas en conjunto con Operadores Urbanos Públicos, la obligación urbanística de mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público; la cual podrá cumplirse mediante la cesión de suelo en sitio en el proyecto, la entrega de área construida equivalente en el proyecto o mediante el pago compensatorio en dinero de acuerdo con las condiciones que defina el respectivo Operador Urbano Público. "En caso de pago en dinero, se efectuará a un fondo cuenta o al mecanismo que se defina para tal fin y será administrado por el Operador Urbano Público correspondiente."

"Por medio del cual se redelimitan trece (13) Áreas de Integración Multimodal-AIM- de la Primera Línea del Metro de Bogotá, se delimitan trece (13) Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible-PRUMS- al interior de esas AIM y se dictan otras disposiciones"

De esta manera, los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- constituyen una estrategia orientada a generar una ciudad más sostenible, inclusiva y eficiente, alineada con los principios de descarbonización de la movilidad, mejora del espacio público y revitalización urbana, y bajo criterios del Desarrollo Orientado al Transporte sostenible -DOT-, en los que se promueve la planificación y desarrollo de entornos urbanos que integran el sistema de transporte público con los usos del suelo, en los que se incentiva una mayor densidad, mezcla de usos, accesibilidad peatonal, provisión de espacio público y reducción en el uso del vehículo particular.

Por otra parte, el artículo 574 del Decreto Distrital 555 de 2021 ordena a la Secretaría Distrital de Planeación actualizar los Planos oficiales adoptados por el Decreto Distrital 555 de 2021 con base en los actos administrativos que lo desarrollen o complementen, con el objeto de mantener actualizada la cartografía temática en cada uno de los niveles de información que la conforman y de acuerdo con las consideraciones previstas en el presente Plan.

El inciso segundo del artículo 2 del Acuerdo 642 de 2016[1], modificado por el artículo 129 del Acuerdo Distrital 927 de 2024, "*Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 ´Bogotá Camina Segura´*", prevé que, entro otras cosas, la Empresa Metro se encuentra habilitada para "(…) liderar, impulsar, formular, adelantar y ejecutar proyectos urbanísticos, especialmente de renovación urbana, y desarrollar la construcción y el mejoramiento del espacio público en las áreas de influencia de las líneas del metro, las líneas férreas y las estaciones de los sistemas metroferroviarios, bajo criterios de sostenibilidad."

2. Antecedentes jurídicos y técnicos

[1] *"Por el cual se autoriza al Alcalde Mayor en representación del Distrito Capital para participar, conjuntamente con otras entidades descentralizadas del orden Distrital, en la constitución de la Empresa Metro de Bogotá S.A., se modifican parcialmente los Acuerdos Distritales 118 de 2003 y 257 de 2006, se autorizan compromisos presupuestales y se dictan otras disposiciones en relación con el Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá."*

"Por medio del cual se redelimitan trece (13) Áreas de Integración Multimodal-AIM- de la Primera Línea del Metro de Bogotá, se delimitan trece (13) Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible-PRUMS- al interior de esas AIM y se dictan otras disposiciones"

Mediante la Sección 1 del Subcapítulo 1 del Capítulo 3 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 5 del Decreto Distrital 670 de 2025 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*-, se precisaron los lineamientos, requisitos y condiciones para la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS.

El artículo 590 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial establece las condiciones que debe cumplir la propuesta de delimitación de las Áreas de Integración Multimodal - AIM alrededor de estaciones y portales de los sistemas de alta y mediana capacidad.

El parágrafo 2 del artículo 590 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial dispuso que solamente las Áreas de Integración Multimodal - AIM de la Primera Línea del Metro indicadas en el Mapa n.° CU-4.4.1 *" Sistema de Movilidad Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional"* del Decreto Distrital 555 de 2021 se consideran oficialmente delimitadas y que para precisar o redelimitar esos polígonos se deberán cumplir los requisitos determinados en los artículos 591 y siguientes de dicho decreto. Igualmente, la norma señala que a las Áreas de Integración Multimodal - AIM de la Primera Línea del Metro de Bogotá delimitadas en el citado mapa les aplica el numeral 9 del artículo 166 del Decreto Distrital 555 de 2021 hasta tanto se delimite el correspondiente Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS.

A su turno, el parágrafo 3 del artículo 590 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial señala que cuando el Operador Urbano plantee la delimitación de un Área de Integración Modal se deberá proponer concomitantemente la delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS sobre la totalidad del ámbito de la AIM.

Según lo señalado en los parágrafos 1 y 4 del artículo 609 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial, la Empresa Metro de Bogotá S.A., en su calidad de operador urbano público y Ente Gestor del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP

es competente para proponer la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y delimitar los PRUMS al interior de dichas AIM.

En el contexto descrito, la Empresa Metro de Bogotá S.A., en su calidad de operador urbano y ente gestor del SITP, mediante comunicación identificada con el radicado SDP 1-2025-56637 del 28 de octubre de 2025 (EXTS25-005160), radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación, propuesta de redelimitación de las AIM de la Primera Línea del Metro de Bogotá y la delimitación de los PRUMS a su interior atendiendo lo dispuesto en la Sección 1 del Subcapítulo 1 del Capítulo 3 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 5 del Decreto Distrital 670 de 2025.

Una vez analizada la documentación y la información aportada para la redelimitación de las AIM de la Primera Línea del Metro de Bogotá y la delimitación de los PRUMS que las conforman, la Dirección de Planeamiento Local de la Secretaría Distrital de Planeación emitió el oficio SDP N.° 2-2025-66504 del 5 de diciembre de 2025 (EXT25-0026842), a través del cual se presentaron a la Empresa Metro de Bogotá S.A. las observaciones formuladas a la propuesta de redelimitación de las AIM y de delimitación de sus respectivos PRUMS.

Mediante oficio identificado con el radicado SDP N.° 1-2026-09826 del 20 de febrero de 2026 de 2025 (EXTS26-0000016), fueron radicadas por la Empresa Metro de Bogotá S.A. las respuestas a las observaciones realizadas por la Secretaría Distrital de Planeación, respecto de la propuesta para la redelimitación de las AIM de la Primera Línea del Metro de Bogotá y para la delimitación de sus respectivos PRUMS, cumpliendo de esta manera con los requisitos dispuestos en la Sección 1 del Subcapítulo 1 del Capítulo 3 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 5 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial.

3. Propuesta de redelimitación de las AIM de la Primera Línea del Metro de Bogotá y de delimitación de los PRUMS que las conforman.

La Primera Línea del Metro de Bogotá –PLMB– constituye un proyecto estructurante de movilidad y ordenamiento territorial, llamado a mejorar las condiciones de accesibilidad,

conectividad e integración modal de la ciudad, así como a orientar procesos de cualificación urbanística, revitalización, densificación equilibrada, mezcla de usos y generación de espacio público de calidad en su área de influencia.

En concordancia con los principios del desarrollo orientado al transporte sostenible, la infraestructura de la PLMB genera una oportunidad para consolidar nodos urbanos de alta accesibilidad, promueve la localización de actividades económicas, equipamientos y vivienda en proximidad a las estaciones, fortalece la movilidad peatonal y no motorizada, y reduce la dependencia del vehículo particular, integrando la infraestructura de transporte con la estructura urbana y las dinámicas de proximidad. El Proyecto de PLMB tiene una longitud aproximada de 23,96 kilómetros, la cual será elevada en su totalidad, y cuenta con 16 Áreas de Integración Modal definidas en el Plano Mapa *"CU-4.4.1 Sistema de Movilidad Red del Sistema Transporte Público de Pasajeros Urbano – Rural – Regional"* e identificadas en el artículo 568 del POT. Este proyecto transformará la movilidad al ahorrar 268 millones de horas de viaje al año. Cuenta con una capacidad de 70,000 pasajeros por hora, está diseñado para absorber la alta demanda de transporte público del borde oriental, proyectando más de 666,000 abordajes diarios para el 2030 y garantizando la eficiencia del transporte masivo a largo plazo.

De esta manera, y conforme se aborda en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto, la caracterización urbanística, funcional y predial del área de influencia directa de la PLMB permitió identificar sectores con potencial para la densificación, la mezcla de usos, la renovación urbana y la cualificación del espacio público, así como ámbitos con condiciones de subutilización del suelo, fragmentación predial, déficit de espacio público o necesidad de armonización normativa, lo que justifica la definición de ámbitos específicos de gestión para concretar el modelo de desarrollo orientado al transporte sostenible.

Con fundamento en lo anterior, se estima procedente redelimitar trece (13) Áreas de Integración Multimodal –AIM– de la Primera Línea del Metro de Bogotá y delimitar en su interior trece (13) Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible –PRUMS,

"Por medio del cual se redelimitan trece (13) Áreas de Integración Multimodal-AIM- de la Primera Línea del Metro de Bogotá, se delimitan trece (13) Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible-PRUMS- al interior de esas AIM y se dictan otras disposiciones"

con el fin de habilitar el régimen urbanístico señalado en el POT, que permita materializar los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial en materia de movilidad sostenible, mezcla de usos, accesibilidad universal, generación de espacio público, captura de valor y articulación entre la infraestructura de transporte y los procesos de transformación y revitalización urbana. Las AIM objeto de redelimitación son las siguientes: AIM 44 Metro I Santa Fe, AIM 25 Portal Américas, AIM 43 Metro I Agoberto Mejía, AIM 42 Metro I Primera de Mayo, AIM 41 Metro I Poporo Quimbaya, AIM 22 Metro I y Boyacá, AIM 21 Metro I 68, AIM 40 Metro I Batallón Caldas, AIM 20 Entre metros SENA, AIM 39 metro I medio milenio, AIM 38 metro I Avenida Calle 6, AIM 35 metro I Avenida Calle 63 y AIM 11 Calle 72.

La redelimitación propuesta de las AIM y delimitación de los PRUMS que las conforman comprende un área total de doscientas ochenta coma sesenta y tres hectáreas (280,63 ha), de conformidad con la cartografía que hace parte integral del presente acto administrativo como Anexo 1.

Se excluyen del proceso de redelimitación la AIM 37 Metro I Avenida Calle 13 y AIM 36 Metro I – Calle 45 debido a que su régimen se encuentra supeditado a los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico y de Teusaquillo, respectivamente. En consecuencia, cualquier intervención queda sujeta a estudios de detalle que garanticen la compatibilidad entre el modelo de renovación urbana y el régimen de protección patrimonial vigente. En cuanto a la AIM 17 Estación Central, ésta tampoco no es objeto de redelimitación en tanto no tiene una delimitación geográfica definitiva en el plano "CU-4.4.1 Sistema de Movilidad Red del Sistema de Transporte Público de Pasajeros Urbano – Rural – Regional" del Plan de Ordenamiento Territorial (POT); además su ámbito espacial se encuentra regulado de manera integral por el Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Metro 26", adoptado mediante el Decreto Distrital 213 de 2013 y subrogado por el Decreto Distrital 822 de 2019, modificado por el Decreto Distrital 644 de 2023. Al existir un plan parcial, en virtud de lo dispuesto en el artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021, a dicha área le resultan aplicables las condiciones de edificabilidad, usos del suelo y sistema de cargas dispuesto en dicho instrumento.

En este contexto, la redelimitación de las AIM y sus correspondientes PRUMS constituye un instrumento para concretar un modelo de gestión urbana y financiación asociado a la infraestructura de transporte, mediante el cual se articulan el aprovechamiento del suelo, el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, el mejoramiento de la infraestructura y la prestación del servicio de transporte público, así como la protección de moradores y actividades productivas, bajo criterios de sostenibilidad, equidad territorial y prevalencia del interés general.

Por último, se aclara que la vigencia de ejecución estimada para los proyectos de renovación urbana sostenible de la Línea 1 del Metro de Bogotá (L1MB) es de 20 años, teniendo en cuenta su extensión y la operatividad de sistemas férreos. Esta vigencia se ajusta al ciclo de vida del metro, cuya operación y recuperación de la inversión se proyectó en un horizonte de 25 a 35 años, y los beneficios urbanos e inmobiliarios se consolidan gradualmente, especialmente entre el año 10 y 20 de operación. Teniendo en cuenta que los 13 PRUMS abarcan 23,6 km en siete localidades y con una alta fragmentación predial, esta temporalidad permitirá que la gestión y transformación urbana se pueda consolidar en este horizonte de largo plazo.

4. Publicación para comentarios de conformidad con lo previsto en el numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) -Ley 1437 de 2011-.

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1437 de 2011- y en el artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024, se invitó a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas, observaciones, propuestas, aportes y sugerencias al proyecto de acto administrativo mediante su publicación en el sistema de información jurídica «LegalBog Participa» de la Secretaría Jurídica Distrital, entre el 19 de marzo y el 26 de marzo 2026; término durante el cual se recibieron treinta y un (31) observaciones al proyecto de decreto, frente a las cuales la Secretaría Distrital de Planeación se pronunció a través de la matriz de

observaciones y respuestas que fue publicada en el mismo portal «LegalBog Participa».

Teniendo en cuenta que la propuesta de redelimitación de trece (13) AIM de la Primera Línea del Metro de Bogotá y de delimitación de trece (13) PRUMS a su interior, presentada por la Empresa Metro de Bogotá S.A. cumple con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial, la Secretaría Distrital de Planeación encontró viable su delimitación y por tanto se requiere proceder de conformidad.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO 1
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Objeto. El presente decreto tiene por objeto (i) redelimitar trece (13) Áreas de Integración Multimodal-AIM- de la Primera Línea del Metro de Bogotá - PLMB delimitadas inicialmente en el Mapa *"CU-4.4.1 Sistema de Movilidad Red del Sistema Transporte Público de Pasajeros Urbano – Rural – Regional"* del Decreto Distrital 555 de 2021, (ii) delimitar trece (13) Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- de localizados al interior de dichas AIM, (iii) definir la normativa urbanística y los usos conexos aplicable a esos PRUMS ; y (iii) definir el modelo de gestión y financiación de los proyectos inmobiliarios en estos ámbitos.

Artículo 2°. Documentos que hacen parte del presente Decreto. Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

Documento	Contenido		
Anexo 1	Cartografía	**Redelimitación de Áreas de Integración Multimodal**	
		Plano 1.1	Delimitación Área de Integración Multimodal 44 Metro I Santa Fe
		Plano 2.1	Delimitación Área de Integración Multimodal 25 Portal Américas
		Plano 3.1	Delimitación Área de Integración Multimodal 43 Metro I Agoberto Mejía
		Plano 4.1	Delimitación Área de Integración Multimodal AIM 42 Metro I Primera de Mayo
		Plano 5.1	Delimitación Área de Integración Multimodal AIM 41 Metro I Poporo Quimbaya
		Plano 6.1	Delimitación Área de Integración Multimodal 22 Metro I y Boyacá
		Plano 7.1	Delimitación Área de Integración Multimodal 21 Metro I 68
		Plano 8.1	Delimitación Área de Integración Multimodal 40 Metro I Batallón Caldas
		Plano 9.1	Delimitación Área de Integración Multimodal 20 Entre metros SENA
		Plano 10.1	Delimitación Área de Integración Multimodal 39 metro I medio milenio
		Plano 11.1	Delimitación Área de Integración Multimodal 38 metro I Avenida Calle 6
		Plano 12.1	Delimitación Área de Integración Multimodal 35 metro I Avenida Calle 63
		Plano 13.1	Delimitación Área de Integración Multimodal 11 Calle 72

		Delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible	
		Plano 1.2	Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible 44 Metro I Santa Fe
		Plano 2.2	Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible 25 Portal Américas
		Plano 3.2	Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible 43 Metro I Agoberto Mejía
		Plano 4.2	Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible 42 Metro I Primera de Mayo
		Plano 5.2	Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible 41 Metro I Poporo Quimbaya
		Plano 6.2	Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible 22 Metro I y Boyacá
		Plano 7.2	Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible 21 Metro I 68
		Plano 8.2	Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible 40 Metro I Batallón Caldas
		Plano 9.2	Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible 20 Entre metros SENA

		Plano 10.2	Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible 39 metro I medio milenio
		Plano 11.2	Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible 38 metro I Avenida Calle 6
		Plano 12.2	Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible 35 metro I Avenida Calle 63
		Plano 13.2	Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible 11 Calle 72
Anexo 2	Modelo de gestión y financiación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS de la Primera Línea del Metro de Bogotá – PLMB.		
Anexo 3	Documento Técnico de Soporte (DTS).		

Artículo 3º. Ámbitos de delimitación. La redelimitación de las Áreas de Integración Multimodal -AIM- y la delimitación de sus Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- se realiza en el Anexo 1 *"Cartografía"* del presente Decreto y actualiza el Mapa *"CU-4.4.1 Sistema de Movilidad Red del Sistema Transporte Público de Pasajeros Urbano – Rural – Regional"* del Decreto Distrital 555 del 2021. La delimitación de las Áreas de Integración Multimodal -AIM- y la delimitación de sus Proyectos de Renovación Urbana se enlistan a continuación:

AIM de La Línea 1 del Metro de Bogotá -AIM	**Área AIM redelimitadas y PRUMS delimitados (ha)**
AIM 44 Metro I Santa Fe	4,81
AIM 25 Portal Américas	43,71

AIM 43 Metro I Agoberto Mejía	4,55
AIM 42 Metro I Primera de Mayo	8,37
AIM 41 Metro I Poporo Quimbaya	21,05
AIM 22 Metro I y Boyacá	32,22
AIM 21 Metro I 68	13,82
AIM 40 Metro I Batallón Caldas	26,76
AIM 20 Entre metros SENA	33,64
AIM 39 Metro I medio milenio	19,66
AIM 38 metro I Avenida Calle 6	12,78
AIM 35 metro I Avenida Calle 63	19,25
AIM 11 Calle 72	40,02
Área Total	**280,63**

Artículo 4º. Operador Urbano Público designado. En los ámbitos de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS localizados en las Áreas de Integración Multimodal de la Primera Línea del Metro de Bogotá – PLMB delimitados mediante el presente Decreto, la Empresa Metro de Bogotá S.A. ejercerá las funciones de operador urbano público, de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021 en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial y en las normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO 2
NORMATIVIDAD URBANÍSTICA Y USOS CONEXOS APLICABLE A LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA MOVILIDAD SOSTENIBLE-PRUMS- LOCALIZADOS EN LAS ÁREAS DE INTEGRACIÓN MULTIMODAL-AIM- DE LA PLMB

Artículo 5º. Tratamiento y Área de actividad aplicable. Los predios ubicados Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS localizados en las Áreas de

"Por medio del cual se redelimitan trece (13) Áreas de Integración Multimodal-AIM- de la Primera Línea del Metro de Bogotá, se delimitan trece (13) Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible-PRUMS- al interior de esas AIM y se dictan otras disposiciones"

Integración Multimodal de la Primera Línea del Metro de Bogotá – PLMB delimitadas en el presente Decreto, se rigen por la norma en materia de edificabilidad y usos conexos aplicable al tratamiento urbanístico de Renovación Urbana y al Área de Actividad Estructurante - AAE receptora de actividades económicas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 163 del Decreto Distrital 555 de 2021. A excepción de los predios urbanizables no urbanizados, que no hayan sido adquiridos por el sector público para el desarrollo de infraestructuras de transporte y servicios conexos, los cuales se regirán por las normas urbanísticas previstas para el tratamiento de desarrollo en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo 1. Los operadores urbanos públicos designados para la delimitación de los PRUMS podrán delimitar las actuaciones urbanísticas en los predios adquiridos por entidades públicas para la operación de los sistemas de transporte ubicados al interior de las Áreas de Integración Multimodal –AIM– de que trata el presente decreto. En el acto administrativo de delimitación de las actuaciones urbanísticas el operador urbano adoptará la cartografía a que haya lugar y definirá las condiciones aplicables a dichos predios de conformidad con lo previsto en el artículo 597 del Decreto Distrital 670 de 2025. En todo caso, deberá cumplirse la obligación urbanística para el mejoramiento de la infraestructura de transporte público -OITP-, de conformidad con lo previsto en el presente Decreto.

Parágrafo 2. Los predios que correspondan a Bienes de Interés Cultural –BIC– o que se encuentren localizados en sectores con tratamiento urbanístico de conservación, continuarán sujetos al régimen especial de protección patrimonial previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021, en los instrumentos que lo desarrollan y en las normas que regulen los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP–, según corresponda, las cuales prevalecerán sobre las previsiones del presente decreto.

Artículo 6°. Actuaciones urbanísticas en los ámbitos de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible. En los ámbitos de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS localizados en las Áreas de Integración Multimodal de la Primera Línea del Metro de Bogotá – PLMB delimitadas por el presente Decreto se podrán tramitar licencias urbanísticas en las modalidades que resulten aplicables,

cumpliendo con las obligaciones urbanísticas del tratamiento de renovación urbana y sin requerir concepto previo por parte de la Empresa Metro de Bogotá S.A. en su calidad de operador urbano.

Se deberá dar cumplimiento a la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas, cuando resulte aplicable, y de su acreditación en los trámites de licenciamiento directo mediante la autodeclaración responsable y los documentos de soporte exigidos por el Título 1 de la Parte 4 de Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. En los casos en que la naturaleza del proyecto lo exija, deberán incorporarse los mecanismos de comunicación, gestión social y los acuerdos de derechos y deberes con moradores y actividades productivas, con la participación que corresponda al operador urbano público.

En los ámbitos de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible delimitados por el presente Decreto y para efectos del licenciamiento urbanístico de los proyectos, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 junto con su "Anexo No. 5 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos", en concordancia con lo previsto en el Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en las normas establecidas en el presente Decreto, o aquellas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 7°. Localización de la cesión de espacio público en sitio. Los proyectos que se desarrollen dentro del ámbito de los PRUMS aquí delimitados deberán localizar la cesión de espacio público en sitio (CSs) a la que se refiere el artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

7.1. Acorde a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 592 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial, los proyectos que tengan frente a las estaciones y corredores de transporte público de alta capacidad deberán dar cumplimiento a la obligación de cesión de espacio público en sitio (CSs) sobre los

"Por medio del cual se redelimitan trece (13) Áreas de Integración Multimodal-AIM- de la Primera Línea del Metro de Bogotá, se delimitan trece (13) Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible-PRUMS- al interior de esas AIM y se dictan otras disposiciones"

"Frentes para la localización de sobreanchos de andén" identificados en los planos de delimitación de los PRUMS.

7.2. Cuando en aplicación de los artículos 317 y 318 del POT, los proyectos deban cumplir con la obligación de cesión de espacio público en suelo en sitio (CSs), dicha cesión deberá disponerse frente a las vías identificadas como *"Frentes para la localización del espacio público"* en los planos de delimitación de los PRUMS de que forman parte del Anexo 1 *"Cartografía"* del presente decreto.

En el evento en que un proyecto cumpla simultáneamente con las dos condiciones antes señaladas, deberá priorizarse el cumplimiento de lo previsto en el numeral 7.1. del presente artículo.

Artículo 8°. Forma de cumplimiento de la obligación urbanística para el mejoramiento de la infraestructura de transporte público -OITP-. Los predios ubicados en el ámbito de la Áreas de Integración Multimodal -AIM que se delimitan en el presente Decreto y sus correspondientes Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS-, deberán cumplir la obligación urbanística para el mejoramiento de la infraestructura de transporte público -OITP-, cuando se supere el índice de construcción base (IC Base) de 1.3, mediante un único pago compensatorio en dinero, aplicando la fórmula establecida en el artículo 594 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 1. La Empresa Metro de Bogotá S.A., como Operador Urbano Público, establecerá mediante acto administrativo el mecanismo para el recaudo del pago compensatorio de la obligación urbanística para el mejoramiento de la infraestructura de transporte público -OITP-, conforme lo establece el artículo 319 del Decreto Distrital 555 del 2021 y los artículos 593 y 594 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 4 de artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021, los predios ubicados en el ámbito de la Áreas de Integración Multimodal - AIM que se delimitan en el presente Decreto, estarán exentas del pago compensatorio en dinero (PD) de la obligación urbanística de cesión de suelo para espacio público y, en su lugar, deberán cumplir con la obligación de mejorar la infraestructura y el servicio de transporte público (Fcu), la cual se calculará con los parámetros del artículo 319 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 9°. Edificabilidad Aplicable a Proyectos que Comprendan la Totalidad de los Predios que Conforman una Manzana. Los predios ubicados en el ámbito de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS localizados en las Áreas de Integración Multimodal de la Primera Línea del Metro de Bogotá – PLMB delimitada en el presente Decreto, acorde a lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 303 del Decreto Distrital 555 de 2021 podrán superar el Índice de Construcción Efectivo de 7 sin necesidad de contar con plan parcial siempre y cuando incluyan la totalidad de los predios de una manzana.

En estos casos el cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público de la que trata el numeral 1 del artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021, se calculará 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.

CAPÍTULO 3
MODELO DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DE LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA MOVILIDAD SOSTENIBLE -PRUMS-

Artículo 10. Modelo de gestión y financiación en los ámbitos delimitados de los PRUMS. El modelo de gestión y financiación de los PRUMS delimitados en el presente Decreto se encuentra contenido en el Anexo 2 *"Modelo de gestión y financiación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS de la Primera Línea del Metro de Bogotá – PLMB"* y en el Anexo 3 *"Documento técnico de soporte"*, que hacen parte integral del presente Decreto.

CAPÍTULO 4
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 11. Verificación por parte de las Curadurías Urbanas del pago compensatorio en dinero de la OITP. Los curadores urbanos en el trámite de licenciamiento de las actuaciones urbanísticas que formen parte de los proyectos que se desarrollen dentro del ámbito de las Áreas de Integración Multimodal - AIM delimitadas en el presente Decreto, deberán verificar el cumplimiento del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas, incluyendo el mejoramiento de la infraestructura de transporte público -OITP de conformidad con lo previsto en el Subcapítulo 1 del Capítulo 2 del Título 4 del Libro 5 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y el Título 10 de la Parte 4 del Libro 2 del Decreto Distrital 645 de 2025, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP liquidará y emitirá los recibos para el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas aplicables dentro del ámbito de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible delimitados en el presente Decreto.

Artículo 12. Destinación de los recursos. Los recursos generados por el cumplimiento de la obligación urbanística para el mejoramiento de la infraestructura de transporte público - OITP- y sus rendimientos serán destinados por la Empresa Metro de Bogotá S.A a la ejecución de proyectos urbanísticos o negocios colaterales en los ámbitos de las Áreas de

Integración Multimodal (AIM) de la Línea 1 del Metro de Bogotá, de conformidad con lo previsto en el último inciso del artículo 593 del Decreto 670 de 2025.

Artículo 13. Informe. Anualmente la Empresa Metro de Bogotá S.A. deberá informar a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP sobre los recursos recaudados por el pago de la obligación urbanística de que trata el presente Decreto y su destinación, con el fin de alimentar el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 14. Política de protección a moradores y actividades productivas al interior de los PRUMS de las AIM de la PLMB. La Empresa Metro de Bogotá en su calidad de Operador Urbano de los PRUMS que conforman las Áreas de Integración Multimodal -AIM- de la Primera Línea del Metro de Bogotá -PLMB-, para el desarrollo de los proyectos que se licencien al interior de las AIM, dará cumplimiento, según corresponda, a la política de protección a moradores y actividades productivas en de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el Título 1 de la Parte 4 del Libro 4 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial o la norma que los modifique o sustituya

Artículo 15. Incorporación en la Base de Datos Geográfica Oficial de la Secretaría Distrital de Planeación. La Secretaría Distrital de Planeación actualizará el Mapa *"CU-4.4.1 Sistema de Movilidad Red del Sistema Transporte Público de Pasajeros Urbano – Rural – Regional"* del Decreto Distrital 555 de 2021 de conformidad con lo previsto en el presente decreto.

Artículo 16. Régimen de transición. Las solicitudes de licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades y otras actuaciones que se hubiesen radicado en legal y debida forma ante las Curadurías Urbanas antes de la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

Artículo 17. Vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, tendrá una vigencia de veinte (20) años, y adicionalmente deberá ser

"Por medio del cual se redelimitan trece (13) Áreas de Integración Multimodal-AIM- de la Primera Línea del Metro de Bogotá, se delimitan trece (13) Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible-PRUMS- al interior de esas AIM y se dictan otras disposiciones"

publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021. Los actos administrativos de carácter particular y concreto que se expidan durante la vigencia indicada con fundamento en lo dispuesto en el presente decreto, mantendrán sus efectos jurídicos y consolidarán situaciones jurídicas en cabeza de sus respectivos titulares.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

16 JUN 2026

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

Elaboró:	Andrea Carolina Betancourt Quiroga – Contratista Dirección de Planeamiento Local – SDP Laura Ximena Reina Farfan - Contratista Dirección de Planeamiento Local - SDP
Revisó:	Luis Enrique Cortes Fandiño - Contratista Dirección de Planeamiento Local – SDP Alejandra Vallejo Caballero - Contratista Dirección de Planeamiento Local - SDP Natalia Márquez Díaz - Abogado Contratista Subsecretaría Jurídica – SDP Sergio Enrique Herrera Díaz - Abogado Contratista Subsecretaría Jurídica - SDP
Aprobó:	Natalia Silva Mora - Subsecretaria de Planeación Territorial Giovanni Perdomo Sanabria - Subsecretario Jurídica (E) Mónica Ocampo Villegas – Directora de Planeamiento Local Giovanni Perdomo Sanabria - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 1.1
Delimitación Área de Integración Multimodal

44 Metro l Santa Fe

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha
1/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:2.000

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74.146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320.965 m y E: 92.334.879 m del datum MAGNA-SIRGAS. Cotas sobre el nivel medio del mar. Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

Delimitación AIM Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 2.1
Delimitación Área de Integración Multimodal

25 Portal Américas

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha
3/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:3.000

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74.146592 con el paralelo 4.680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

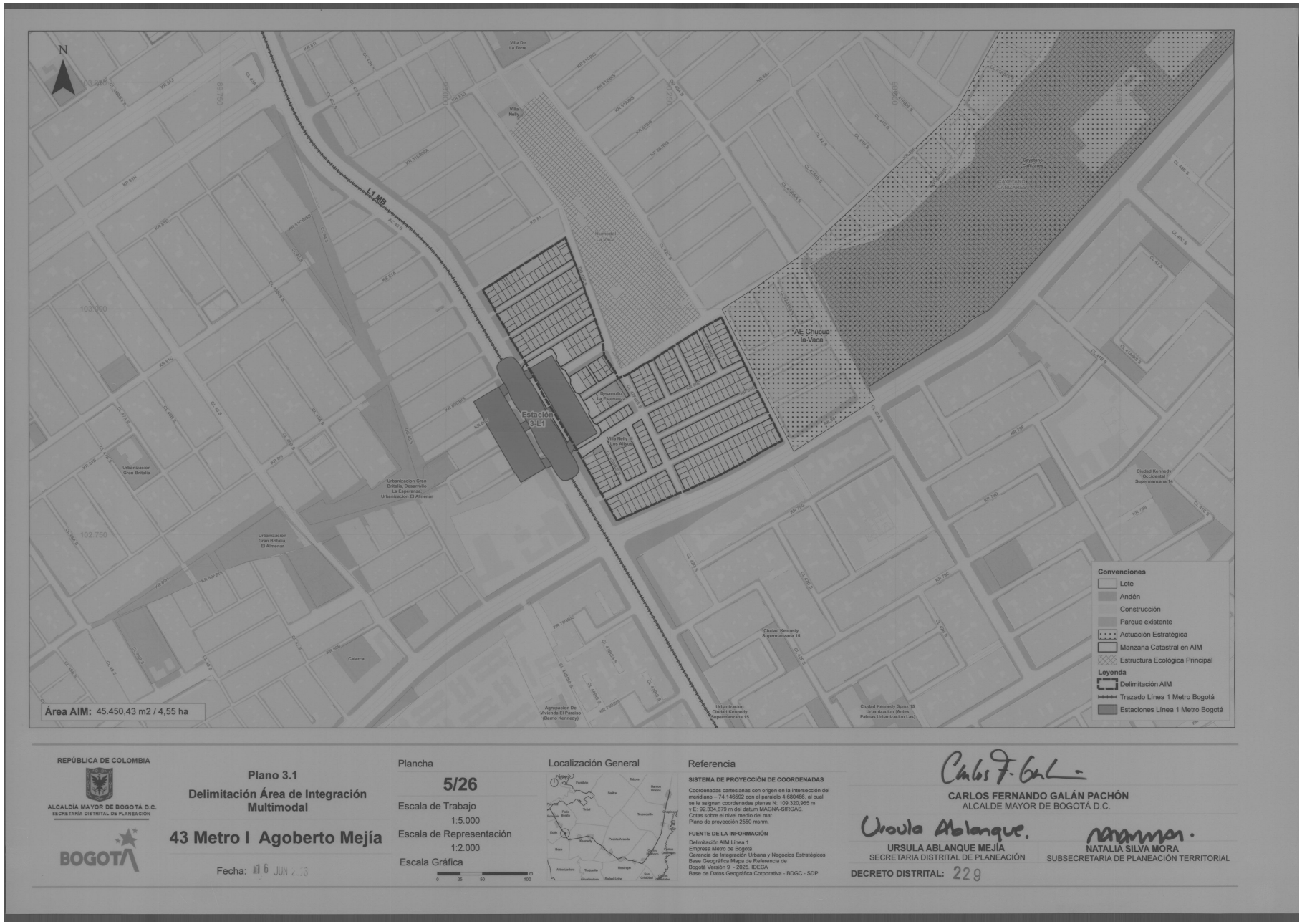
Delimitación AIM Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 3.1

Delimitación Área de Integración Multimodal

43 Metro l Agoberto Mejía

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha

5/26

Escala de Trabajo

1:5.000

Escala de Representación

1:2.000

Escala Gráfica

0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74,146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS. Cotas sobre el nivel medio del mar. Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

Delimitación AIM Línea 1:
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 4.1
Delimitación Área de Integración Multimodal

42 Metro l Primera de Mayo

Fecha: 16 JUN 2026

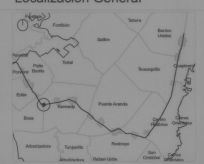
Plancha
7/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:2.000

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General



Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74.146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

Delimitación AIM Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

Carlos F. Galán

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Ursula Ablanque.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Natalia Silva.

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 5.1
Delimitación Área de Integración Multimodal

41 Metro I Poporo Quimbaya

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha
9/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:2.000

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74.146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS. Cotas sobre el nivel medio del mar. Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

Delimitación AIM Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 6.1
Delimitación Área de Integración Multimodal

22 Metro l y Boyacá

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha
11/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:2.000

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74,146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

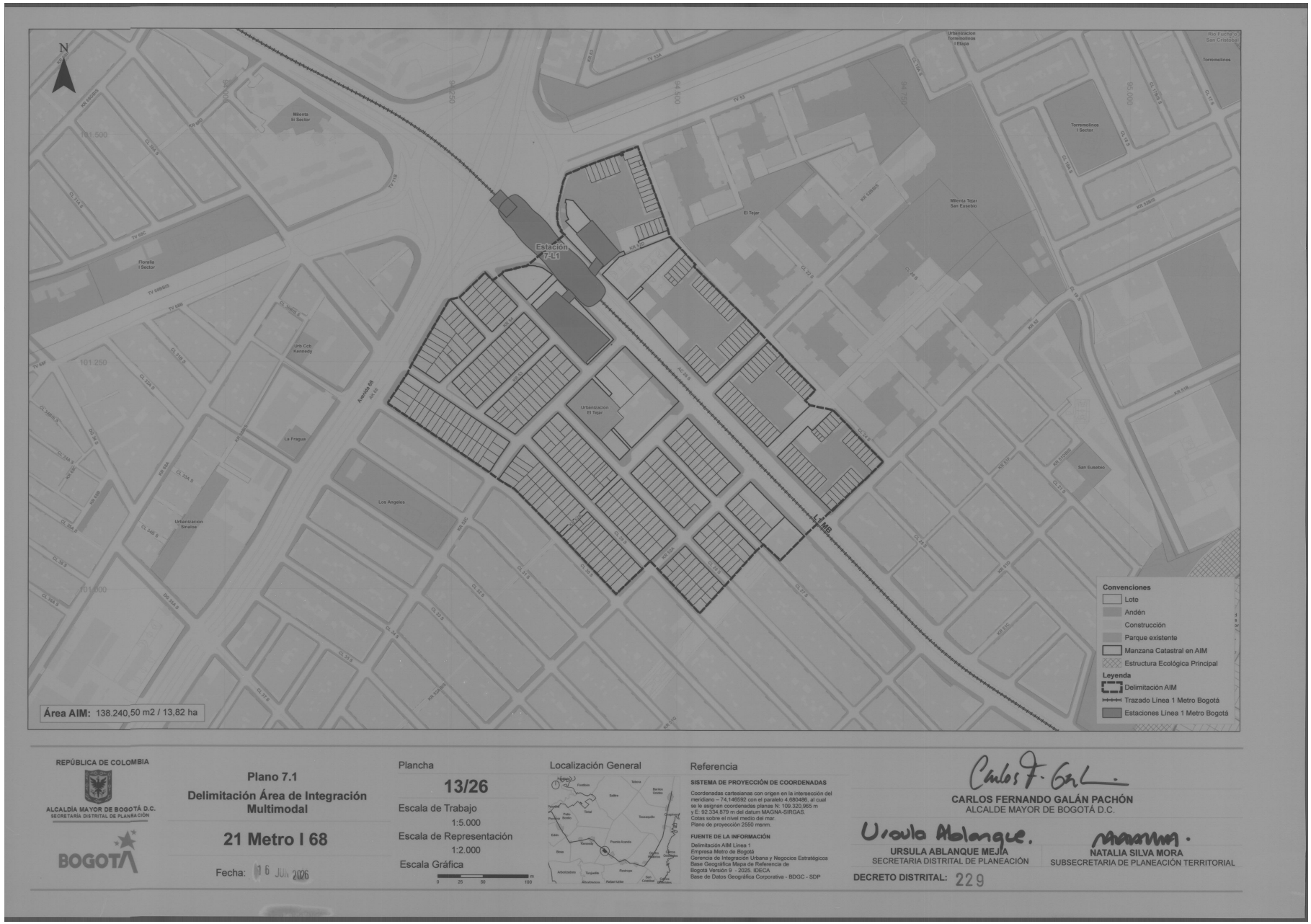
Delimitación AIM Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
BOGOTÁ

Plano 7.1
Delimitación Área de Integración Multimodal

21 Metro I 68

Fecha: 16 Jun 2026

Plancha
13/26
Escala de Trabajo
1:5.000
Escala de Representación
1:2.000
Escala Gráfica
0 25 50 100

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74.146592 con el paralelo 4.680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

Delimitación AIM Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 8.1
Delimitación Área de Integración Multimodal

40 Metro l Batallón Caldas

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha
15/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:3.000

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74,146592 con el paralelo 4,580486, al cual se le asignan coordenadas planas N. 109.320.965 m y E. 92.334.879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

Delimitación AIM Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

Carlos F. Galán

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Ursula Ablanque.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Natalia Silva.

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 9.1
Delimitación Área de Integración Multimodal

20 Entre metros SENA

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha
17/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:2.000

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74.146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320.965 m y E: 92.334.879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

Delimitación AIM Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URSULA ABLANQUE MEJIA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 10.1
Delimitación Área de Integración Multimodal

39 Metro l Medio Milenio

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha
19/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:2.000

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74.146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N. 109.320.965 m y E. 92.334.879 m del datum MAGNA-SIRGAS. Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

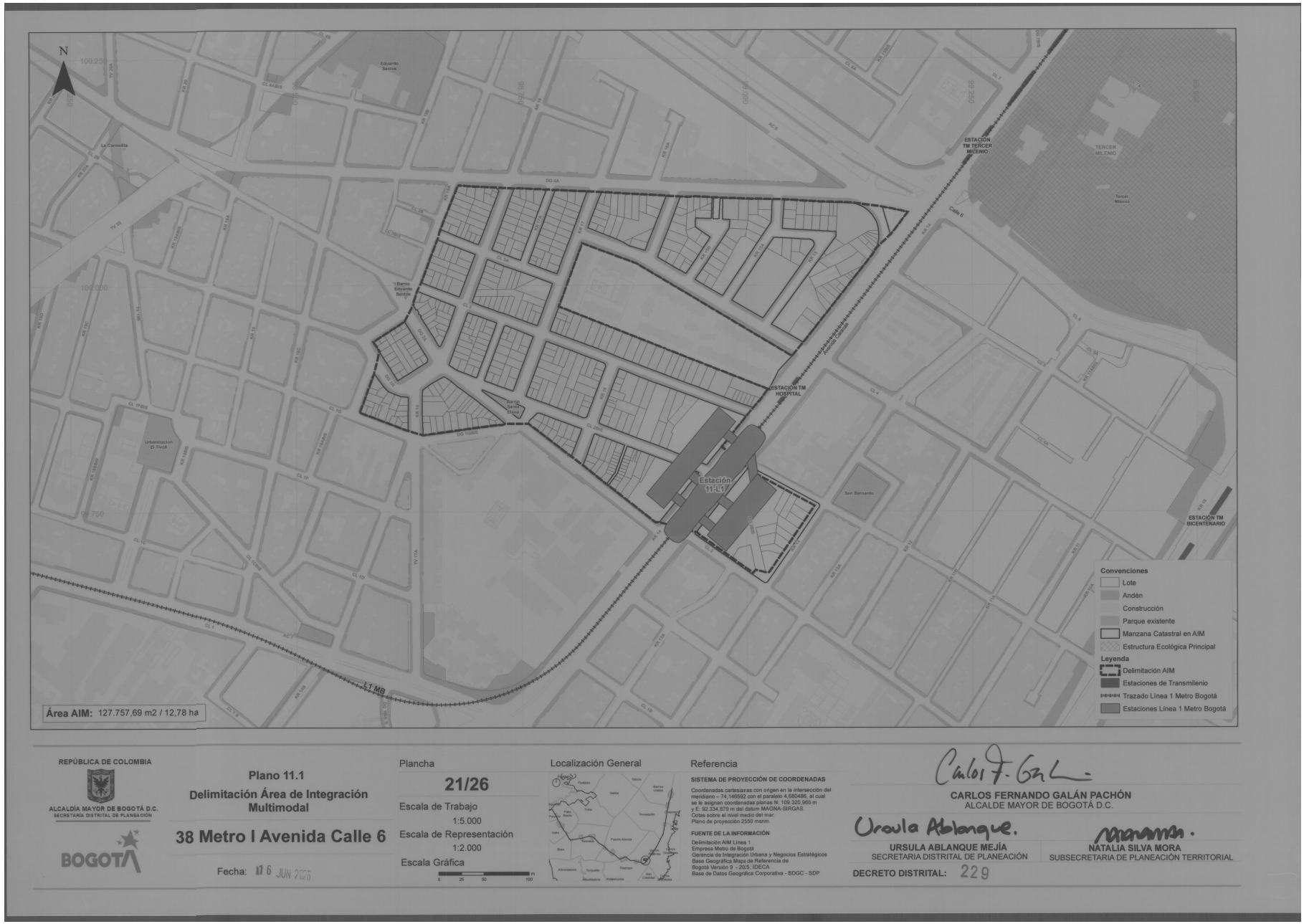
Delimitación AIM Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 11.1
Delimitación Área de Integración Multimodal

38 Metro I Avenida Calle 6

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha
21/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:2.000

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74,146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320.965 m y E: 92.334.879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

Delimitación AIM Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2015. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

Carlos F. Galán

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Ursula Ablanque.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 12.1
Delimitación Área de Integración Multimodal

35 Metro l Avenida Calle 63

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha
23/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:3.000

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74,146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N 109.320.965 m y E 92.334.879 m del datum MAGNA-SIRGAS. Cotas sobre el nivel medio del mar. Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

Delimitación AIM Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

Carlos F. Galán

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Ursula Ablanque.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 13.1
Delimitación Área de Integración Multimodal

11 Calle 72

Fecha: 16 JUN 2020

Plancha
25/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:3.500

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74.146552 con el paralelo 4.680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS. Cotas sobre el nivel medio del mar. Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

Delimitación AIM Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
BOGOTÁ

Plano 1.2
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible

44 Metro l Santa Fe

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha
2/26
Escala de Trabajo
1:5.000
Escala de Representación
1:2.000
Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74,146582 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 2.2
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible

25 Portal Américas

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha
4/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:3.000

Escala Gráfica
0 25 50 100

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74.146592 con el paralelo 4.680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,985 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

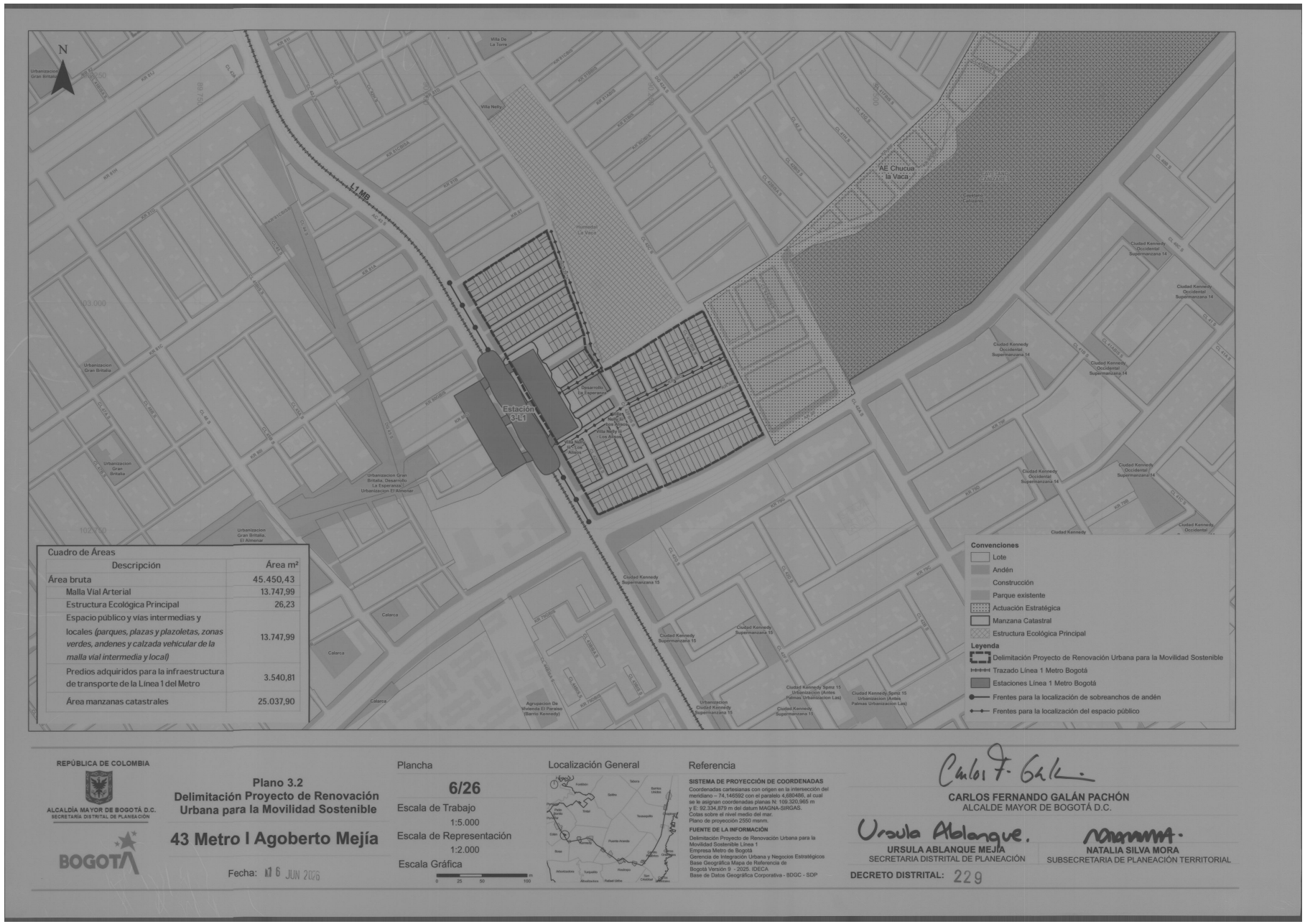
FUENTE DE LA INFORMACIÓN
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URSULA ABLANQUE MEJIA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 3.2
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible

43 Metro I Agoberto Mejía

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha
6/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:2.000

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74,146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

Carlos F. Galán

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

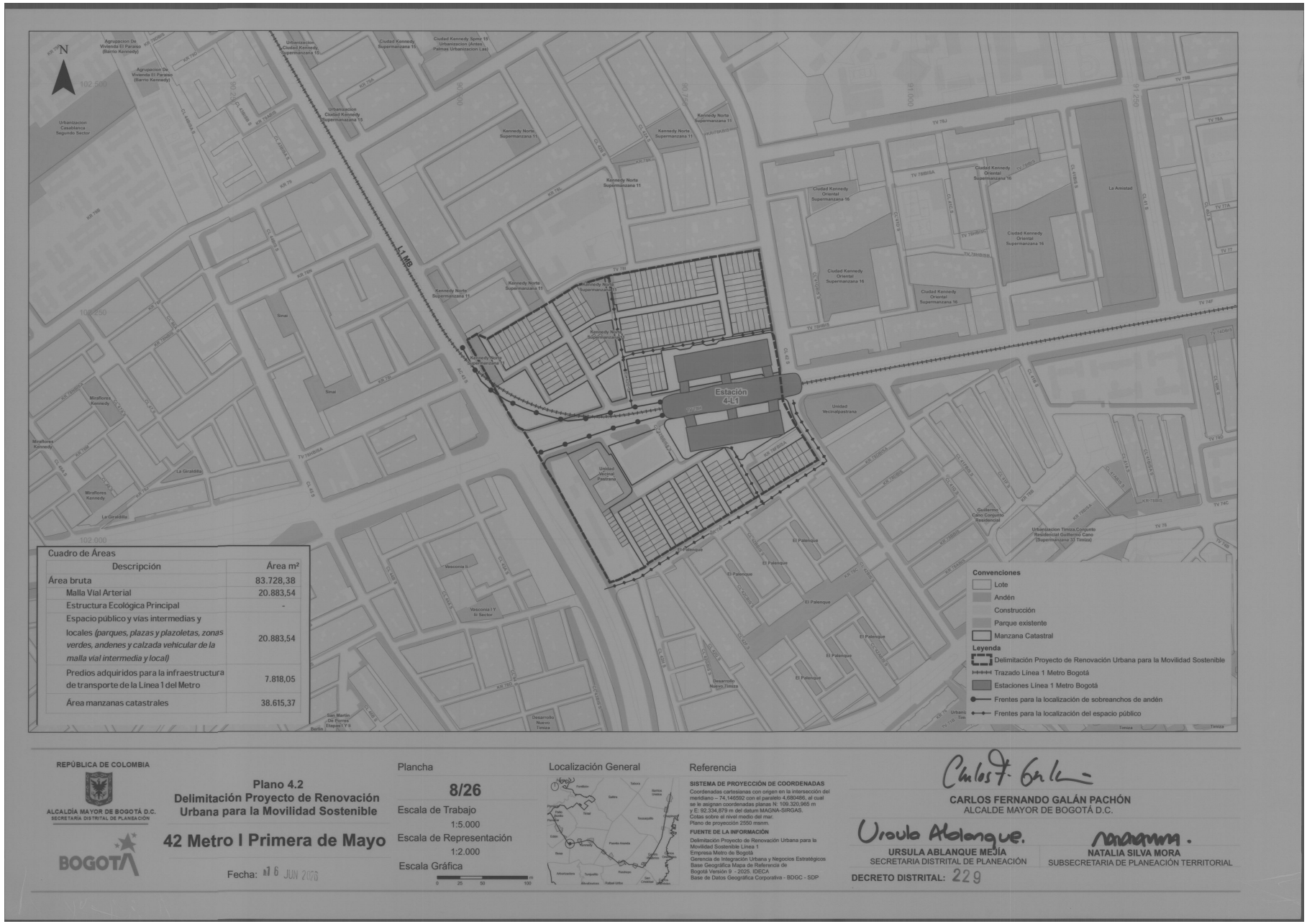
Ursula Ablanque.

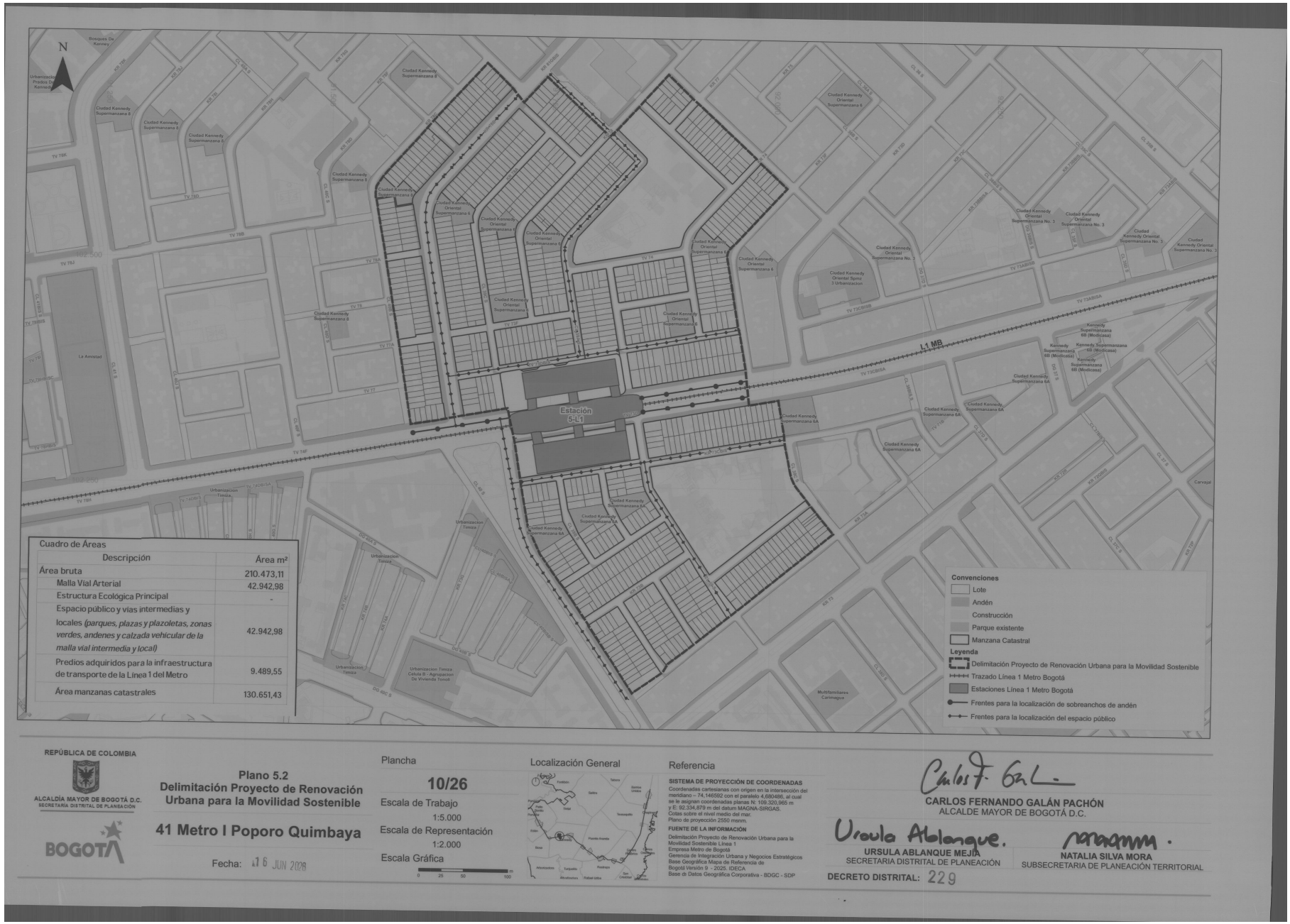
URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Natalia Silva

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229


N
Estación 4-L1
Línea 1 Metro
Cuadro de Áreas
Descripción | Área m²
Área bruta | 83.728,38
Malla Vial Arterial | 20.883,54
Estructura Ecológica Principal | -
Espacio público y vías intermedias y locales (parques, plazas y plazoletas, zonas verdes, andenes y calzada vehicular de la malla vial intermedia y local) | 20.883,54
Predios adquiridos para la infraestructura de transporte de la Línea 1 del Metro | 7.818,05
Área manzanas catastrales | 38.615,37
Convenciones
Lote
Andén
Construcción
Parque existente
Manzana Catastral
Leyenda
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible
Trazado Línea 1 Metro Bogotá
Estaciones Línea 1 Metro Bogotá
Frentes para la localización de sobreanchos de andén
Frentes para la localización del espacio público
REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
BOGOTÁ
Plano 4.2
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible
42 Metro l Primera de Mayo
Fecha: 16 JUN 2026
Plancha
8/26
Escala de Trabajo
1:5.000
Escala de Representación
1:2.000
Escala Gráfica
0 25 50 100 m
Localización General
Referencia
SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74,146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.
FUENTE DE LA INFORMACIÓN
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 – 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP
CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 5.2
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible

41 Metro I Poporo Quimbaya

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha
10/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:2.000

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74.146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

Carlos F. Galán

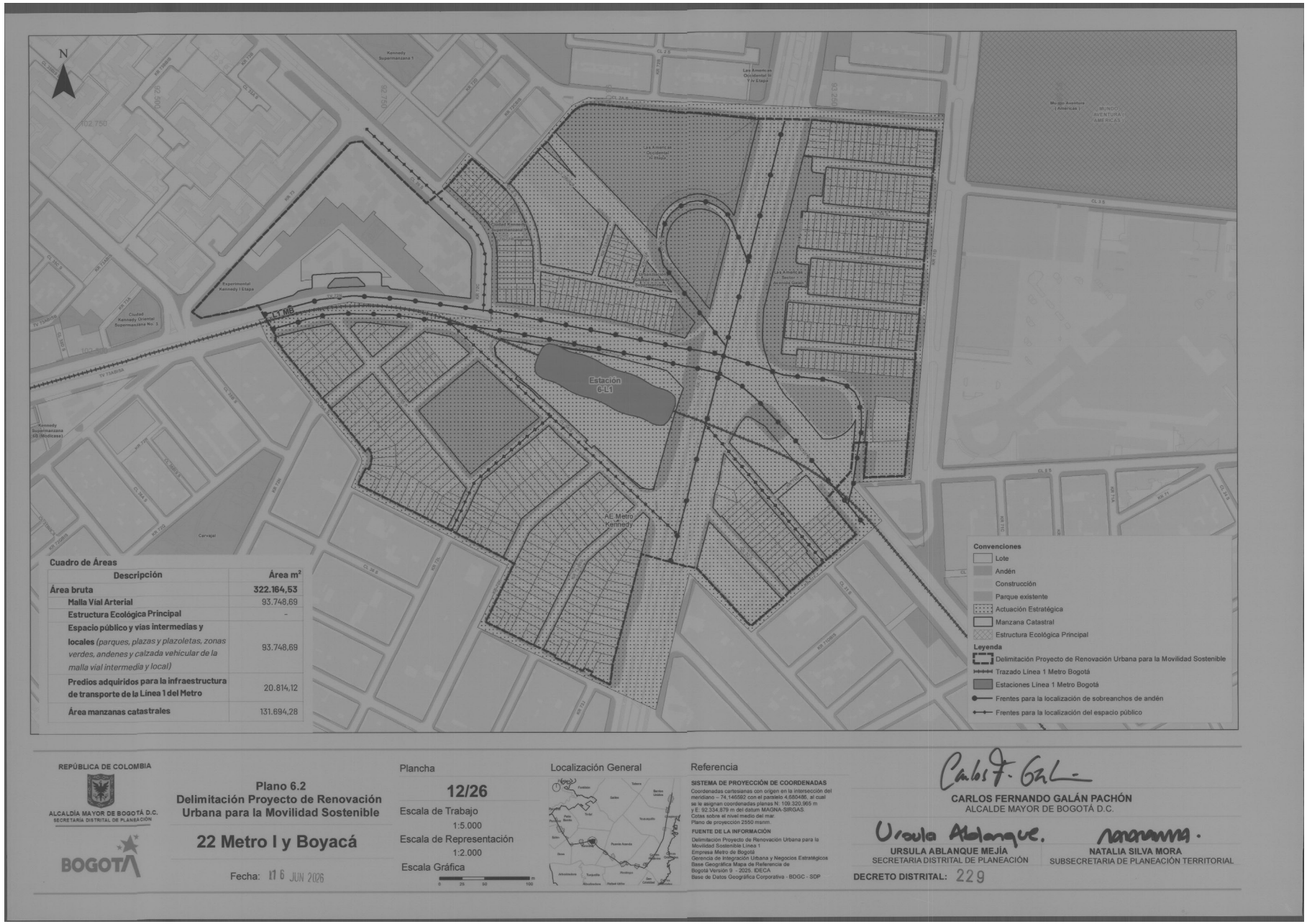
CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Ursula Ablanque.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229


N
Estación 6-L1
AE Metro Kennedy
CL 6B
Cuadro de Áreas
Descripción | Área m²
Área bruta | 322.164,53
Malla Vial Arterial | 93.748,69
Estructura Ecológica Principal | -
Espacio público y vías intermedias y locales (parques, plazas y plazoletas, zonas verdes, andenes y calzada vehicular de la malla vial intermedia y local) | 93.748,69
Predios adquiridos para la infraestructura de transporte de la Línea 1 del Metro | 20.814,12
Área manzanas catastrales | 131.694,28
Convenciones
Lote
Andén
Construcción
Parque existente
Actuación Estratégica
Manzana Catastral
Estructura Ecológica Principal
Leyenda
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible
Trazado Línea 1 Metro Bogotá
Estaciones Línea 1 Metro Bogotá
Frentes para la localización de sobreanchos de andén
Frentes para la localización del espacio público
REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
BOGOTÁ
Plano 6.2
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible
22 Metro l y Boyacá
Fecha: 17 6 JUN 2026
Plancha
12/26
Escala de Trabajo
1:5.000
Escala de Representación
1:2.000
Escala Gráfica
0 25 50 100 m
Localización General
Referencia
SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74.146592 con el paralelo 4.680486, al cual se le asignan coordenadas planas N : 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.
FUENTE DE LA INFORMACIÓN
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP
CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
DECRETO DISTRITAL: 229


N
Estación
7-L1
LT 68b
Avenida 68
Cuadro de Áreas
Descripción | Área m²
Área bruta | 138.240,50
Malla Vial Arterial | 46.496,74
Estructura Ecológica Principal | -
Espacio público y vias intermedias y locales (parques, plazas y plazoletas, zonas verdes, andenes y calzada vehicular de la malla vial intermedia y local) | 46.496,74
Predios adquiridos para la infraestructura de transporte de la Línea 1 del Metro | 6.900,68
Área manzanas catastrales | 66.261,20
Convenciones
Lote
Andén
Construcción
Parque existente
Manzana Catastral
Estructura Ecológica Principal
Leyenda
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible
Trazado Línea 1 Metro Bogotá
Estaciones Línea 1 Metro Bogotá
Frentes para la localización de sobreanchos de andén
Frentes para la localización del espacio público
REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
BOGOTÁ
Plano 7.2
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible
21 Metro I 68
Fecha: 16 JUN 2026
Plancha
14/26
Escala de Trabajo
1:5.000
Escala de Representación
1:2.000
Escala Gráfica
0 25 50 100
Localización General
Referencia
SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano -- 74.146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.
FUENTE DE LA INFORMACIÓN
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP
CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
DECRETO DISTRITAL: 229


N
L1 MB
Estación 8-L1
Cuadro de Áreas
Descripción | Área m²
Área bruta | 267.577,86
Malla Vial Arterial | 66.650,12
Estructura Ecológica Principal | 2,31
Espacio público y vías intermedias y locales (parques, plazas y plazoletas, zonas verdes, andenes y calzada vehicular de la malla vial intermedia y local) | 66.650,12
Predios adquiridos para la infraestructura de transporte de la Línea 1 del Metro | -
Área manzanas catastrales | 152.990,51
Convenciones
Lote
Andén
Construcción
Parque existente
Actuación Estratégica
Manzana Catastral
Estructura Ecológica Principal
Leyenda
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible
Trazado Línea 1 Metro Bogotá
Estaciones Línea 1 Metro Bogotá
Frentes para la localización de sobreanchos de andén
Frentes para la localización del espacio público
REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
BOGOTÁ
Plano 8.2
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible
40 Metro I Batallón Caldas
Fecha: 16 JUN 2026
Plancha
16/26
Escala de Trabajo
1:5.000
Escala de Representación
1:3.000
Escala Gráfica
0 25 50 100 m
Localización General
Referencia
SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74,146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.
FUENTE DE LA INFORMACIÓN
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP
CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
BOGOTÁ

Plano 9.2
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible

20 Entre metros SENA

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha
18/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:2.000

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74,146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS. Cotas sobre el nivel medio del mar. Plano de proyección 2550 mamm.

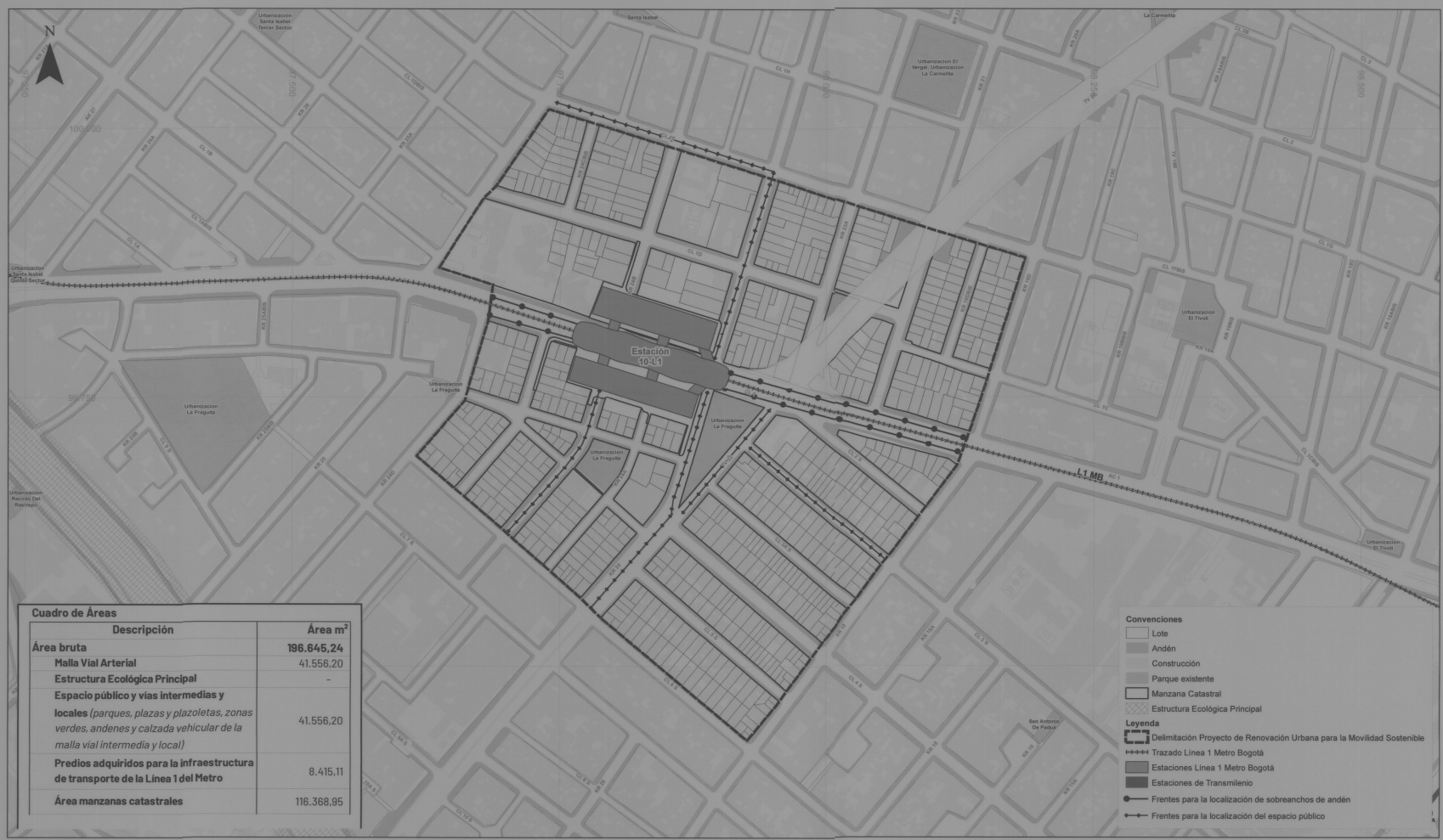
FUENTE DE LA INFORMACIÓN
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BOGC - SDP

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



Cuadro de Áreas

Descripción	Área m²
Área bruta	**196.645,24**
Malla Vial Arterial	41.556,20
Estructura Ecológica Principal	-
Espacio público y vias intermedias y locales *(parques, plazas y plazoletas, zonas verdes, andenes y calzada vehicular de la malla vial intermedia y local)*	41.556,20
Predios adquiridos para la infraestructura de transporte de la Línea 1 del Metro	8.415,11
Área manzanas catastrales	116.368,95

Convenciones

- Lote
- Andén
- Construcción
- Parque existente
- Manzana Catastral
- Estructura Ecológica Principal

Leyenda

- Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible
- Trazado Línea 1 Metro Bogotá
- Estaciones Línea 1 Metro Bogotá
- Estaciones de Transmilenio
- Frentes para la localización de sobreanchos de andén
- Frentes para la localización del espacio público

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 10.2
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible

39 Metro l Medio Milenio

Fecha: 16 JUN 2026

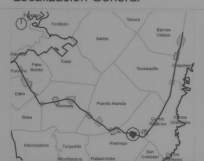
Plancha
20/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:2.000

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General



Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74, 146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

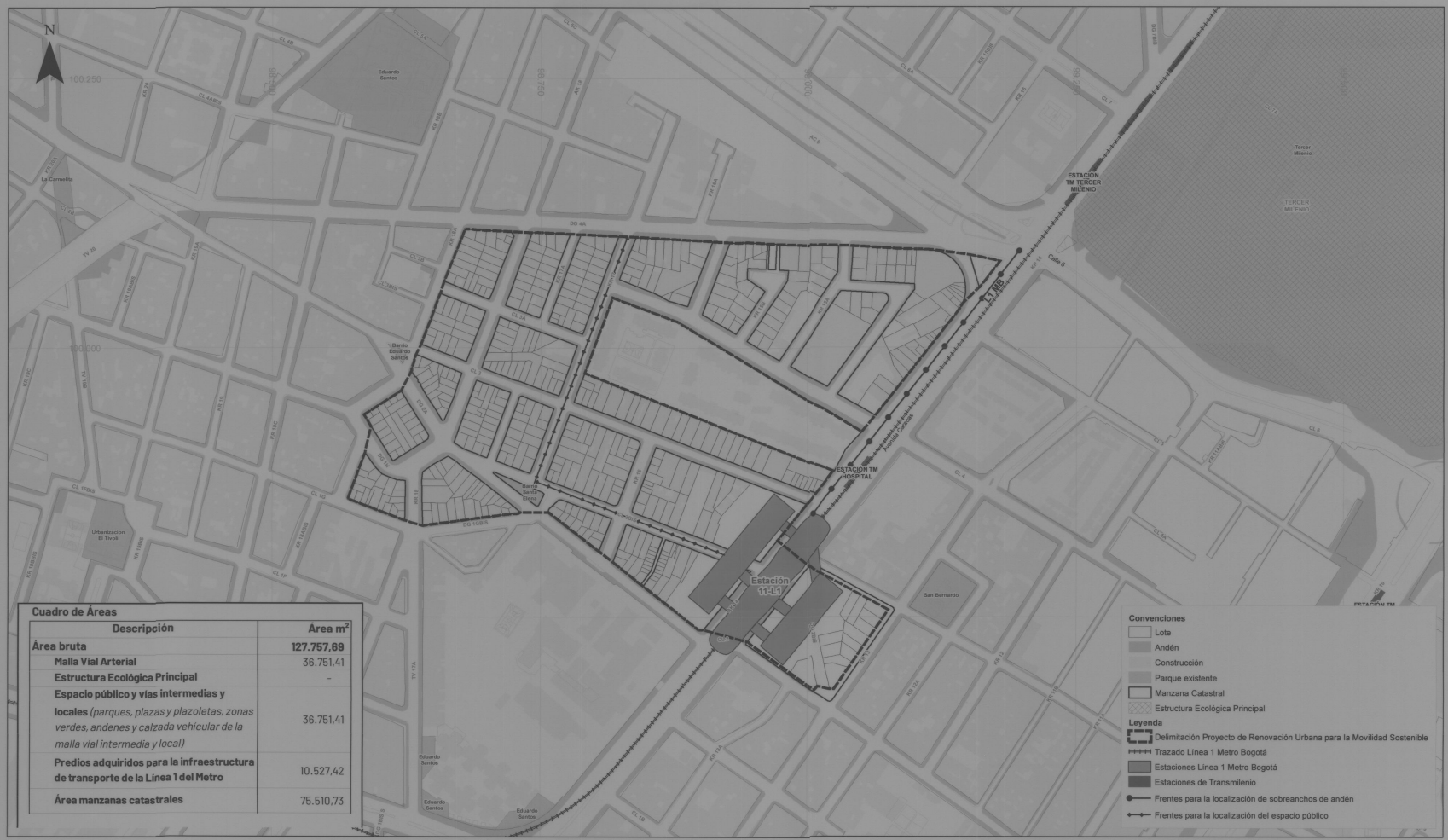
FUENTE DE LA INFORMACIÓN
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA.
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



Cuadro de Áreas

Descripción	Área m²
Área bruta	**127.757,69**
Malla Vial Arterial	36.751,41
Estructura Ecológica Principal	-
Espacio público y vías intermedias y locales *(parques, plazas y plazoletas, zonas verdes, andenes y calzada vehicular de la malla vial intermedia y local)*	36.751,41
Predios adquiridos para la infraestructura de transporte de la Línea 1 del Metro	10.527,42
Área manzanas catastrales	75.510,73

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 11.2
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible

38 Metro I Avenida Calle 6

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha
22/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:2.000

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74,146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N. 109.320.965 m y E. 92.334.879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

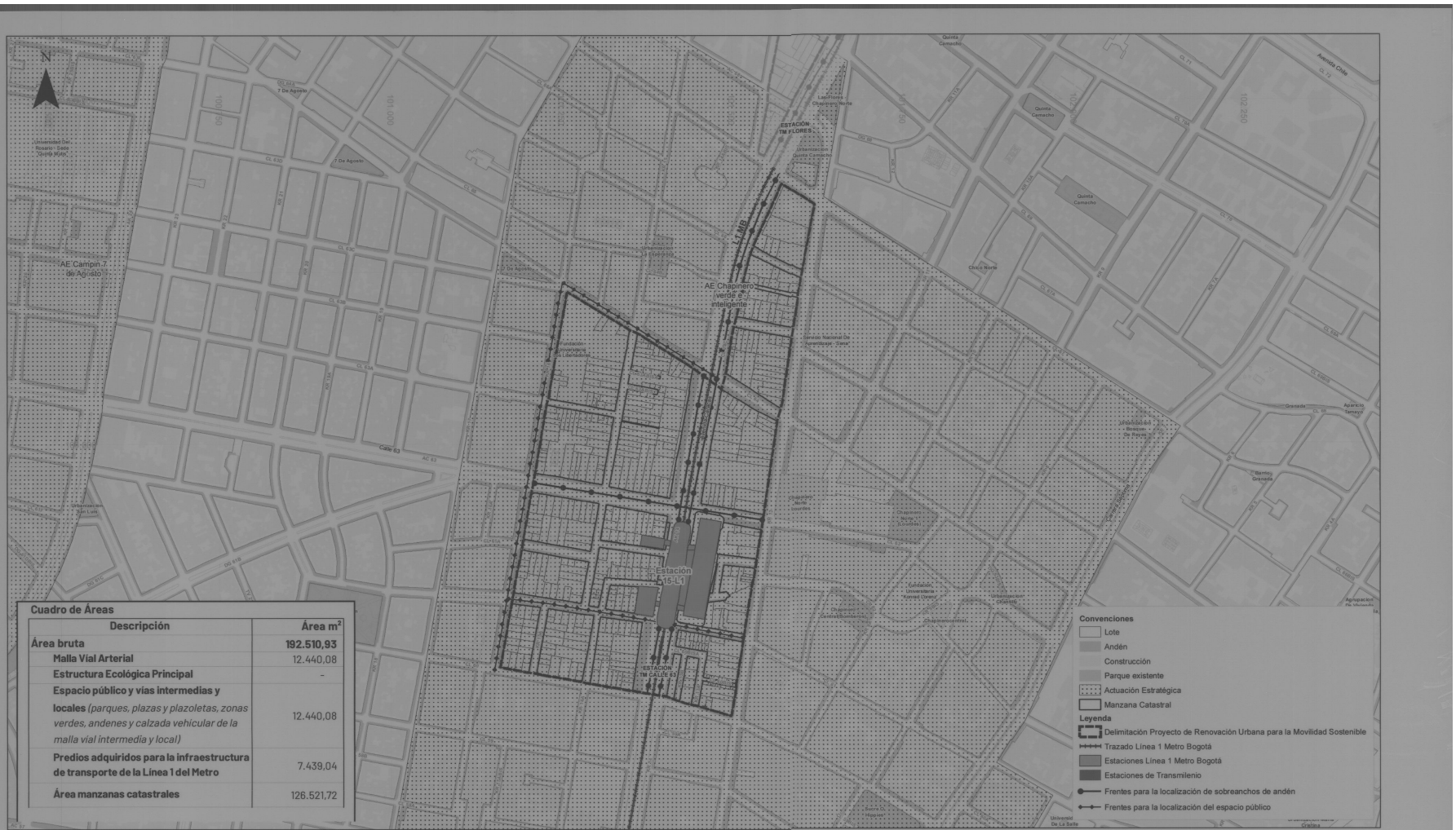
FUENTE DE LA INFORMACIÓN
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



Cuadro de Áreas

Descripción	Área m²
Área bruta	**192.510,93**
Malla Vial Arterial	12.440,08
Estructura Ecológica Principal	-
Espacio público y vías intermedias y locales *(parques, plazas y plazoletas, zonas verdes, andenes y calzada vehícular de la malla vial intermedia y local)*	12.440,08
Predios adquiridos para la infraestructura de transporte de la Línea 1 del Metro	7.439,04
Área manzanas catastrales	126.521,72

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
BOGOTÁ

Plano 12.2
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible

35 Metro l Avenida Calle 63

Fecha: 16 JUN 2026

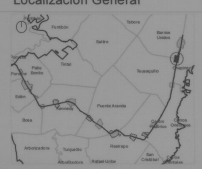
Plancha
24/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:3.000

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General



Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74.146592 con el paralelo 4.680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320.965 m y E: 92.334.879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

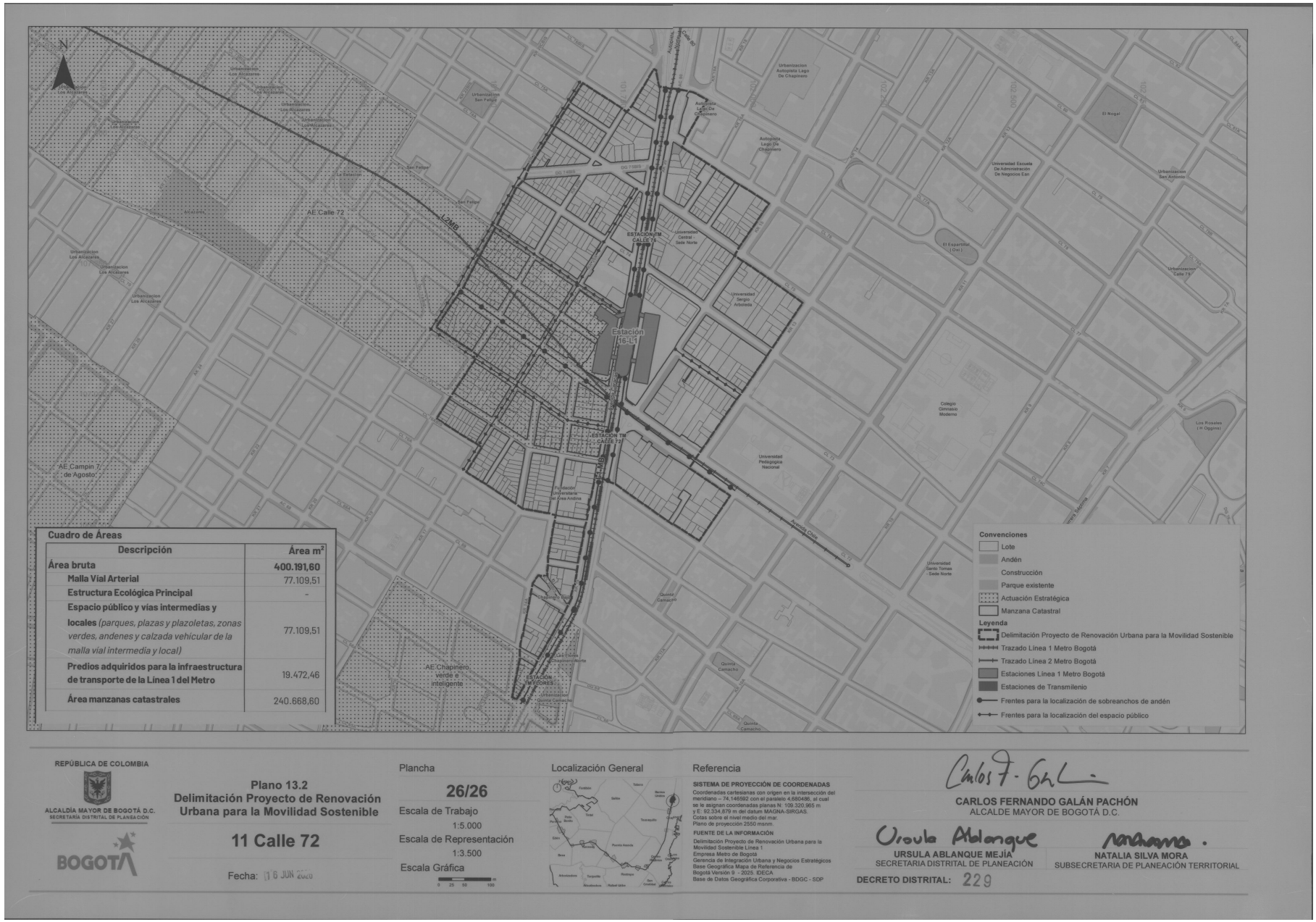
FUENTE DE LA INFORMACIÓN
Delimitacion Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URSULA ABLANQUE MEJIA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Plano 13.2
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible

11 Calle 72

Fecha: 16 JUN 2026

Plancha
26/26

Escala de Trabajo
1:5.000

Escala de Representación
1:3.500

Escala Gráfica
0 25 50 100 m

Localización General

Referencia

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74,146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,955 m y E: 92.334,679 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN
Delimitación Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible Línea 1
Empresa Metro de Bogotá
Gerencia de Integración Urbana y Negocios Estratégicos
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2025. IDECA
Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - SDP

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

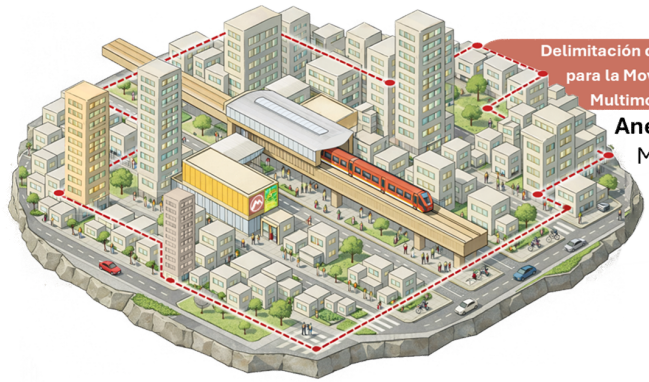
URSULA ABLANQUE MEJÍA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL: 229

Contenido para gestión y financiación PRUMS - L1MB

1. Paso 1. Validación de la delimitación del PRUMS
2. Paso 2: Identificación de Actores
3. Paso 3: Forma de cumplimiento de la OITP
4. Paso 4: Administración de la OITP
5. Paso 5: Operatividad del equipo



Delimitación de trece (13) Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible en las Áreas de Integración Multimodal de la Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB.

Anexo: Guía para la elaboración del Modelo de Gestión y Financiación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS

1. VALIDACIÓN DE DELIMITACIÓN PRUMS

¿PRUMS está en AIM?	SI
¿PRUMS incluye predios privados?	SI
Proyecto de transporte	Sistema de transporte férreo de Metro
Operador urbano competente	Empresa Metro de Bogotá S.A.
Infraestructura de transporte asociada	Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB
Estado del proyecto	En construcción
Contrato	Contrato de concesión No. 163 de 2019
Ejecutor del contrato	Concesionario: Metro Línea 1 S.A.S. Supervisor: Consorcio Supervisor PLMB

2. IDENTIFICACIÓN DE ACTORES

Nombre del actor	Rol	Acción por desarrollar
Actor 1. Empresa Metro de Bogotá S.A.	**Operador**	Como único Operador urbano público involucrado en la delimitación y ejecución de los PRUMS de la L1MB, la Empresa Metro de Bogotá S.A. "empresa industrial y comercial del Estado", con autonomía administrativa, financiera y presupuestal; vinculada a la Secretaría Distrital de Movilidad y cuyo marco jurídico y funciones* se encuentran consignadas en: -Acuerdo Distrital 642 de 2016 - Creación de la Empresa -Decreto Distrital 555 de 2021 - POT de Bogotá -Acuerdo Distrital 927 de 2024 - Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 -Decreto Distrital 670 de 2025 - Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. *Nota 1: Las funciones puntuales de la EMB son descritas en el numeral 2.1.1 Acuerdo 642 de 2016, del Documento Técnico de Soporte. Así mismo y en concordancia con lo establecido en el Anexo 2. Guía para la elaboración del Modelo de Gestión y Financiación de los PRUMS, del Decreto Distrital 670 de 2025, le corresponde a la Empresa Metro de Bogotá S.A.: -Adelantar en caso de que se requiera, ante la Secretaría Distrital de Planeación, el proceso de delimitación del Área de Integración Multimodal – AIM, en los casos que corresponda y el proceso de delimitación de los Proyectos de Renovación Urbana Para La Movilidad Sostenible. -Como quiera que los trece (13) PRUMS a delimitarse, se encuentran al interior de los ámbitos de las trece (13) AIM estudiadas en este documento, precisar la forma de cumplimiento y destinación de la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público - OITP. -Definir los instrumentos de gestión, financiación y gobernanza necesarios para la ejecución del PRUMS. -Apoyar y/o realizar la gestión de suelo de las zonas de reservas adoptadas en el POT o los instrumentos que lo desarrollan y complementan. -La forma de cumplimiento de la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público – OITP, se realizará por parte de los interesados mediante el pago compensatorio en dinero a la cuenta bancaria que defina la Empresa Metro de Bogotá S.A. para tal fin.
Actor 2. Desarrolladores		Podrán estructurar, gestionar el suelo requerido, tramitar directamente ante las curadurías urbanas de Bogotá, comercializar, construir y entregar los proyectos inmobiliarios que haya a lugar, dando cumplimiento a lo establecido para las actuaciones urbanísticas en el Tratamiento de Renovación Urbana y el Área de Actividad Estructurante, contenidas en el POT, sus anexos, decretos complementarios y el decreto establecido por la Empresa Metro de Bogotá S.A. para tal fin. De igual forma y previo a la expedición de las correspondientes licencias urbanísticas, acreditar el pago ante la curaduría urbana y la Empresa Metro de Bogotá S.A. de la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de Infraestructura y prestación del servicio de Transporte Público – OITP según la forma de cumplimiento que se establezca para tal fin.
Actor 3. Propietarios de suelo		Negociarán directamente con los desarrolladores, el esquema de negocio preferido con el fin de comercializar el suelo objeto de su propiedad para los desarrollos inmobiliarios que haya a lugar, de acuerdo con la normativa vigente, las condiciones del mercado y sin que haya mediación por parte de la Empresa Metro de Bogotá S.A. En caso de que aplique, y el suelo útil objeto de la actuación urbanística en el ámbito del PRUMS delimitado, sea igual o mayor a mil metros cuadrados (1.000 m2), desarrolladores y propietarios de suelo podrán dar uso de los mecanismos definidos en la parte 4, titulo 1: "Protección a moradores y actividades productivas en el distrito capital" del Decreto Distrital 670 de 2025, con la Empresa Metro de Bogotá S.A. quien como Operador Urbano Público definirá las condiciones necesarias contractuales, y de honorarios para la gestión del suelo cuando haya lugar a ello.
Actor 4. Secretaría Distrital de Planeación	**Aliado**	En el marco legal de sus funciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 555 de 2021, el Decreto Distrital 432 de 2022 y el Acuerdo 927 de 2024, realizará y expedirá el acto administrativo de la liquidación del pago compensatorio en dinero de la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de Infraestructura y prestación del servicio de Transporte Público – OITP, con ocasión de la licencia urbanística donde se concreten mayores beneficios urbanísticos y con base en la formula establecida para tal fin en el artículo 594 del Decreto Distrital 670 de 2025.
Actor 5. Titulares de las licencias		En el marco legal de sus derechos establecidos en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, podrán ser titulares de las licencias urbanísticas quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria. Realizarán el trámite de dichas licencias urbanísticas ante las curadurías urbanas, solicitarán la liquidación del pago compensatorio en dinero de la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de Infraestructura y prestación del servicio de Transporte Público – OITP. Acreditarán dicho pago hecho a la cuenta bancaria que la Empresa Metro de Bogotá S.A., destine para tal fin y presentarán el soporte de pago en la curaduría Urbana (en cada caso).
Actor 6. Curadurías urbanas	**Aliado**	En el marco legal de sus funciones establecidas en la Ley 388 de 1997, la Ley 1796 de 2016, y las demás normas que complementen o modifiquen, tramitarán las licencias urbanísticas en las diferentes modalidades estipuladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", para la construcción de los proyectos inmobiliarios que haya a lugar. De igual forma, y en el trámite de las licencias urbanísticas correspondientes, deberán verificar que los titulares de dichas licencias hayan realizado el pago compensatorio en dinero de la Obligación Urbanística para la mejora de la infraestructura y la prestación del servicio de Transporte Público – OITP, en la cuenta bancaria que la Empresa Metro de Bogotá S.A. haya definido para tal fin.

	Desplegable
	Incorporar Datos

3. FORMA CUMPLIMIENTO DE OITP

Forma de cumplimiento	Pago compensatorio en dinero a la cuenta bancaria que la Empresa Metro de Bogotá S.A. defina para tal fin.
Área generadora (m2)	Área generadora de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 319 del Decreto Distrital 555 de 2021.
Formula	**OITP = (AT * Fcu) * Vref * 0,25** (se adopta la formula establecida en el artículo 594 del Decreto Distrital 670 de 2025)
Valor estimado del recaudo	La metodología aplicada y el valor estimado de recaudo se desarrollan en el documento Anexo 3 – Estimación teórica del recaudo en dinero OITP. En este sentido, se presentan tres (3) modelaciones teóricas, que permiten identificar de acuerdo con la dinámica inmobiliaria propia de la ciudad: Escenario predio a predio: que se basa en la premisa de que el posible desarrollo inmobiliario de los ámbitos delimitados de los PRUMS, se dé sin integración predial. Este escenario tiene un estimado de recaudo de $ 7.679.422.256 COP Escenario moderado: que se basa en la premisa de que el potencial desarrollo inmobiliario de los ámbitos delimitados de los PRUMS, se dé con integraciones prediales de hasta 6 predios. Este escenario tiene un estimado de recaudo de $ 32.455.917.597 COP Escenario optimista: que se basa en la premisa de que el potencial desarrollo inmobiliario de los ámbitos delimitados de los PRUMS, se dé con integraciones prediales totales en las manzanas delimitadas. Este escenario tiene un estimado de recaudo de $ 146.342.887.476 COP De acuerdo con lo establecido en el Anexo 3 – Estimación teórica del recaudo en dinero OITP, se asume como valor estimado de recaudo el escenario Moderado.
Condiciones	Las condiciones son las establecidas y mencionadas en los artículos 164 y 319 (PRUMS y OITP en AIM) del Decreto Distrital 555 de 2021, así como lo desarrollado en los artículos 592, 593 y 594 del Decreto Distrital 670 de 2025. El pago compensatorio en dinero se realizará por parte del interesado en cada caso a la cuenta bancaria que destine la Empresa Metro de Bogotá S.A. para tal fin.
Momento de cumplimiento	El cumplimiento del pago compensatorio en dinero será hecho por el titular de la licencia urbanística en trámite, acorde con el procedimiento dispuesto en el Subcapítulo 1 del Capítulo 2 del Título 4 del Libro 5 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial.

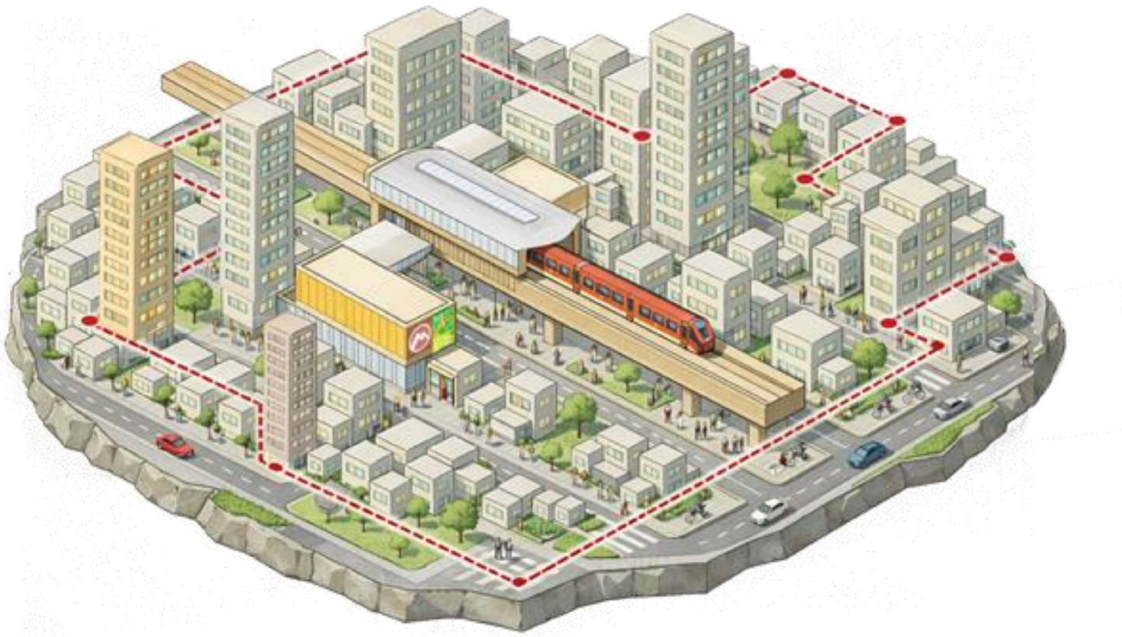
4. ADMINISTRACIÓN OITP

Forma de cumplimiento	En dinero mediante un único pago por el valor equivalente al ciento por ciento (100%) del monto liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación.
Tipo de vehículo financiero	Cuenta bancaria que autorice la Empresa Metro de Bogotá S.A. para tal fin.
Nombre de la fuente de financiación	Recursos propios de la Empresa Metro de Bogotá S.A.
Presupuesto vehículo financiero	Sin presupuesto definido por parte de la Empresa Metro de Bogotá S.A. para la creación de la cuenta bancaria con destinación exclusiva al recaudo de los recursos dinerarios del pago compensatorio de la OITP.
Administración y gestión del vehículo financiero	La administración y gestión de dicha cuenta bancaria estará en cabeza de la Empresa Metro de Bogotá S.A.
Destinación de la OITP	Administración de los recursos dinerarios recaudados por concepto de pago compensatorio de OITP por parte de la Empresa Metro de Bogotá S.A. con destinación a los siguientes conceptos específicos: **Estudios y Diseños:** cubren todos los pagos asociados a la elaboración de estudios técnicos, jurídicos, ambientales, financieros y de diseño, necesarios para la planeación, estructuración y ejecución de proyectos urbanísticos y negocios colaterales, localizados en los ámbitos de las Áreas de Integración Multimodal (AIM) delimitados en las estaciones de la Línea 1 del Metro de Bogotá. **Servicios Profesionales:** corresponden a la contratación de expertos y firmas especializadas que prestan servicios de interventoría, asesoría técnica, legal, financiera y de gestión de proyectos urbanísticos y negocios colaterales, localizados en los ámbitos de las Áreas de Integración Multimodal (AIM) delimitados en las estaciones de la Línea 1 del Metro de Bogotá. **Adquisición Predial:** incluye los costos relacionados con la compra de predios, así como indemnizaciones por lucro cesante, daño emergente y procesos de saneamiento requeridos para el desarrollo de proyectos urbanísticos y negocios colaterales, localizados en los ámbitos de las Áreas de Integración Multimodal (AIM) delimitados en las estaciones de la Línea 1 del Metro de Bogotá. **Urbanismos:** se refiere a las intervenciones urbanas complementarias, como la construcción o mejoramiento del espacio público, andenes, ciclorrutas, iluminación, accesos peatonales y mobiliario urbano en las áreas de influencia del metro, en el marco de proyectos urbanísticos y negocios colaterales, localizados en los ámbitos de las Áreas de Integración Multimodal (AIM) delimitados en las estaciones de la Línea 1 del Metro de Bogotá.
Informe de seguimiento	La Empresa Metro de Bogotá S.A. elaborará mensualmente un informe de seguimiento sobre los recursos dinerarios recaudados en la cuenta bancaria destinada para tal fin; el cual contendrá todos los registros de ingresos y su destinación.

5. OPERATIVIDAD EQUIPO

Tipo de equipo	Equipo técnico: propio de la Empresa Metro de Bogotá S.A. Equipo operativo: propio de la Empresa Metro de Bogotá S.A.
Descripción	Equipo técnico: requerido para el desarrollo de la justificación técnica, alcance y definición de los objetivos del Decreto de delimitación de los trece (13) PRUMS de la L1MB. Equipo operativo: requerido para el seguimiento de los recursos dinerarios producto de la compensación del pago de la OITP por parte de los interesados.
Temporalidad	Equipo técnico: durante la fase de elaboración de los documentos técnicos necesarios para la radicación y adopción por decreto de delimitación de los PRUMS de la L1MB. Corto plazo (3 a 6 meses). Equipo operativo: durante la fase de ejecución de los PRUMS delimitados, de acuerdo con las dinámicas inmobiliarias propias de la ciudad y al menos la vigencia del marco normativo del Decreto Distrital 555 de 2021. Largo plazo (6 a 9 años).
Presupuesto	Equipo técnico: sin presupuesto definido, siendo equipo de planta y contratistas de la Empresa Metro de Bogotá S.A. Equipo operativo: sin presupuesto definido, siendo equipo de planta y contratistas de la Empresa Metro de Bogotá S.A
Fuente de financiamiento del equipo	Equipo técnico: recursos de funcionamiento de la Empresa Metro de Bogotá S.A. Equipo operativo: recursos de funcionamiento de la Empresa Metro de Bogotá S.A.

Documento Técnico de Soporte



Delimitación de trece (13) Áreas de Integración Multimodal y sus respectivos Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible en las de la Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB

Versión	Fecha	Proyecto	Reviso	Aprobó
1	Mayo 2025			
2	Julio 2025			
3	Octubre 2025			
4	Diciembre 2025			
5	Mayo 2026			

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 16

1.1. Caracterización L1MB 16

1.2. Modelo de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible 17

2. ANTECEDENTES NORMATIVOS 21

2.1 Competencias de la EMB 21

2.2.1 Acuerdo 642 de 2016 21

2.2.2 Plan de Desarrollo Distrital – Bogotá Camina Segura 22

2.2 Plan de Ordenamiento Territorial - POT 23

2.2.1 Áreas de integración Multimodal – AIM 23

2.2.2 Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS 24

2.2.3 Tratamiento de Renovación Urbana 25

2.2.4 Área de Actividad Estructurante 26

2.3. Condiciones para la delimitación de las AIM y PRUMS – Decreto Distrital 061 de 202526

2.3.1 Identificación de las AIM de la L1MB como ámbitos delimitados 26

2.3.2 Armonización como áreas de manejo diferenciado en el ámbito de las Actuaciones Estratégicas 27

2.3.3 Las AIM y su articulación con la Estructura Integradora de patrimonios 28

2.3.4 Requisitos para la delimitación de Proyectos de Renovación para la Movilidad Sostenible – PRUMS 29

2.4 Funciones de los Operadores Urbanos Públicos - Decreto Distrital 062 de 2025 30

3. OBJETIVOS DEL DECRETO 32

4. CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DE LA L1MB 33

4.1 Contexto previo de la caracterización 33

4.1.1 Ámbitos a caracterizar 33

4.1.2 Ámbitos no caracterizados por no ser objeto de redelimitación 34

4.1.3 Caracterización 40

4.2 Composición Predial 42

4.2.1 Lotes 42

4.2.2 Unidades prediales 44

4.2.3 Fragmentación predial 46

4.2.4 Usos urbanísticos 47

4.3 Unidades productivas 63

4.4 Dinámica de la construcción 85

4.4.1 Área construida 85

4.4.2 Variación del área construida 86

4.4.3 Índice de construcción 87

4.4.4 Licenciamiento 94

4.5 Dinámica Inmobiliaria 96

4.5.1 Contexto 96

4.5.2 Proyectos en curso 99

4.5.3 Proyectos de vivienda 101

4.5.4 Proyectos de comercio y servicios 102

4.5.5 Conclusiones generales de la dinámica inmobiliaria 104

4.6 Caracterización Demográfica 105

4.6.1 Distribución de la población por estación 105

4.6.2 Estructura por género 106

4.6.3 Distribución de hogares 106

4.6.4 Tamaño promedio del hogar 106

4.7 Espacio Público 106

4.7.1 Espacio público efectivo 106

4.7.2 Espacio público por habitante 108

4.8 Caracterización por Estación 109

4.8.1 Estación 1 – Gibraltar 110

4.8.2 Estación 2 - Portal Américas 112

4.8.3 Estación 3 – Carrera 80 115

4.8.4 Estación 4 – Calle 42 Sur 118

4.8.5 Estación 5 – Kennedy 120

4.8.6 Estación 6 – Av. Boyacá 122

4.8.7 Estación 7 – Av. 68 124

4.8.8 Estación 8– Carrera 50 126

4.8.9 Estación 9 – NQS 127

4.8.10 Estación 10 – Nariño 129

4.8.11 Estación 11 – Calle 1A 131

4.8.12 Estación 15 – Calle 63 133

4.8.13 Estación 16 – Calle 72 136

5. DELIMITACIÓN DE AIM - PRUMS 139

5.1 Definición del área acotada de análisis para la delimitación 140

5.2 Cruce con tratamientos urbanísticos y otros instrumentos 140

5.2.1 Tratamientos urbanísticos 140

5.2.2 Otros instrumentos normativos 158

5.3 Ajuste a la delimitación de AIM 164

5.4 Modelo de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible – DOTS en los ámbitos delimitados.....180

5.4.1 Densificación..... 181

5.4.2 Mezcla de usos 181

5.4.3 Conectividad y espacio público 182

5.5 Análisis de potencial aplicación del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana 213

5.6 Modelación de escenarios teóricos 232

5.6.1 Resultados de las modelaciones teóricas 234

5.6.2 Conclusiones de las modelaciones 236

6. MODELO DE GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y GOBERNANZA 238

6.1 Metodología y pasos.....238

6.1.1 Paso 1 - Validación de la delimitación del PRUMS 238

6.1.2 Paso 2 - Identificación de actores..... 239

6.1.3 Paso 3 - Forma de cumplimiento de la OITP 242

6.1.4 Paso 4 - Administración de la OITP 245

6.1.5 Paso 5 - Operatividad del equipo 248

7. CONCLUSIONES 250

6.2 Vigencia proyectada para las AIM y PRUMS.....251

ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Representación del Desarrollo Orientado al Transporte o modelo "TOD". *18*

Ilustración 2. Render representando la integración entre la estación 2 del sistema Metro y el portal de las Américas del sistema TransMilenio. *19*

Ilustración 3. Render a nivel peatonal de una de las estaciones del sistema Metro. *19*

Ilustración 4. Identificación de las AIM en el trazado de la Línea 1 del Metro de Bogotá *24*

Ilustración 5. Cruce de AIM y AE en el trazado de la Línea 1 del Metro de Bogotá *28*

Ilustración 6. Cruce de AIM y Estructura Integradora de Patrimonios en el trazado de la Línea 1 del Metro de Bogotá *29*

Ilustración 7. PEMP del Centro Histórico de Bogotá y otros instrumentos respecto a la Estación 12 de la L1MB *35*

Ilustración 8. Tratamientos urbanísticos en el ámbito de la Estación 12 de la L1MB *36*

Ilustración 9. Ámbito indicativo de la AIM 17 Estación Central y Estación 13 de la L1MB *37*

Ilustración 10. Actuación Estratégica Pieza Reencuentro y Plan Parcial Estación Metro 26 respecto a la Estación 13 de la L1MB *38*

Ilustración 11. PEMP de Teusaquillo y otros instrumentos respecto a la Estación 14 de la de la L1MB *39*

Ilustración 12. Tratamientos urbanísticos en el ámbito de la Estación 14 de la L1MB *40*

Ilustración 13. Mapa general de estaciones a caracterizar con isócrona a 5 minutos *42*

Ilustración 14. Ranking número de lotes por isócrona de 5 minutos de caminata *43*

Ilustración 15. Ranking número de unidades prediales por isócrona de 5 minutos de caminata *46*

Ilustración 16. Ranking fragmentación predial por isócrona de 5 minutos de caminata *47*

Ilustración 17 Distribución de usos por isócrona de 5 minutos de caminata y sector *48*

Ilustración 18. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos *49*

Ilustración 19. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 1 – L1MB *50*

Ilustración 20. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 2 – L1MB *51*

Ilustración 21. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 3 – L1MB *52*

Ilustración 22. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 4 – L1MB *53*

Ilustración 23. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 5 – L1MB *54*

Ilustración 24. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 6 – L1MB *55*

Ilustración 25. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 7– L1MB *56*

Ilustración 26. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 8 – L1MB *57*

Ilustración 27. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 9 – L1MB *58*

Ilustración 28. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 10 – L1MB *59*

Ilustración 29. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 11 – L1MB *60*

Ilustración 30. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 15 – L1MB *61*

Ilustración 31. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 16 – L1MB *62*

Ilustración 32. Ranking de área construida por isócrona de 5 minutos de caminata *85*

Ilustración 33. Ranking de índice de construcción general por isócrona de 5 minutos de caminata *88*

Ilustración 34. Ranking de Licencia de construcción aprobadas en modalidad de obra nueva por isócrona de 5 minutos de caminata de cada estación – año 2024 ..... *96*

Ilustración 35. Escalas de análisis *98*

Ilustración 36. Ranking espacio público efectivo por isócrona de 5 minutos de caminata *107*

Ilustración 37. Espacio público efectivo por isócrona de 5 minutos de caminata, mayores y menores puntajes *108*

Ilustración 38. Ranking de Espacio público efectivo por habitante, por isócrona de 5 minutos de caminata *109*

Ilustración 39. Elementos principales de la estructura urbana Estación 1 ..... *111*

Ilustración 40. Intervenciones área de influencia Estación 1 ..... *112*

Ilustración 41. Elementos principales de la estructura urbana Estación 2 ..... *113*

Ilustración 42. Intervenciones área de influencia Estación 2 ..... *115*

Ilustración 43. Elementos principales de la estructura urbana Estación 3 ..... *116*

Ilustración 44. Intervenciones área de influencia Estación 3 ..... *117*

Ilustración 45. Elementos principales de la estructura urbana Estación 4 ..... *119*

Ilustración 46. Intervenciones área de influencia Estación 4 ..... *120*

Ilustración 47. Elementos principales de la estructura urbana Estación 5 ..... *121*

Ilustración 48. Intervenciones área de influencia Estación 5 ..... *122*

Ilustración 49. Elementos principales de la estructura urbana Estación 6 ..... *123*

Ilustración 50. Intervenciones área de influencia Estación 6 ..... *124*

Ilustración 51. Elementos principales de la estructura urbana Estación 7 ..... *125*

Ilustración 52. Intervenciones área de influencia Estación 7 ..... *126*

Ilustración 53. Elementos principales de la estructura urbana Estación 8 ..... *127*

Ilustración 54. Elementos principales de la estructura urbana Estación 9 ..... *128*

Ilustración 55. Intervenciones área de influencia Estación 9 ..... *129*

Ilustración 56. Elementos principales de la estructura urbana Estación 10 Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021 ..... *130*

Ilustración 57. Intervenciones área de influencia Estación 10 ..... *131*

Ilustración 58. Elementos principales de la estructura urbana Estación 11 ..... *132*

Ilustración 59. Intervenciones área de influencia Estación 11 ..... *133*

Ilustración 60. Elementos principales de la estructura urbana Estación 15 ..... *134*

Ilustración 61. Intervenciones área de influencia Estación 15Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021 ..... *135*

Ilustración 62. Elementos principales de la estructura urbana Estación 16 ..... *137*

Ilustración 63. Intervenciones área de influencia Estación 16 ..... *138*

Ilustración 64. Esquema definición del área acotada de análisis *140*

Ilustración 65. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 1 – L1MB *141*

Ilustración 66. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 2 – L1MB *142*

Ilustración 67. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 3 – L1MB *143*

Ilustración 68. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 4 – L1MB *144*

Ilustración 69. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 5 – L1MB *145*

Ilustración 70. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 6 – L1MB *146*

Ilustración 71. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 7 – L1MB *147*

Ilustración 72. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 8 – L1MB *148*

Ilustración 73. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 9 – L1MB *149*

Ilustración 74. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 10 – L1MB *150*

Ilustración 75. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 11 – L1MB *151*

Ilustración 76. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 15 – L1MB *152*

Ilustración 77. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 16 – L1MB *153*

Ilustración 78. Resumen de tratamientos urbanísticos por estaciones analizadas *154*

Ilustración 79. Diagrama de Inclusión y exclusión por tratamientos urbanísticos *157*

Ilustración 80. Cruce con otros instrumentos – Estaciones 1,2 y 3..... *159*

Ilustración 81. Cruce con otros instrumentos – Estaciones 4, 5 y 6..... *160*

Ilustración 82. Cruce con otros instrumentos – Estaciones 7,8 y 9..... *161*

Ilustración 83. Cruce con tratamientos urbanísticos y otros instrumentos – Estaciones 10 y 11 ..... *162*

Ilustración 84. Cruce con otros instrumentos – Estaciones 15 y 16..... *163*

Ilustración 85. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 1 ..... *165*

Ilustración 86. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 2 ..... *166*

Ilustración 87. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 3 ..... *167*

Ilustración 88. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 4 ..... *168*

Ilustración 89. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 5 ..... *169*

Ilustración 90. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 6 ..... *170*

Ilustración 91. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 7 ..... *171*

Ilustración 92. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 8 ..... *172*

Ilustración 93. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 9 ..... *173*

Ilustración 94. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 10 ..... *174*

Ilustración 95. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 11 ..... *175*

Ilustración 96. Ajuste a la delimitación de la AIM – Nodo estaciones 15 y 16 ..... *176*

Ilustración 97. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 15 ..... *177*

Ilustración 98. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 16 ..... *178*

Ilustración 99. Sobreanchos de andén *183*

Ilustración 100. Frentes para la localización de las cesiones de espacio público en sitio *184*

Ilustración 101. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público *185*

Ilustración 102. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público *186*

Ilustración 103. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público *187*

Ilustración 104. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público *188*

Ilustración 105. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público *189*

Ilustración 106. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público *190*

Ilustración 107. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público *191*

Ilustración 108. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público *192*

Ilustración 109. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público *193*

Ilustración 110. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público *194*

Ilustración 111. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público *195*

Ilustración 112. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público 196

Ilustración 113. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público 197

Ilustración 114. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público 198

Ilustración 115. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público 199

Ilustración 116. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público 200

Ilustración 117. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público 201

Ilustración 118. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público 202

Ilustración 119. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público 203

Ilustración 120. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público 204

Ilustración 121. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público 205

Ilustración 122. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público 206

Ilustración 123. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público 207

Ilustración 124. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público 208

Ilustración 125. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público 209

Ilustración 126. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público 210

Ilustración 127. Potencial Estación 1 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial 217

Ilustración 128. Potencial Estación 2 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial 218

Ilustración 129. Potencial Estación 3 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial 219

Ilustración 130. Potencial Estación 4 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial 220

Ilustración 131. Potencial Estación 5 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial 221

Ilustración 132. Potencial Estación 6 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial 222

Ilustración 133. Potencial Estación 7– Áreas de oportunidad y fragmentación predial 223

Ilustración 134. Potencial Estación 8 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial 224

Ilustración 135. Potencial Estación 9 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial 225

Ilustración 136. Potencial Estación 10 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial 226

Ilustración 137. Potencial Estación 11 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial 227

Ilustración 138. Potencial Estación 15 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial 228

Ilustración 139. Potencial Estación 16 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial 229

Ilustración 140. Resultados según Anexo 3, desarrollo predio a predio 233

Ilustración 141. Resultados según Anexo 3, desarrollo mediante englobes 234

Ilustración 142. Resultados según Anexo 3, desarrollo mediante englobes por manzana 235

Ilustración 143. Esquema general de actores – PRUMS L1MB 241

Ilustración 144. Esquema de Recaudo OITP 248

TABLAS

Tabla 1. Áreas de Integración Multimodal – AIM de la Línea 1 del Metro de Bogotá a caracterizar 33

Tabla 2. Áreas de Integración Multimodal – AIM de la Línea 1 del Metro de Bogotá no sujetas a caracterizar 34

Tabla 3. Área promedio de lote por isócrona de 5 minutos de caminata 43

Tabla 4. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 1 50

Tabla 5. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 2 51

Tabla 6. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 3 52

Tabla 7. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 4 53

Tabla 8. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 5 54

Tabla 9. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 6 55

Tabla 10. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 7 56

Tabla 11. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 8 57

Tabla 12. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 9 58

Tabla 13. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 10 59

Tabla 14. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 11 60

Tabla 15. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 15 61

Tabla 16. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 16 62

Tabla 17. Unidades productivas registradas por tamaño dentro de la isócrona de 5 minutos a las estaciones 63

Tabla 18. Unidades productivas registradas por sector dentro de la isócrona de 5 minutos a las estaciones 64

Tabla 19. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 1 66

Tabla 20. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 2 67

Tabla 21. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 3 68

Tabla 22. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 4 70

Tabla 23. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 5 71

Tabla 24. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 6 72

Tabla 25. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 7 74

Tabla 26. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 8 ..... *75*

Tabla 27. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 9 ..... *77*

Tabla 28. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 10 ..... *78*

Tabla 29. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 11 ..... *80*

Tabla 30. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 15 ..... *81*

Tabla 31. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 16 ..... *83*

Tabla 32. Variación absoluta y variación porcentual 2016/2025 área construida por estaciones *86*

Tabla 33. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 1 .. *88*

Tabla 34. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 2 .. *89*

Tabla 35. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 3 .. *89*

Tabla 36. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 4 .. *90*

Tabla 37. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 5 .. *90*

Tabla 38. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 6 .. *91*

Tabla 39. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 7 .. *91*

Tabla 40. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 8 .. *92*

Tabla 41. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 9 .. *92*

Tabla 42. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – estación 10 *93*

Tabla 43. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 11 *93*

Tabla 44. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 15 *94*

Tabla 45. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 16 *94*

Tabla 46. Licencias de construcción aprobadas en modalidad de obra nueva por isócrona de 5 minutos de caminata por sector – 2016 – 2024 ..... *95*

Tabla 47. Categorías de vivienda Multifamiliar *97*

Tabla 48. Categorías comercio y servicios *97*

Tabla 49. Número de proyectos por estación, uso y categoría *99*

Tabla 50. Total de proyectos por estación *99*

Tabla 51. Proyectos por número de unidades de vivienda en comercialización y/o construcción según categoría y estación *101*

Tabla 52. Total de unidades de vivienda en comercialización y/o construcción por estación *101*

Tabla 53. Área rentable para comercio y servicios por estación y categoría *102*

Tabla 54. Área rentable total para comercio y servicios por estación *103*

Tabla 55. Distribución de personas y hogares dentro de la isócrona de 5 minutos a las estaciones *105*

Tabla 56. Resumen de tratamientos urbanísticos por estaciones analizadas *154*

Tabla 57. Estaciones con potencial para conexión intermodal *164*

Tabla 58. Ajuste a la delimitación de AIM *179*

Tabla 59. Revisión de datos a nivel de lote dentro de las áreas acotadas de análisis *212*

Tabla 60. Criterios de exclusión como lotes desarrollables *212*

Tabla 61: Revisión de datos a nivel de manzana dentro de las áreas acotadas de análisis *213*

Tabla 62. Criterios de exclusión como lotes desarrollables *214*

Tabla 63. Áreas excluidas por categoría en los PRUMS *215*

Tabla 64. Áreas excluidas totales en los PRUMS *216*

Tabla 65. Conclusiones de las modelaciones teóricas del pago compensatorio de OITP *236*

Tabla 66. Definición ítems paso 1 ..... *237*

Tabla 67. Calculo obligación OITP *242*

Tabla 68. Definición ítems Paso 3 ..... *243*

Tabla 69. Definición ítems paso 4 ..... *244*

Tabla 70. Definición ítems paso 5 ..... *247*

1. INTRODUCCIÓN

La Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB es una apuesta por transformar el sistema de movilidad de la ciudad y mejorar la calidad del servicio de transporte público. Es, además, una oportunidad para mejorar las condiciones urbanísticas a lo largo del corredor de transporte mediante una nueva oferta de equipamientos y espacio público de calidad. De igual manera, con esta intervención se busca consolidar sectores estratégicos o revitalizar aquellos que han perdido dinamismo urbano, reforzar nodos productivos de empleo y conocimiento y en general dar cumplimiento a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y los principios y logros establecidos en el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027.

Mas allá de los objetivos mencionados anteriormente, este proyecto es una oportunidad para capturar el valor generado por la inversión en infraestructura. En efecto, las infraestructuras de transporte masivo tienen un impacto en las zonas urbanas por donde circulan ya que generan nuevas dinámicas y relaciones entre los ciudadanos y su entorno, lo cual se refleja en un aumento en la movilidad, mayor accesibilidad y un mayor acceso a puestos de trabajo. En consecuencia, estar localizado cerca de la infraestructura del sistema metro y sus estaciones se convierte en un beneficio urbano y socioeconómico. Por ende, las infraestructuras de transporte masivo producen una dinámica inmobiliaria positiva en el área de influencia del corredor y de las estaciones. Esta dinámica es aprovechada por el mercado inmobiliario para construir más y mejores proyectos que se benefician de la proximidad a la infraestructura.

En este sentido, la captura de valor consiste en que el operador de la infraestructura, en este caso la Empresa Metro de Bogotá, participe de la dinámica positiva generada por su propia intervención, de modo que el mayor valor derivado de los desarrollos inmobiliarios y del aumento en el valor del suelo pueda ser canalizado hacia la financiación de soportes urbanos, como espacio público, equipamientos y vivienda asequible, en beneficio de la ciudad y sus habitantes.

De esta manera, al aprovechar el valor generado por la infraestructura, ganan tanto la ciudad como sus ciudadanos, ya que estos recursos pueden destinarse a mejorar la operación del sistema, realizar nuevas inversiones o financiar la tarifa de todos los ciudadanos que utilizan este medio de transporte.

Valga aclarar para efectos de la mención y referenciación de la Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB, esta se conocía originalmente como *"Primera Línea del Metro de Bogotá – PLMB"*, por ende, en la citación de algunos textos puntuales a lo largo de este documento, aparecerá el nombre original.

1.1. Caracterización L1MB

El proyecto en mención, una longitud aproximada de 23,96 kilómetros, la cual será elevada en su totalidad. Su trazado cruza parte del sector el Corzo en la localidad de Bosa, donde se ubica la reserva de la futura Avenida Longitudinal de Occidente y después avanza, de sur a norte, hacia el terreno del parque Gibraltar para conectar con la proyección de la futura Avenida Villavicencio (Avenida Calle 43 sur), para conectar con la primera estación de la línea.

A partir de ese punto toma la Avenida Villavicencio, en sentido oriental hasta la intersección con la Avenida Primero de Mayo. Por esta vía continúa en dirección al oriente, teniendo intersecciones con la Avenida Boyacá, Avenida 68 y la Carrera 50 hasta llegar a la Avenida NQS. En este punto realiza un giro a la izquierda para hacer una transición sobre la Avenida NQS y hacer posteriormente un giro a la derecha para continuar por la Calle 8 sur hasta la intersección con la Calle 1. Continúa por el eje del separador central de la Calle 1 hasta la intersección con la Avenida Caracas (Avenida Carrera 14), para tomar dicha Avenida Caracas hasta la altura de la Calle 72 (la línea incluye una cola de maniobras de 0,65 km que llega hasta la Calle 80). En los diseños se han dejado las previsiones para permitir la prolongación de la línea en ambos extremos de ella (Carrera 96 y Calle 72). La PLMB contará con dieciséis (16) estaciones, diez (10) de ellas integradas con troncales de Transmilenio. El patio taller estará ubicado en el predio de El Corzo, el cual tiene una extensión de 32 hectáreas.

El proyecto de L1MB tendrá una capacidad máxima de cerca de 70.000 pasajeros hora sentido y permitirá aumentar la capacidad de la red de transporte masivo en el borde oriental de la ciudad en el cual se estima que a futuro tendrá una demanda potencial de cerca de 90.000 pasajeros hora sentido. A corto plazo, 2030, la línea atenderá una demanda de cerca de 33.000 pasajeros hora sentido y recibirá cerca 666.000 abordajes diarios. Para el periodo 2030 el Distrito ha estimado que el proyecto, junto con sus troncales alimentadoras, generará un ahorro acumulado de 268 millones de horas de viaje al año para los usuarios que se transportan de la ciudad (Evaluación socioeconómica, 2017 – CONPES 3900).

1.2. Modelo de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible

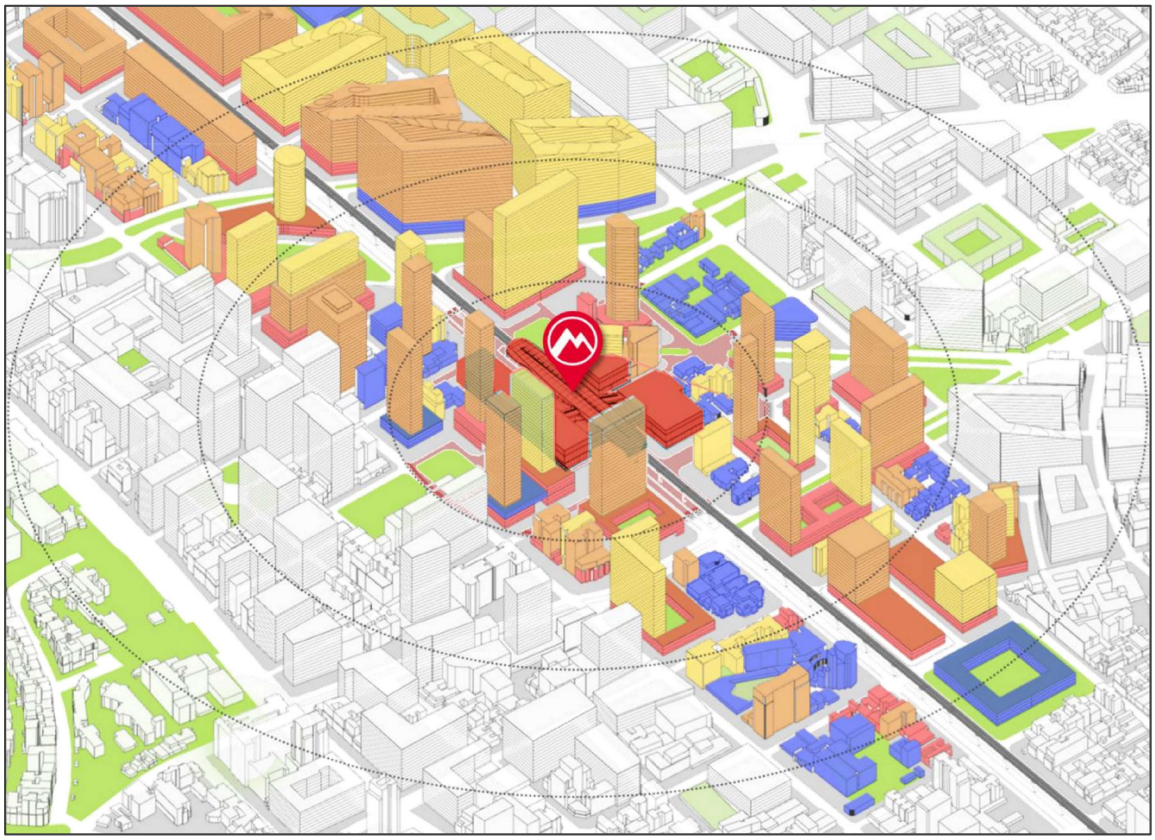
El proyecto de la L1MB se constituye como una oportunidad estratégica para desarrollar un modelo de ordenamiento territorial orientado al transporte sostenible. Este enfoque reconoce la capacidad que tienen los sistemas de transporte masivo sobre el tejido y forma urbana de las ciudades, así como su potencial para incidir en la conformación de una ciudad densa, compacta, accesible y sostenible.

Esto de acuerdo con los principios del modelo "TOD" por sus siglas en inglés Transit-Oriented Development o Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible (DOT), en los que se promueve la planificación y desarrollo de entornos urbanos que integran del sistema de transporte público con los usos del suelo, en los que se incentiva una mayor densidad, mezcla de usos, accesibilidad peatonal, provisión de espacio público y reducción en el uso del vehículo particular. Dentro de los criterios que definen esta aproximación se encuentran, entre otros:

- Alta accesibilidad al transporte público masivo
- Densificación equilibrada del suelo urbano
- Diversificación y mezcla de usos del suelo
- Espacio público de calidad, seguro y accesible
- Movilidad no motorizada y conectividad peatonal
- Fachadas activas y dinamismo urbano en el espacio a nivel de calle

En línea con lo anterior, la Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB incorpora acciones concretas que materializan estos principios, tales como la renovación y adecuación de aproximadamente 104 hectáreas de espacio público, la integración funcional con diez (10) estaciones del sistema TransMilenio, la construcción de 19 km de ciclo infraestructura y 9.750 cupos de cicloparqueaderos.

Ilustración 1. Representación del Desarrollo Orientado al Transporte o modelo "DOT".



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025.

Ilustración 2. Render representando la integración entre la estación 2 del sistema Metro y el portal de las Américas del sistema TransMilenio.



Fuente: Empresa Metro de Bogotá – 2025

Ilustración 3. Render a nivel peatonal de una de las estaciones del sistema Metro.



Fuente: Empresa Metro de Bogotá - 2025.

Adicional a esto, contempla la implementación de 72.000 metros cuadrados (m2) de servicios adicionales en las estaciones del sistema, que incluyen áreas comerciales en los diferentes niveles de la estación y con énfasis en el nivel de acceso, con el fin de generar fachadas activas, y zonas destinadas a la prestación de servicios ciudadanos, con el fin de fortalecer la multifuncionalidad y la apropiación social del entorno inmediato a las estaciones. Se configura así un proyecto urbano que fomenta la mezcla de usos, el espacio público articulado y las

fachadas activas sobre el primer nivel de las edificaciones, contribuyendo así a dinamizar el entorno urbano y a mejorar la percepción de seguridad.

Este conjunto de intervenciones pone de manifiesto cómo el proyecto de la Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB no solo responde a las necesidades de movilidad de la ciudad, sino que también se convierte en una plataforma para reconfigurar el territorio bajo una lógica de sostenibilidad, integración modal y revitalización urbana. La delimitación de Proyectos de Renovación urbana para la Movilidad Sostenible PRUMS contemplará diferentes criterios del modelo de Desarrollo Orientado al Transporte "DOT" como:

- La configuración de un proyecto que fomenta la mezcla de usos, la generación de nuevo espacio público y de fachadas activas sobre el primer nivel de la edificación que permitan generar dinámicas urbanas y mejorar la percepción de seguridad.

- La generación de ciclo-parqueaderos que incentive el uso de modos no motorizados.

- La conexión directa con la estación de metro integrando la infraestructura con la edificación con servicios y usos conexos a la misma.

- Además de ser un proyecto de transporte es una oportunidad para la consolidación de un modelo de ordenamiento orientado al transporte sostenible.

2. ANTECEDENTES NORMATIVOS

2.1 Competencias de la EMB

De acuerdo con las funciones otorgadas en el Acuerdo de Creación de la Empresa Metro de Bogotá, esta cuenta con la capacidad de liderar la estrategia de captura de valor en el área de influencia del corredor y consolidar el desarrollo urbano orientado al transporte sostenible (DOTS). Este último consiste en maximizar las eficiencias y la sostenibilidad alrededor del transporte masivo induciendo un incremento en la densidad urbana en usos mixtos como vivienda, oficinas y equipamientos sobre el área de influencia, y en particular un aumento en la cantidad y calidad del espacio público, incentivando la conexión por medio del transporte activo, la accesibilidad de las personas a las estaciones. La estrategia DOTS se enfoca en crear comunidades caminables y accesibles, generando demanda para el sistema Metro y reduciendo la dependencia del vehículo particular.

En el marco del modelo de captura de valor, la EMB actúa como un operador urbano que, a partir de la aplicación normativa y la gestión urbanística, desarrolla las condiciones para capturar el valor generado por las dinámicas del mercado inmobiliario y mejorar las condiciones urbanas de la ciudad. En su rol de operador urbano, la EMB crea asociaciones con entidades distritales y nacionales y con el sector privado para consolidar los proyectos de desarrollo y renovación urbana en el área de influencia del corredor.

2.2.1 Acuerdo 642 de 2016

La Empresa Metro de Bogotá S.A. (EMB S.A), es una sociedad por acciones del orden Distrital, descentralizada, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y presupuestal, patrimonio propio, vinculada a la Secretaría Distrital de Movilidad, con régimen jurídico de empresa industrial y comercial del Estado, cuyo objeto principal se encuentra definido en el artículo 2º del Acuerdo Distrital No. 642 del 12 de mayo de 2016, "*Por el cual se autoriza al Alcalde Mayor en representación del Distrito Capital para participar, conjuntamente con otras entidades descentralizadas del orden Distrital, en la constitución de la Empresa Metro de Bogotá S.A., se modifican parcialmente los Acuerdos Distritales 118 de 2003 y 257 de 2006, se autorizan compromisos presupuestales y se dictan otras disposiciones en relación con el Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá*".

El objeto social de la Empresa Metro de Bogotá consiste en "(...) realizar la planeación, estructuración, construcción, operación, explotación y mantenimiento de las líneas férreas y de metro que hacen parte del Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá, así como la adquisición, operación, explotación, mantenimiento, y administración del material rodante" y de acuerdo con la modificación del Artículo 129 del Acuerdo Distrital 927 de 2024: *"También hace parte del objeto social de la entidad, liderar, promover, desarrollar y ejecutar proyectos urbanísticos, en especial de renovación urbana, así como la construcción, el mejoramiento del espacio público en las áreas de influencia de las líneas del metro, de las líneas férreas y de las estaciones de los sistemas metro ferroviarios, con criterio de sostenibilidad"*.

Así mismo, dentro de las funciones en materia de desarrollo urbano se encuentran las siguientes disposiciones:

"(...) 4. Planear, gestionar, promocionar y ejecutar proyectos urbanísticos en las áreas de influencia del sistema metro.
5. Complementar sus ingresos con recursos provenientes de cargas urbanísticas, participación en plusvalía, explotación comercial de sus bienes muebles e inmuebles, y en general mediante la venta de sus bienes, servicios y derechos relacionados con su objeto social;
8. Anunciar, declarar la utilidad pública, las condiciones de urgencia y adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles requeridos para el cumplimiento de su objeto social;
19. Dentro de las áreas de influencia de las líneas del metro, elaborar y formular instrumentos de planeación, incluidas unidades de actuación urbanística y coordinar y ejecutar los procesos necesarios para su formalización e implementación; (...)"

Por último, el Acuerdo de creación de la EMB dispone las condiciones para implementar los proyectos de desarrollo urbano en articulación con otras entidades del Distrito como se define en el parágrafo primero del artículo 3: *"La EMB se articulará con la Empresa de Renovación Urbana o la institución que la sustituya, la Secretaria de Ambiente y sus entidades adscritas, el Instituto para la Recreación y el Deporte, el Instituto de Desarrollo Urbano y, demás entidades del sector público o privado, con el fin de que se promuevan desarrollos urbanos integrales y sostenibles, también en el área de influencia de los desarrollos y construcciones que realice la EMB., propiciando así la seguridad y la mejora en las condiciones de los sectores que intervenga".*

2.2.2 Plan de Desarrollo Distrital – Bogotá Camina Segura

El objeto de la Empresa Metro de Bogotá atiende lo dispuesto en el Acuerdo 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""* en donde el sistema Metro se encuentra dentro del Objetivo Estratégico: 4. Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática.

Para tales efectos y con el fin de dar cumplimiento a dicho objetivo a través de las acciones materializadas en programas, el Sistema Metro y su impacto en el ordenamiento territorial se enmarca en algunos programas que se articulan en razón a su objeto social, y en particular el programa 26. Movilidad Sostenible, que busca *"(...) que el sistema de movilidad sea un catalizador de sostenibilidad ambiental, un motor de bienestar e integración social y un lugar de encuentro de toda la ciudadanía. Es decir, garantizar que la ciudadanía pueda moverse de una manera fluida y segura, que contribuya a mejorar la calidad del aire y a reducir las emisiones de GEI (...)"*

En el marco de lo anterior, el Plan de Desarrollo Distrital modificó en el artículo 129 el objeto de la Empresa Metro de Bogotá especificando el siguiente alcance: "*(...) También hace parte del objeto social de la entidad, liderar, promover, desarrollar y ejecutar proyectos urbanísticos, en especial de renovación urbana, así como la construcción, el mejoramiento del espacio público*

en las áreas de influencia de las líneas del metro, de las líneas férreas y de las estaciones de los sistemas metroferroviarios, con criterio de sostenibilidad".

Así mismo el artículo 130 del mencionado Plan modificó los numerales 19 y 27 relativos a las funciones de la Empresa Metro de Bogotá S.A., respectivamente así:

"(...) 19. Elaborar y formular instrumentos de planeación, incluidas unidades de actuación urbanística y coordinar y ejecutar los procesos necesarios para su formalización e implementación, dentro de las áreas de influencia de las líneas del metro y de las estaciones de los sistemas metroferroviarios en el área urbana del Distrito Capital. (...)
27. Ejercer de acuerdo con sus competencias, las funciones de operador urbano y de administrador asociadas a la infraestructura dentro de las áreas de influencia de las líneas del metro y líneas férreas, incluyendo la franja de resguardo y de seguridad conforme a la normatividad aplicable. Las facultades comprenden la de emitir conceptos y/o otorgar los permisos y autorizaciones relacionados con el uso o intervención en las áreas de influencia y de las áreas asociadas a la infraestructura de acuerdo con las competencias asignadas en la normatividad vigente, especialmente las establecidas en el numeral 8 del presente artículo. (...)"

Finalmente, el artículo 131 del Plan Distrital de Desarrollo modificó el artículo 10 del Acuerdo 642 de 2016 definiendo las condiciones para determinar las Fuentes de financiación de la Empresa Metro de Bogotá, así: "*El Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá, incluidas las líneas de metro y líneas férreas urbanas, podrá ser financiado con fuentes alternativas de ingreso en los términos del artículo 182 de la Ley 2294 de 2023 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Los recursos que se generen por dichas fuentes alternativas serán destinados al Sistema Integrado de Transporte Público y al respectivo ente gestor, en el porcentaje que la administración distrital determine mediante reglamentación que expida para el efecto. Los recursos que se destinen al ente gestor serán utilizados para proyectos de captura de valor y extensión o desarrollo de las líneas del sistema de Transporte"*.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Plan de Desarrollo Distrital reglamentado mediante Acuerdo 927 de 2024 actualizó el objeto y las funciones de la Empresa Metro de Bogotá en cuanto a las competencias para desarrollar proyectos urbanísticos conforme el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Decreto Distrital 555 de 2021 y sus decretos reglamentarios.

2.2 Plan de Ordenamiento Territorial - POT

2.2.1 Áreas de integración Multimodal – AIM

El Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 define las Áreas de Integración Multimodal – AIM como ámbitos de gestión localizados alrededor de estaciones y portales de los sistemas de transporte de alta y media capacidad, concebidas para promover el desarrollo orientado al transporte sostenible (DOTS). Estas áreas integran diferentes modos de transporte y articulan servicios urbanos a través de diseños con accesibilidad universal, mezcla de usos y espacios para el encuentro y el cuidado, como manzanas del cuidado, cicloparqueaderos y equipamientos sociales.

De acuerdo con el artículo 161 del POT, estas áreas hacen parte de la infraestructura de soporte a la red de transporte público y su localización es indicativa, por lo cual la administración distrital puede precisarlas, complementarlas o definir nuevas, conforme a la evolución del sistema de transporte urbano.“ A su vez, el parágrafo 2 ídem precisa sobre la localización de las AIM que: *“La localización de los CIM y los ámbitos de las AIM, incluidos en el Mapa n.° CU-4.4.1 “Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional” del presente plan son indicativas. La administración distrital podrá precisar, complementar o definir nuevas AIM alrededor de las estaciones y portales de los sistemas de alta y media capacidad de la red de transporte público” (…).*

Los lineamientos, requisitos y condiciones para la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles fueron precisados en el Decreto Distrital 061 de 2025, complementario del POT, y serán referenciados en el presente documento.

Así las cosas, el Decreto Distrital 555 de 2021, delimitó un total de quince (15) Áreas de Integración Multimodal – AIM correspondientes con el trazado de la Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB, las cuales se encuentran referenciadas en el Mapa CU-4.4.1 Sistema de Movilidad Red del Sistema Transporte Público de Pasajeros Urbano – Rural – Regional, documento anexo que hace parte Plan de Ordenamiento Territorial. A continuación, se identifican gráficamente las anteriores:

Ilustración 4. Identificación de las AIM en el trazado de la Línea 1 del Metro de Bogotá



Fuente: Elaboración propia con base en la cartografía del Decreto 555 de 2021, EMB 2025.

2.2.2 Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS

Los PRUMS están definidos en el artículo 163 del POT como proyectos de intervención urbana en torno a la infraestructura vial y de transporte del Distrito, orientados a mejorar las condiciones urbanísticas y aprovechar las oportunidades generadas por la construcción y operación de los

sistemas de transporte masivo. Se desarrollan bajo los principios del DOTS y aplican la norma urbanística del tratamiento de renovación urbana y del área de actividad estructurante.

Y así mismo el artículo 164, ídem señala que la delimitación de los PRUMS: *"habilita la norma de edificabilidad y usos conexos aplicables a los proyectos de renovación urbana que se desarrollarán en las AIM y demás componentes de la estructura funcional y del cuidado según lo establecido en el Anexo de normas comunes de la Estructura Funcional y del Cuidado del presente plan"*.

Estos proyectos pueden ser delimitados mediante decreto sin necesidad de adoptar planes parciales u otros instrumentos de planeación, y deben incluir el modelo de gestión y financiación, así como los mecanismos de captura de valor aplicables.

También se hace preciso identificar los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS delimitados como *Áreas de Manejo Diferenciado,* de acuerdo con lo señalado en el numeral 8 del artículo 166 del POT: "*Cuando las infraestructuras de la red de transporte público del sistema de movilidad se localicen al interior de una actuación estratégica, y el ente gestor, operador o la ERU pretendan acceder a las normas definidas en el presente artículo, el ámbito del proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible se podrá considerar como un área de manejo diferenciado de la actuación estratégica. Las obligaciones urbanísticas que deban cumplirse como nuevo espacio público deberán concretarse en el ámbito del área de manejo diferenciado y podrán localizarse a nivel de superficie en el suelo por donde operen infraestructuras de transporte subterráneas. Las obligaciones urbanísticas que deban ser pagadas en dinero podrán ser aportadas o pagadas en especie para el desarrollo de proyectos en todo el ámbito de la actuación estratégica"*.

2.2.3 Tratamiento de Renovación Urbana

Los tratamientos urbanísticos orientan las actuaciones urbanísticas mediante un conjunto de incentivos y de contraprestaciones que otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a través de las normas de uso y aprovechamiento del suelo.

Como lo señala el artículo 163 del Decreto Distrital 555 de 2021, para los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS: "*aplica la norma urbanística del tratamiento de Renovación Urbana y del área de actividad estructurante receptora de actividades económicas cuyos potenciales y aprovechamientos podrán ser concretados una vez se defina el ámbito en el acto administrativo que expida la administración distrital que adopta la delimitación del proyecto*".

El Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana: *"Orienta y regula la transformación o recuperación de sectores de ciudad, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente, e impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades, promoviendo su uso eficiente y sostenible"*. Artículo 301 del Decreto Distrital 555 de 2021.

El Anexo 5 *"Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos"* define las condiciones específicas de retrocesos, empates, volumetría y condiciones de cesiones, las cuales son aplicables al tratamiento de renovación urbana.

2.2.4 Área de Actividad Estructurante

Como se presentó anteriormente y en cuanto a las áreas de actividad, que definen el régimen de usos aplicable al suelo, para los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS, el área de actividad aplicada es el Área de Actividad Estructurante – AAE. Receptora de actividades económicas. Las áreas de actividad se pueden identificar en el mapa CU-5.2 Áreas de Actividad y Usos del Suelo, que hace parte de la cartografía del POT.

El Área de Actividad Estructurante - AAE, es definida en el artículo 240 del Decreto Distrital 555 de 2021 así: *"Corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad, y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de sus usos"*.

(...) b. Zona receptora de actividades económicas. Comprende a las áreas donde se busca incentivar la localización de actividades económicas y nuevos empleos".

En estas áreas, la norma urbanística es habilitada mediante el decreto de delimitación del PRUMS, siendo los usos permitidos, aprovechamientos, y condiciones para la articulación funcional y espacial de los componentes del entorno, los establecidos en el artículo 243. "*Usos del suelo permitidos por área de actividad"* del Decreto Distrital 555 de 2021, sus anexos, decretos reglamentarios, o aquellos que lo modifiquen o sustituyan.

2.3. <u>Condiciones para la delimitación de las AIM y PRUMS – Decreto Distrital 061 de 2025</u>

El Decreto Distrital 061 de 2025, complementario del POT, precisó "*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"*.

2.3.1 Identificación de las AIM de la L1MB como ámbitos delimitados

Previo al señalamiento de las condiciones para la delimitación de las AIM, el mencionado articulado definió en el parágrafo 2 del artículo 9, que: *"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 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 redelimitación de estos polígonos, se deberán aplicar las disposiciones del presente Decreto".

2.3.2 Armonización como áreas de manejo diferenciado en el ámbito de las Actuaciones Estratégicas

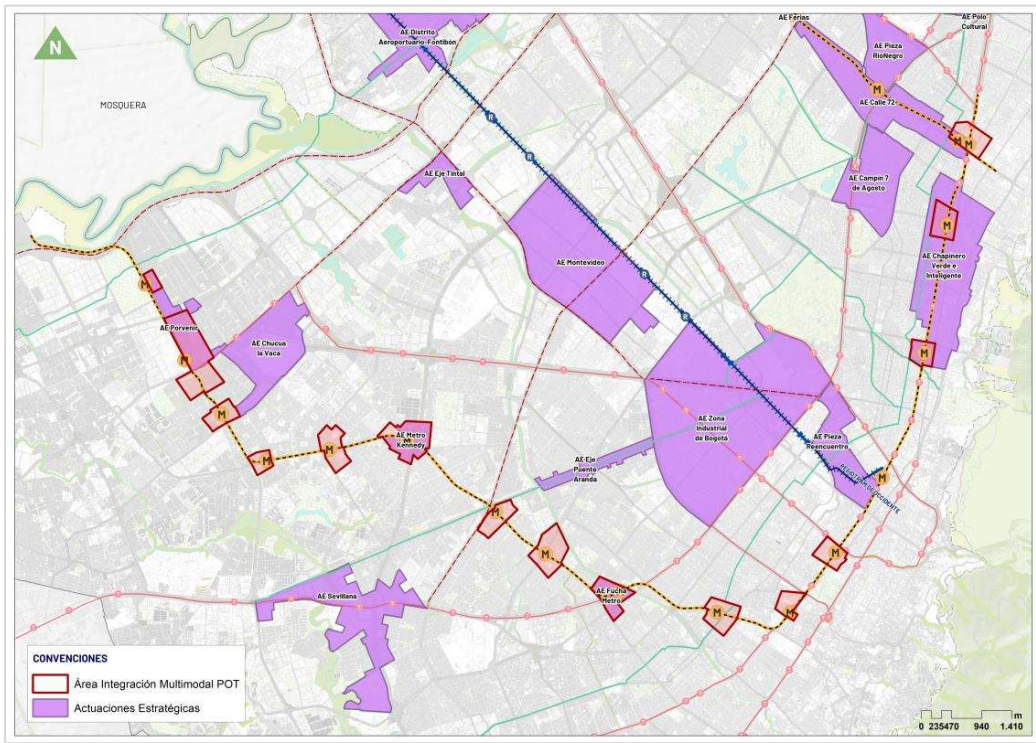
El artículo 7 del Decreto Distrital 061 de 2025, también estableció que: "En el caso que una actuación estratégica contemple dentro de su ámbito un Área de Integración Multimodal de las señaladas en el Mapa n.° CU-4.4.1 *"Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional" del Decreto Distrital 555 de 2021, corresponderá a los operadores urbanos, en la etapa de formulación de la Actuación Estratégica, realizar lo siguiente: 7.1. Establecer como Áreas de Manejo Diferenciadas, 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".*

Lo anterior en concordancia con lo establecido en el numeral 8 del artículo 166 del POT, que también señaló: *"Cuando las infraestructuras de la red de transporte público del sistema de movilidad se localicen al interior de una actuación estratégica, y el ente gestor, operador o la ERU pretendan acceder a las normas definidas en el presente artículo, el ámbito del proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible se podrá considerar como un área de manejo diferenciado de la actuación estratégica. Las obligaciones urbanísticas que deban cumplirse como nuevo espacio público deberán concretarse en el ámbito del área de manejo diferenciado y podrán localizarse a nivel de superficie en el suelo por donde operen infraestructuras de transporte subterráneas. Las obligaciones urbanísticas que deban ser pagadas en dinero podrán ser aportadas o pagadas en especie para el desarrollo de proyectos en todo el ámbito de la actuación estratégica".*

Es así como el total de las quince (15) Áreas de Integración Multimodal - AIM señaladas en el mapa "CU-4.4.1 Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural" son ámbitos geográficos delimitados, a su vez ratificados por el Decreto Distrital 061 de 2025 y así mismo se consideran como áreas de manejo diferenciado en el reparto de cargas y beneficios de las actuaciones estratégicas referenciadas también en el mapa "CG-7 Actuaciones Estratégicas", de la cartografía anexa del POT. Respecto a lo anterior es preciso referenciar que la delimitación de 14 de las Actuaciones Estratégicas también fue ajustada mediante la Sección 2 del Subcapítulo 1 del Capítulo 3 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 5 del Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial 670 de 2025, así como mediante las Resoluciones de Directrices 0292 de febrero 28 de 2025 de la Actuación Estratégica Campin 7 de agosto y 1662 de octubre 22 de 2024 de la Actuación Estratégica Montevideo.

A continuación, se presenta de manera referencial la superposición de ambos instrumentos a la fecha de elaboración del presente documento.

Ilustración 5. Cruce de AIM y AE en el trazado de la Línea 1 del Metro de Bogotá



Fuente: Elaboración propia con base en la cartografía del DUDOT 670 de 2025, Resolución de Directrices 0292 de febrero 28 de 2025 y Mapa CU-4.4.1 Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural, Cartografía del POT - Decreto Distrital 555 de 2021. EMB 2025.

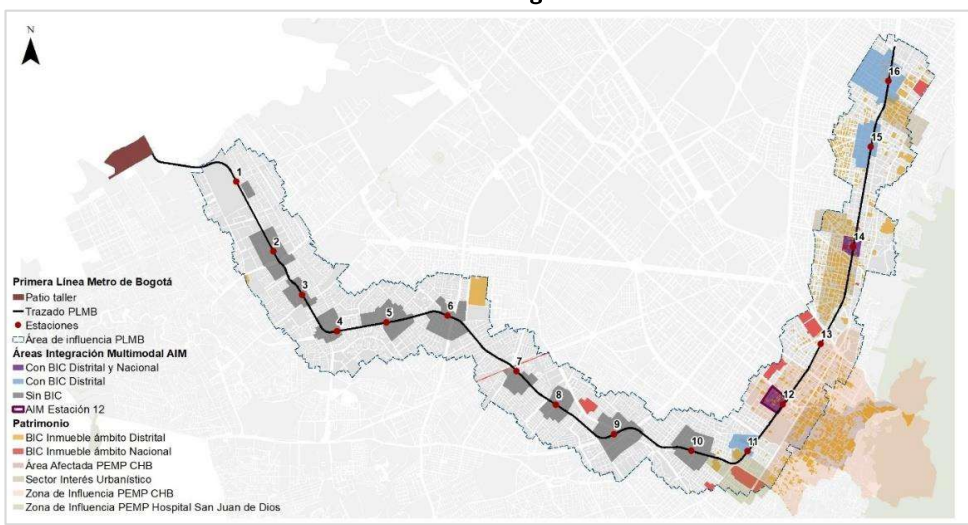
2.3.3 Las AIM y su articulación con la Estructura Integradora de patrimonios

De conformidad con el artículo 80 del Decreto 555 de 2021, la Estructura Integradora de Patrimonios *"(...) integra el patrimonio cultural material, inmaterial y natural en el territorio. Se constituye en la memoria y testimonio de la ciudad históricamente construida y se manifiesta como parte de los procesos de ocupación, transformación, adaptación e interpretación que expresan la diversidad de las identidades de sus habitantes. Esta estructura propende por la gestión integral de los patrimonios, fortaleciendo el vínculo social y la vida productiva de los grupos poblacionales sociales y comunitarios que permanecen, se relacionan y le dan sentido a los paisajes urbanos y rurales emblemáticos del Distrito Capital. (...)*

En ese orden de ideas, el Plan de Ordenamiento territorial reconoce como componentes de la mencionada estructura el Patrimonio Cultural material los Bienes de interés Cultural del Grupo Urbano, los Sectores de interés urbanístico con desarrollo individual – SIU DI, los Sectores de Interés Urbanístico con vivienda en serie – SIU VS, los Sectores de Interés Urbanístico con

conjuntos o agrupaciones – SIU CA, los Sectores antiguos –SA, los Espacios públicos con valor patrimonial, así como los Bienes de interés cultural del Grupo Arquitectónico dentro de los cuales se encuentran los Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional y Distrital, los Bienes muebles de Interés Cultural situados en el espacio público, entre otros. Como se observa en la siguiente imagen, las AIM localizadas en la Avenida Caracas tienen una mayor densidad de componentes declarados de interés cultural que las AIM del suroccidente.

Ilustración 6. Cruce de AIM y Estructura Integradora de Patrimonios en el trazado de la Línea 1 del Metro de Bogotá



Fuente: Elaboración propia con base en la cartografía del Decreto Distrital 555 de 2021 y CG-4 Estructura Integradora de Patrimonios, Cartografía del POT - Decreto Distrital 555 de 2021. EMB 2025.

Con respecto a los instrumentos de manejo, las AIM de las estaciones 12 y 14 de la L1MB se enmarcan puntualmente en dos (2) actos administrativos, como son:

a. *Resolución 943 de 2023 – Por la cual se deroga la Resolución 923 del 12 de diciembre de 2023 y se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección Distrital del Sector de Interés Urbanístico con Desarrollo Individual de Teusaquillo – PEMPD SIU DI de Teusaquillo declarado como Bien de Interés Cultural Distrital del Grupo Urbano – BICD GU.*

b. *Resolución 092 de 2023 – Por la cual se modifica la Resolución 88 de 2021, "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional".*

2.3.4 Requisitos para la delimitación de Proyectos de Renovación para la Movilidad Sostenible – PRUMS

El presente documento se circunscribe al ámbito de predios públicos que no fueron adquiridos para la operación del sistema de transporte, así como a los predios privados en las Áreas de Integración Multimodal – AIM, definidas y delimitadas en el marco de la L1MB. En este sentido, y en concordancia con lo señalado en el numeral 10.2 del artículo 10 del Decreto Distrital 061 de

2025: "*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. (...)*".

De acuerdo con el anterior contexto, los requisitos expuestos en el artículo 11 ídem y que deberán concretarse en los documentos que harán parte del Decreto de delimitación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS en el ámbito de las Áreas de Integración Multimodal – AIM de la Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB son:

"11.1. Plano de delimitación a escala 1:5.000, que incluya cuadro de áreas y localización de las cesiones públicas.

11.2. Documento técnico de soporte que contemple los siguientes contenidos:

11.2.1. 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.

11.2.2. 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 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.

11.3. 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".

2.4 Funciones de los Operadores Urbanos Públicos - Decreto Distrital 062 de 2025

El Decreto Distrital 062 de 2025, complementario del POT, reglamentó: "*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*".

Al respecto se hace necesario precisar que se encuentra la designación de las Operadores Urbanos Públicos para la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, los cuales

son: la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO y la Caja de la Vivienda Popular.

Por otra parte, el artículo 5, ídem, designó los Operadores Urbanos Públicos para la "*delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS"*, los cuales son:

- *Empresa Metro de Bogotá S.A.*
- *Empresa de Transporte del Tercer Milenio -Transmilenio S.A.*
- *Terminal de Transporte S.A.*
- *Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.*

Como lo índica el parágrafo 1 ibidem: *"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".*

Para el caso de las Áreas de Integración Multimodal - AIM delimitadas y señaladas en el *Mapa n.° CU-4.4.1 "Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional"* de la cartografía anexa del POT, la Empresa Metro de Bogotá S.A. adelantará ante la Secretaría Distrital de Planeación según lo indicado en el numeral 9.1 del mencionado decreto: *"el proceso de delimitación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS"* a que hace referencia el presente documento.

De igual forma, dentro de las funciones como Operador Urbano Público, la Empresa Metro de Bogotá S.A. para la delimitación de los PRUMS, también 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. Proponer los instrumentos de gestión, financiación y gobernanza necesarios para su ejecución. Apoyar y/o realizar la gestión de suelo de las zonas de reservas adoptadas".

También podrá de acuerdo con lo establecido en los parágrafos 1 y 2 del mismo artículo:
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. 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".

3. OBJETIVOS DEL DECRETO

- Ajustar la delimitación geográfica de trece (13) Áreas de Integración Multimodal – AIM en el área de influencia de la Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB.

- Delimitar los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS en el ámbito de las trece (13) Áreas de Integración Multimodal – AIM, redelimitadas en el área de influencia de la Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB.

- Definir las condiciones para la concreción del modelo de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) sostenible en los trece (13) Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS delimitados.

- Precisar los mecanismos de recaudo y destinación de la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de la Infraestructura de Transporte Público – OITP en dichos ámbitos delimitados.

4. CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DE LA L1MB

4.1 Contexto previo de la caracterización

Para caracterizar el área de influencia expuesta de cada una de las Áreas de Integración Multimodal – AIM a ajustar en su delimitación, así como de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS a delimitar alrededor de la Línea 1 del Metro de Bogotá, se precisa que esta última tiene una extensión total de 23,6 kilómetros, desde el Patio Taller ubicado en Bosa hasta la Av. Caracas con Calle 80, donde se ubicará el área de retorno de los trenes.

A lo largo de su trayecto, la línea atraviesa 7 localidades y 7 Unidades de Planeamiento Local (UPL). De acuerdo con estimaciones de la Empresa Metro de Bogotá, al inicio de su operación el sistema tendrá capacidad para transportar más de un millón de pasajeros diarios. Este proyecto beneficiará especialmente a la población de estratos 1, 2 y 3, que representan el 88 % de los usuarios más favorecidos gracias a la reducción en los tiempos de movilidad.

Con el objetivo de garantizar un intercambio modal eficiente, la Línea 1 contará con conexión directa con el sistema TransMilenio. Adicionalmente, se contemplan estrategias complementarias como la construcción de nuevos cupos de cicloparqueaderos y la renovación del espacio público. Estos entornos están pensados para promover el desarrollo de equipamientos públicos, actividades económicas vinculadas al sistema de transporte y la localización de nuevas viviendas que se beneficien de la cercanía a las estaciones. Todo esto se integra dentro de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS.

4.1.1 Ámbitos a caracterizar

De igual forma, se hace necesario precisar que la presente caracterización, se realiza en este capítulo sobre un total de trece (13) de las quince (15) Áreas de Integración Multimodal – AIM, delimitadas originalmente y referenciadas en el mapa *"CU-4.4.1 Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural"*, que hace parte de la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo la delimitación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS, corresponderá a estos ámbitos. A continuación, se presentan los ámbitos de las trece (13) Áreas de Integración Multimodal – AIM a caracterizar en el presente documento y en referencia al área de influencia de la Línea 1 del Metro de Bogotá:

Tabla 1. Áreas de Integración Multimodal – AIM de la Línea 1 del Metro de Bogotá a caracterizar

Estación de la Línea 1 del Metro de Bogotá	Área de Integración Multimodal - AIM (Número)*	Nombre del Área de Integración Multimodal - AIM*
1	*44*	*Metro I - Santa fe*
2	*25*	*Portal Américas*
3	*43*	*Metro I - Agoberto Mejía*

Estación de la Línea 1 del Metro de Bogotá	Área de Integración Multimodal - AIM (Número)*	Nombre del Área de Integración Multimodal - AIM*
4	*42*	*Metro I - Primera de Mayo*
5	*41*	*Metro I - Poporo Quimbaya*
6	*22*	*Metro I y Boyacá*
7	*21*	*Metro I - 68*
8	*40*	*Metro I -Batallón Caldas*
9	*20*	*Entre metros SENA*
10	*39*	*Metro I - Medio Milenio*
11	*38*	*Metro I - Avenida Calle 6*
15	*35*	*Metro I - Avenida Calle 63*
16	*11*	*Calle 72*

Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025.

*Nota: La referencia al número y nombre del Área de Integración Multimodal – AIM, se basa en lo precisado en el artículo 568 del POT, "Programa para la vitalidad y cuidado", respecto a los proyectos estructurantes del Subprograma "Barrios vitales y redes peatonales" y que tiene como propósito "la consolidación de las zonas y nodos de intercambio modal para optimizar viajes, la accesibilidad, conectividad al transporte que contribuyan al aprovechamiento eficiente del suelo de su zona de influencia para la localización de servicios sociales y cualificar la malla de proximidad y del cuidado para garantizar la accesibilidad y el uso, goce y disfrute del espacio público para la movilidad".

4.1.2 Ámbitos no caracterizados por no ser objeto de redelimitación

También se hace fundamental resaltar que el presente Documento Técnico de Soporte no contemplará la caracterización para la redelimitación de las siguientes Áreas de Integración Multimodal – AIM, ni la delimitación de posibles Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS:

Tabla 2. Áreas de Integración Multimodal – AIM de la Línea 1 del Metro de Bogotá no sujetas a caracterizar

Estación de la Línea 1 del Metro de Bogotá	Área de Integración Multimodal - AIM (Número)*	Nombre del Área de Integración Multimodal - AIM*
12	37	*Metro I - Avenida Calle 13*
13	*17*	*Estación Central*
14	*36*	*Metro I - Calle 45*

Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025.

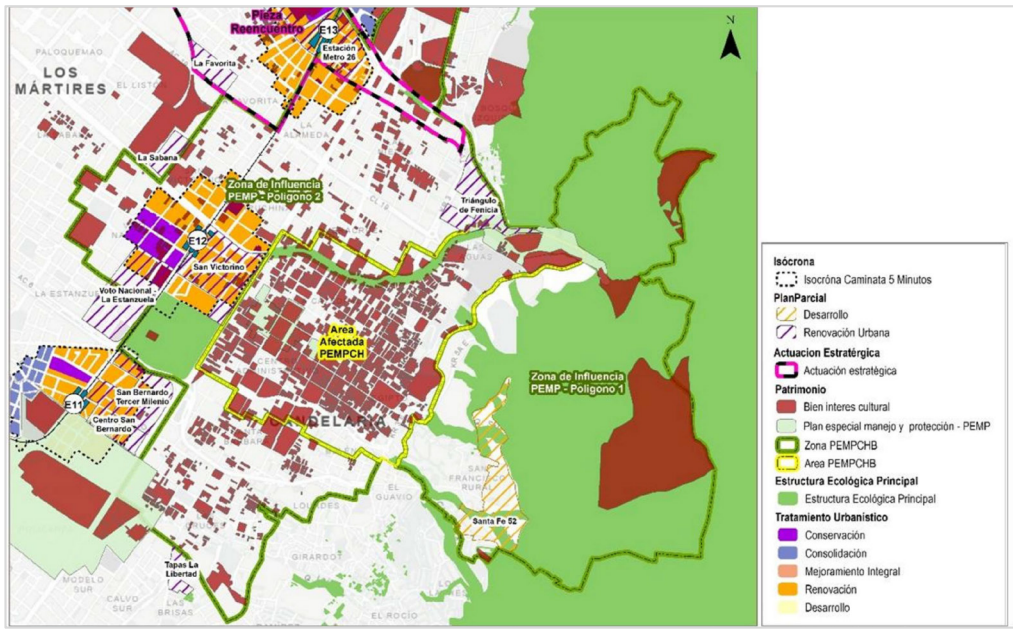
*Nota: La referencia al número y nombre del Área de Integración Multimodal – AIM, se basa en lo precisado en el artículo 568 del POT, "Programa para la vitalidad y cuidado", respecto a los proyectos estructurantes del Subprograma "Barrios vitales y redes peatonales" y que tiene como propósito "la consolidación de las zonas y nodos de intercambio modal para optimizar viajes, la accesibilidad, conectividad al transporte que contribuyan al aprovechamiento eficiente del suelo de su zona de influencia para la localización de servicios sociales y cualificar la malla de proximidad y del cuidado para garantizar la accesibilidad y el uso, goce y disfrute del espacio público para la movilidad".

Lo anterior atiende a los siguientes motivos:

- ***AIM 37 Metro I - Avenida Calle 13*** **| Estación 12 de la Línea 1 del Metro de Bogotá**

Dicho ámbito se localiza en el centro-oriente de Bogotá, sobre el corredor de la Avenida Caracas, antes de la intersección con la Calle 13. Articula las localidades de Los Mártires y Antonio Nariño, y se encuentra dentro de la Unidad de Planeamiento Local (UPL) Centro Histórico. Su localización estratégica dentro del perímetro del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico adoptado mediante la Resolución 088 de 2021 del Ministerio de Cultura, y modificado parcialmente por la Resolución 092 de 2023, le otorga un valor urbano singular como nodo de movilidad, integración funcional y conservación patrimonial.

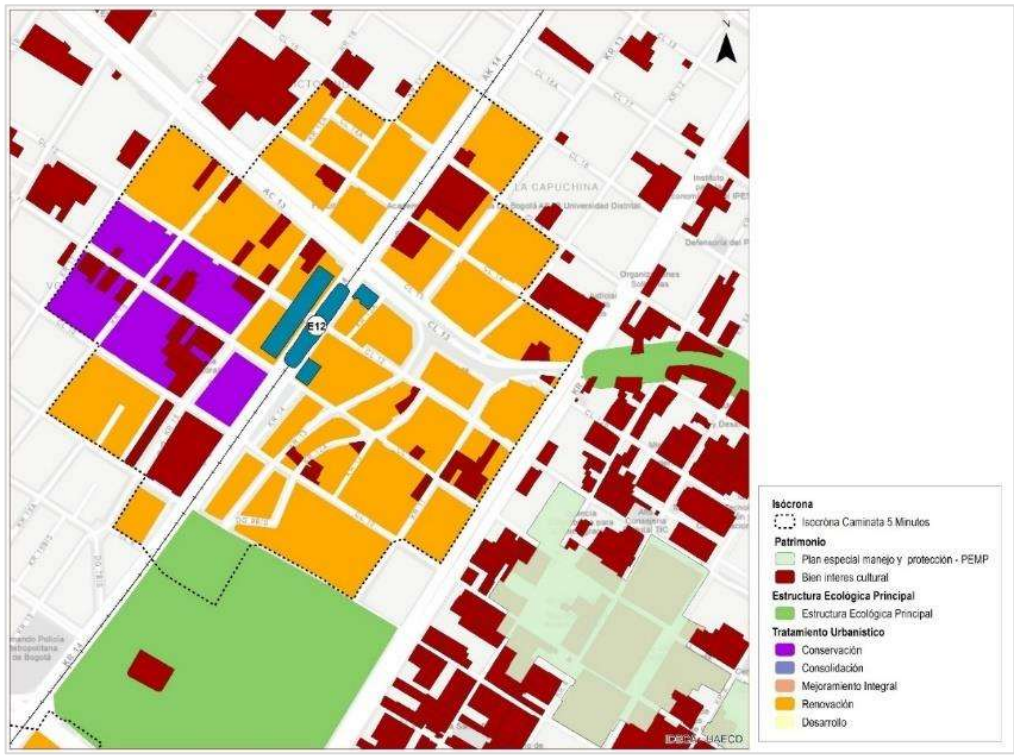
Ilustración 7. PEMP del Centro Histórico de Bogotá y otros instrumentos respecto a la Estación 12 de la L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025.

El PEMP ya establece lineamientos específicos de gestión, conservación y desarrollo urbano para esta zona, definiendo tratamientos urbanísticos diferenciados que se aplican a las manzanas dentro del área de influencia de la estación. Asimismo, el artículo 42 del PEMP establece condiciones especiales para el reúso de edificaciones, facilitando su transformación en vivienda u otros usos compatibles, sin exigencias de parqueaderos ni cargas urbanísticas, y habilitando el reúso de predios BIC con uso original residencial.

Ilustración 8. Tratamientos urbanísticos en el ámbito de la Estación 12 de la L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025 con base a Resolución 092 de 2023 de Ministerio de Cultura.

El área de influencia inmediata de la estación alberga proyectos urbanos de gran escala como la Plaza España, el Parque de la Mariposa, la Plazoleta de Los Mártires y el Parque Tercer Milenio, todos ellos espacios fundamentales para la recreación, la memoria y el encuentro ciudadano en el centro de la ciudad. En el ámbito institucional y educativo se encuentran el Liceo Nacional Agustín Nieto Caballero, la Escuela Tecnológica Instituto Técnico Central, la Facultad de Artes ASAB y el SENA Centro de Gestión Administrativa, que consolidan una centralidad educativa de alcance distrital. A su vez, equipamientos como la Basílica del Sagrado Corazón de Jesús y el Batallón de Reclutamiento de Bogotá complementan el carácter multifuncional del entorno urbano.

Esta combinación de funciones educativas, culturales, religiosas y recreativas, la AIM 37 Metro I - Avenida Calle 13 se configura como un eje de articulación patrimonial, urbana y social, clave en el fortalecimiento del centro ampliado y en la consolidación de una ciudad más accesible y conectada.

Por todo lo anterior, no se tomó en cuenta para ajustar su delimitación, teniendo en cuenta que ya se establecieron acciones y lineamientos necesarios para garantizar la protección, la conservación y la sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural – BIC en este sector de interés patrimonial contenidos en el PEMP referenciado y en consecuencia se requerirán mayores estudios con el fin de delimitar en un futuro si así se requiere, uno o varios PRUMS en este ámbito,

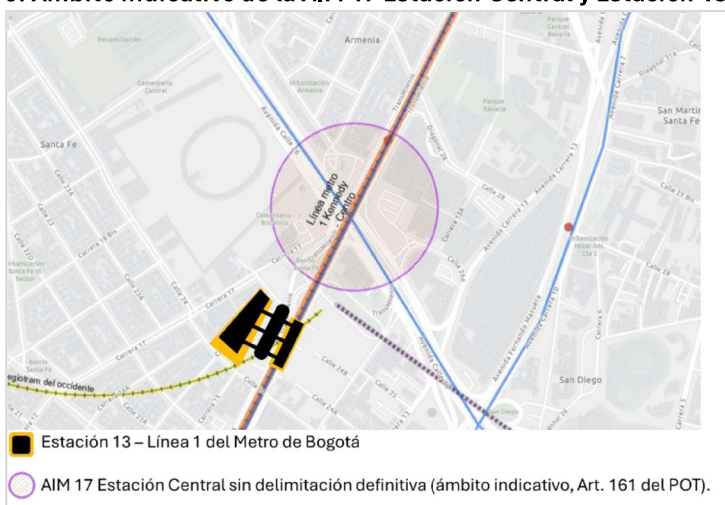
buscando la armonización con el instrumento adoptado previamente así como las dinámicas patrimoniales y de equipamientos allí presentes.

- ***AIM 17 Estación Central* | Estación 13 de la Línea 1 del Metro de Bogotá**

Se localiza en el centro de Bogotá, sobre el corredor de la Avenida Caracas, en la intersección con la Calle 26. Articula las localidades de Teusaquillo, Mártires y Santa Fé, y se encuentra dentro de las Unidades de Planeamiento Local (UPL) de Centro Histórico y Teusaquillo. Su localización también dentro del área de influencia del perímetro del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) le otorga un valor urbano singular como nodo de conexión entre el centro histórico y centro internacional de la ciudad.

Dicho ámbito no tiene una delimitación geográfica definitiva en la cartografía oficial del POT (Mapa CU-4.4.1 Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural) ni cumple con los términos del artículo 9 del Decreto Distrital 061 de 2025.

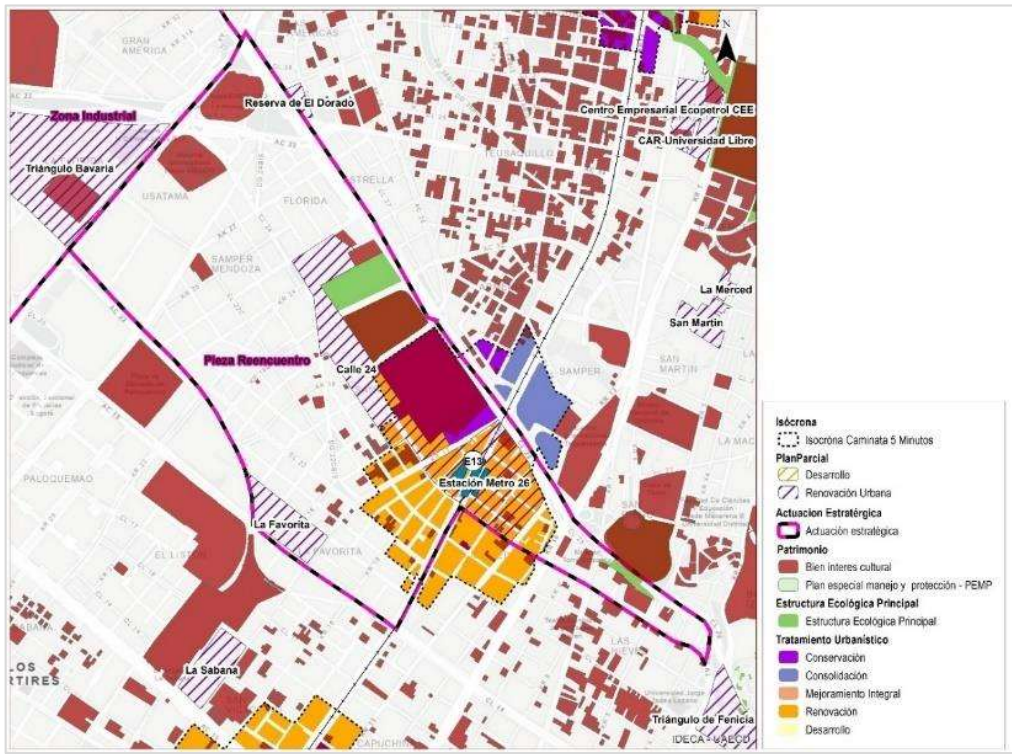
Ilustración 9. Ámbito indicativo de la AIM 17 Estación Central y Estación 13 de la L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025 con base a Mapa N° CU-4.4.1 Red del sistema de transporte de la Cartografía del POT.

La ***AIM 17 Estación Central*** además se encuentra en el ámbito de la Actuación Estratégica *"Pieza Reencuentro"*, cuyas directrices fueron expedidas mediante la resolución distrital 2000 del 12 de septiembre de 2023. Dicho instrumento también se encuentra en proceso de formulación por parte del Operador Urbano Público competente.

Ilustración 10. Actuación Estratégica Pieza Reencuentro y Plan Parcial Estación Metro 26 respecto a la Estación 13 de la L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025 con base a cartografía del Decreto Distrital 468 de 2024 y Decreto Distrital 644 de 2023.

De igual forma la ***AIM 17 Estación Central*** también se cruza con el perímetro del Plan Parcial Estación Metro 26, proyecto de iniciativa pública, adoptado mediante el Decreto Distrital 213 de 2013, modificado a su vez por los decretos distritales 822 del 26 de 2019 y 644 de 2023. En la actualidad, cursa una nueva una propuesta de modificación ante la Secretaría Distrital de Planeación. El Plan Parcial Estación Metro 26, ya confiere unas normas de edificabilidad, régimen de usos y cargas urbanísticas en este polígono.

Por todo lo anterior, no se tomó en cuenta para delimitar su polígono geográfico definitivo, ni tampoco para caracterizar sus condiciones para uno o varios PRUMS allí, teniendo en cuenta que ya se encuentran otros instrumentos urbanísticos en proceso de modificación y adopción que afectan el mismo ámbito, siendo redundante otras acciones.

- ***AIM 36 Metro I – Calle 45*** **| Estación 14 de la Línea 1 del Metro de Bogotá**

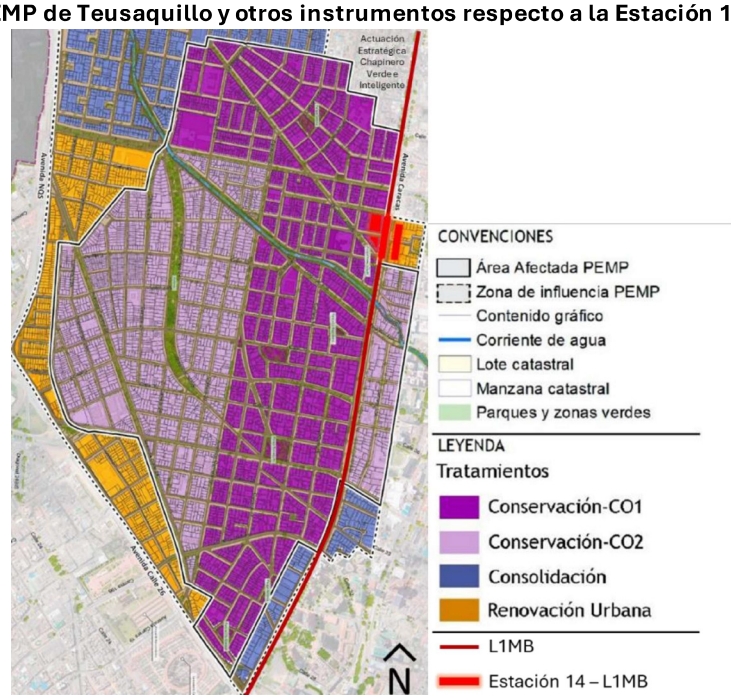
Dicho ámbito se localiza en el oriente de Bogotá, sobre el corredor de la Avenida Caracas, antes de la intersección con la Calle 45. Articula el norte y sur de la localidad de Teusaquillo, y se encuentra dentro de la Unidad de Planeamiento Local (UPL) del mismo nombre.

Su localización estratégica dentro del perímetro del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) de Teusaquillo adoptado mediante la Resolución 088 de 2021 del Ministerio de Cultura, y

modificado parcialmente por la Resolución 943 de 2023, le otorga un valor de Sector de Interés Urbanístico e incluye el Bien de Interés Cultural (BIC) de ámbito nacional Casa Museo Jorge Eliécer Gaitán y parte de su zona de influencia, delimitada por la Resolución 1359 de 2013, que establece una franja de 100 metros desde el borde del inmueble como zona de manejo.

Su ubicación dentro de un sector con alta concentración de actividades educativas y patrimoniales la posiciona como un nodo clave dentro de la red de movilidad urbana y de centralidades académicas de la ciudad., donde predominan usos institucionales de carácter educativo y cultural. Al occidente se encuentran el Colegio Americano de Bogotá, el Colegio Champagnat, la Universidad Católica de Colombia y la histórica sede del Exploratorio Nacional Jorge Eliécer Gaitán. Al oriente, se localizan la Universidad Piloto de Colombia y el Instituto American School Way – Sede Calle 45.

Ilustración 11. PEMP de Teusaquillo y otros instrumentos respecto a la Estación 14 de la de la L1MB

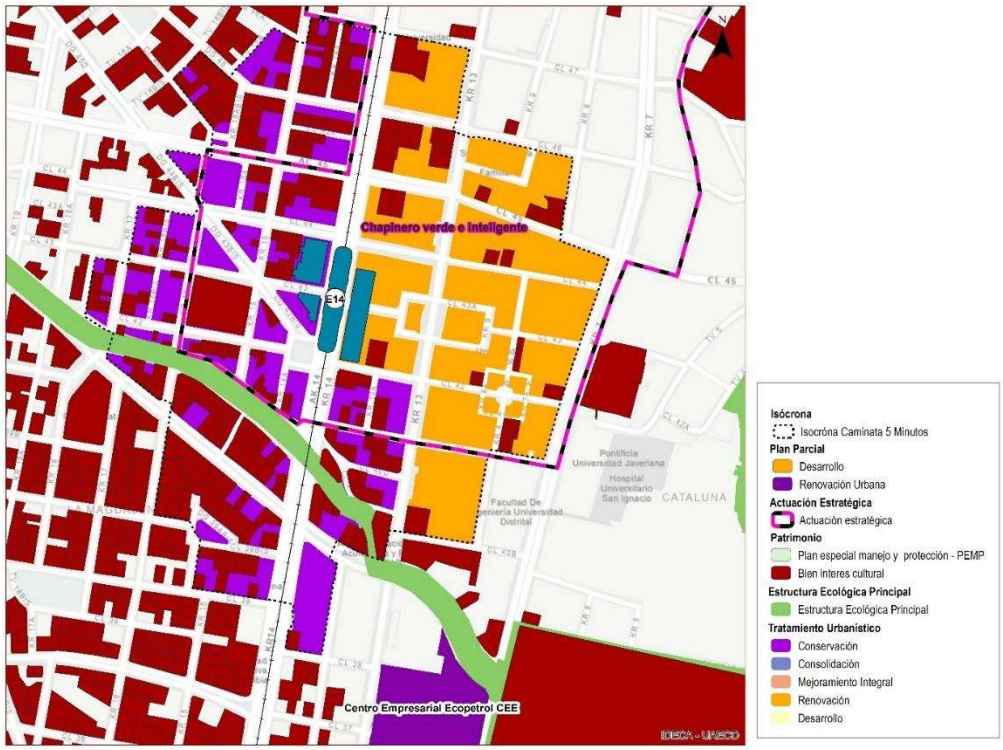


Fuente: Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, 2023.

Esta densidad de instituciones educativas y culturales convierte a la ***AIM 36 Metro I - Calle 45*** como un eje de articulación patrimonial, urbana y social, clave en el fortalecimiento del centro ampliado y en la consolidación de una ciudad más accesible y conectada. n un punto de convergencia para el acceso al conocimiento, el encuentro ciudadano y la preservación de la memoria urbana. Además, su localización favorece la integración del sistema metro con una red peatonal activa y flujos estudiantiles constantes, consolidando su papel como catalizador de movilidad sostenible en la zona. En este contexto normativo, el área cuenta con 58 bienes de interés cultural, y está sujeta a lineamientos de conservación, usos compatibles y tratamiento diferenciado del espacio público.

De igual forma la ***AIM 36 Metro I - Calle 45,*** se encuentra también en el ámbito de la Actuación Estratégica *"Chapinero Verde e Inteligente",* cuyas directrices fueron expedidas mediante la resolución distrital 2000 del 12 de septiembre de 2023. Dicho instrumento también se encuentra en proceso de formulación por parte del Operador Urbano Público competente.

Ilustración 12. Tratamientos urbanísticos en el ámbito de la Estación 14 de la L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025 con base a Resolución 943 de 2023 de Ministerio de Cultura y Resolución 2000 de 2023 de Secretaría Distrital de Planeación.

Por todo lo anterior, no se tomó en cuenta para ajustar su delimitación, teniendo en cuenta que ya se establecieron acciones y lineamientos necesarios para garantizar la protección, la conservación y la sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural – BIC en este sector de interés patrimonial contenidos en el PEMP referenciado, y así mismo se encuentra en proceso de formulación la referenciada Actuación Estratégica; en consecuencia se requerirán mayores estudios con el fin de delimitar en un futuro si así se requiere, uno o varios PRUMS en este ámbito, buscando la armonización con los instrumentos adoptado previamente así como las dinámicas patrimoniales, dotacionales y de revitalización urbana allí presentes.

4.1.3 Caracterización

Para la caracterización del área de influencia se realizó el cruce espacial entre los Proyectos Integrales de Proximidad (PIP) definidos por las Unidades de Planeamiento Local (UPL) y las delimitaciones propuestas para las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y los Proyectos de

Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS). Este ejercicio permitió identificar varias coincidencias territoriales entre AIM-PRUMS y los distintos PIP.

No obstante, al contrastar estos resultados con los PIP priorizados por el Distrito, se evidenció que únicamente uno de ellos presenta superposición: la Estación 2 con el Proyecto Integral de Proximidad "Supermanzana del Cuidado Muisca" priorizado mediante el Acta 93 del 9 de septiembre de 2025 del Consejo de Gobierno.

La metodología comprende la revisión a nivel técnico, urbanístico, demográfico, catastral e inmobiliario de los siguientes aspectos en cada una de las Áreas de Integración Multimodal – AIM referenciadas anteriormente, así:

- **Composición predial y socioeconómica:** donde se analizaron lotes, unidades prediales, fragmentación predial, usos urbanísticos (mezcla de vivienda, comercio, servicios) y unidades productivas.

- **Dinámica de la construcción:** área construida, índice de construcción (actual), variación del área construida y licenciamiento.

- **Espacio público:** espacio público efectivo y espacio público por habitante

- **Caracterización demográfica.**

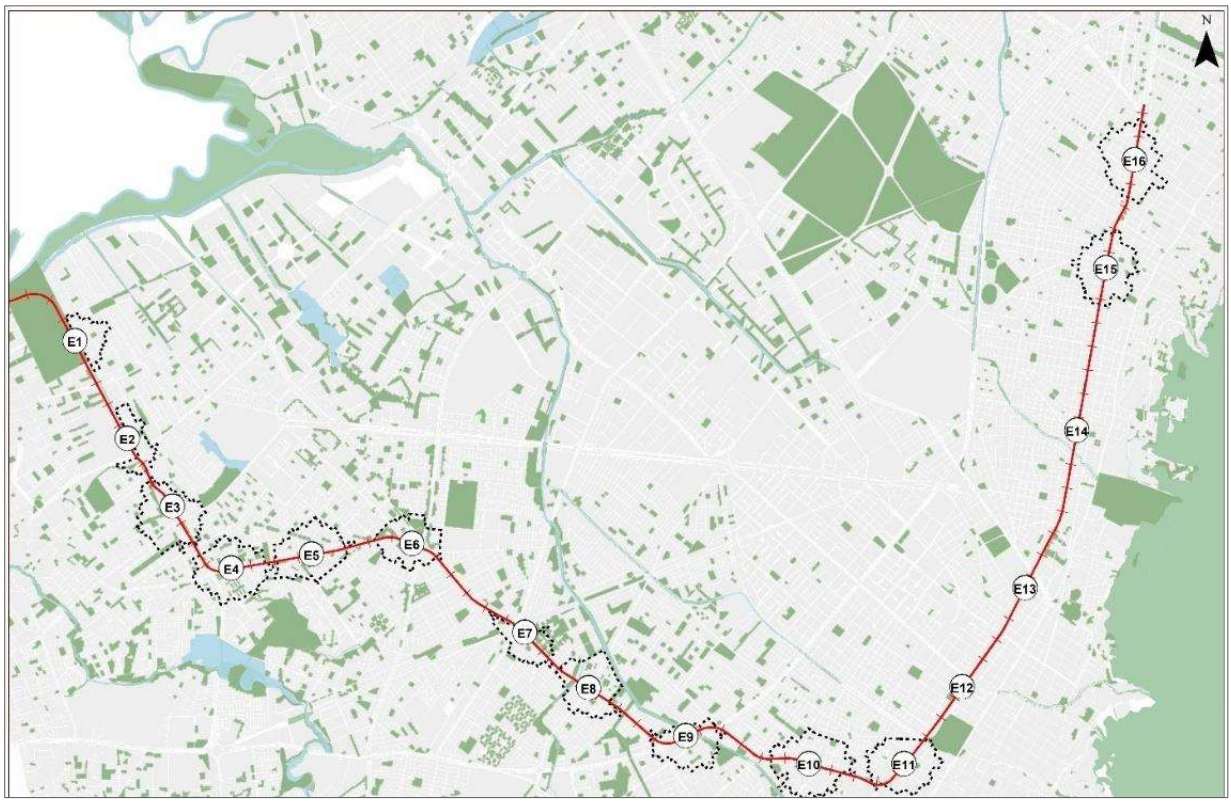
- **Dinámica inmobiliaria:** que comprende el contexto general y los proyectos en curso divididos en los segmentos de vivienda, comercio y servicios.

- **Caracterización por estación:** que resulta como resultado de los aspectos anteriormente mencionados junto con el cruce con otros instrumentos normativos, aspectos urbanísticos y particularidades de cada uno de los territorios adyacentes a las estaciones y en los ámbitos geográficos delimitados de cada una de las áreas de integración multimodal.

Ahora bien, para definir el área de influencia de la Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB se han utilizado isócronas, estas consideran criterios de accesibilidad para cada una de las estaciones del sistema. El cálculo de las isolíneas se realizó en rangos de tiempo de 5 minutos desde los accesos a la estación, el modo de transporte fue caminata de peatón con una velocidad que varie entre los 3.5km/h a 5km/h, dependiendo del número de obstáculos y conectividad de las vías.

Los datos espaciales de entrada son la red vial de la ciudad sobre la cual se establece la red de nodos y segmentos que conforman el grafo para el cálculo de rutas optimas y de forma adicional se introduce la topografía pues se considera un condicionante importante para el desplazamiento dentro del área de influencia. Las distancias medidas desde los accesos hacia la isolínea comprende un rango que va desde los 300 hasta los 480 metros aproximadamente, esto depende directamente de la conectividad alrededor de los accesos a las estaciones.

Ilustración 13. Mapa general de estaciones a caracterizar con isócrona a 5 minutos



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

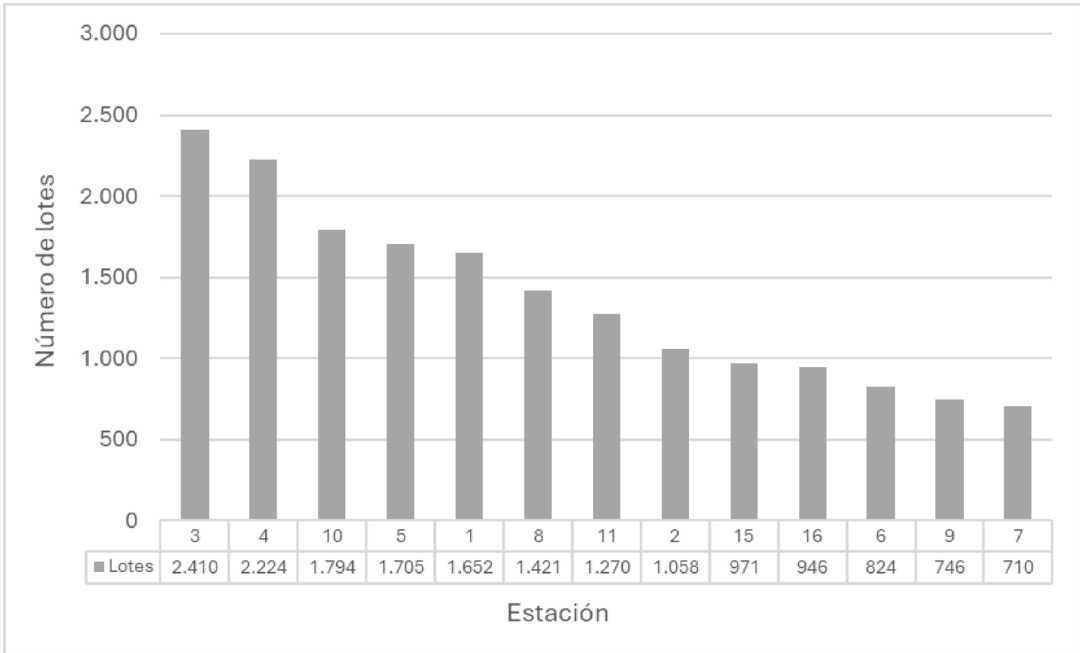
4.2 Composición Predial

4.2.1 Lotes

Como parte de la caracterización territorial de las estaciones del Metro de Bogotá, se estimó el número de lotes localizados dentro de una distancia equivalente a una isócrona de caminata de cinco (5) minutos para cada estación analizada.

En conjunto, las trece (13) estaciones caracterizadas concentran un total de 17.731 lotes dentro de sus respectivas áreas de influencia peatonal. La estación 3 registra el mayor número de lotes, con 2.410, seguida por las estaciones 4 (2.224), 10 (1.794) y 5 (1.705), configurando los entornos con mayor concentración de lotes dentro del radio de caminata definido.

Ilustración 14. Ranking número de lotes por isócrona de 5 minutos de caminata



Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

En un segundo grupo se ubican las estaciones 1 (1.652), 8 (1.421) y 11 (1.270), con niveles intermedios en la cantidad de terrenos. Por su parte, las estaciones con menor número de lotes dentro de la isócrona de cinco minutos corresponden a las estaciones 2 (1.058), 15 (971), 16 (946), 6 (824), 9 (746) y 7 (710). Estas diferencias evidencian una alta heterogeneidad en la cantidad de lotes y en los patrones de ocupación del suelo a lo largo del trazado del proyecto, aspectos fundamentales para la planificación urbana, la definición de instrumentos de gestión del suelo y la estructuración de las Áreas de Integración Multimodal.

Tabla 3. Área promedio de lote por isócrona de 5 minutos de caminata

Estación	Área promedio de lote
1	83,79 m2
2	292,95 m2
3	124,44 m2
4	125,93 m2
5	162,35 m2
6	229,51 m2
7	167,50 m2

Estación	Área promedio de lote
8	172,16 m2
9	248,85 m2
10	196,34 m2
11	212,33 m2
15	331,19 m2
16	341,51 m2

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

Como complemento, se tiene el área promedio de los lotes, expresada en metros cuadrados (m^2). Los resultados evidencian una marcada heterogeneidad en el tamaño promedio de los lotes. Las estaciones con mayor área promedio de lote corresponden a las estaciones 16 (341,51 m^2), 15 (331,19 m^2), 2 (292,95 m^2) y 9 (248,85 m^2), lo que sugiere la presencia de lotes de mayor tamaño relativo dentro de sus áreas de influencia peatonal.

En un rango intermedio se ubican las estaciones 6 (229,51 m^2), 11 (212,33 m^2), 10 (196,34 m^2), 8 (172,16 m^2), 7 (167,50 m^2) y 5 (162,35 m^2), cuyos entornos presentan tamaños promedio de lote moderados. Por su parte, las estaciones con menor área promedio de lote son la estación 4 (125,93 m^2), la estación 3 (124,44 m^2) y, especialmente, la estación 1 (83,79 m^2), lo que indica una mayor presencia de lotes de menor tamaño.

Estas diferencias reflejan contrastes relevantes en los patrones de ocupación del suelo y la estructura predial en los entornos de las estaciones analizadas.

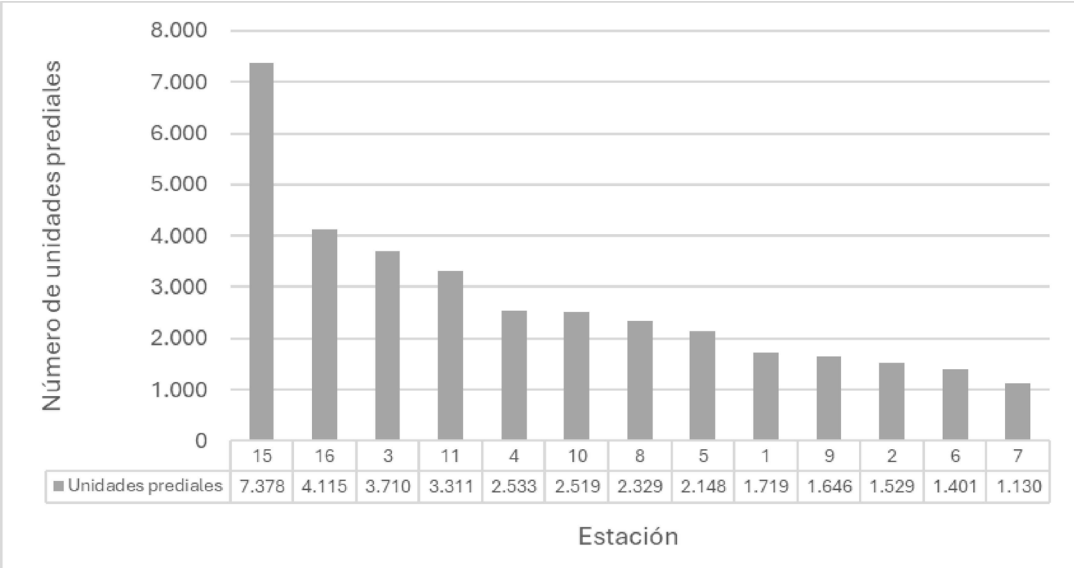
4.2.2 Unidades prediales

En complemento a la caracterización del número de lotes (terrenos) y del área promedio de estos, se tiene el número de predios, entendido como la cantidad de inmuebles edificados, localizados dentro de la isócrona de caminata de cinco (5) minutos alrededor de cada estación analizada. Este indicador permite aproximar la intensidad de ocupación inmobiliaria entendido como las unidades construidas en los entornos inmediatos de las estaciones.

En total, las trece (13) estaciones caracterizadas concentran 35.468 predios (inmuebles) dentro de sus respectivas áreas de influencia a cinco minutos de caminata. Las estaciones con mayor número de predios corresponden a las estaciones 15 (7.378), 16 (4.115) y 3 (3.710), seguidas por las estaciones 11 (3.311), 4 (2.533), 10 (2.519) y 8 (2.329). Este grupo de estaciones concentra el 73,0% del total de inmuebles localizados en los entornos inmediatos del proyecto.

En un segundo grupo se ubican las estaciones 5 (2.148), 1 (1.719), 9 (1.646), 2 (1.529) y 6 (1.401). Finalmente, la estación 7 registra el menor número de predios, con 1.130 inmuebles dentro de su isócrona de caminata a 5 minutos.

Ilustración 15. Ranking número de unidades prediales por isócrona de 5 minutos de caminata



Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

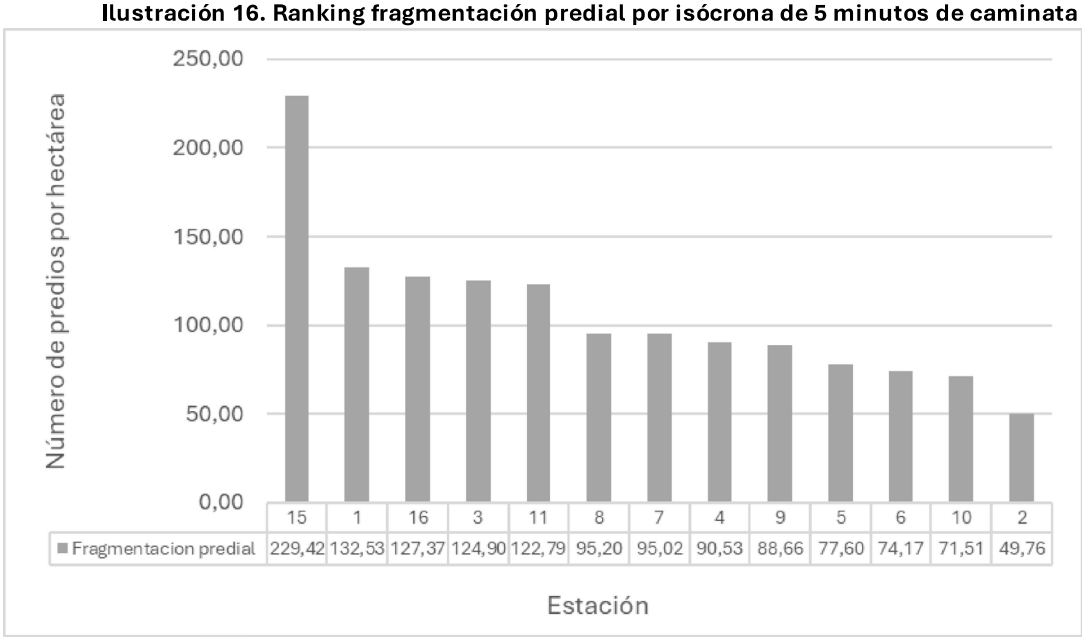
La comparación conjunta entre el número de lotes, el área promedio de los lotes y el número de predios evidencia diferencias sustantivas en los patrones de ocupación inmobiliaria alrededor de las estaciones. En particular, estaciones como la 15 y la 16 combinan un alto número de predios con lotes de mayor tamaño promedio. En contraste, estaciones como la 1, 3 y 4 presentan lotes de menor tamaño promedio, pero con una alta concentración de predios.

4.2.3 Fragmentación predial

El indicador de fragmentación predial hace referencia al número de unidades prediales (inmuebles) por hectárea dentro el área de influencia a 5 minutos de caminata de cada estación, lo que permite medir el grado de intensidad de ocupación. Una mayor fragmentación sugiere un uso más intensivo del suelo, generalmente asociado a contextos urbanos consolidados, mientras que una menor fragmentación puede indicar zonas con menor densidad.

Los resultados evidencian contrastes significativos entre las estaciones analizadas. La estación 15 presenta el mayor nivel de fragmentación predial, con 229,42 unidades prediales por hectárea, seguida por la estación 1 (132,53), la estación 16 (127,37), la estación 3 (124,90) y la estación 11 (122,79). Estos valores reflejan entornos con alta intensidad de ocupación inmobiliaria y considerable consolidación urbana.

Ilustración 16. Ranking fragmentación predial por isócrona de 5 minutos de caminata



Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

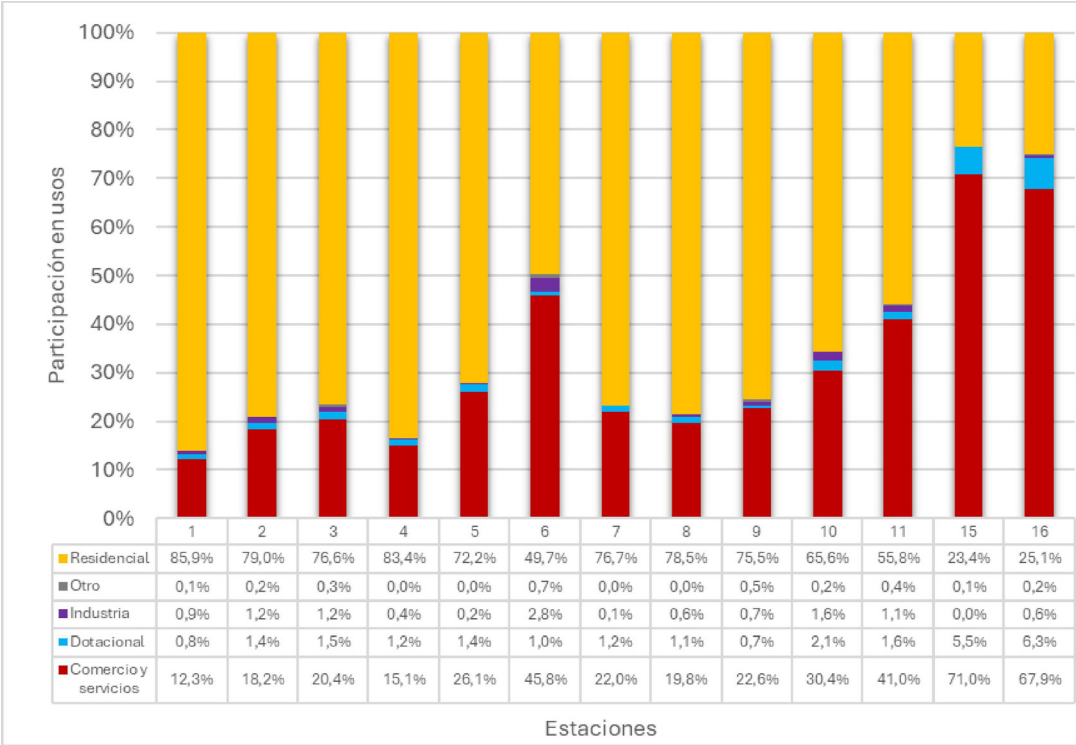
En un rango intermedio se ubican las estaciones 8 (95,20), 7 (95,02), 4 (90,53) y 9 (88,66), las cuales presentan niveles moderados de fragmentación predial. Por su parte, las estaciones 5 (77,60), 6 (74,17) y 10 (71,51) muestran valores más bajos dentro del conjunto analizado.

Finalmente, la estación 2 registra el menor nivel de fragmentación predial, con 49,76 unidades prediales por hectárea.

4.2.4 Usos urbanísticos

El análisis de la participación de usos del suelo de los lotes localizados dentro de la isócrona de cinco (5) minutos de caminata alrededor de las estaciones analizadas evidencia un predominio generalizado del uso residencial, con participaciones superiores al 70 %. En particular, las estaciones 1, 3, 4, 7, 8 y 9 presentan estructuras urbanas marcadamente residenciales, con participaciones que oscilan entre el 75,5 % y el 85,9 %.

Ilustración 17 Distribución de usos por isócrona de 5 minutos de caminata y sector



	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	15	16
Residencial	85,9%	79,0%	76,6%	83,4%	72,2%	49,7%	76,7%	78,5%	75,5%	65,6%	55,8%	23,4%	25,1%
Otro	0,1%	0,2%	0,3%	0,0%	0,0%	0,7%	0,0%	0,0%	0,5%	0,2%	0,4%	0,1%	0,2%
Industria	0,9%	1,2%	1,2%	0,4%	0,2%	2,8%	0,1%	0,6%	0,7%	1,6%	1,1%	0,0%	0,6%
Dotacional	0,8%	1,4%	1,5%	1,2%	1,4%	1,0%	1,2%	1,1%	0,7%	2,1%	1,6%	5,5%	6,3%
Comercio y servicios	12,3%	18,2%	20,4%	15,1%	26,1%	45,8%	22,0%	19,8%	22,6%	30,4%	41,0%	71,0%	67,9%

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

El uso de comercio y servicios constituye el segundo componente más relevante, con participaciones especialmente altas en las estaciones 15 (71,0 %), 16 (67,9 %), 11 (41,0 %), 6 (45,8 %) y 10 (30,4 %), configurando entornos con fuerte vocación de actividad económica y de servicios urbanos. Estas estaciones concentran una parte significativa de la oferta comercial del corredor del proyecto.

Por su parte, los usos dotacionales e industriales presentan participaciones reducidas en todas las estaciones, generalmente inferiores al 3 %, lo que indica que su localización es puntual y no estructurante dentro de los entornos inmediatos. El uso clasificado como “otro” es marginal en todas las estaciones, con valores inferiores al 1 %.

De este modo, de los lotes con uso asociado, en el entorno a 5 minutos de caminata de las estaciones analizadas, se tiene:

Ilustración 18. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.2 Áreas Actividad y Usos del Suelo, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

- **Estación 1**

Predomina el uso residencial (85,9 %), seguido por comercio y servicios (12,3 %). Los usos dotacionales, industrial y otros son marginales. Se configura como un entorno esencialmente habitacional.

Ilustración 19. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 1 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.2 Áreas Actividad y Usos del Suelo, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

Tabla 4. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 1

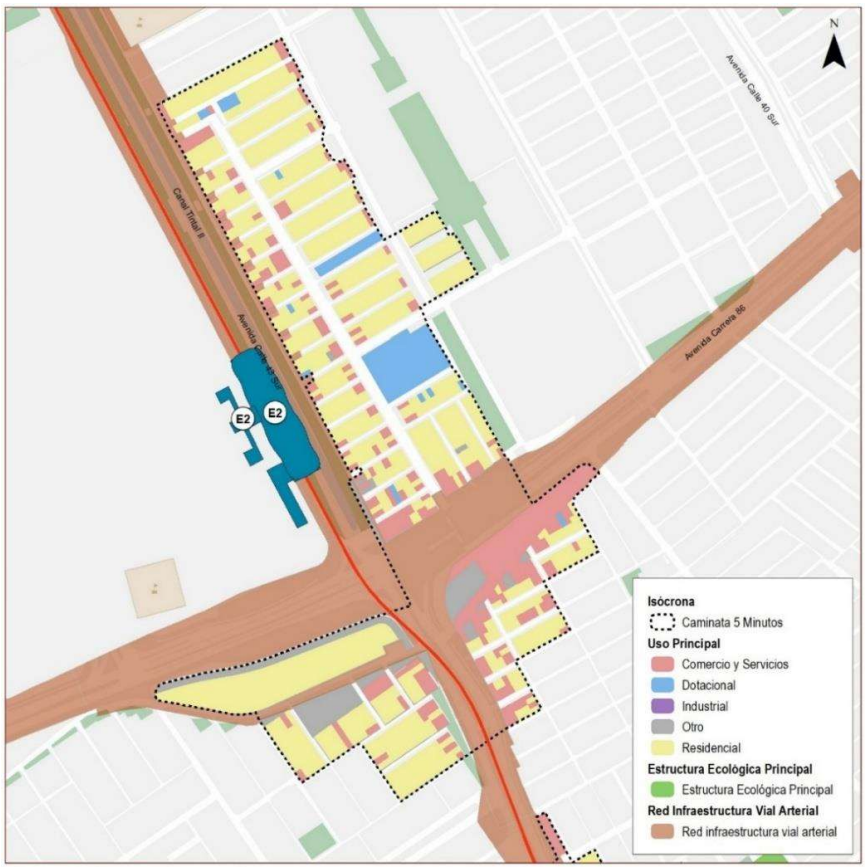
Estación	Uso	Lotes	Total	Participación
1	Comercio y servicios	201	**1635**	12,30%
	Dotacional	13		0,80%
	Industria	14		0,90%
	Otro	2		0,10%
	Residencial	1405		85,90%

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Cuadros de salida - Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 2**

Presenta una estructura principalmente residencial (79,0 %), con una presencia importante de comercio y servicios (18,2 %). La actividad productiva e institucional es muy reducida.

Ilustración 20. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 2 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.2 Áreas Actividad y Usos del Suelo, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025

Tabla 5. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 2

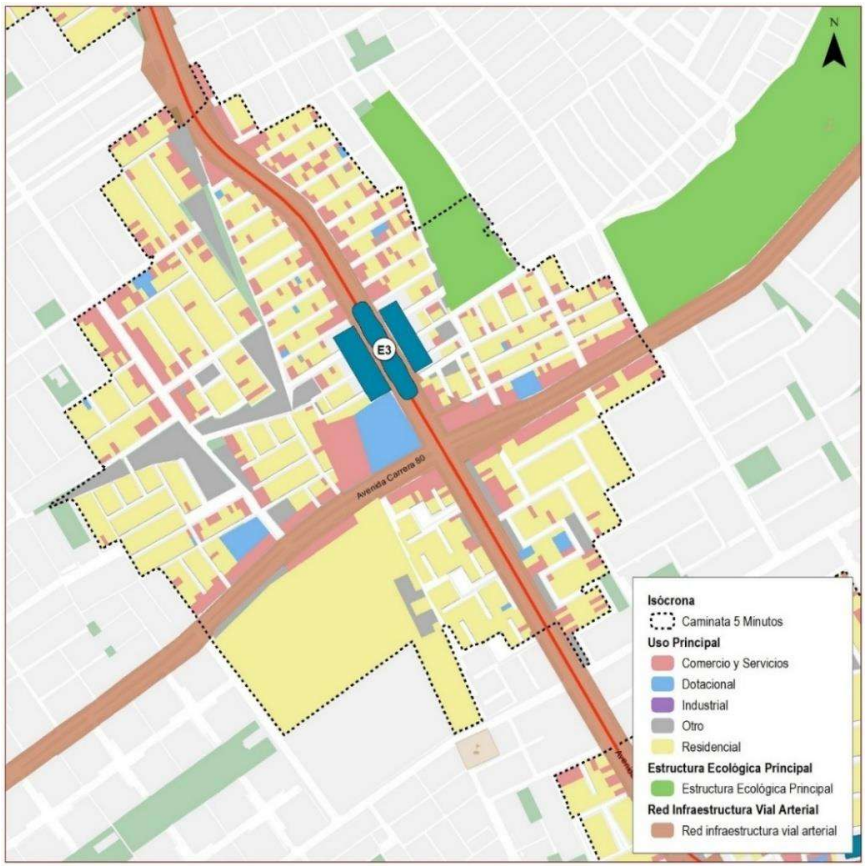
Estación	Uso	Lotes	Total	Participación
2	Comercio y servicios	190	**1042**	18,20%
	Dotacional	15		1,40%
	Industria	12		1,20%
	Otro	2		0,20%
	Residencial	823		79,00%

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Cuadros de salida - Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 3**

El uso residencial (76,6 %) es dominante, complementado por una presencia relevante de comercio y servicios (20,4 %). Se consolida como un entorno mixto de residencia con soporte comercial.

Ilustración 21. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 3 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.2 Áreas Actividad y Usos del Suelo, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

Tabla 6. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 3

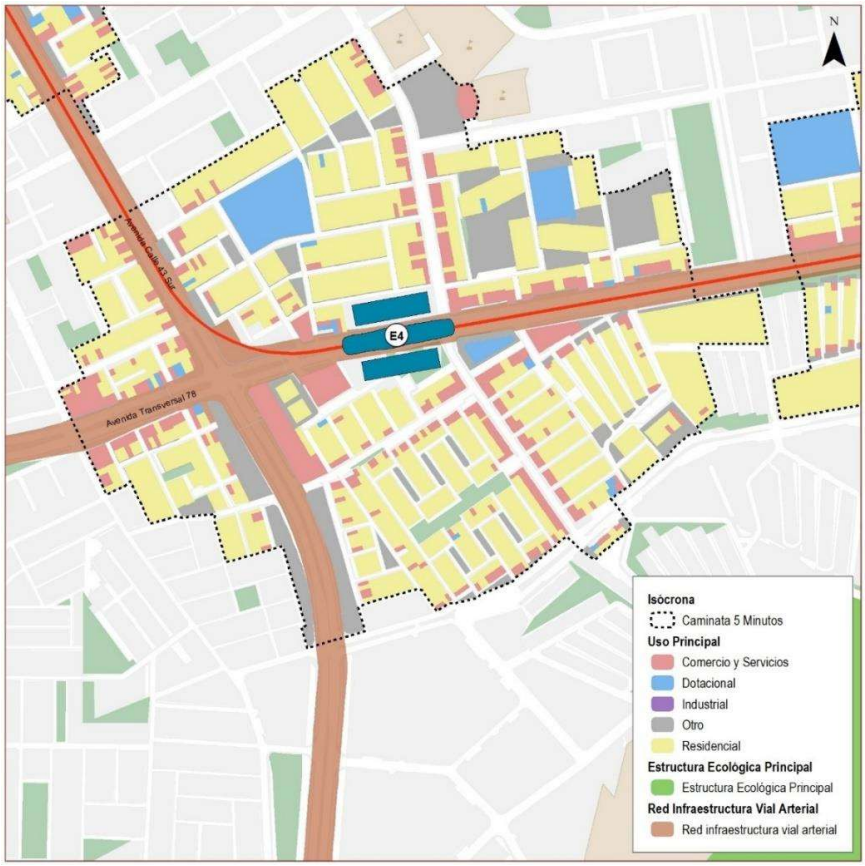
Estación	Uso	Lotes	Total	Participación
3	Comercio y servicios	465	**2282**	20,40%
	Dotacional	34		1,50%
	Industria	28		1,20%
	Otro	7		0,30%
	Residencial	1748		76,60%

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Cuadros de salida - Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 4**

Se caracteriza por un fuerte predominio residencial (83,4 %), con una baja participación de comercio y servicios (15,1 %). No se registran lotes clasificados como "otros".

Ilustración 22. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 4 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.2 Áreas Actividad y Usos del Suelo, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

Tabla 7. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 4

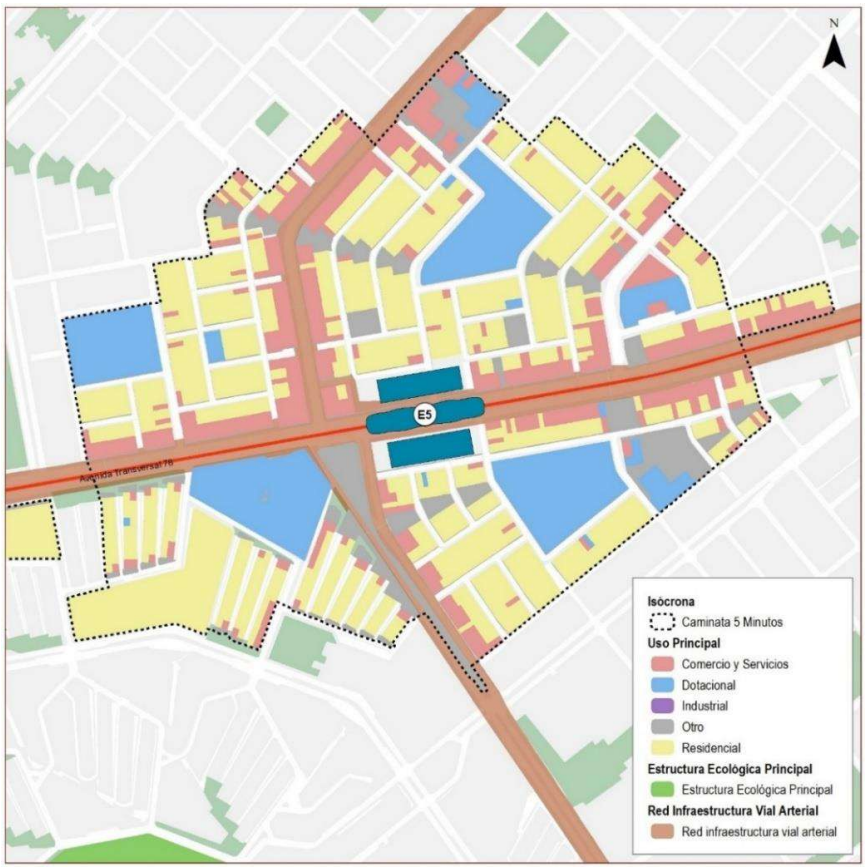
Estación	Uso	Lotes	Total	Participación
4	Comercio y servicios	333	2206	15,10%
	Dotacional	26		1,20%
	Industria	8		0,40%
	Otro	0		0,00%
	Residencial	1839		83,40%

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Cuadros de salida - Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 5**

Mantiene una estructura principalmente residencial (72,2 %), con una participación importante de comercio y servicios (26,1 %), lo que sugiere un entorno de barrio con actividad comercial de proximidad.

Ilustración 23. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 5 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.2 Áreas Actividad y Usos del Suelo, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

Tabla 8. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 5

Estación	Uso	Lotes	Total	Participación
5	Comercio y servicios	440	**1685**	26,10%
	Dotacional	24		1,40%
	Industria	4		0,20%
	Otro	0		0,00%
	Residencial	1217		72,20%

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Cuadros de salida - Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 6**

Presenta una estructura claramente mixta, con una alta participación de comercio y servicios (45,8 %) y un componente residencial del 49,7 %, configurando uno de los nodos de mayor actividad económica local.

Ilustración 24. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 6 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.2 Áreas Actividad y Usos del Suelo, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

Tabla 9. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 6

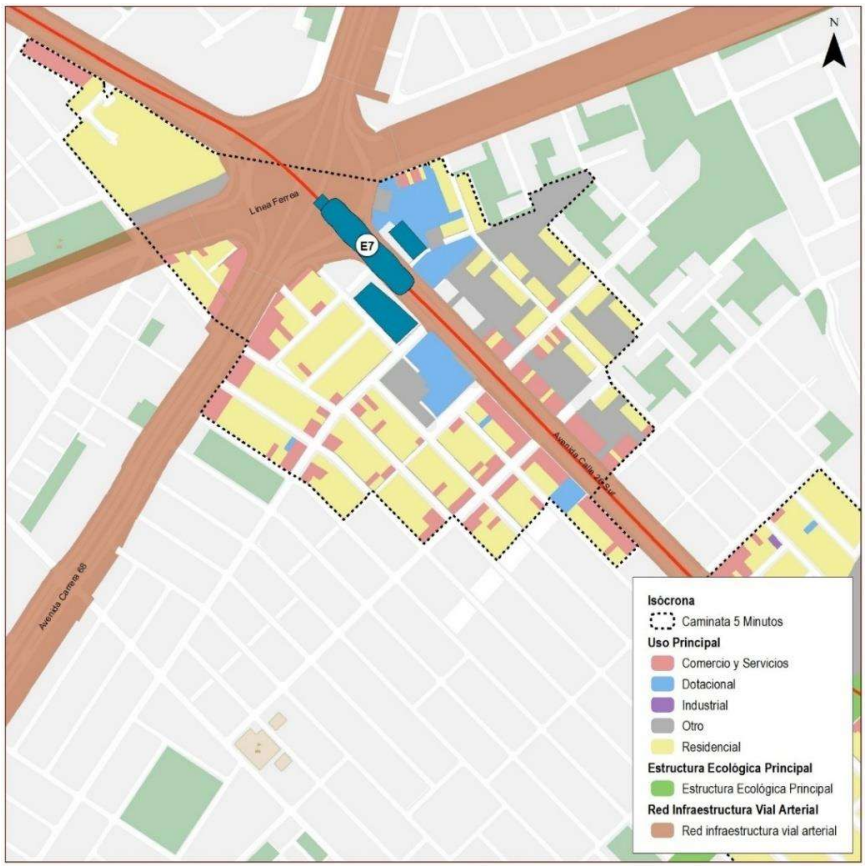
Estación	Uso	Lotes	Total	Participación
6	Comercio y servicios	373	**815**	45,80%
	Dotacional	8		1,00%
	Industria	23		2,80%
	Otro	6		0,70%
	Residencial	405		49,70%

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Cuadros de salida - Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 7**

Predomina el uso residencial (76,7 %), acompañado por comercio y servicios (22,0 %). Los usos industrial y dotacional son prácticamente inexistentes.

Ilustración 25. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 7– L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.2 Áreas Actividad y Usos del Suelo, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

Tabla 10. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 7

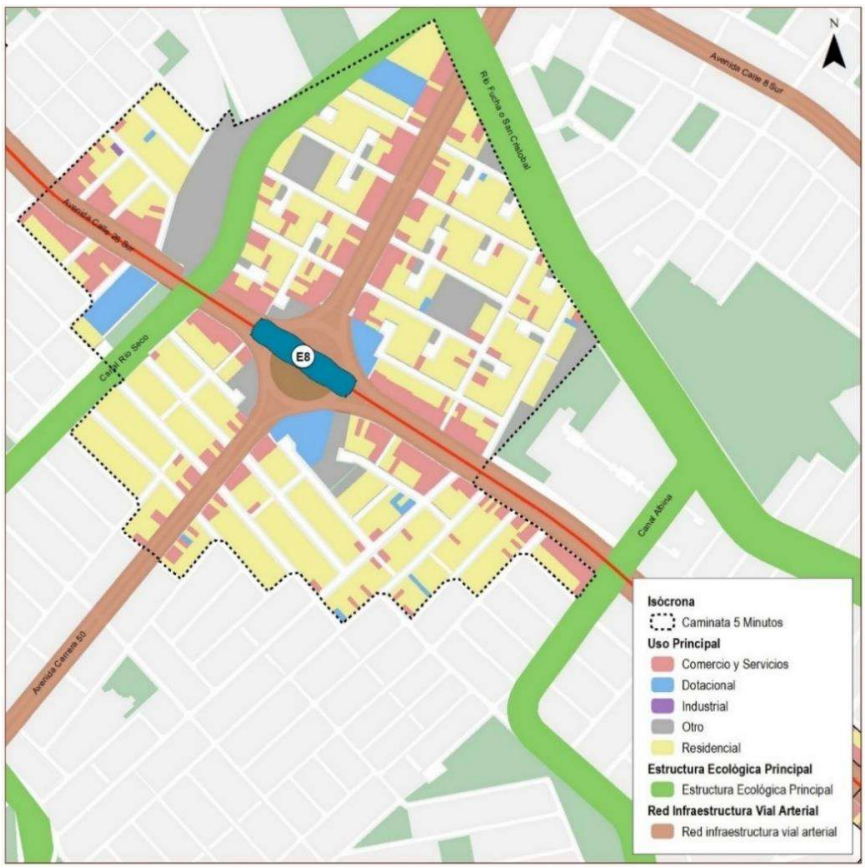
Estación	Uso	Lotes	Total	Participación
7	Comercio y servicios	153	**694**	22,00%
	Dotacional	8		1,20%
	Industria	1		0,10%
	Otro	0		0,00%
	Residencial	532		76,70%

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Cuadros de salida - Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 8**

El uso residencial (78,5 %) es mayoritario, con una presencia relevante de comercio y servicios (19,8 %). La estructura es típica de entorno residencial con soporte comercial.

Ilustración 26. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 8 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.2 Áreas Actividad y Usos del Suelo, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

Tabla 11. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 8

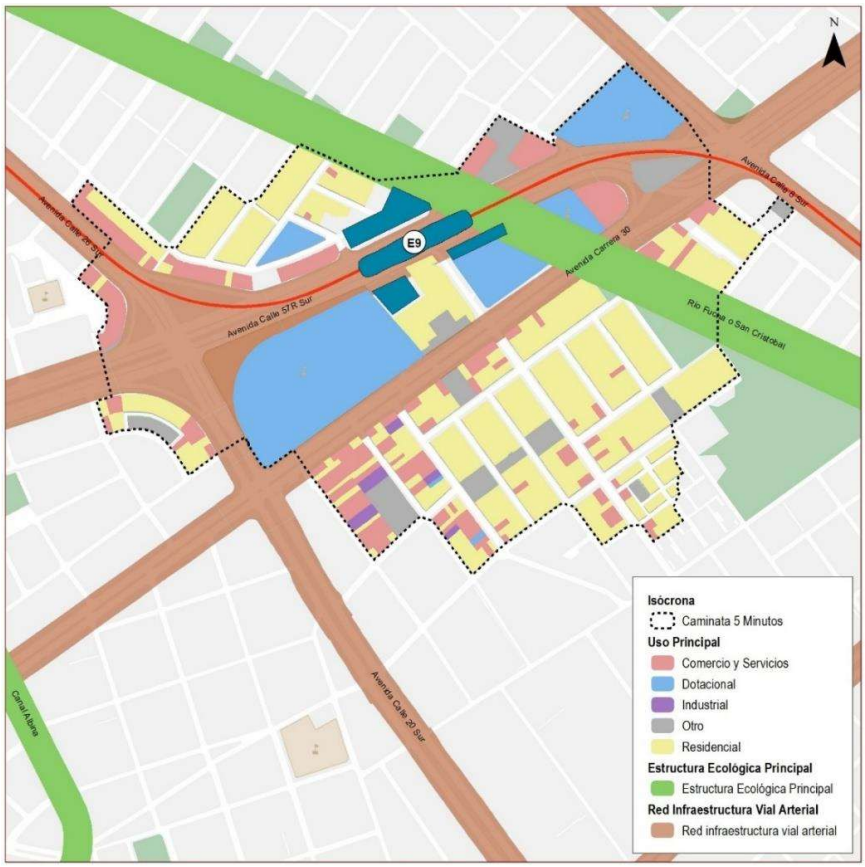
Estación	Uso	Lotes	Total	Participación
8	Comercio y servicios	279	1411	19,80%
	Dotacional	15		1,10%
	Industria	9		0,60%
	Otro	0		0,00%
	Residencial	1108		78,50%

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Cuadros de salida - Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 9**

Se caracteriza por un dominio residencial (75,5 %), con una participación moderada de comercio y servicios (22,6 %), lo que refuerza su perfil mixto de baja intensidad económica.

Ilustración 27. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 9 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.2 Áreas Actividad y Usos del Suelo, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

Tabla 12. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 9

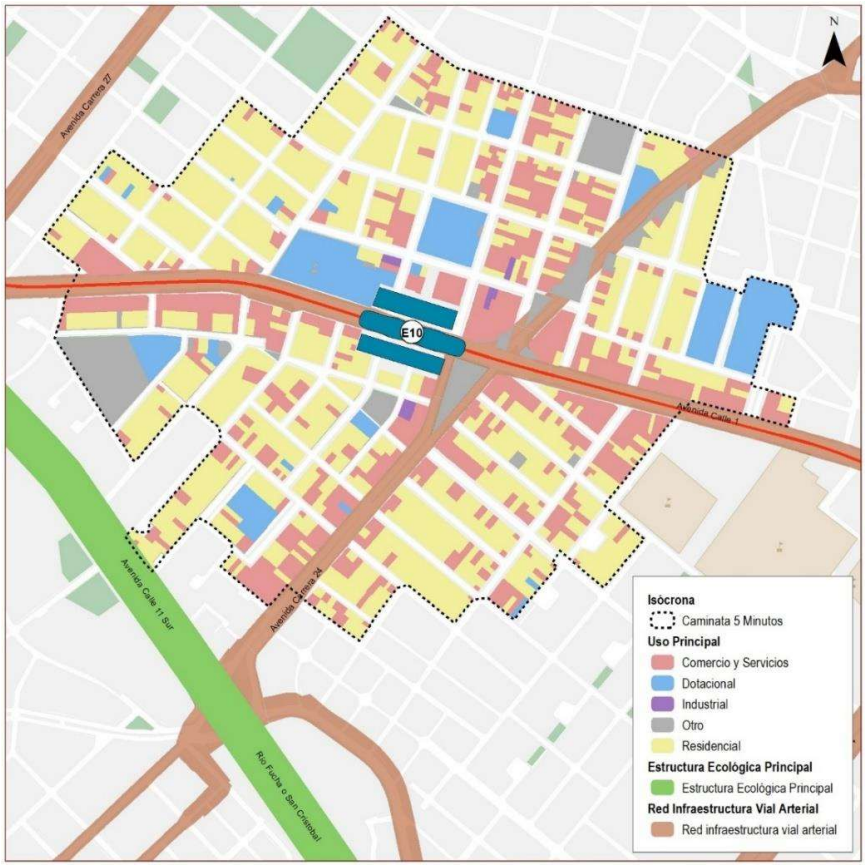
Estación	Uso	Lotes	Total	Participación
9	Comercio y servicios	168	742	22,60%
	Dotacional	5		0,70%
	Industria	5		0,70%
	Otro	4		0,50%
	Residencial	560		75,50%

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Cuadros de salida - Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 10**

Presenta una estructura más balanceada, con 65,6 % residencial y una alta participación de comercio y servicios (30,4 %), configurándose como un punto de transición entre entorno habitacional y nodo de servicios.

Ilustración 28. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 10 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.2 Áreas Actividad y Usos del Suelo, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

Tabla 13. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 10

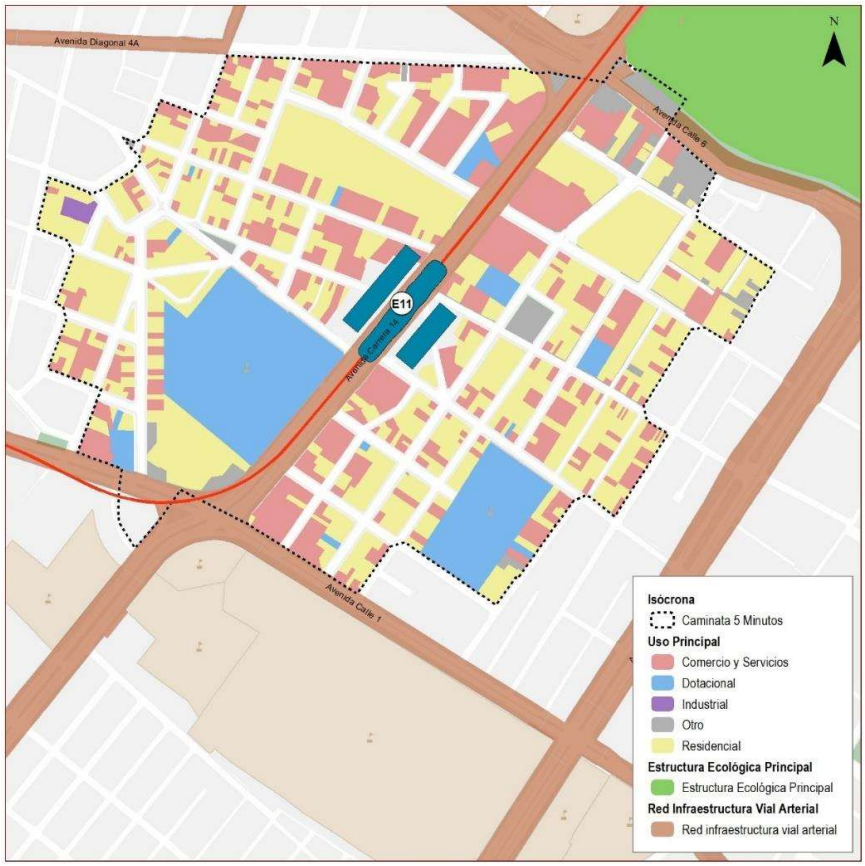
Estación	Uso	Lotes	Total	Participación
10	Comercio y servicios	538	**1769**	30,40%
	Dotacional	38		2,10%
	Industria	29		1,60%
	Otro	3		0,20%
	Residencial	1161		65,60%

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Cuadros de salida - Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 11**

Se destaca por una elevada participación de comercio y servicios (41,0 %), junto con un componente residencial del 55,8 %, lo que evidencia una alta intensidad de actividades económicas urbanas.

Ilustración 29. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 11 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.2 Áreas Actividad y Usos del Suelo, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

Tabla 14. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 11

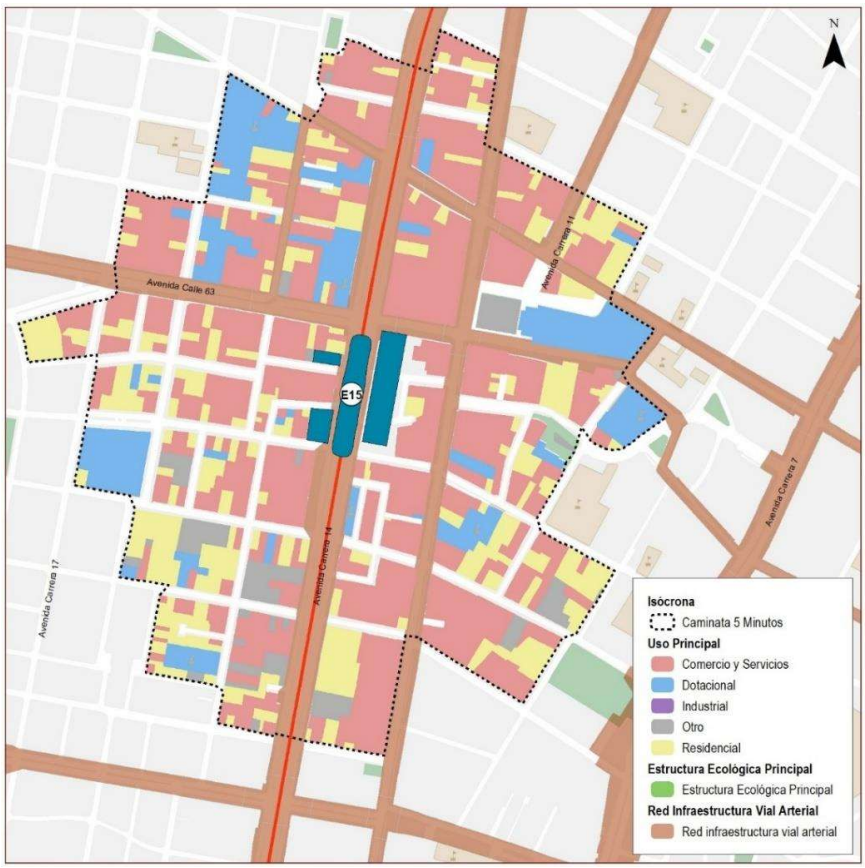
Estación	Uso	Lotes	Total	Participación
11	Comercio y servicios	470	1146	41,00%
	Dotacional	18		1,60%
	Industria	13		1,10%
	Otro	5		0,40%
	Residencial	640		55,80%

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Cuadros de salida - Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 15**

Es la estación con mayor peso del uso comercio y servicios (71,0 %), mientras que el uso residencial representa solo el 23,4 %, configurándose como el principal nodo económico del conjunto analizado.

Ilustración 30. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 15 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.2 Áreas Actividad y Usos del Suelo, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

Tabla 15. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 15

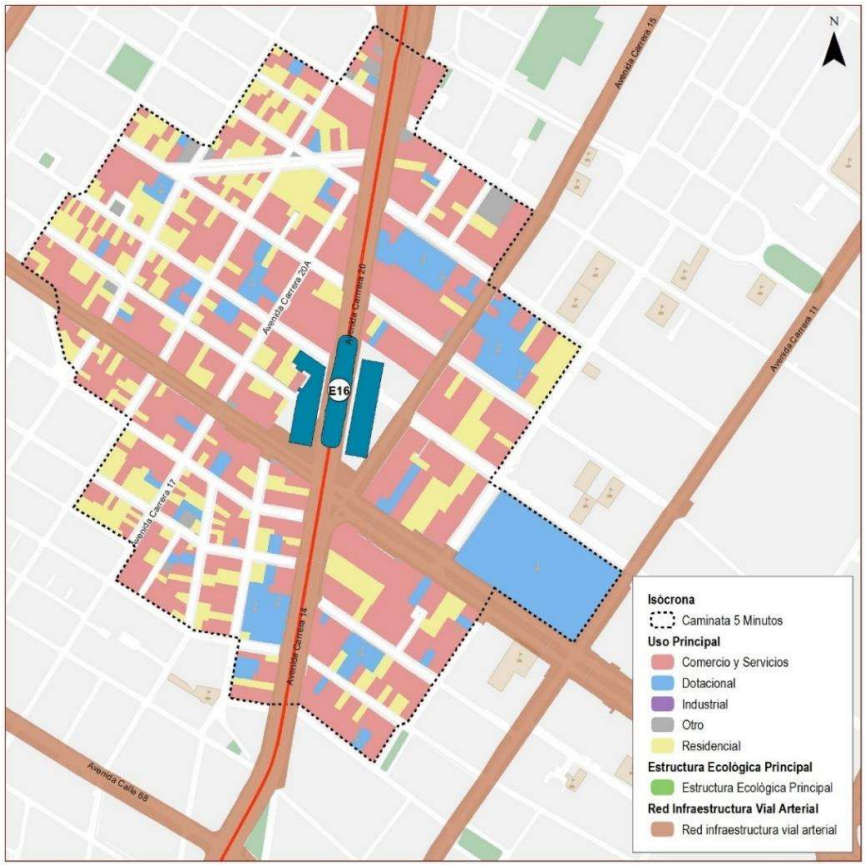
Estación	Uso	Lotes	Total	Participación
15	Comercio y servicios	618	**871**	71,00%
	Dotacional	48		5,50%
	Industria	0		0,00%
	Otro	1		0,10%
	Residencial	204		23,40%

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Cuadros de salida - Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 16**

Presenta una estructura similar a la estación 15, con una alta participación de comercio y servicios (67,9 %) y un uso residencial del 25,1 %, consolidándose como un entorno de fuerte vocación comercial y de servicios urbanos.

Ilustración 31. Caracterización de usos en isócrona a 5 minutos, Estación 16 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.2 Áreas Actividad y Usos del Suelo, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

Tabla 16. Participación de lotes con uso asociado por isócrona de 5 minutos de caminata y sector – Estación 16

Estación	Uso	Lotes	Total	Participación
16	Comercio y servicios	604	890	67,90%
	Dotacional	56		6,30%
	Industria	5		0,60%
	Otro	2		0,20%
	Residencial	223		25,10%

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Cuadros de salida - Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

4.3 Unidades productivas

La información registrada por la Cámara de Comercio de Bogotá permite caracterizar la estructura empresarial localizada dentro de la isócrona de cinco (5) minutos de caminata alrededor de cada estación analizada. En total, se identifican 7.868 unidades productivas, distribuidas principalmente en establecimientos de tamaño microempresarial, que representan el 94 % del total (7.401 unidades). Este predominio confirma la naturaleza predominantemente microempresarial, de escala local y baja densidad de capital del tejido económico presente en las estaciones analizadas.

Tabla 17. Unidades productivas registradas por tamaño dentro de la isócrona de 5 minutos a las estaciones

Estación	Microempresa	Pequeña	Mediana	Grande	Total
1	210	0	0	0	210
2	224	4	0	2	230
3	652	15	2	0	669
4	514	4	0	0	518
5	586	13	2	0	601
6	326	40	5	0	371
7	244	14	1	0	259
8	432	10	3	1	446
9	237	16	1	1	255
10	880	46	2	0	928
11	557	15	2	0	574
15	1409	74	14	7	1504
16	1130	114	41	18	1303
Total	**7401**	**365**	**73**	**29**	**7868**

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de la Cámara de Comercio de Bogotá

El segmento de pequeñas empresas agrupa 365 unidades (4,6%), evidenciando una participación limitada pero relevante en algunas estaciones, especialmente en las estaciones 6 (40 unidades) y 16 (114 unidades), donde este tamaño empresarial alcanza niveles superiores al promedio del corredor. Por su parte, las medianas empresas suman 73 unidades (0,9%), con mayor presencia en las estaciones 6, 15 y 16, lo que indica la existencia de actividades con mayor capacidad operativa y organizacional en estos puntos. Finalmente, las empresas grandes representan solo 29 unidades (0,3 % del total), concentradas principalmente en las estaciones 15 (7 unidades) y 16 (18 unidades), marcando estos entornos como nodos con presencia corporativa o de actividades económicas de mayor escala.

A nivel individual, las estaciones con mayor número de unidades productivas son las estaciones 15 (1.504 unidades) y 16 (1.303 unidades), seguidas por la estación 10 (928 unidades). Este conjunto concentra cerca del 47 % de toda la actividad empresarial identificada en el corredor, reflejando entornos con alta intensidad económica y mezcla de usos. En contraste, las

estaciones con menor cantidad de unidades productivas son las estaciones 1 (210 unidades), 2 (230 unidades) y 7 (259 unidades), asociadas a tejidos con menor densidad comercial e industrial o predominio residencial.

Cuando se analizan los sectores de las 7.868 unidades productivas analizadas, se identifica una concentración marcada en sectores de servicios y actividades comerciales, coherente con el perfil urbano consolidado del corredor.

Tabla 18. Unidades productivas registradas por sector dentro de la isócrona de 5 minutos a las estaciones

	Estación													Total
Sectores	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**15**	**16**	
Actividades financieras	0	1	2	7	9	2	6	4	3	5	2	52	51	**144**
Actividades inmobiliarias	0	0	3	3	10	8	6	17	1	9	6	93	117	**273**
Actividades profesionales, científicas y técnicas	10	8	40	59	54	48	32	53	33	73	43	273	371	**1097**
Administración pública, educación y salud	6	14	6	18	33	16	10	11	9	14	7	71	50	**265**
Agricultura, ganadería y minas	0	0	5	0	1	2	2	2	0	5	6	6	17	**46**
Alojamiento y restaurantes	35	23	57	51	75	50	28	33	21	49	80	199	83	**784**
Arte, entretenimiento y recreación	19	24	41	29	44	18	22	34	8	42	28	106	58	**473**
Comercio	88	94	356	225	238	94	75	165	112	476	247	401	258	**2829**
Construcción	15	12	23	16	25	15	12	19	10	22	11	58	70	**308**
Explotación de minas y canteras	0	0	1	0	0	2	0	1	0	3	1	3	5	**16**
Industria: otros	11	20	46	20	30	64	15	38	15	89	46	64	57	**515**
Industria: productos alimenticios	2	9	24	20	21	16	8	12	6	11	30	27	23	**209**
Industria: productos textiles	7	4	20	28	24	9	25	32	19	61	30	21	18	**298**
Información y comunicaciones	2	6	7	16	17	7	5	9	5	22	10	60	84	**250**
No aplica (Sin identificar)	3	3	6	9	10	8	5	9	1	16	13	26	12	**121**
Suministro de electricidad, gas, y agua	7	3	9	2	1	3	2	2	0	7	8	7	6	**57**
Transporte	5	9	23	15	9	9	6	5	12	24	6	37	23	**183**
Total	**210**	**230**	**669**	**518**	**601**	**371**	**259**	**446**	**255**	**928**	**574**	**1504**	**1303**	**7868**

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de la Cámara de Comercio de Bogotá

El sector comercio constituye el eje económico principal, con 2.829 unidades, equivalente al 35,9 % del total, destacando particularmente en las estaciones 15 (401 unidades), 16 (258), 10 (476) y 11 (247), las cuales presentan los entornos comerciales más densos y dinámicos. Le sigue el sector de alojamiento y restaurantes, con 784 unidades (9,96%), reflejando una oferta significativa de servicios asociados al consumo cotidiano y actividades de soporte a la población residente y flotante.

En tercer lugar, se ubican las actividades profesionales, científicas y técnicas, con 1.097 unidades (13,9 %), un sector con presencia amplia a lo largo del corredor y con mayor peso en las estaciones 15 (273 unidades), 16 (371) y 10 (73). Este comportamiento sugiere la presencia de una base económica orientada a servicios especializados y actividades de soporte empresarial.

Otros sectores relevantes incluyen arte, entretenimiento y recreación (473 unidades), construcción (308), actividades inmobiliarias (273) e 'industria: otros' (515), que en conjunto fortalecen la diversidad funcional de las estaciones. La presencia de actividades manufactureras específicas —como industria de productos textiles (298 unidades) e industria de productos alimenticios (209)—, aunque menor en volumen, evidencia la coexistencia de actividades productivas tradicionales dentro del corredor, principalmente en estaciones como la 15 y la 16, que muestran patrones de mayor mixtura industrial-comercial.

Sectores de menor escala, pero estratégicos, como información y comunicaciones (250 unidades), suministro de electricidad, gas y agua (57), actividades financieras (144) y transporte (183), aportan a la articulación económica del área de influencia, reforzando la heterogeneidad funcional del sistema. Finalmente, se identifican 121 unidades sin clasificación sectorial (1,5 %).

Desde una perspectiva espacial, la mayor concentración de unidades productivas se observa en las estaciones 15 (1.504 unidades) y 16 (1.303), seguidas por la estación 10 (928 unidades) y la estación 11 (574), conformando nodos económicos de alta densidad que combinan comercio, servicios especializados y actividades de soporte urbano. En contraste, las estaciones 1, 2 y 7 presentan los volúmenes más bajos, asociados a tejidos con mayor peso residencial o con menor intensidad económica.

En particular, cada estación concentra:

- **Estación 1**

Registra 210 unidades productivas, con una clara dominancia del comercio (88 unidades, 42%), seguido de alojamiento y restaurantes (35), arte, entretenimiento y recreación (19) y actividades profesionales, científicas y técnicas (10). La industria tiene una presencia baja (otros 11, textiles 7, alimentos 2), configurando un entorno económico de escala pequeña, orientado al consumo cotidiano y servicios locales.

Tabla 19. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 1

Estación / Tamaño / Sector	Total
Estación 1 	**210**
1. Microempresa	**210**
Actividades profesionales, científicas y técnicas	10
Administración pública, educación y salud	6
Alojamiento y restaurantes	35
Arte, entretenimiento y recreación	19
Comercio	88
Construcción	15
Industria: otros	11
Industria: productos alimenticios	2
Industria: productos textiles	7
Información y comunicaciones	2
No aplica *(Sin identificar)*	3
Suministro de electricidad, gas, y agua	7
Transporte	5

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de la Cámara de Comercio de Bogotá

- **Estación 2**

Cuenta con 230 unidades productivas, donde el comercio (94 unidades, 41%) es el principal sector. Se complementa con 23 establecimientos de alojamiento y restaurantes, 24 de arte y entretenimiento, 14 actividades de administración pública, educación y salud, y 8 actividades profesionales. La industria es reducida pero diversa (otros 20, alimentos 9, textiles 4), reflejando una estructura económica moderada y relativamente diversificada.

Tabla 20. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 2

Estación / Tamaño / Sector	Total
Estación 2 	**230**
1. Microempresa	**224**
Actividades financieras	1
Actividades profesionales, científicas y técnicas	8
Administración pública, educación y salud	14
Alojamiento y restaurantes	23
Arte, entretenimiento y recreación	24
Comercio	92
Construcción	11
Industria: otros	19
Industria: productos alimenticios	9
Industria: productos textiles	4
Información y comunicaciones	6
No aplica *(Sin identificar)*	3

Suministro de electricidad, gas, y agua	3
Transporte	7
2. Pequeña	**4**
Comercio	2
Construcción	1
Industria: otros	1
2. Grande	2
Transporte	2

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de la Cámara de Comercio de Bogotá

- **Estación 3**

669 unidades productivas, destacando un gran núcleo comercial (356 unidades, 53%), La oferta se complementa con 57 establecimientos de alojamiento y restaurantes, 41 de arte y entretenimiento, y una presencia relevante de actividades profesionales (40). La industria tiene un peso significativo (industria otros 46, textiles 20, alimentos 24), consolidando una estación con mezcla equilibrada entre comercio, servicios y manufactura.

Tabla 21. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 3

Estación / Tamaño / Sector	Total
Estación 3 	**669**
1. Microempresa	**652**
Actividades financieras	2

Actividades inmobiliarias	3
Actividades profesionales, científicas y técnicas	40
Administración pública, educación y salud	6
Agricultura, ganadería y minas	5
Alojamiento y restaurantes	57
Arte, entretenimiento y recreación	41
Comercio	346
Construcción	22
Explotación de minas y canteras	1
Industria: otros	42
Industria: productos alimenticios	23
Industria: productos textiles	19
Información y comunicaciones	7
No aplica *(Sin identificar)*	6
Suministro de electricidad, gas, y agua	9
Transporte	23
2. Pequeña	**15**
Comercio	9
Construcción	1
Industria: otros	3
Industria: productos alimenticios	1
Industria: productos textiles	1
3. Mediana	**2**
Comercio	1
Industria: otros	1

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de la Cámara de Comercio de Bogotá

- **Estación 4**

Presenta 518 unidades productivas, donde el comercio (225 unidades, 43%) es el sector dominante; participan 51 restaurantes, 59 actividades profesionales, 29 de arte y entretenimiento, y un componente industrial moderado (industria otros 20, alimentos 20); estación con economía consolidada y multifuncional.

Tabla 22. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 4

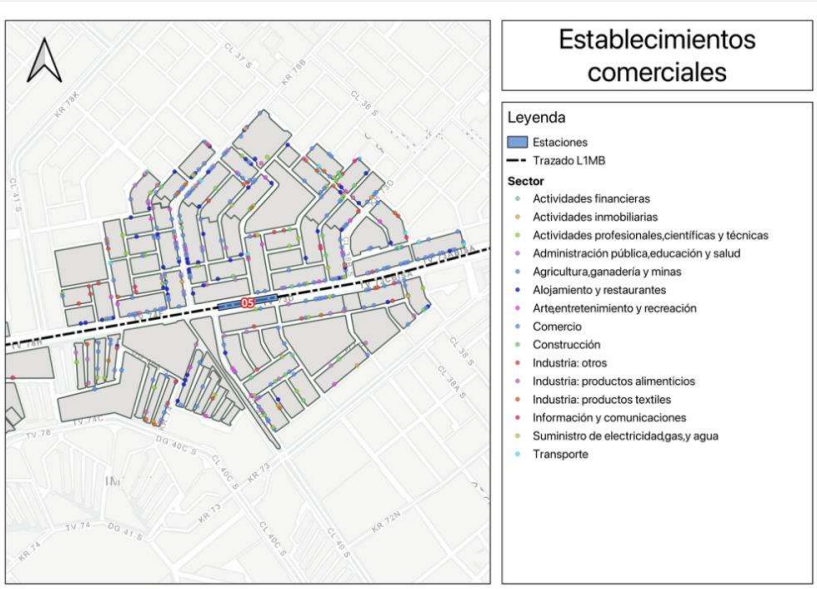
Estación / Tamaño / Sector	Total
Estación 4 	**518**
1. Microempresa	**514**
Actividades financieras	7
Actividades inmobiliarias	3
Actividades profesionales, científicas y técnicas	59
Administración pública, educación y salud	18
Alojamiento y restaurantes	51
Arte, entretenimiento y recreación	29
Comercio	223
Construcción	14
Industria: otros	20
Industria: productos alimenticios	20
Industria: productos textiles	28
Información y comunicaciones	16
No aplica *(Sin identificar)*	9
Suministro de electricidad, gas, y agua	2
Transporte	15
2. Pequeña	**4**
Comercio	2
Construcción	2

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de la Cámara de Comercio de Bogotá

- **Estación 5**

Suma 601 unidades productivas, donde el comercio (238 unidades, 40%) lidera la estructura económica. Se observa una fuerte presencia de alojamiento y restaurantes (75), actividades profesionales (54) y arte y entretenimiento (44). La industria tiene participación media (otros 30, textiles 24, alimentos 21), caracterizando un entorno económico diverso y dinámico.

Tabla 23. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 5

Estación / Tamaño / Sector	Total
Estación 5 	**601**
1. Microempresa	**586**
Actividades financieras	9
Actividades inmobiliarias	10
Actividades profesionales, científicas y técnicas	54
Administración pública, educación y salud	33
Agricultura, ganadería y minas	1
Alojamiento y restaurantes	75
Arte, entretenimiento y recreación	43
Comercio	230
Construcción	23
Industria: otros	28
Industria: productos alimenticios	21
Industria: productos textiles	23
Información y comunicaciones	17
No aplica *(Sin identificar)*	10

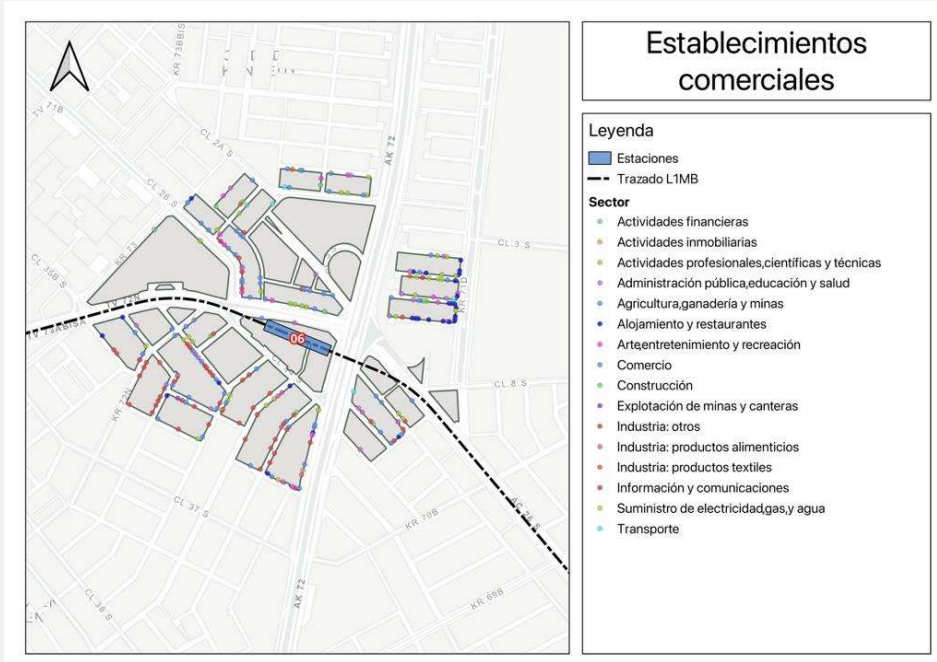
Suministro de electricidad, gas, y agua	1
Transporte	8
2. Pequeña	**13**
Arte, entretenimiento y recreación	1
Comercio	6
Construcción	2
Industria: otros	2
Industria: productos textiles	1
Transporte	1
3. Mediana	**2**
Comercio	2

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de la Cámara de Comercio de Bogotá

- **Estación 6**

Registra 371 unidades productivas, combinando 94 de comercio (25%), 50 restaurantes, 48 actividades profesionales y el componente industrial más fuerte del corredor: 64 industria–otros, 9 textiles, 16 alimentos; es una de las estaciones con mayor peso manufacturero.

Tabla 24. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 6

Estación / Tamaño / Sector	Total
Estación 6 	**371**

1. Microempresa	**326**
Actividades financieras	2
Actividades inmobiliarias	7
Actividades profesionales, científicas y técnicas	43
Administración pública, educación y salud	14
Agricultura, ganadería y minas	2
Alojamiento y restaurantes	48
Arte, entretenimiento y recreación	18
Comercio	86
Construcción	11
Explotación de minas y canteras	2
Industria: otros	48
Industria: productos alimenticios	11
Industria: productos textiles	9
Información y comunicaciones	6
No aplica *(Sin identificar)*	8
Suministro de electricidad, gas, y agua	3
Transporte	8
2. Pequeña	**40**
Actividades inmobiliarias	1
Actividades profesionales, científicas y técnicas	4
Administración pública, educación y salud	2
Agricultura, ganadería y minas	2
Alojamiento y restaurantes	8
Arte, entretenimiento y recreación	3
Comercio	14
Construcción	4
Industria: otros	1
Industria: productos alimenticios	1
Información y comunicaciones	1
Transporte	4
3. Mediana	5
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1
Construcción	1
Industria: otros	2
Industria: productos alimenticios	1

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de la Cámara de Comercio de Bogotá

- **Estación 7**

Con 259 unidades productivas, se caracteriza por un predominio comercial (75 unidades, 29%), seguido de restaurantes (28), entretenimiento (22) y actividades profesionales (32); la industria es mínima (8 alimentos, 38 otros), reflejando un tejido económico pequeño y de servicios básicos.

Tabla 25. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 7

Estación / Tamaño / Sector	Total
Estación 7 	**259**
1. Microempresa	**244**
Actividades financieras	6
Actividades inmobiliarias	6
Actividades profesionales, científicas y técnicas	27
Administración pública, educación y salud	9
Agricultura, ganadería y minas	1
Alojamiento y restaurantes	28
Arte, entretenimiento y recreación	21
Comercio	70
Construcción	12
Industria: otros	14
Industria: productos alimenticios	8
Industria: productos textiles	24
Información y comunicaciones	5

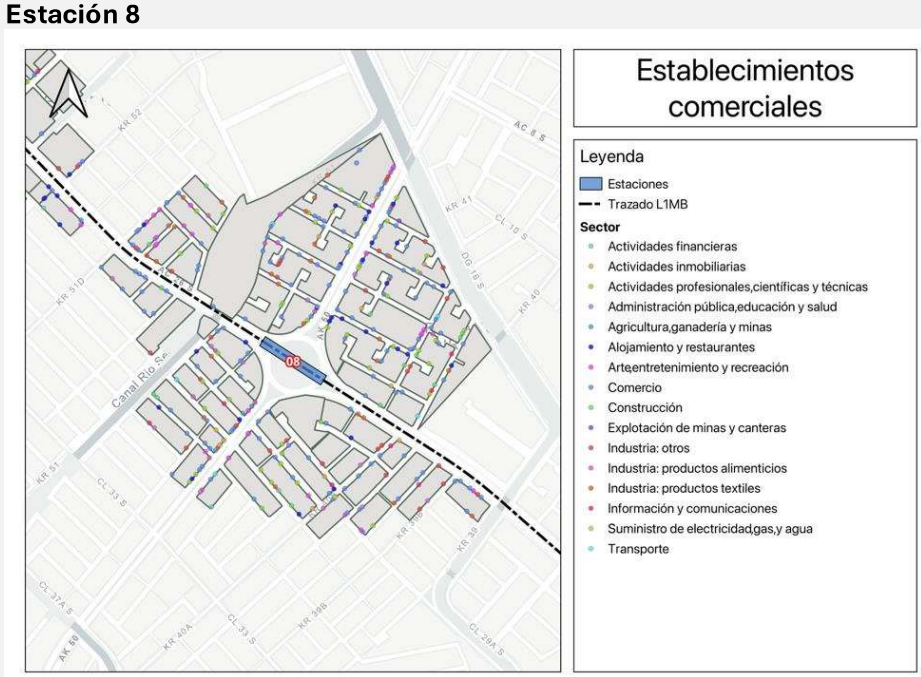
No aplica *(Sin identificar)*	5
Suministro de electricidad, gas, y agua	2
Transporte	6
2. Pequeña	**14**
Actividades profesionales, científicas y técnicas	4
Administración pública, educación y salud	1
Agricultura, ganadería y minas	1
Arte, entretenimiento y recreación	1
Comercio	5
Industria: otros	1
Industria: productos alimenticios	1
Industria: productos textiles	1
3. Mediana	**1**
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de la Cámara de Comercio de Bogotá

- **Estación 8**

Posee 446 unidades productivas, con base de 165 comercios (37%), 33 restaurantes, 34 de entretenimiento, 53 profesionales, e industria de magnitud media (32 textiles, 38. otros, 12 alimentos); estación con oferta equilibrada entre manufactura ligera y servicios.

Tabla 26. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 8

Estación / Tamaño / Sector	Total
Estación 8 	**466**

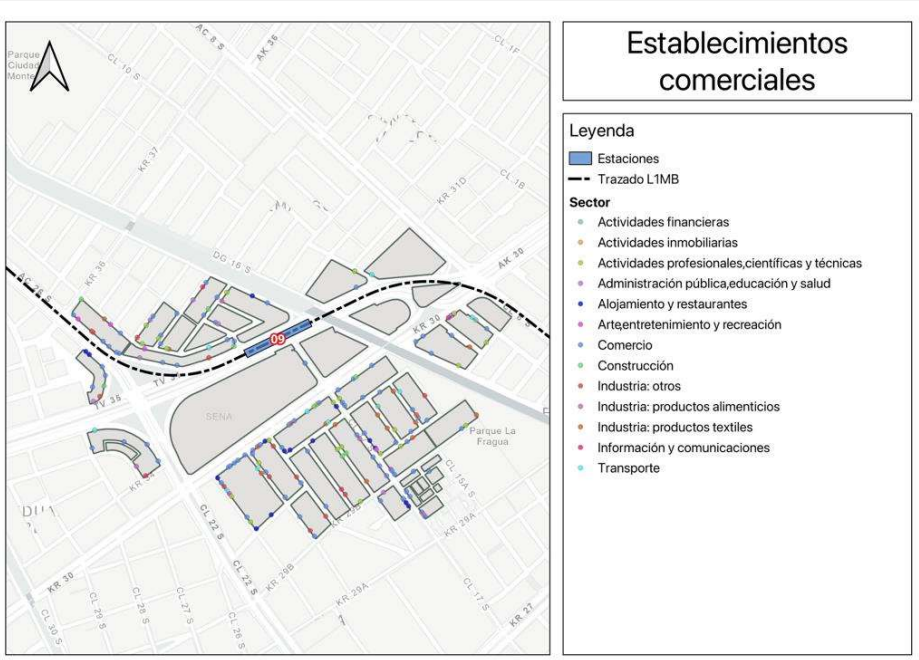
1. Microempresa	**432**
Actividades financieras	4
Actividades inmobiliarias	17
Actividades profesionales, científicas y técnicas	52
Administración pública, educación y salud	11
Agricultura, ganadería y minas	2
Alojamiento y restaurantes	33
Arte, entretenimiento y recreación	34
Comercio	159
Construcción	19
Explotación de minas y canteras	38
Industria: otros	11
Industria: productos alimenticios	28
Industria: productos textiles	9
Información y comunicaciones	9
No aplica *(Sin identificar)*	2
Suministro de electricidad, gas, y agua	4
Transporte	4
2. Pequeña	**10**
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1
Comercio	4
Industria: productos alimenticios	1
Industria: productos textiles	3
Transporte	1
3. Mediana	**3**
Comercio	1
Explotación de minas y canteras	1
Industria: productos textiles	1
4. Grande	**1**
Comercio	1

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de la Cámara de Comercio de Bogotá

- **Estación 9:**

Agrupa 255 unidades productivas, donde el comercio (112 unidades, 44%) es dominante; cuenta con 21 restaurantes, 33 actividades profesionales y una presencia industrial destacada en textiles (19) y alimentos (6); economía mediana, orientada al consumo local y manufactura ligera.

Tabla 27. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 9

Estación / Tamaño / Sector	Total
Estación 9 	**255**
1. Microempresa	**237**
Actividades financieras	3
Actividades inmobiliarias	1
Actividades profesionales, científicas y técnicas	28
Administración pública, educación y salud	9
Alojamiento y restaurantes	20
Arte, entretenimiento y recreación	8
Comercio	106
Construcción	9
Industria: otros	14
Industria: productos alimenticios	6
Industria: productos textiles	18
Información y comunicaciones	4
No aplica *(Sin identificar)*	1
Transporte	10
2. Pequeña	**16**
Actividades profesionales, científicas y técnicas	5
Alojamiento y restaurantes	1
Comercio	6

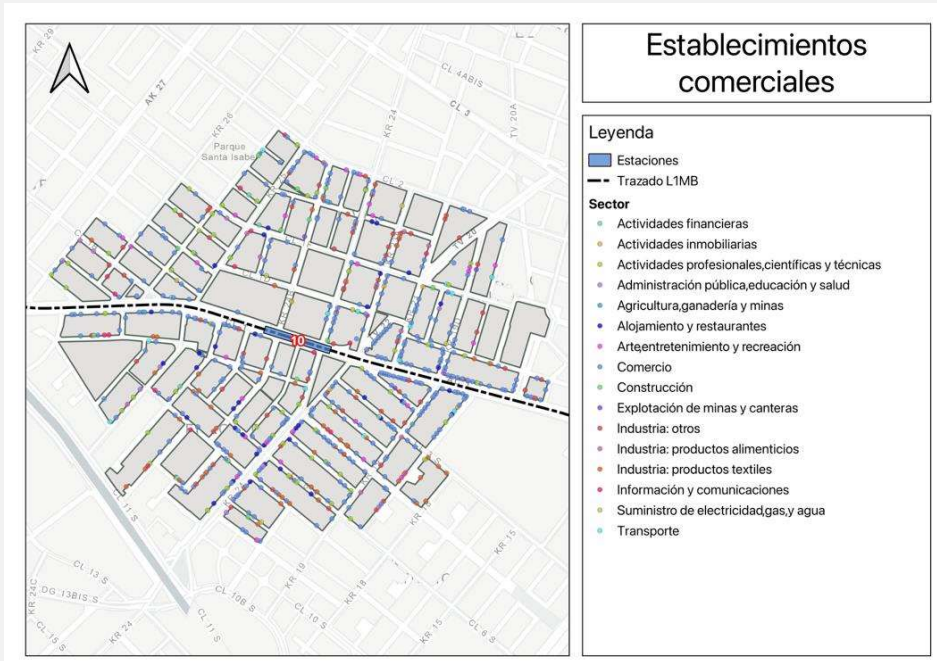
Industria: otros	1
Industria: productos alimenticios	1
Industria: productos textiles	1
Información y comunicaciones	1
Transporte	5
3. Mediana	**1**
Construcción	1
4. Grande	**1**
Transporte	1

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de la Cámara de Comercio de Bogotá

- **Estación 10**

Con 928 unidades productivas, es uno de los principales polos económicos: 476 comercios, 73 actividades profesionales, 49 restaurantes, 42 entretenimiento, y amplia base industrial (61 textiles, 11 alimentos, 89 industria–otros).

Tabla 28. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 10

Estación / Tamaño / Sector	Total
Estación 10 	**928**
1. Microempresa	**880**
Actividades financieras	5
Actividades inmobiliarias	9

Actividades profesionales, científicas y técnicas	68
Administración pública, educación y salud	14
Agricultura, ganadería y minas	5
Alojamiento y restaurantes	48
Arte, entretenimiento y recreación	42
Comercio	456
Construcción	20
Explotación de minas y canteras	3
Industria: otros	79
Industria: productos alimenticios	10
Industria: productos textiles	54
Información y comunicaciones	20
No aplica *(Sin identificar)*	16
Suministro de electricidad, gas, y agua	7
Transporte	24
2. Pequeña	**46**
Actividades profesionales, científicas y técnicas	4
Alojamiento y restaurantes	1
Comercio	20
Construcción	2
Industria: otros	10
Industria: productos alimenticios	1
Industria: productos textiles	7
Información y comunicaciones	1
3. Mediana	**2**
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1
Información y comunicaciones	1

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de la Cámara de Comercio de Bogotá

- **Estación 11**

Cuenta con 574 unidades, destacando 247 comercios (43%), junto a 80 restaurantes, 43 actividades profesionales, 28 de entretenimiento, y un bloque industrial relevante (30 textiles, 30 alimentos); integra comercio, servicios y manufactura.

Tabla 29. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 11

Estación / Tamaño / Sector	Total
Estación 11 	**574**
1. Microempresa	**557**
Actividades financieras	2
Actividades inmobiliarias	5
Actividades profesionales, científicas y técnicas	42
Administración pública, educación y salud	7
Agricultura, ganadería y minas	6
Alojamiento y restaurantes	80
Arte, entretenimiento y recreación	28
Comercio	241
Construcción	10
Explotación de minas y canteras	1
Industria: otros	41
Industria: productos alimenticios	29
Industria: productos textiles	30
Información y comunicaciones	8
No aplica *(Sin identificar)*	13
Suministro de electricidad, gas, y agua	8
Transporte	6
2. Pequeña	**15**

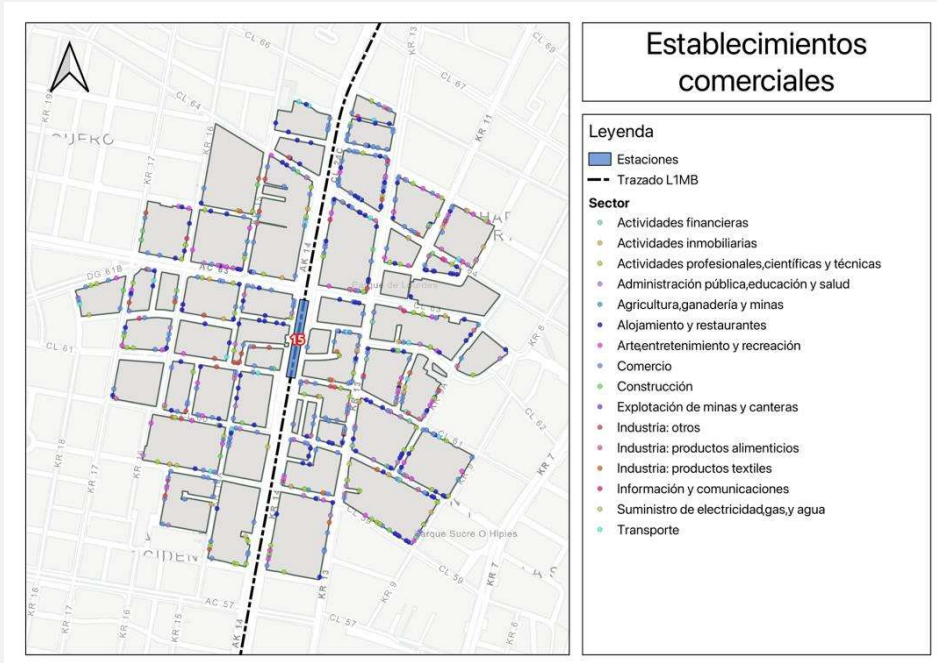
Actividades inmobiliarias	1
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1
Comercio	5
Construcción	1
Industria: otros	5
Información y comunicaciones	2
3. Mediana	**2**
Comercio	1
Industria: productos alimenticios	1

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de la Cámara de Comercio de Bogotá

- **Estación 15**

La estación con mayor actividad económica del corredor, con 1.504 unidades. Posee 401 comercios, 273 actividades profesionales, 199 restaurantes, 106 entretenimiento, y fuerte industria (21 textiles, 27 alimentos, 64 otros). Es la estación con más unidades productivas.

Tabla 30. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 15

Estación / Tamaño / Sector	Total
Estación 15 	**1.504**
1. Microempresa	**1409**
Actividades financieras	50
Actividades inmobiliarias	88
Actividades profesionales, científicas y técnicas	255

Administración pública, educación y salud	64
Agricultura, ganadería y minas	3
Alojamiento y restaurantes	186
Arte, entretenimiento y recreación	102
Comercio	379
Construcción	47
Explotación de minas y canteras	3
Industria: otros	60
Industria: productos alimenticios	26
Industria: productos textiles	19
Información y comunicaciones	59
No aplica *(Sin identificar)*	26
Suministro de electricidad, gas, y agua	7
Transporte	35
2. Pequeña	**74**
Actividades financieras	1
Actividades inmobiliarias	4
Actividades profesionales, científicas y técnicas	12
Administración pública, educación y salud	4
Alojamiento y restaurantes	2
Arte, entretenimiento y recreación	12
Comercio	4
Construcción	18
Industria: otros	10
Industria: productos alimenticios	4
Industria: productos textiles	1
Información y comunicaciones	2
3. Mediana	**14**
Actividades financieras	1
Actividades inmobiliarias	1
Actividades profesionales, científicas y técnicas	2
Administración pública, educación y salud	3
Agricultura, ganadería y minas	1
Alojamiento y restaurantes	1
Comercio	3
Construcción	1
Transporte	1
4. Grande	**7**
Actividades profesionales, científicas y técnicas	4

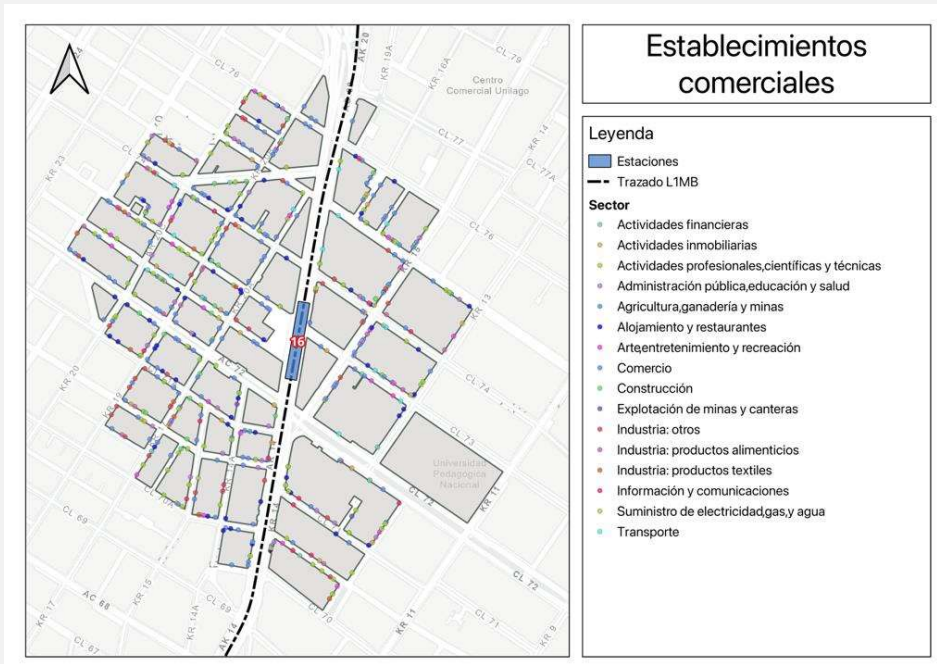
Comercio	1
Información y comunicaciones	1
Transporte	1

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de la Cámara de Comercio de Bogotá

- **Estación 16**

Con 1.303 unidades productivas, es el segundo dentro de las estaciones analizadas. Incluye 258 comercios, 371 actividades profesionales, 83 restaurantes, 58 entretenimiento, y un robusto sector industrial (18 textiles, 23 alimentos, 57 industria otros); presenta la mayor cantidad de empresas grandes del corredor (18).

Tabla 31. Composición de unidades productivas registradas por tamaño y sector por estación dentro de la isócrona de 5 minutos – Estación 16

Estación / Tamaño / Sector	Total
Estación 16 	**1.303**
1. Microempresa	**1.130**
Actividades financieras	50
Actividades inmobiliarias	110
Actividades profesionales, científicas y técnicas	320
Administración pública, educación y salud	42
Agricultura, ganadería y minas	13
Alojamiento y restaurantes	77
Arte, entretenimiento y recreación	53
Comercio	220

Construcción	54
Explotación de minas y canteras	4
Industria: otros	46
Industria: productos alimenticios	17
Industria: productos textiles	17
Información y comunicaciones	68
No aplica *(Sin identificar)*	12
Suministro de electricidad, gas, y agua	6
Transporte	21
2. Pequeña	**114**
Actividades financieras	1
Actividades inmobiliarias	6
Actividades profesionales, científicas y técnicas	29
Administración pública, educación y salud	7
Agricultura, ganadería y minas	3
Alojamiento y restaurantes	2
Arte, entretenimiento y recreación	5
Comercio	27
Construcción	8
Industria: otros	10
Industria: productos alimenticios	4
Industria: productos textiles	1
Información y comunicaciones	10
Transporte	1
3. Mediana	**41**
Actividades inmobiliarias	1
Actividades profesionales, científicas y técnicas	14
Administración pública, educación y salud	1
Agricultura, ganadería y minas	1
Alojamiento y restaurantes	3
Comercio	9
Construcción	5
Explotación de minas y canteras	1
Industria: productos alimenticios	1
Información y comunicaciones	2
Suministro de electricidad, gas, y agua	2
Transporte	1
4. Grande	**18**
Actividades profesionales, científicas y técnicas	8

Alojamiento y restaurantes	1
Comercio	2
Construcción	3
Información y comunicaciones	4

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de la Cámara de Comercio de Bogotá

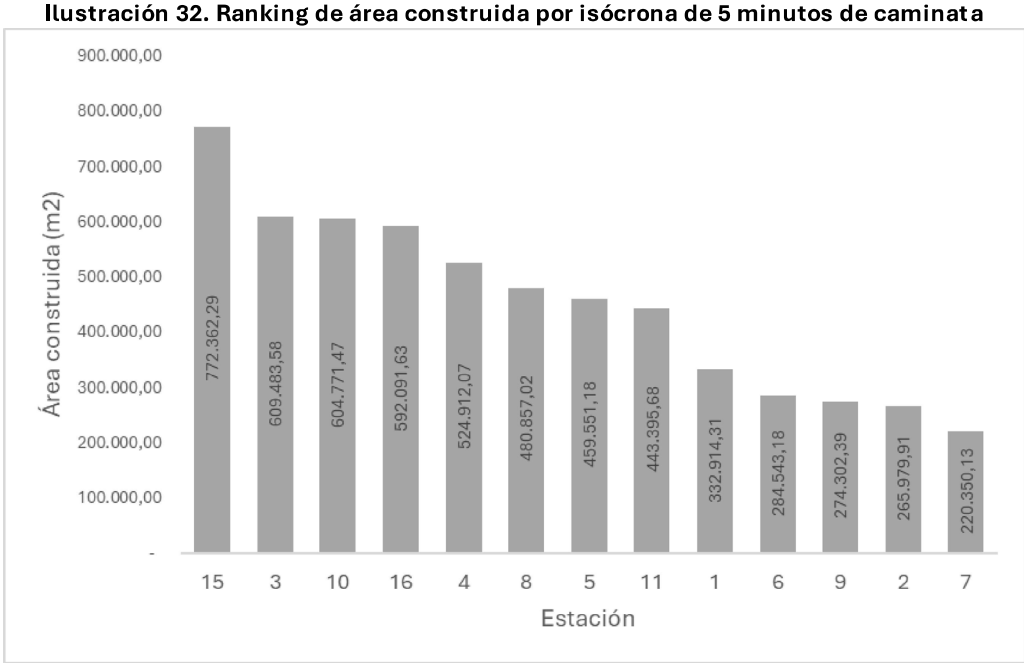
4.4 Dinámica de la construcción

4.4.1 Área construida

El análisis del área construida, expresada en metros cuadrados (m^2), dentro de la isócrona de cinco (5) minutos de caminata alrededor de las estaciones analizadas, permite dimensionar la magnitud de la edificación existente y el nivel de consolidación urbana en los entornos inmediatos del proyecto. En conjunto, las estaciones analizadas concentran un total de 5.865.515 m^2 de área construida, lo que evidencia una alta acumulación de edificación a lo largo del corredor del sistema metro.

Las estaciones con mayor área construida corresponden a la estación 15, con 772.362,29 m^2, seguida por la estación 3 (609.483,58 m^2), la estación 10 (604.771,47 m^2) y la estación 16 (592.091,63 m^2). Este grupo de estaciones concentra una proporción significativa del total de área edificada, reflejando entornos con alta intensidad inmobiliaria y fuerte consolidación urbana.

Ilustración 32. Ranking de área construida por isócrona de 5 minutos de caminata



Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

En un segundo rango se ubican las estaciones 4 (524.912,07 m^2), 8 (480.857,02 m^2) y 5 (459.551,18 m^2), con niveles intermedios de área construida, que evidencian una combinación de usos residenciales y actividades complementarias de comercio y servicios.

Por su parte, las estaciones con menor área construida corresponden a las estaciones 11 (443.395,68 m^2), 1 (332.914,31 m^2), 6 (284.543,18 m^2), 9 (274.302,39 m^2), 2 (265.979,91 m^2) y 7 (220.350,13 m^2). Aunque estos valores son menores en comparación con las estaciones de mayor concentración edificatoria, continúan reflejando un grado relevante de desarrollo urbano.

4.4.2 Variación del área construida

Desde la creación de la Empresa Metro de Bogotá en 2016, se ha registrado un crecimiento sostenido en el área construida en las inmediaciones de las estaciones de la L1MB a 5 minutos de caminata. En términos generales, todas las estaciones analizadas presentan incrementos en el área construida, tanto en valores absolutos como porcentuales, lo que confirma un proceso generalizado de crecimiento edificatorio en los entornos inmediatos de la L1MB durante el periodo 2016–2025.

Tabla 32. Variación absoluta y variación porcentual 2016/2025 área construida por estaciones

Estación	2016 (m2)	2025 (m2)	Variación absoluta	Variación porcentual
1	252.893,12	332.914,31	80.021,19	31,64%
2	243.351,38	265.979,91	22.628,53	9,30%
3	534.354,63	609.483,58	75.128,95	14,06%
4	473.519,85	524.912,07	51.392,22	10,85%
5	399.038,63	459.551,18	60.512,55	15,16%
6	265.514,21	284.543,18	19.028,97	7,17%
7	201.987,95	220.350,13	18.362,18	9,09%
8	459.254,69	480.857,02	21.602,33	4,70%
9	253.531,78	274.302,39	20.770,61	8,19%
10	563.573,88	604.771,47	41.197,59	7,31%
11	433.723,74	443.395,68	9.671,94	2,23%
15	683.006,32	772.362,29	89.355,97	13,08%
16	541.756,43	592.091,63	50.335,20	9,29%

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

Las estaciones con mayor aumento absoluto de área construida corresponden a las estaciones 15, con un incremento de 89.355,97 m^2, seguida por la estación 1 (80.021,19 m^2), la estación 3 (75.128,95 m^2) y la estación 5 (60.512,55 m^2). Estos resultados reflejan una dinámica intensiva de

desarrollo inmobiliario, particularmente en estaciones que hoy concentran altos volúmenes de edificación.

En un segundo grupo se ubican las estaciones 4 (51.392,22 m^2), 16 (50.335,20 m^2), 8 (21.602,33 m^2), 9 (20.770,61 m^2) y 6 (19.028,97 m^2), con incrementos absolutos intermedios. Por su parte, las estaciones con menores aumentos en términos absolutos son las estaciones 10 (41.197,59 m^2), 2 (22.628,53 m^2), 7 (18.362,18 m^2) y 11 (9.671,94 m^2), aunque todas mantienen una tendencia positiva.

Desde la perspectiva porcentual, la estación 1 presenta la mayor variación relativa, con un crecimiento del 31,64 %, lo que indica una intensificación edificatoria particularmente acelerada en su entorno inmediato. Le siguen las estaciones 5 (15,16 %), 3 (14,06 %), 15 (13,08 %) y 4 (10,85 %). En contraste, las estaciones con menores crecimientos porcentuales corresponden a las estaciones 11 (2,23 %), 8 (4,70 %), 6 (7,17 %) y 10 (7,31 %).

En conjunto, estos resultados confirman que, desde la creación de la Empresa Metro de Bogotá en 2016, los entornos inmediatos de las estaciones de la L1MB han experimentado un proceso sostenido de expansión del área edificada, con magnitudes y ritmos diferenciados entre estaciones.

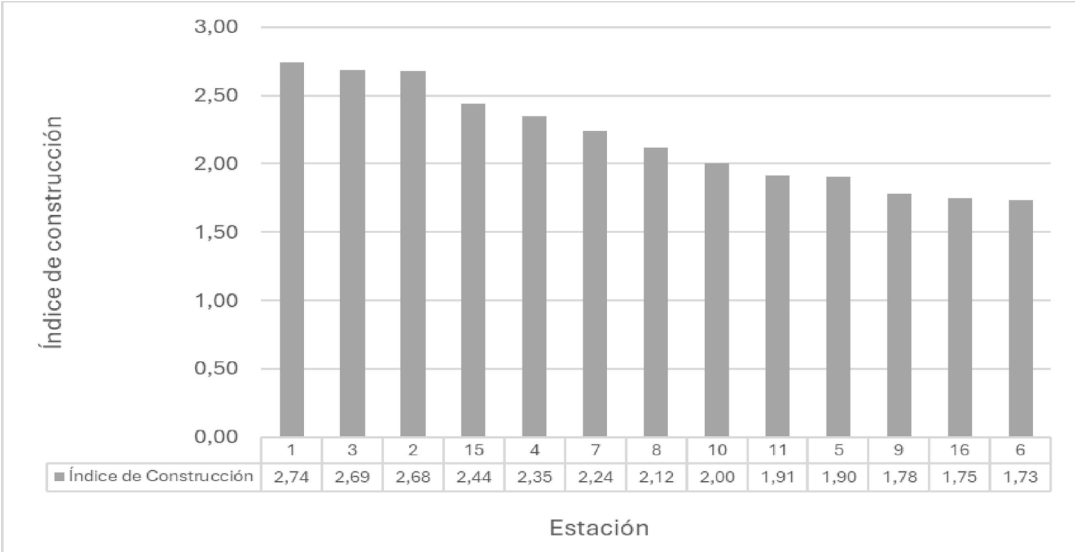
4.4.3 Índice de construcción

El índice de construcción es un indicador que expresa la relación entre el área total construida y el área del lote, permitiendo aproximar el aprovechamiento edificatorio del suelo dentro del área de influencia inmediata de cada estación.

Los resultados muestran que la estación 1 presenta el índice de construcción más alto, con un valor de 2,74, seguida por las estaciones 3 (2,69), 2 (2,68) y 15 (2,44). En un rango intermedio se ubican las estaciones 4 (2,35), 7 (2,24), 8 (2,12) y 10 (2,00). Por su parte, las estaciones con menores índices de construcción corresponden a las estaciones 11 (1,91), 5 (1,90), 9 (1,78), 16 (1,75) y 6 (1,73). En conjunto, el índice de construcción evidencia diferencias sustanciales entre estaciones en el nivel de aprovechamiento del suelo y su ocupación.

Cuando se estudia la distribución de lotes por rango de índices de construcción, de manera agregada las estaciones analizadas predominan ampliamente el grupo de lotes con índices de construcción entre 1 y menos de 3, lo que evidencia que la mayor parte del tejido urbano en los entornos de la L1MB presenta intensidades constructivas medias. En segundo lugar, se ubican los lotes con índices entre 3 y 4, mientras que los rangos superiores a 5 representan una proporción muy reducida del total, lo que confirma que los desarrollos de muy alta edificabilidad son aún puntuales dentro del corredor.

Ilustración 33. Ranking de índice de construcción general por isócrona de 5 minutos de caminata



Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

En particular, los comportamientos destacados por estación son:

- **Estación 1**

Predominan los lotes con índices entre 2 y menos de 4, que en conjunto representan cerca del 60 %, reflejando una estructura urbana de intensidad media–alta, con una participación moderada de lotes entre 4 y 5 (14,5 %).

Tabla 33. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 1

Estación	Total / Rango índice de construcción	2025	
		Número de lotes	%
Estación 1	**Total**	1538	*100*
	Menos de 1	96	*6,2*
	Entre 1 y menos de 2	284	*18,5*
	Entre 2 y menos de 3	494	*32,1*
	Entre 3 y menos de 4	422	*27,4*
	Entre 4 y menos de 5	223	*14,5*
	Entre 5 y menos de 6	19	*1,2*
	Entre 6 y menos de 7	0	*0,0*
	7 o más	0	*0,0*

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 2**

La mayor concentración se da en los rangos de 2 a menos de 3 (35,0 %) y de 3 a menos de 4 (26,6 %), conformando un patrón de edificación intermedia, con bajo peso de índices superiores a 5.

Tabla 34. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 2

Estación	Total / Rango índice de construcción	2025	
		Número de lotes	%
Estación 2	Total	1043	100
	Menos de 1	69	6,6
	Entre 1 y menos de 2	207	19,8
	Entre 2 y menos de 3	365	35,0
	Entre 3 y menos de 4	277	26,6
	Entre 4 y menos de 5	115	11,0
	Entre 5 y menos de 6	10	1,0
	Entre 6 y menos de 7	0	0,0
	7 o más	0	0,0

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 3**

Presenta una distribución balanceada entre los rangos de 2 a menos de 3 (32,6 %) y 3 a menos de 4 (27,2 %), con una presencia relevante de lotes entre 4 y 5 (11,5 %), lo que indica una estructura urbana mixta con focos de mayor edificabilidad.

Tabla 35. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 3

Estación	Total / Rango índice de construcción	2025	
		Número de lotes	%
Estación 3	Total	2279	*100*
	Menos de 1	139	*6,1*
	Entre 1 y menos de 2	490	*21,5*
	Entre 2 y menos de 3	742	*32,6*
	Entre 3 y menos de 4	619	*27,2*
	Entre 4 y menos de 5	262	*11,5*
	Entre 5 y menos de 6	25	*1,1*
	Entre 6 y menos de 7	2	*0,1*
	7 o más	0	*0,0*

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 4**

Registra su mayor concentración en el rango de 2 a menos de 3 (35,9 %), seguida por 1 a menos de 2 (30,8 %), lo que configura una estación con predominio de edificación baja a media.

Tabla 36. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 4

Estación	Total / Rango índice de construcción	2025	
		Número de lotes	%
Estación 4	**Total**	2219	*100*
	Menos de 1	205	*9,2*
	Entre 1 y menos de 2	684	*30,8*
	Entre 2 y menos de 3	797	*35,9*
	Entre 3 y menos de 4	419	*18,9*
	Entre 4 y menos de 5	96	*4,3*
	Entre 5 y menos de 6	16	*0,7*
	Entre 6 y menos de 7	2	*0,1*
	7 o más	0	*0,0*

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 5**

Exhibe un fuerte predominio de lotes entre 1 y menos de 3, que en conjunto superan el 74 %, reflejando una estación de intensidad constructiva media, con escasa presencia de rangos altos.

Tabla 37. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 5

Estación	Total / Rango índice de construcción	2025	
		Número de lotes	%
Estación 5	**Total**	1705	*100*
	Menos de 1	234	*13,7*
	Entre 1 y menos de 2	840	*49,3*
	Entre 2 y menos de 3	435	*25,5*
	Entre 3 y menos de 4	149	*8,7*
	Entre 4 y menos de 5	41	*2,4*
	Entre 5 y menos de 6	5	*0,3*
	Entre 6 y menos de 7	1	*0,1*
	7 o más	0	*0,0*

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 6**

Se destaca por una altísima concentración en el rango de 1 a menos de 2 (58,5 %), lo que evidencia un entorno donde predomina la edificación de baja intensidad relativa.

Tabla 38. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 6

Estación	Total / Rango índice de construcción	2025	
		Número de lotes	%
Estación 6	**Total**	822	*100*
	Menos de 1	107	*13,0*
	Entre 1 y menos de 2	481	*58,5*
	Entre 2 y menos de 3	175	*21,3*
	Entre 3 y menos de 4	40	*4,9*
	Entre 4 y menos de 5	18	*2,2*
	Entre 5 y menos de 6	1	*0,1*
	Entre 6 y menos de 7	0	*0,0*
	7 o más	0	*0,0*

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 7**

Presenta su mayor proporción de lotes en el rango de 2 a menos de 3 (37,4 %), seguido por 1 a menos de 2 (31,6 %), configurando un patrón de densidad intermedia.

Tabla 39. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 7

Estación	Total / Rango índice de construcción	2025	
		Número de lotes	%
Estación 7	**Total**	709	*100*
	Menos de 1	75	*10,6*
	Entre 1 y menos de 2	224	*31,6*
	Entre 2 y menos de 3	265	*37,4*
	Entre 3 y menos de 4	99	*14,0*
	Entre 4 y menos de 5	34	*4,8*
	Entre 5 y menos de 6	10	*1,4*
	Entre 6 y menos de 7	1	*0,1*
	7 o más	1	*0,1*

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 8**

Muestra una elevada concentración en los rangos de 1 a menos de 2 (39,0 %) y 2 a menos de 3 (45,7 %), que en conjunto superan el 84 %, evidenciando una clara dominancia de intensidades medias.

Tabla 40. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 8

Estación	Total / Rango índice de construcción	2025	
		Número de lotes	%
Estación 8	Total	1419	*100*
	Menos de 1	63	*4,4*
	Entre 1 y menos de 2	554	*39,0*
	Entre 2 y menos de 3	648	*45,7*
	Entre 3 y menos de 4	133	*9,4*
	Entre 4 y menos de 5	19	*1,3*
	Entre 5 y menos de 6	2	*0,1*
	Entre 6 y menos de 7	0	*0,0*
	7 o más	0	*0,0*

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 9**

Predominan los lotes entre 1 y menos de 2 (52,0 %) y entre 2 y menos de 3 (27,1 %), lo que indica una estación con edificación mayoritariamente de baja a media intensidad.

Tabla 41. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 9

Estación	Total / Rango índice de construcción	2025	
		Número de lotes	%
Estación 9	Total	746	*100*
	Menos de 1	98	*13,1*
	Entre 1 y menos de 2	388	*52,0*
	Entre 2 y menos de 3	202	*27,1*
	Entre 3 y menos de 4	51	*6,8*
	Entre 4 y menos de 5	7	*0,9*
	Entre 5 y menos de 6	0	*0,0*
	Entre 6 y menos de 7	0	*0,0*
	7 o más	0	*0,0*

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 10**

Presenta un comportamiento similar, con una alta concentración en los rangos de 1 a menos de 2 (46,3 %) y 2 a menos de 3 (33,8 %), y una participación marginal de índices superiores a 5.

Tabla 42. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – estación 10

Estación	Total / Rango índice de construcción	2025	
		Número de lotes	%
Estación 10	**Total**	1791	*100*
	Menos de 1	156	*8,7*
	Entre 1 y menos de 2	829	*46,3*
	Entre 2 y menos de 3	606	*33,8*
	Entre 3 y menos de 4	160	*8,9*
	Entre 4 y menos de 5	30	*1,7*
	Entre 5 y menos de 6	5	*0,3*
	Entre 6 y menos de 7	5	*0,3*
	7 o más	0	*0,0*

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 11**

Registra una distribución concentrada entre 1 a menos de 2 (44,6 %) y 2 a menos de 3 (22,7 %), con una limitada presencia de edificaciones de mayor intensidad.

Tabla 43. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 11

Estación	Total / Rango índice de construcción	2025	
		Número de lotes	%
Estación 11	**Total**	1270	*100*
	Menos de 1	209	*16,5*
	Entre 1 y menos de 2	567	*44,6*
	Entre 2 y menos de 3	288	*22,7*
	Entre 3 y menos de 4	153	*12,0*
	Entre 4 y menos de 5	49	*3,9*
	Entre 5 y menos de 6	4	*0,3*
	Entre 6 y menos de 7	0	*0,0*
	7 o más	0	*0,0*

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 15**

Presenta un patrón más diversificado, con participaciones relevantes en los rangos de 1 a menos de 2 (37,2 %), 2 a menos de 3 (23,9 %) y 3 a menos de 4 (14,5 %), así como una presencia no despreciable de lotes con índices entre 5 y 7 y mayores, lo que confirma su carácter de nodo de alta intensidad urbana.

Tabla 44. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 15

Estación	Total / Rango índice de construcción	2025	
		Número de lotes	%
Estación 15	**Total**	960	*100*
	Menos de 1	99	*10,3*
	Entre 1 y menos de 2	357	*37,2*
	Entre 2 y menos de 3	229	*23,9*
	Entre 3 y menos de 4	139	*14,5*
	Entre 4 y menos de 5	64	*6,7*
	Entre 5 y menos de 6	49	*5,1*
	Entre 6 y menos de 7	16	*1,7*
	7 o más	7	*0,7*

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

- **Estación 16**

Se caracteriza por una fuerte concentración en el rango de 1 a menos de 2 (65,0 %), lo que la posiciona como una estación con predominio de baja intensidad constructiva relativa, pese a su alto volumen absoluto de área construida.

Tabla 45. Cantidad y porcentaje de lotes, por estación y rangos de índice de construcción – Estación 16

Estación	Total / Rango índice de construcción	2025	
		Número de lotes	%
Estación 16	**Total**	939	*100*
	Menos de 1	108	*11,5*
	Entre 1 y menos de 2	610	*65,0*
	Entre 2 y menos de 3	142	*15,1*
	Entre 3 y menos de 4	41	*4,4*
	Entre 4 y menos de 5	22	*2,3*
	Entre 5 y menos de 6	9	*1,0*
	Entre 6 y menos de 7	3	*0,3*
	7 o más	4	*0,4*

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

4.4.4 Licenciamiento

El análisis para las estaciones analizadas muestra que, durante el período 2016–2024, la actividad de licenciamiento ha estado altamente concentrada en un grupo reducido de estaciones. Las estaciones 15, 16, 11 y 10 se destacan por presentar de manera persistente los mayores volúmenes de licencias acumuladas en el tiempo.

En particular, la estación 15 registra valores elevados durante todo el período, con picos de 16 licencias en 2016, 12 en 2019 y 7 en 2020, lo que coincide con su carácter de estación con alta participación de comercio y servicios, elevada fragmentación predial y gran volumen de área construida. De manera similar, la estación 16 presenta valores muy altos en los primeros años del período, con 13 licencias en 2016, 17 en 2017 y una actividad sostenida hasta 2021.

Las estaciones 10 y 11 también muestran una fuerte actividad en los primeros años, especialmente en 2017, con 14 licencias en la estación 10 y 13 en la estación 11, consolidándose como nodos relevantes de transformación urbana antes de la fuerte desaceleración posterior a 2020.

En contraste, las estaciones 2, 7, 8 y 9 presentan niveles históricamente bajos de licenciamiento, con varios años consecutivos sin registros de obra nueva, lo que es consistente con su menor intensidad edificatoria, menor fragmentación predial y predominio del uso residencial.

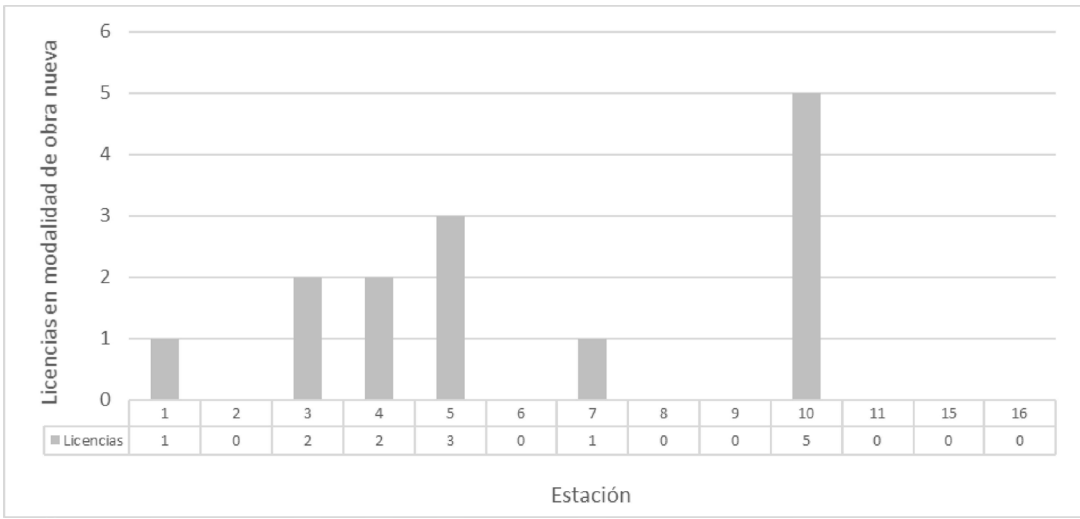
Por su parte, Durante el año 2024, se aprobaron en total 14 licencias de construcción en modalidad de obra nueva dentro de las isócronas de 5 minutos de caminata. La actividad se concentró principalmente en la estación 10, que registró 5 licencias, seguida por las estaciones 5 y 3, con 3 y 2 licencias, respectivamente. Las estaciones 1, 4 y 7 reportaron una (1) licencia cada una, mientras que las estaciones 2, 6, 8, 9, 11, 15 y 16 no registraron licencias en este año.

Tabla 46. Licencias de construcción aprobadas en modalidad de obra nueva por isócrona de 5 minutos de caminata por sector – 2016 – 2024

Estación	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Estación 1	5	6	4	4	2	2	0	2	1
Estación 2	1	5	3	3	0	0	1	0	0
Estación 3	6	8	3	4	3	2	0	0	2
Estación 4	6	0	2	3	2	3	0	4	2
Estación 5	5	6	12	5	5	2	0	0	3
Estación 6	0	6	2	0	0	4	1	3	0
Estación 7	1	2	0	0	0	1	0	0	1
Estación 8	3	1	5	2	1	1	0	2	0
Estación 9	1	1	0	5	3	0	0	1	0
Estación 10	5	14	8	10	6	2	0	4	5
Estación 11	10	13	10	5	6	2	0	1	0
Estación 15	16	8	9	12	7	3	0	1	0
Estación 16	13	17	7	6	7	8	1	0	0
Total	**72**	**87**	**65**	**59**	**42**	**30**	**3**	**18**	**14**

Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

Ilustración 34. Ranking de Licencia de construcción aprobadas en modalidad de obra nueva por isócrona de 5 minutos de caminata de cada estación – año 2024



Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá (2025). Boletín No. 3 de 2025 de la Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

4.5 Dinámica Inmobiliaria

4.5.1 Contexto

Para efectos de la caracterización de la dinámica inmobiliaria alrededor de las estaciones de la L1MB, se realizó una búsqueda de los desarrollos inmobiliarios nuevos (en comercialización y/o construcción actualmente) con usos urbanísticos permitidos y complementarios en el Área de Actividad Estructurante – AAE Receptora de Actividades Económicas, propia de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS.

Como fuentes de información se usaron:

- ✓ La Galería Inmobiliaria, con fecha de actualización a mayo de 2025
- ✓ Mall & Retail, con fecha de actualización a mayo de 2025

A continuación, se enumeran los usos del suelo permitidos y complementarios en el Área de actividad Estructurante – AAE Receptora de Actividad Económica, estos son señalados en el artículo 243 (Usos del suelo permitidos por área de actividad) del Decreto Distrital 555 de 2021 y son aplicables a las áreas a delimitar en los PRUMS:

Residencial, que incluye: Vivienda Unifamiliar – Bifamiliar – Multifamiliar colectiva y Habitacionales con servicios).

Comercio y Servicios, que incluye: Comercios y Servicios Básicos, Servicios de Oficinas y Servicios de Hospedaje, Servicios al Automóvil, Servicios Especiales, Servicios Logísticos.

Industrial, que incluye: Industria Liviana, Industria Mediana.

Dotacional, que incluye: Tipo 1, 2 y 3.

De lo anterior se puede concluir que el Área de actividad Estructurante – AAE Receptora de Actividad Económicas, puede albergar una multiplicidad de usos urbanísticos, siendo el único restringido el de la "industria pesada". En esa misma línea, el análisis se concentra en la identificación de los nuevos proyectos categorizados así:

Para los proyectos de uso residencial, se tomó como base de la muestra los proyectos con lanzamiento igual o posterior a diciembre de 2021 y con fecha de entrega (escrituración de las unidades inmobiliarias) con fecha igual o superior a abril de 2025.

Tabla 47. Categorías de vivienda Multifamiliar

	Vivienda Multifamiliar		
Nombre	**NO VIS**	**VIS RU**	**VIS**
Categoría	Vivienda por fuera del rango de interés social	Vivienda de Interés Social de Renovación Urbana	Vivienda de Interés Social
Tipo de comercialización	Sin tope de comercialización	Hasta 175 SMMLV (al momento de escrituración)	Hasta 150 SMMLV (al momento de escrituración)

Fuente: Elaboración propia a partir de Galería Inmobiliaria 2025.

Para los proyectos de usos comerciales y/o servicios

Tabla 48. Categorías comercio y servicios

	Comercio y servicios	
Nombre	**COMERCIO**	**SERVICIOS**
Categoría	Locales comerciales	Oficinas
Tipo de comercialización	Venta y/o arriendo	Venta y/o arriendo

Fuente: Elaboración propia a partir de Galería Inmobiliaria 2025.

El análisis también considera las siguientes variables:

- Número de proyectos por estación, numerando las trece (13) Áreas de Integración Multimodal – AIM objeto de caracterización del presente documento.

- Para el uso residencial se consideró número de viviendas por categorías de vivienda, por estaciones y sectores.

- Para los usos de comercio y servicios se consideró número de metros cuadrados (m2) de GLA por sus siglas Gross Leasable Area (Área rentable), por cada una de estas AIM.

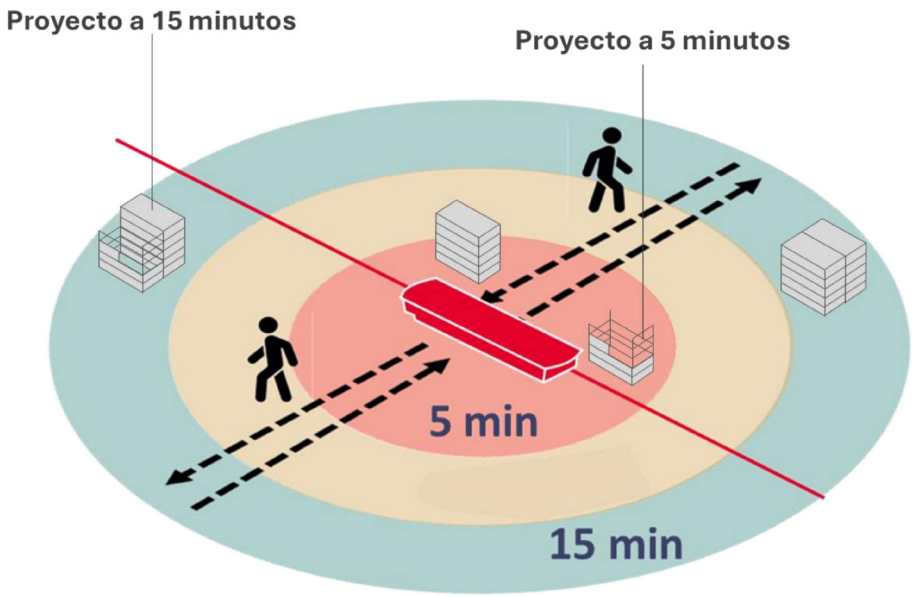
- Consolidación de la información en números totales, porcentajes y conclusiones.

Finalmente, también se hace la aproximación a los proyectos en dos (2) escalas:

- Distancia caminable de cinco (5) minutos "medidos desde los accesos a las estaciones o portal, incluyéndose manzanas completas". Correspondiente con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Distrital 061 de 2025, para la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal – AIM objeto de caracterización.

- Distancia caminable de quince (15) minutos.

Ilustración 35. Escalas de análisis



Fuente: Elaboración propia 2025.

4.5.2 Proyectos en curso

Tabla 49. Número de proyectos por estación, uso y categoría

ESTACIÓN	NUMERO DE PROYECTOS POR ESTACIÓN									
	VIS		VIS RU		NO VIS		COMERCIO		SERVICIOS	
	5 min	15 min	5 min	15 min	5 min	15 min	5 min	15 min	5 min	15 min
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
9	0	2	1	0	0	0	0	1	0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	6	0	0	0	0	0	4	0	0	0
15	1	3	3	2	0	4	0	0	0	0
16	0	3	1	2	1	4	0	3	2	0
Total	**7**	**9**	**5**	**6**	**1**	**9**	**4**	**4**	**2**	**0**
	44%	**56%**	**45%**	**55%**	**10%**	**90%**	**50%**	**50%**	**100%**	**0%**
	16		**11**		**10**		**8**		**2**	

Fuente: Elaboración propia a partir de Galería Inmobiliaria 2025

Tabla 50. Total de proyectos por estación

ESTACIÓN	TOTAL DE PROYECTOS POR ESTACIÓN			
	5 min	15 min	% 5 min	% 15 min
1	0	0	0,0%	0,0%
2	0	0	0,0%	0,0%
3	0	0	0,0%	0,0%
4	0	0	0,0%	0,0%
5	0	1	0,0%	3,6%
6	0	2	0,0%	7,1%
7	0	0	0,0%	0,0%
8	0	1	0,0%	3,6%
9	1	3	5,3%	10,7%
10	0	0	0,0%	0,0%
11	10	0	52,6%	0,0%
15	4	9	21,1%	32,1%
16	4	12	21,1%	42,9%
Total	**19**	**28**	**100%**	**100%**
	40%	**60%**		
	47			

Fuente: Elaboración propia a partir de Galería Inmobiliaria 2025.

Como resultado de este análisis se puede concluir:

- Se encontraron un total de 47 proyectos inmobiliarios en los diferentes usos (vivienda, comercio y servicios).

- No se encuentran nuevos proyectos de ningún tipo entre las estaciones 1 a la 4, Av. Villavicencio y principios de la Av. 1 de Mayo.

- Se encontraron 8 proyectos entre las estaciones 5 a la 10 (Av. 1° de Mayo y Calle 8 Sur). Estos 8 proyectos corresponden al 17% total de la oferta de proyectos. La mayoría de estos corresponden a Vivienda VIS y VIS RU (Vivienda de Interés Social y de Renovación Urbana).

- Se encontraron 39 proyectos entre las estaciones 11, 15 y 16 (Av. Caracas). De estos, 22 corresponden a proyectos en el uso de Vivienda (el 56% de los proyectos de estas 3 estaciones). En cuanto a los proyectos de Comercio, corresponden en su mayoría a locales comerciales en primeros pisos de proyectos de vivienda. Del total de la oferta solo se encontraron 2 proyectos en el uso de servicios, ambos en la Estación 16 (Calle 72).

- Del total de la oferta (47 proyectos), se encontraron 19 de proyectos en el isócrona de 5 minutos, correspondiente a un 40% de la oferta total. Por otra parte, el 60% de la oferta corresponden a proyectos en la isócrona a 15 minutos caminando de las estaciones.

- 29 proyectos del total de la oferta fueron ubicados entre las estaciones 15 y 16, sobre la Av. Caracas, siendo un indicador relevante toda vez que se trata del 61% de los proyectos solamente ubicados en la localidad de Chapinero entre las calles 57 a la 75.

- El 79% del total de la oferta se encuentra en el uso de vivienda (37 proyectos). Del total de vivienda, se identifican 19 proyectos VIS (Interés Social hasta 150 SMMLV), 11 Proyectos VIS RU (Interés Social de Renovación Urbana de hasta 175 SMMLV) y 10 proyectos por fuera del rango de interés social o NO VIS.

4.5.3 Proyectos de vivienda

Tabla 51. Proyectos por número de unidades de vivienda en comercialización y/o construcción según categoría y estación

ESTACIÓN	UNIDADES DE VIVIENDA (un) POR PROYECTO					
	VIS		VIS RU		NO VIS	
	5 min	15 min	5 min	15 min	5 min	15 min
1	0 un	0 un	0 un	0 un	0 un	0 un
2	0 un	0 un	0 un	0 un	0 un	0 un
3	0 un	0 un	0 un	0 un	0 un	0 un
4	0 un	0 un	0 un	0 un	0 un	0 un
5	0 un	366 un	0 un	0 un	0 un	0 un
6	0 un	0 un	0 un	562 un	0 un	0 un
7	0 un	0 un	0 un	0 un	0 un	0 un
8	0 un	0 un	0 un	0 un	0 un	6 un
9	0 un	704 un	336 un	0 un	0 un	0 un
10	0 un	0 un	0 un	0 un	0 un	0 un
11	2.702 un	0 un	0 un	0 un	0 un	0 un
15	200 un	583 un	706 un	582 un	0 un	113 un
16	0 un	617 un	305 un	1.635 un	224 un	1.724 un
Total	**2.902 un**	**2.270 un**	**1.347 un**	**2.779 un**	**224 un**	**1.843 un**
	56%	**44%**	**33%**	**67%**	**11%**	**89%**
	5.172 un		**4.126 un**		**2.067 un**	

Fuente: Elaboración propia a partir de Galería Inmobiliaria 2025.

Tabla 52. Total de unidades de vivienda en comercialización y/o construcción por estación

ESTACIÓN	TOTAL DE UNIDADES VIVIENDA				
	TOTAL			% 5 min	% 15 min
	5 min	15 min	Total		
1	0 un	0 un	0 un	0%	0%
2	0 un	0 un	0 un	0%	0%
3	0 un	0 un	0 un	0%	0%
4	0 un	0 un	0 un	0%	0%
5	0 un	366 un	366 un	0%	5%
6	0 un	562 un	562 un	0%	8%
7	0 un	0 un	0 un	0%	0%
8	0 un	6 un	6 un	0%	0%
9	336 un	704 un	1.040 un	8%	10%
10	0 un	0 un	0 un	0%	0%
11	2.702 un	0 un	2.702 un	60%	0%
15	906 un	1.278 un	2.184 un	20%	19%
16	529 un	3.976 un	4.505 un	12%	58%
Total	**4.473 un**	**6.892 un**	**11.365 un**	**100%**	**100%**
	39%	**61%**	**100%**		
	11.365 un				

Fuente: Elaboración propia a partir de Galería Inmobiliaria 2025.

Como resultado del análisis de proyectos en el uso de vivienda se puede concluir:

- Se encontraron un total de 11.365 unidades de viviendas en comercialización y/o en construcción para ser entregadas en el periodo comprendido entre el año 2025 y 2028, y en las diferentes categorías (VIS, VIS RU y NO VIS).

- No se encuentran nuevas viviendas de ningún tipo entre las estaciones 1 a la 4 - Av. Villavicencio y principios de la Av. 1 de Mayo.

- Se encontraron 1.974 unidades de vivienda entre las estaciones 5 a la 10 (Av. 1° de Mayo y Calle 8 Sur). Estas unidades de vivienda nueva corresponden al 34,7% del total de la oferta. De esta oferta, se puede identificar que el 54,2% corresponde a viviendas en la categoría VIS (Interés Social y hasta 150 SMMLV) y un 45,8% en la categoría VIS RU o Vivienda de Interés Social de Renovación Urbana de hasta 175 SMMLV. La mayoría de las unidades de vivienda se encontraron entre las estaciones 5 y 6 (Kennedy central) y 9 (Av. NQS con Av. 1° de Mayo – Sena).

- Por otra parte, se encontraron 9.391 unidades de vivienda entre las estaciones 11, 15 y 16 (Av. Caracas). De estas, el 43,6% de las viviendas corresponden a proyectos en la categoría de VIS, el 34,3% a la categoría VIS RU y el 22,1% a la categoría NO VIS. Identificando que por estación, la 16 (Calle 72) concentra más del 47,9% de la oferta con 4.505 unidades de vivienda, seguida por la estación 11 cercana al Plan Parcial San Bernardo con 2.702 nuevas unidades de vivienda a ser entregadas en los próximos 2 años.

- Del total de la oferta (11.365 viviendas), se encontraron 4.473 unidades en el isócrona de 5 minutos, correspondiente a un poco más de un tercio de la oferta total (39,3%). Por otra parte, el 60,7% de la oferta corresponde a unidades de vivienda en la isócrona a 15 minutos a pie de las estaciones.

4.5.4 Proyectos de comercio y servicios

Por metros cuadrados (m2) de GLA por sus siglas Gross Leasable Área (Área rentable):

Tabla 53. Área rentable para comercio y servicios por estación y categoría

ESTACIÓN	COMERCIO Y SERVICIOS (m2)		POR PROYECTO	
	COMERCIO		SERVICIOS	
	5 min	15 min	5 min	15 min
1	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2
2	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2
3	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2
4	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2
5	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2
6	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2
7	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2
8	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2
9	0 m2	405 m2	0 m2	0 m2
10	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2
11	2.604 m2	0 m2	0 m2	0 m2
15	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2
16	0 m2	8.433 m2	7.692 m2	0 m2
Total	2.604 m2	8.838 m2	7.692 m2	0 m2
	23%	77%	100%	0%
	11.442 m2		7.692 m2	

Fuente: Elaboración propia a partir de Galería Inmobiliaria 2025.

Tabla 54. Área rentable total para comercio y servicios por estación

ESTACIÓN	TOTAL, COMERCIO Y SERVICIOS (m2)				
	TOTAL			% 5 min	% 15 min
	5 min	15 min	TOTAL		
1	0 m2	0 m2	0 m2	0%	0%
2	0 m2	0 m2	0 m2	0%	0%
3	0 m2	0 m2	0 m2	0%	0%
4	0 m2	0 m2	0 m2	0%	0%
5	0 m2	0 m2	0 m2	0%	0%
6	0 m2	0 m2	0 m2	0%	0%
7	0 m2	0 m2	0 m2	0%	0%
8	0 m2	0 m2	0 m2	0%	0%
9	0 m2	405 m2	405 m2	0%	5%
10	0 m2	0 m2	0 m2	0%	0%
11	2.604 m2	0 m2	2.604 m2	25%	0%
15	0 m2	0 m2	0 m2	0%	0%
16	7.692 m2	8.433 m2	16.125 m2	75%	95%
Total	**10.296 m2**	**8.838 m2**	**19.134 m2**	**100%**	**100%**
	54%	**46%**	**100%**		
	19.134 m2				

Fuente: Elaboración propia a partir de Galería Inmobiliaria 2025.

Como resultado del análisis de proyectos en los usos de comercio y servicios se puede concluir:

- Se encontraron un total de área en los usos de comercio y servicios de 19.134 metros cuadrados (m2) en comercialización y/o en construcción para ser entregados en el periodo comprendido entre el año 2025 y 2028. Siendo mayor la participación del comercio, con 11.442 m2 de este uso y 7.692 m2 de servicios.

- No hay oferta de comercio y/o servicios nuevos entre las estaciones 1 a la 8 (Av. Villavicencio y Av. 1° de Mayo).

- Se encontró un proyecto con comercio en 1° nivel, correspondiente a 405 m2 en la Estación 9 – AIM 20 Entre metros SENA. Este comercio nuevo corresponde al 3% del total de la oferta de este uso.

- Por otra parte, se encontraron 8.838 m2 de comercio en la Estación 16, es decir el 77,2% de la oferta total de este uso. Del total del comercio encontrado, se encuentra ubicado en 3 estaciones únicamente: Estación 9, Estación 11 (primeros pisos en los futuros conjuntos de vivienda del Plan Parcial San Bernardo, actualmente en construcción) y Estación 16.

- En cuanto al uso de servicios, se encontraron un total de 7.692 m2 concentrados completamente alrededor de la estación 16 en inmediaciones de la Calle 72.

- Del total de la oferta de comercio y servicios (19.134 m2), se encontraron 10.296 m2 de estos usos en la isócrona de 5 minutos, correspondiente a un 53,8%. Por otra parte, el 46,2% de la

oferta corresponde a comercio y servicios en la isócrona a 15 minutos a pie de las estaciones. La gran mayoría de la oferta nueva se concentra en las estaciones 11 y 16.

4.5.5 Conclusiones generales de la dinámica inmobiliaria

Del mercado inmobiliario en el área de influencia de la L1MB (5 y 15 minutos a pie), se puede concluir:

- El mercado de vivienda en número de proyectos del total de usos (Vivienda, Comercio y Servicios), corresponde al 78% de la oferta encontrada. Por su parte, el uso de comercio representa un 17% de los proyectos y un 5% de los proyectos se catalogan bajo el uso de servicios.

- Del total de los proyectos de vivienda, se encontraron 27 en etapa de comercialización y/o construcción los cuales corresponden al segmento de vivienda VIS (hasta 150 SMMLV) y VIS RU o de Renovación (hasta 175 SMMLV). Estos 27 proyectos suman un total de 9.298 unidades de vivienda a ser entregadas entre 2025 y 2028 Por otra parte, se encontraron 2.067 unidades de vivienda NO VIS, correspondientes a 10 proyectos en total, siendo estas ubicadas en su mayoría a partir de las estaciones 15 a la 16 (Chapinero).

- Se puede concluir que, en promedio, los proyectos de vivienda VIS (hasta 150 SMMLV) se componen de 323 unidades, los de VIS RU (hasta 175 SMMLV) de 375 unidades proyecto y los proyectos NO VIS (sin tope de comercialización) de 206 unidades por proyecto.

- En cuanto a la ubicación de los proyectos de vivienda, se puede resumir que un 40% se ubican en la isócrona a 5 minutos a pie de las estaciones, mientras que un 60% se ubican a 15 minutos a pie. Del total de las viviendas (11.365), el 82,6% o 9.391 viviendas se ubican en las estaciones 11, 15 y 16, en las localidades de Santafé y Chapinero).

- En los usos de comercio y servicios, el 90% de los proyectos se ubican también en las estaciones 11, 15 y 16, reflejando una importante dinámica inmobiliaria alrededor de las localidades de Chapinero y Santafé.

- En general, el uso de comercio y servicios representan el 21% del total de los proyectos encontrados, con un total de 10 proyectos y 19.134 m2, donde el uso comercial aporta un total de 11.442 m2 y el de servicios 7.692 m2 (estos últimos concentrados 100% alrededor de la estación 16).

- Se puede concluir que en promedio los proyectos de comercio encontrados en la muestra tienen el siguiente GLA en m2: 1.430 m2 por proyecto.

- En cuanto a la ubicación de los proyectos de comercio y servicios, se puede resumir que un 60% se ubican en la isócrona a 5 minutos a pie de las estaciones (y este dato corresponde al comercio en primer nivel de proyectos en inmediaciones de la estación 11), mientras que un 40% se ubican a 15 minutos a pie.

4.6 Caracterización Demográfica

Con base en los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 del DANE, se presenta un análisis de la distribución de personas y hogares dentro de la isócrona de 5 minutos de las estaciones analizadas, identificando un total de 117.211 personas, distribuidas en 42.022 hogares, con un promedio general de 2,79 personas por hogar.

Tabla 55. Distribución de personas y hogares dentro de la isócrona de 5 minutos a las estaciones

Estación	Total personas	Participación porcentual personas	Total hombres	Participación porcentual hombres	Total mujeres	Participación porcentual mujeres	Total Hogares	Participación hogares	Promedio personas por hogar
1	11.005	9,4%	5.487	9,6%	5.518	9,2%	3.653	8,7%	3,01
2	8.663	7,4%	4.256	7,5%	4.407	7,3%	2.930	7,0%	2,96
3	17.424	14,9%	8.438	14,8%	8.986	14,9%	5.971	14,2%	2,92
4	14.777	12,6%	7.142	12,5%	7.635	12,7%	5.047	12,0%	2,93
5	10.500	9,0%	4.973	8,7%	5.527	9,2%	3.474	8,3%	3,02
6	3.499	3,0%	1.657	2,9%	1.842	3,1%	1.151	2,7%	3,04
7	5.595	4,8%	2.646	4,6%	2.949	4,9%	1.931	4,6%	2,90
8	10.631	9,1%	4.978	8,7%	5.653	9,4%	3.904	9,3%	2,72
9	4.540	3,9%	2.149	3,8%	2.391	4,0%	1.589	3,8%	2,86
10	11.282	9,6%	5.481	9,6%	5.801	9,6%	3.966	9,4%	2,84
11	11.512	9,8%	5.780	10,1%	5.732	9,5%	4.607	11,0%	2,50
15	5.120	4,4%	2.679	4,7%	2.441	4,1%	2.583	6,1%	1,98
16	2.663	2,3%	1.297	2,3%	1.366	2,3%	1.216	2,9%	2,19
Total general	**117.211**	**100,0%**	**56.963**	**100,0%**	**60.248**	**100,0%**	**42.022**	**100,0%**	**2,79**

Fuente: Elaboración propia con base en los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018

4.6.1 Distribución de la población por estación

Las estaciones con mayor concentración de población dentro de su área de influencia inmediata corresponden a las estaciones 3, con 17.424 personas (14,9 % del total), seguida por la estación 4, con 14.777 personas (12,6 %), y la estación 11, con 11.512 personas (9,8 %). También presentan participaciones relevantes las estaciones 10 (11.282 personas; 9,6 %), 1 (11.005; 9,4 %), 8 (10.631; 9,1 %) y 5 (10.500; 9,0 %). Este conjunto de estaciones concentra más del 60 % de la población total del corredor, evidenciando una fuerte concentración residencial en estos entornos. En contraste, las estaciones con menor tamaño poblacional corresponden a las estaciones 16 (2.663 personas; 2,3 %), 6 (3.499; 3,0 %) y 9 (4.540; 3,9 %), lo que sugiere entornos con menor densidad residencial o con mayor presencia de otros usos del suelo, como comercio y servicios.

4.6.2 Estructura por género

La distribución por género muestra una leve mayor participación femenina, con 60.248 mujeres (51,4 %) frente a 56.963 hombres (48,6 %). Esta tendencia se presenta de manera relativamente homogénea entre estaciones, sin desequilibrios marcados. Las estaciones 3, 4, 8 y 10 destacan por presentar un número ligeramente superior de mujeres frente a hombres, mientras que en las estaciones 2, 7 y 15 la distribución es prácticamente equilibrada.

4.6.3 Distribución de hogares

En términos de hogares, la mayor concentración se presenta en las estaciones 3 (5.971 hogares; 14,2 %), 4 (5.047; 12,0 %) y 11 (4.607; 11,0 %), seguidas por las estaciones 10 (3.966; 9,4 %), 8 (3.904; 9,3 %) y 1 (3.653; 8,7 %). Estas estaciones conforman los principales núcleos residenciales del corredor.

Las estaciones con menor número de hogares corresponden a las estaciones 6 (1.151 hogares; 2,7 %), 16 (1.216; 2,9 %) y 9 (1.589; 3,8 %), coherentes con su menor peso demográfico.

4.6.4 Tamaño promedio del hogar

El promedio de personas por hogar presenta variaciones relevantes entre estaciones. Los valores más altos se observan en las estaciones 6 (3,04 personas por hogar), 1 (3,01) y 5 (3,02), lo que sugiere hogares de mayor tamaño relativo. En un rango intermedio se ubican las estaciones 2, 3, 4, 7, 8, 9 y 10, con promedios cercanos a 2,8–2,9 personas por hogar. Por su parte, las estaciones con menores tamaños promedio de hogar son las estaciones 15 (1,98 personas por hogar), 16 (2,19) y 11 (2,50), lo que puede asociarse a una mayor presencia de hogares unipersonales, parejas sin hijos o población flotante, especialmente en estaciones con alta participación de comercio y servicios.

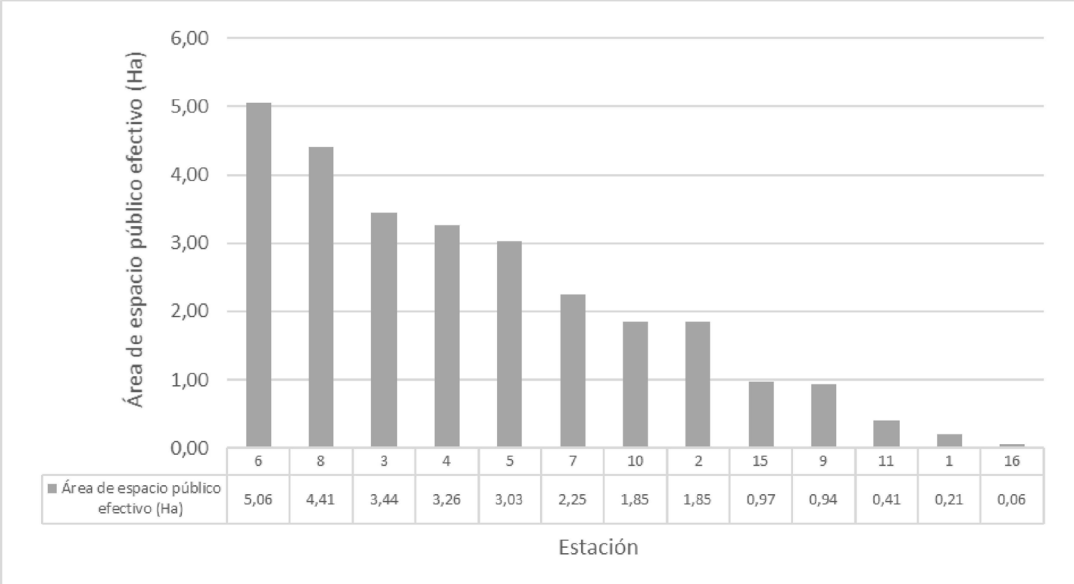
4.7 Espacio Público

4.7.1 Espacio público efectivo

El análisis del área de espacio público efectivo —correspondiente a parques, plazas, plazoletas y zonas verdes— dentro de la isócrona de cinco (5) minutos de caminata alrededor de las analizadas permite identificar las condiciones de accesibilidad al espacio público y los niveles de dotación ambiental y recreativa en los entornos inmediatos del proyecto.

Los resultados muestran una alta heterogeneidad en la disponibilidad de espacio público efectivo entre estaciones, con valores que oscilan entre 0,06 hectáreas (Ha) y 5,06 Ha. La estación 6 registra la mayor disponibilidad de espacio público efectivo, con 5,06 Ha, seguida por la estación 8 (4,41 Ha), la estación 3 (3,44 Ha), la estación 4 (3,26 Ha) y la estación 5 (3,03 Ha). Estas estaciones se caracterizan por contar con una oferta relativamente amplia de áreas verdes y espacios abiertos dentro de su entorno inmediato.

Ilustración 36. Ranking espacio público efectivo por isócrona de 5 minutos de caminata



Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá. Operación Estadística de Indicadores Espaciales y de Infraestructura (IEI) del área de influencia inmediata de las líneas contratadas del Sistema Metro de Bogotá. Disponible en: https://observatorio.metrodebogota.gov.co/operaciones-estadisticas-asociadas

En un nivel intermedio se ubican las estaciones 7 (2,25 Ha), 10 (1,85 Ha) y 2 (1,85 Ha), las cuales presentan una disponibilidad moderada de espacio público efectivo, asociada a tejidos urbanos más consolidados con presencia parcial de parques y áreas recreativas.

Por su parte, las estaciones con menor área de espacio público efectivo corresponden a las estaciones 15 (0,97 Ha), 9 (0,94 Ha), 11 (0,41 Ha), 1 (0,21 Ha) y, de manera crítica, la estación 16, que registra apenas 0,06 Ha. Estos valores evidencian déficits de espacio público efectivo, particularmente en estaciones que, como la 15 y la 16, presentan simultáneamente altos niveles de área construida, fragmentación predial e intensidad de usos de comercio y servicios.

Ilustración 37. Espacio público efectivo por isócrona de 5 minutos de caminata, mayores y menores puntajes



Fuente: Elaboración propia, EMB 2025

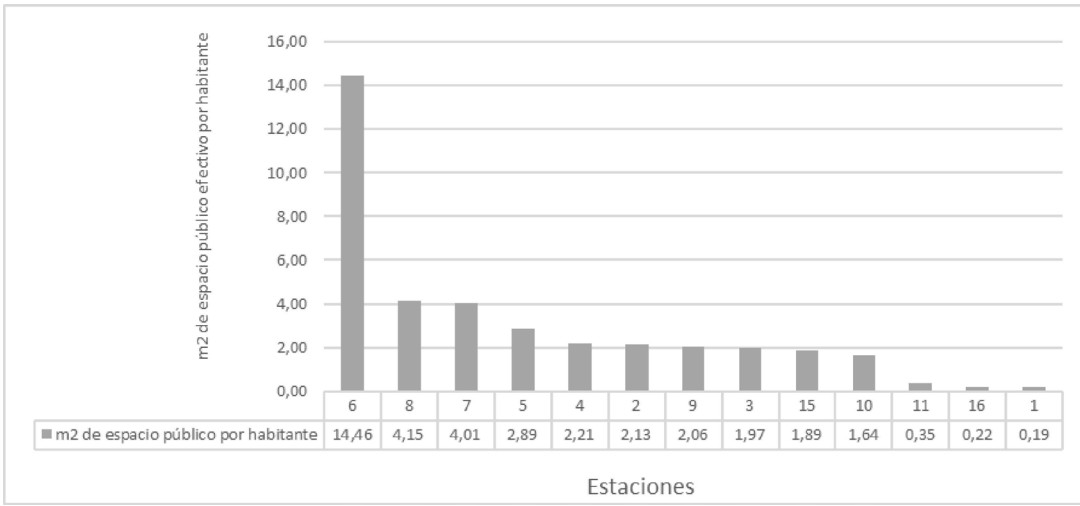
4.7.2 Espacio público por habitante

A partir de la información del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 y de los registros de espacio público efectivo disponibles, se estimó un valor aproximado de metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante para el entorno inmediato de cada estación analizada, dentro de una isócrona de cinco (5) minutos de caminata. Este indicador permite evaluar la relación entre la oferta de espacio público y la presión poblacional en cada punto del corredor, constituyéndose en una medida clave de calidad urbana y bienestar.

A nivel de estaciones, se evidencia una marcada heterogeneidad en la disponibilidad de espacio público por habitante. La estación 6 presenta el valor más alto, con 14,46 m^2 por habitante, destacándose ampliamente frente al resto del corredor. Le siguen las estaciones 8 (4,15 m^2) y 7 (4,01 m^2), que también se ubican por encima de los 4 m^2 por habitante, lo que indica entornos con una mejor relación entre población residente y dotación de espacio público.

En un rango intermedio se encuentran las estaciones 5 (2,89 m^2), 4 (2,21 m^2), 2 (2,13 m^2), 9 (2,06 m^2) y 3 (1,97 m^2), las cuales presentan valores cercanos a los 2 m^2 por habitante, evidenciando una disponibilidad moderada de espacio público frente a la demanda poblacional.

Ilustración 38. Ranking de Espacio público efectivo por habitante, por isócrona de 5 minutos de caminata



Fuente: Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – Empresa Metro de Bogotá.

Por su parte, las estaciones 15 (1,89 m^2) y 10 (1,64 m^2) muestran niveles inferiores al promedio intermedio del corredor, lo que sugiere una mayor presión sobre el espacio público existente. Finalmente, las estaciones 11 (0,35 m^2), 16 (0,22 m^2) y, especialmente, la estación 1 (0,19 m^2) presentan valores críticamente bajos de espacio público por habitante, revelando escenarios de alta escasez relativa de áreas verdes, parques y espacios abiertos en relación con la población residente.

4.8 Caracterización por Estación

Se desarrolla una caracterización urbana del entorno inmediato, correspondiente al área de influencia de cinco minutos caminables para cada una de las estaciones, considerando los siguientes criterios de análisis:

- Identificación y consolidación de hitos urbanos como parques, equipamientos y puntos estratégicos del territorio, en coherencia con las dinámicas sociales, funcionales y espaciales existentes.

- Estructura morfológica y funcional.

- Instrumentos de planeación al interior del área de análisis.

- Proyectos de impacto distrital con enfoque en movilidad, espacio público y equipamientos.

- Intervenciones definidas en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad al interior del área de análisis, orientadas al fortalecimiento de la conectividad del espacio público y a la consolidación de redes peatonales, en concordancia con los ocho principios del Desarrollo Orientado al Transporte (DOT).

4.8.1 Estación 1 – Gibraltar

La Estación 1 del sistema metro se localiza en el extremo suroccidental de la ciudad, en la localidad de Kennedy, en el límite entre las Unidades de Planeamiento Local (UPL) Porvenir y Patio Bonito. Su localización sobre el corredor de la calle 43 Sur le confiere un carácter estratégico como punto de acceso a la ciudad desde el sur, articulando áreas predominantemente residenciales con funciones comerciales de escala local.

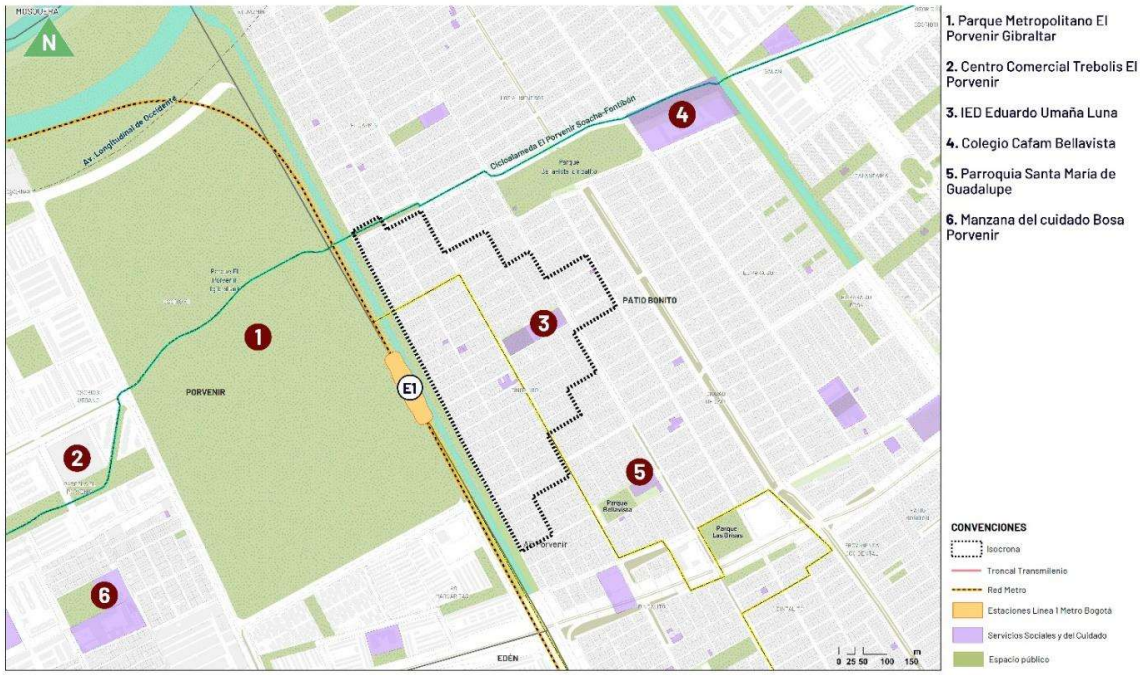
El entorno inmediato se caracteriza por una ocupación consolidada en su mayoría por viviendas de estratos 1 y 2, con presencia de comercio barrial y equipamientos básicos. La operación de la estación representa una oportunidad para mejorar la conectividad urbana, optimizar la estructura del espacio público y cualificar los entornos urbanos a partir de criterios de movilidad sostenible.

En el costado occidental del área de influencia se destaca el desarrollo del Parque Metropolitano El Porvenir–Gibraltar, proyecto de gran escala adelantado por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), que aportará nuevos espacios recreativos y ambientales de soporte metropolitano. A su vez, en el sector oriental se encuentra el Parque Dindalito Bella Vista, de carácter barrial, que complementa la oferta de espacio público en la zona.

La infraestructura educativa está representada por instituciones como el Colegio Eduardo Umaña Luna y el Colegio Cafam Bellavista. Adicionalmente, el sector cuenta con la presencia del Centro Comercial Tréboles El Porvenir, la Manzana del Cuidado Bosa Porvenir y la Parroquia Santa María de Guadalupe, que aportan a la función comercial y de servicios sociales y del cuidado del entorno inmediato.

Desde el punto de vista morfológico y funcional, el área de influencia de la Estación 1 presenta una estructura predial fragmentada, con una media de 512 predios por hectárea y una alta proporción de predios menores a 200 m^2, lo que sugiere una ocupación intensiva de pequeña escala. El índice de construcción promedio es de 1,46, reflejando un nivel medio de aprovechamiento del suelo. Aunque no se encuentra entre las estaciones con mayores flujos de pasajeros proyectados ni con mayor dinámica inmobiliaria reciente, sí se ubica en un entorno con alta disponibilidad de espacio público efectivo, destacándose el futuro Parque Metropolitano Gibraltar y otros espacios verdes complementarios.

Ilustración 39. Elementos principales de la estructura urbana Estación 1



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021.

Adicionalmente, el área de influencia converge con la Actuación Estratégica Porvenir, la cual cuenta con la Resolución 2392 del 1 de noviembre de 2023 *"Por la cual se adoptan las Directrices para la definición de lo público para la formulación de la Actuación Estratégica Porvenir"*.

De forma complementaria, se están desarrollando actualmente en el marco de proyectos de impacto distrital las siguientes iniciativas:

1. **Avenida Longitudinal de Occidente (ALO) Sur:** actualmente en fase de pre-construcción a través del contrato de concesión bajo el esquema de APP No. 003 de 2021, entre el concedente la Agencia Nacional de Infraestructura y el Concesionario ALO SUR S.A.S. Este proyecto busca mejorar la comunicación de la Región de con ciudad de Bogotá, al lograr acortar los tiempos de viaje mediante la construcción de una vía nueva y la conexión con la parte del corredor existente, lo que permitirá un adecuado manejo del tráfico de vehículos pesados, disminuyendo la congestión por zonas urbanas, el deterioro de la malla vial, entre otros.

2. **Parque Metropolitano Gibraltar:** este parque busca consolidarse como un gran espacio verde de escala estructurante para el esparcimiento y la recreación de los habitantes. Al interior de este, se desarrolla actualmente los proyectos denominados: **Centro de Alto Rendimiento** entre el contratante el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), la Interventoría Consorcio Interventores Gibraltar y el Contratista Consorcio Gibraltar, bajo el contrato de obra No. 3203 de 2023 cuyo objetivo es contratar las obras y actividades

complementarias de la Manzana del Cuidado Centro de Alto Rendimiento el Porvenir (Gibraltar) en la localidad de Kennedy del Distrito Capital, en etapa de ejecución que contará con dos edificios polideportivos, un edificio multipropósito y un edificio cultural.

A escala local, la estación se inserta en una serie de intervenciones definidas en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad que responden a una visión de ciudad cuidadora, sostenible y conectada para las Unidades de Planeamiento Local Porvenir y Patio Bonito. Estas incluyen:

1. **PIP Eje del Saber y del Cuidado:** al interior del área de influencia de 5 minutos de la Estación 1 Gibraltar se identifica la renaturalización de la Carrera 96, corredor vial sobre el cual se localiza la Cicloalameda El Porvenir Soacha-Fontibón.

Ilustración 40. Intervenciones área de influencia Estación 1



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021.

4.8.2 Estación 2 - Portal Américas

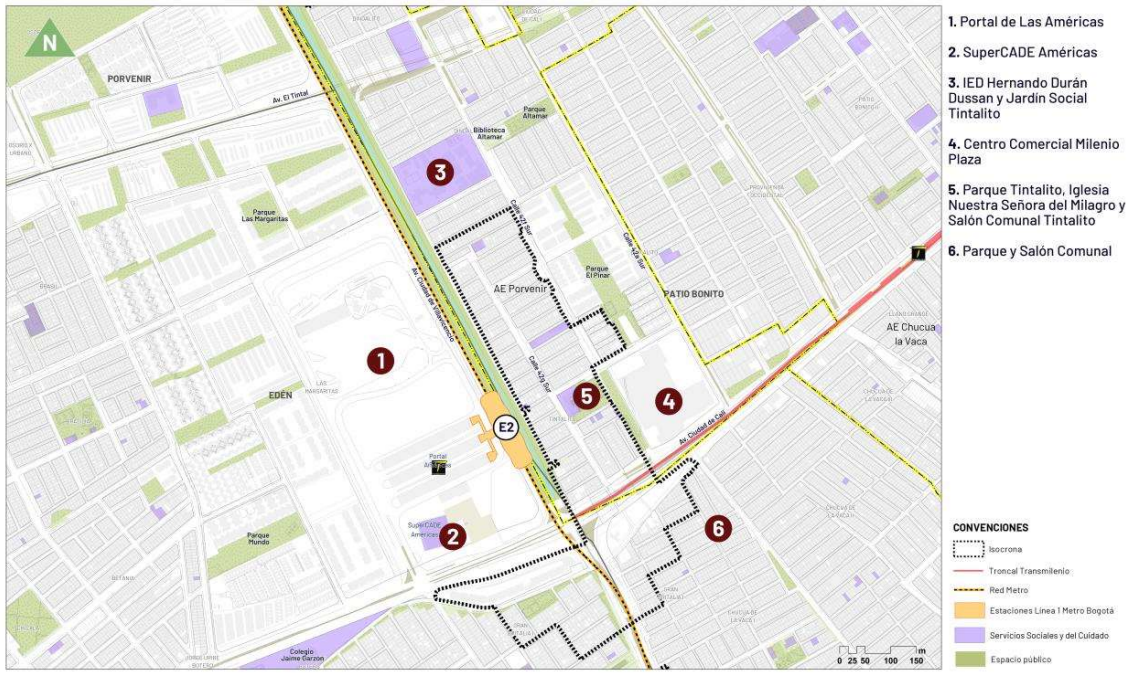
La Estación 2 se localiza en el suroccidente de Bogotá, en la localidad de Kennedy, entre las Unidades de Planeamiento Local (UPL) Edén y Patio Bonito. Se sitúa sobre el corredor de la Avenida Ciudad de Villavicencio, en la intersección con la Avenida Guayacanes y la Avenida Ciudad de Cali, lo que le confiere una condición estratégica en términos de conectividad vial e intermodal. El entorno inmediato presenta una ocupación de carácter predominantemente residencial y comercial, correspondiente a estratos socioeconómicos 1 y 2.

En el costado sur del área de influencia se destaca la presencia del Portal de las Américas del sistema TransMilenio, infraestructura clave para el intercambio modal en el sur de la ciudad, junto con el SuperCADE Américas, que concentra servicios institucionales. Adicionalmente, el Parque Tintalito, de escala local, aporta a la estructura de espacio público en el sector. Hacia el

norte, se ubican sectores comerciales y equipamientos educativos relevantes como el Centro Comercial Milenio Plaza y el Colegio Hermanos Durán Dussán, que fortalecen la oferta urbana de servicios en el entorno directo de la estación.

Desde el punto de vista morfológico, el área presenta un nivel medio de fragmentación predial y una ocupación consolidada de baja y media densidad. Aunque no se identifica entre las estaciones con mayor entropía o dinámica inmobiliaria reciente, destaca por su alta conectividad funcional y por su localización en uno de los entornos con mayor flujo de pasajeros estimado al inicio de operación de la L1MB, dada su proximidad al Portal Américas y a ejes estructurantes como la Avenida Ciudad de Cali. Estas condiciones refuerzan su rol como nodo intermodal de importancia para el sistema de movilidad sostenible.

Ilustración 41. Elementos principales de la estructura urbana Estación 2



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021.

Adicionalmente, el área de influencia también converge con la Actuación Estratégica Porvenir, la cual cuenta con la Resolución 2392 del 1 de noviembre de 2023 *"Por la cual se adoptan las Directrices para la definición de lo público para la formulación de la Actuación Estratégica Porvenir"*.

De forma complementaria, se están desarrollando actualmente en el marco de proyectos de impacto distrital las siguientes iniciativas:

1. **Troncal Avenida Ciudad de Cali – Tramo 1 (en construcción)**: bajo contrato del IDU, No. 1653 de 2020, es una intervención dividida en cuatro grupos, el área en cuestión se encuentra en la intersección entre el grupo 2 y 3 en la Avenida Villavicencio. infraestructura clave del sistema de transporte masivo que fortalecerá la conectividad norte-sur del occidente de Bogotá en interconexión modal con la Primera Línea de Metro de Bogotá y conexión operacional con la Troncal Américas. Este proyecto será un corredor ambiental sostenible con movilidad para peatones, bici usuarios, nueva arborización, modernización de redes y subterranización de servicios públicos.

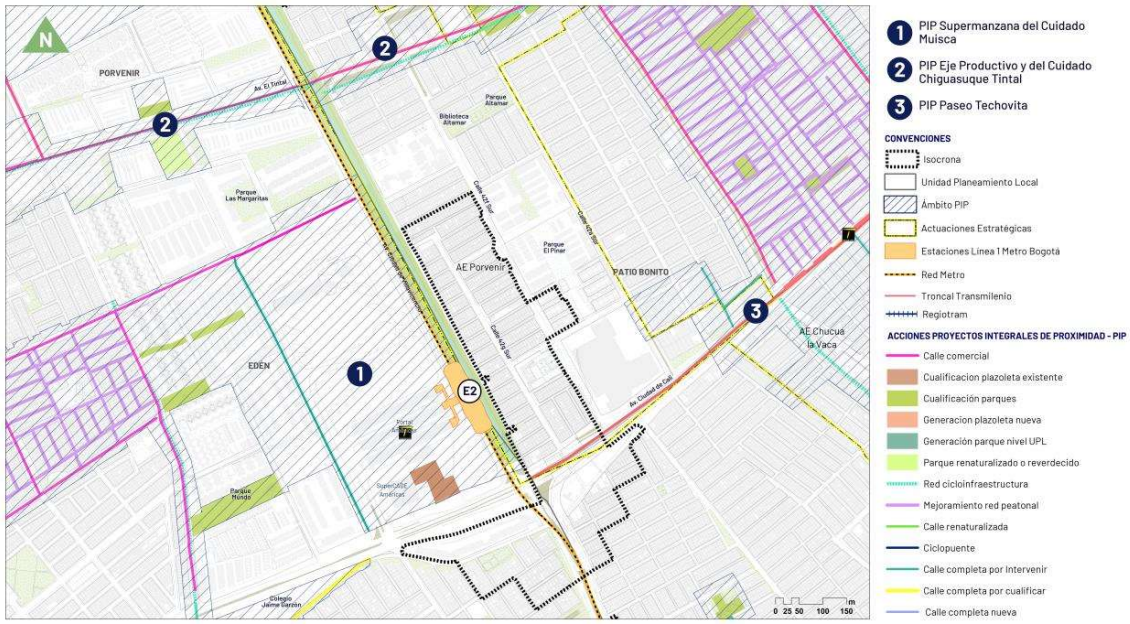
2. **Acceso Vial María Paz – Corabastos – Tramo 2 (en estudios terminados y en proceso de liquidación y diseños):** bajo contrato del IDU, No. 1698 de 2022, que consta en "Elaborar los estudios y diseños para la construcción de accesos viales y espacio público María Paz Corabastos tramo 2 comprendido entre el parque Dindalito Bellavista sobre la Calle 41 sur hasta la Avenida Tintal Alsacia y sobre la Calle 40b sur, desde el parque las Brisas en la Avenida Tintal Alsacia hasta la Avenida Ciudad de Cali y acceso a Corabastos en Bogotá D.C", esta obra que busca optimizar la accesibilidad a uno de los principales centros logísticos de abastecimiento de la ciudad.

3. **Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI Hábitat (en proyección):** la Secretaría Distrital de Hábitat, tienen a cargo la priorización, formulación, la adopción y seguimiento de las acciones en las áreas objeto de la intervención PIMI, cuyo objetivo es concretar las políticas, estratégicas y metas del Programa, a través de la coordinación de las acciones y actuaciones institucionales para el Mejoramiento Integral del Hábitat (MIH) en áreas de origen informal, según sus necesidades. En marco de la planeación establecida de la Secretaría Distrital del Hábitat, se espera iniciar la formulación del microPIMI "María Paz" en el segundo semestre del año 2026, abordando para ello los espacios de articulación con las entidades competentes.

A escala local, la estación se inserta en una serie de intervenciones definidas en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad que responden a una visión de ciudad cuidadora, sostenible y conectada para las Unidades de Planeamiento Local Edén y Patio Bonito. Estas incluyen:

1. **PIP Supermanzana del Cuidado Muisca:** proximo al área de influencia de 5 minutos de la Estación 2 Portal Américas se identifica la Calle 46 Sur como calle completa por intervenir, así como la Carrera 88c como calle comercial y la intervención de la plazoleta del SuperCADE Américas.

Ilustración 42. Intervenciones área de influencia Estación 2



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021.

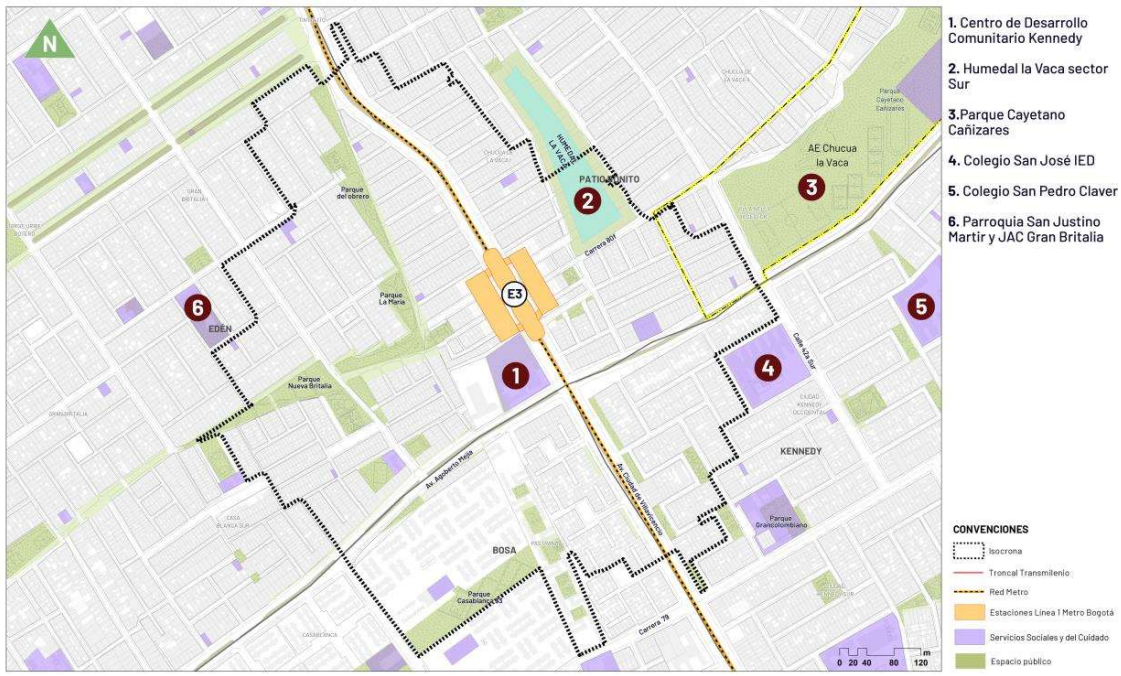
4.8.3 Estación 3 – Carrera 80

La Estación 3 se ubica en el sur de la ciudad en la localidad de Kennedy, en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) Patio Bonito. Su localización sobre la Avenida Ciudad de Villavicencio, en la intersección con la Avenida Agoberto Mejía, le permite articular sectores residenciales con corredores estructurantes de movilidad intermedia.

El entorno inmediato combina elementos de valor ambiental y dotacional. Al norte de la estación se encuentran el Humedal La Vaca y el Parque Cayetano Cañizares, espacios de importancia ecológica y recreativa para el suroccidente de la ciudad. En el costado sur, destaca el Centro de Desarrollo Comunitario Kennedy, junto con los colegios San José y San Pedro Claver, que conforman parte de la red de equipamientos institucionales locales.

Desde el punto de vista morfológico, el área presenta condiciones mixtas, con predios de tamaño medio y baja densidad de edificación en sectores residenciales consolidados. La estación no presenta una dinámica inmobiliaria acelerada ni una entropía elevada, pero se ubica en un entorno con relevancia ambiental y dotacional, lo que le confiere un rol estratégico en la articulación entre hábitat, espacio público y conectividad urbana. Si bien no se proyecta como una zona con alta intensidad de desarrollo en el corto plazo, su ubicación permite mejorar la accesibilidad a equipamientos clave y fortalecer la red de movilidad sostenible.

Ilustración 43. Elementos principales de la estructura urbana Estación 3



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021.

Adicionalmente, el área de influencia converge con la Actuación Estratégica Chucua La Vaca la cual cuenta con la Resolución 958 del 5 de mayo de 2023 *"Por la cual se adoptan las Directrices para la definición de lo público para la formulación de la Actuación Estratégica Chucua la Vaca"*. *Este ámbito fue precisado por medio del Decreto Distrital 468 de 2024 "Por medio de la cual se precisa la delimitación de catorce (14) actuaciones estratégicas y se dictan otras disposiciones"*.

De forma complementaria, se están desarrollando actualmente en el marco de proyectos de impacto distrital las siguientes iniciativas:

1. **Suministro Caudal Ecológico Humedal La Vaca - Sector Sur:** proyecto a cargo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) se proyecta garantizar el suministro del caudal ecológico para el sector sur del humedal la vaca a través de la red pluvial de alcantarillado del sector, garantizando el sostenimiento del ecosistema. Al corte de mayo del presente año se estaba adelantando un contrato de consultoría, a través del cual se espera obtener el diseño de detalle de la alternativa de suministro de caudal ecológico considerada viable. Una vez la EAAB reciba a satisfacción el diseño propuesto, se deberá presentar a la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA). La ejecución del proyecto está sujeta a la aprobación de la SDA.

2. **Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI Hábitat (en proyección):** la Secretaría Distrital de Hábitat, tienen a cargo la priorización, formulación, la adopción y seguimiento de las acciones en las áreas objeto de la intervención PIMI, cuyo objetivo es concretar las políticas, estratégicas y metas del Programa, a través de la

coordinación de las acciones y actuaciones institucionales para el Mejoramiento Integral del Hábitat (MIH) en áreas de origen informal, según sus necesidades. En marco de la planeación establecida de la Secretaría Distrital del Hábitat, se espera iniciar la formulación del microPIMI "María Paz" en el segundo semestre del año 2026, abordando para ello los espacios de articulación con las entidades competentes.

A escala local, la estación se inserta en una serie de intervenciones definidas en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad que responden a una visión de ciudad cuidadora, sostenible y conectada para las Unidades de Planeamiento Local Edén, Patio Bonito, Bosa y Kennedy. Estas incluyen:

1. **PIP Supermanzana del Cuidado Las Margaritas:** al interior del área de influencia de 5 minutos de la Estación 3, se identifica la Calle 46 Sur como calle comercial con red de ciclo infraestructura, el mejoramiento de la red peatonal al interior del barrio Gran Britalia, la red de ciclo infraestructura desde la estación 3 del metro en sentido oriente-occidente en la carrera 80G/80H, y la cualificación de los parques de la Urbanización Gran Britalia: Parque del Obrero, La María, Nueva Britalia y Gran Britalia.

2. **PIP Paseo Techovita:** se identifica la intervención como calles completas de la Diagonal 42f Sur y de la Carrera 80f en el perímetro del Humedal la Vaca sector sur.

Ilustración 44. Intervenciones área de influencia Estación 3



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021.

4.8.4 Estación 4 – Calle 42 Sur

La Estación 4 se localiza en el sur de Bogotá, en la localidad de Kennedy, sobre el corredor de la Avenida 1° de Mayo, en el límite entre las Unidades de Planeamiento Local (UPL) Kennedy y Bosa. Su ubicación marca un punto de inflexión dentro del trazado de la Línea 1, al ser la primera estación implantada sobre una de las principales arterias viales transversales de la ciudad. Esta condición le confiere un carácter estratégico como nodo intermodal y articulador de funciones urbanas relevantes.

El área de influencia inmediata cuenta con una alta concentración de equipamientos institucionales y de servicios urbanos. En el costado oriental se ubican las sedes de Colsubsidio y Compensar Kennedy, prestadoras de servicios en salud, recreación y bienestar. En el costado occidental se destaca la presencia de la Alcaldía Local de Kennedy, la Estación de Policía, la Plaza Distrital de Mercado, y el Centro Médico Kennedy, configurando un clúster institucional que garantiza provisión de servicios básicos, seguridad ciudadana y abastecimiento.

En términos educativos, se proyecta el desarrollo del colegio I.E.D. San Rafael, que reforzará la oferta de educación pública en el sector. El entorno también cuenta con equipamientos religiosos, como la Iglesia Santa Margarita María Alacoque, que complementan la vocación comunitaria del área.

Desde la perspectiva urbana, el entorno presenta una ocupación consolidada, con baja fragmentación predial y una mezcla de usos que favorece la presencia de actividad económica local, comercio y servicios. Su localización sobre la Avenida 1° de Mayo, junto con la proximidad a equipamientos estratégicos y nodos de empleo, refuerza su rol como un punto clave dentro de la estructura funcional del sur de la ciudad.

Ilustración 45. Elementos principales de la estructura urbana Estación 4



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021.

A escala local, la estación se inserta en una serie de intervenciones definidas en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad que responden a una visión de ciudad cuidadora, sostenible y conectada para las Unidades de Planeamiento Local Kennedy y Bosa. Estas incluyen:

1. **PIP Eje Productivo San Bernardino:** al interior del área de influencia de 5 minutos de la Estación 4, se identifica la Calle 42 Sur como calle completa por cualificar.

2. **PIP Paseo Timiza:** se identifica la cualificación de calles completas como la Av. 1° de Mayo, la Calle 41b Sur, la Calle 41 Bis Sur, la Transversal 78h Bis A y la Calle 41g Bis Sur. La intervención de la red de ciclo infraestructura sobre la Calle 41b Sur, y la cualificación y renaturalización de parques como el Parque Ciudad Kennedy Oriental.
3. **PIP Eje Nueva Roma:** se identifica la intervención como calle completa de la Carrera 78f y la cualificación del parque ubicado en la intersección de la Carrera 78f y la Calle 44A Sur.

Ilustración 46. Intervenciones área de influencia Estación 4



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021.

4.8.5 Estación 5 – Kennedy

La Estación 5 se localiza en el sur de Bogotá, en la localidad de Kennedy, sobre el corredor de la Avenida 1° de Mayo a la altura de la intersección con la Avenida Poporo Quimbaya. Su implantación en un entorno consolidado y su cercanía a corredores de actividad económica y servicios institucionales la consolidan como un nodo estratégico de conectividad dentro de la Unidad de Planeamiento Local (UPL) Kennedy.

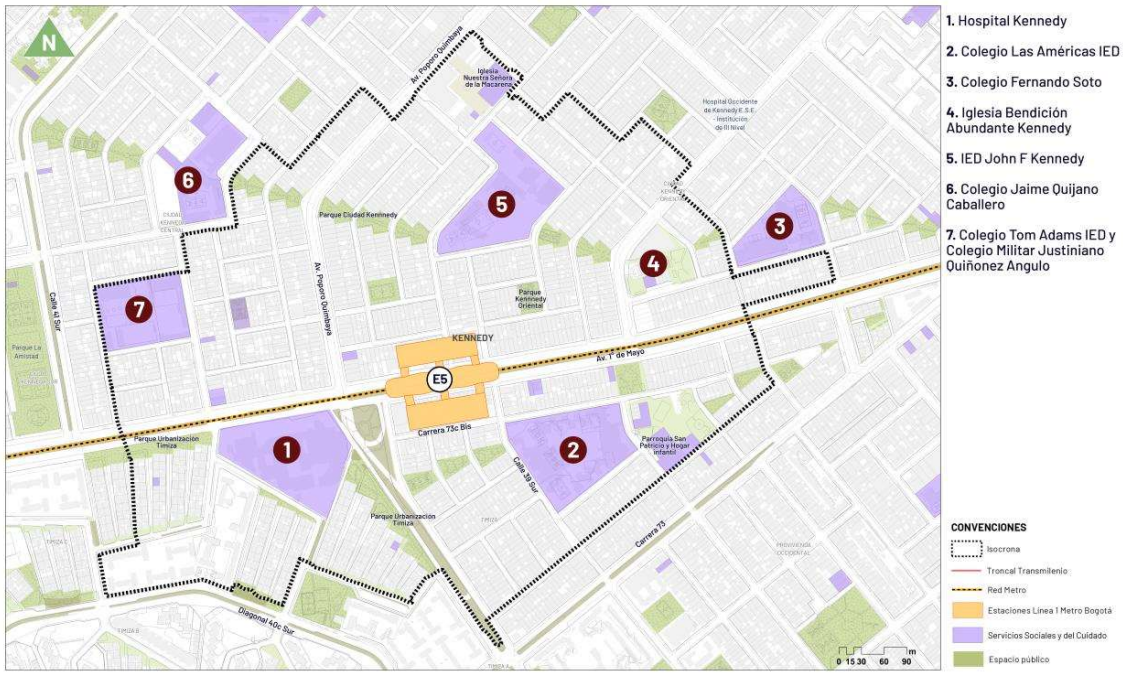
En el costado oriental del área de influencia se concentra una importante oferta de servicios en salud. Destaca el Hospital de Kennedy, principal centro asistencial de la localidad, junto con la sede de la Nueva EPS Kennedy, que prestan servicios de atención primaria y especializada a gran parte de la población del suroccidente de la ciudad.

En el costado occidental, el entorno está caracterizado por una alta densidad de instituciones educativas públicas como el Colegio Las Américas, Colegio Fernando Soto, I.E.D. John F. Kennedy, Colegio Jaime Quijano Caballero y Colegio Tom Adams I.E.D., que fortalecen la cobertura en educación básica y media. Esta dotación se complementa con equipamientos de carácter religioso como la Iglesia Bendición Abundante Kennedy, que forma parte del tejido comunitario del sector.

El área evidencia una ocupación urbana consolidada, baja fragmentación predial y un tejido funcional que combina servicios institucionales, educativos, religiosos y comerciales. Aunque no presenta una dinámica inmobiliaria acelerada, la estación cumple un papel articulador entre

diferentes funciones urbanas esenciales, con impacto positivo en la calidad de vida de los habitantes del sector.

Ilustración 47. Elementos principales de la estructura urbana Estación 5



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021.

A escala local, la estación se inserta en una serie de intervenciones definidas en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad que responden a una visión de ciudad cuidadora, sostenible y conectada para la Unidad de Planeamiento Local Kennedy. Estas incluyen:

1. **PIP Paseo Kennedy:** al interior del área de influencia de 5 minutos de la Estación 5, se identifica la intervención de calles comerciales como la Av. 1° Mayo y la Av. Poporo Quimbaya. La cualificación del circuito de la Transversal 73f, Calle 39c sur y Calle 39b Sur como calles completas. La cualificación de parques Ciudad Kennedy, Ciudad Kennedy Oriental y Urbanización Timiza. Y la intervención de ciclo infraestructura en la Av. Poporo Quimbaya.

2. **PIP Paseo Timiza:** se identifica la cualificación de la Av. 1° de Mayo como calle completa, y la cualificación del parque Urbanización Timiza.

Ilustración 48. Intervenciones área de influencia Estación 5



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021.

4.8.6 Estación 6 – Av. Boyacá

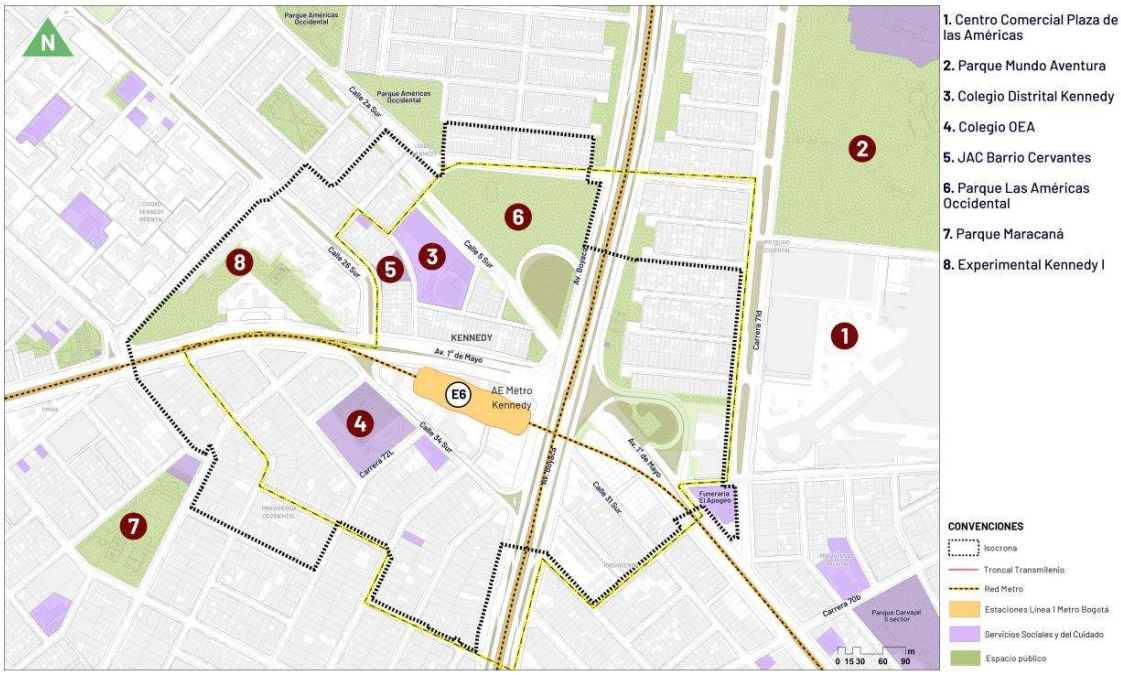
La Estación 6 se ubica en el suroccidente de Bogotá, en la localidad de Kennedy, sobre el corredor de la Avenida 1° de Mayo, a la altura de su intersección con la Avenida Boyacá. Esta localización le confiere un rol central en la conectividad del sistema, constituyéndose en uno de los nodos urbanos más relevantes de la Línea 1 del metro, por su alto flujo de usuarios y su potencial para la integración intermodal.

El entorno inmediato está caracterizado por la presencia de equipamientos de gran escala y alto impacto urbano y económico. En el costado oriental se localiza el Centro Comercial Plaza de las Américas, principal centralidad comercial del sector, con alta afluencia diaria y amplia oferta de servicios. Contiguo a este, se encuentra el Parque Mundo Aventura, uno de los parques recreativos más visitados del país, que aporta un carácter metropolitano al área.

En materia educativa, la estación se articula con instituciones como el Colegio Distrital Kennedy y el Colegio OEA, que refuerzan la cobertura educativa en un entorno con alta densidad poblacional y demanda de servicios. Esta diversidad funcional consolida la Estación 6 como punto neurálgico para el desarrollo urbano, comercial, recreativo y educativo del suroccidente de la ciudad.

Desde el punto de vista urbano, el área presenta baja fragmentación predial, fuerte consolidación del tejido construido y una mezcla de usos que favorece la actividad económica. Estas condiciones, sumadas al flujo proyectado de pasajeros y la cercanía a grandes equipamientos, hacen de esta estación un foco prioritario para el desarrollo orientado al transporte sostenible.

Ilustración 49. Elementos principales de la estructura urbana Estación 6



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021.

De forma complementaria, la Empresa Metro de Bogotá lidera la estructuración del primer proyecto inmobiliario asociado al sistema metro, cuya localización en el entorno inmediato de esta estación refuerza su valor como catalizador de procesos de transformación urbana y captura de valor.

Adicionalmente, el área de influencia converge con la Actuación Estratégica Metro Kennedy, la cual a la fecha no cuenta con iniciativa de formulación radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación. Este ámbito fue precisado por medio del Decreto Distrital 468 de 2024 "Por medio de la cual se precisa la delimitación de catorce (14) actuaciones estratégicas y se dictan otras disposiciones".

A escala local, la estación se inserta en una serie de intervenciones definidas en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad que responden a una visión de ciudad cuidadora, sostenible y conectada para la Unidad de Planeamiento Local Kennedy. Estas incluyen:

1. **PIP Paseo Kennedy:** Al interior del área de influencia de cinco minutos de la Estación 3, se identifica la cualificación del parque Kennedy Occidental, así como la consolidación del circuito conformado por la Calle 26 Sur, la Carrera 72C Bis y la Calle 2A Sur como calles de comerciales. De manera complementaria, se prioriza el mejoramiento de la red peatonal en los barrios Ciudad Kennedy e Hipotecho Occidental, fortaleciendo la conectividad y la accesibilidad del entorno.

Ilustración 50. Intervenciones área de influencia Estación 6



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021.

4.8.7 Estación 7 – Av. 68

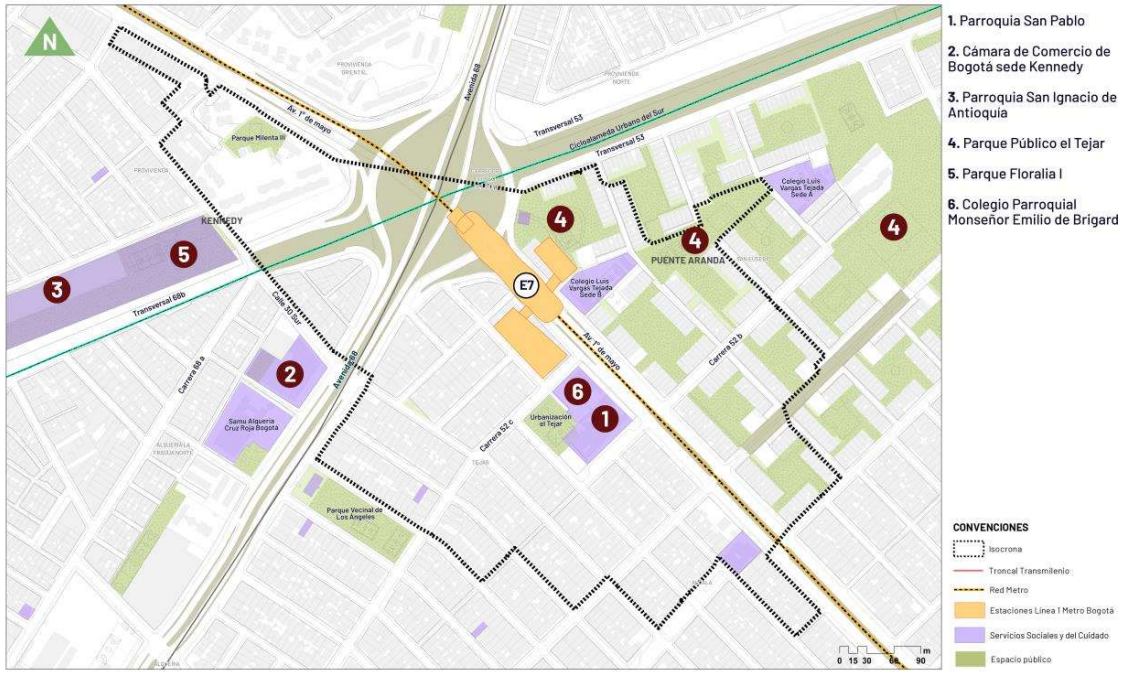
La Estación 7 se localiza en el suroccidente de Bogotá, en la intersección de las localidades de Kennedy y Puente Aranda, sobre el corredor de la Avenida 1° de Mayo a la altura de la Avenida 68. Su ubicación estratégica sobre estos dos ejes viales estructurantes le otorga un papel clave como nodo de conectividad e integración intermodal dentro del sistema urbano, con influencia directa sobre áreas de actividad comercial, institucional y comunitaria.

En el costado norte de su área de influencia se destaca la Cámara de Comercio de Bogotá – sede Kennedy, institución de gran relevancia para el desarrollo empresarial del sector. Allí no solo se desarrollan servicios empresariales, sino que también actúa como dinamizador de redes de emprendimiento y empleo local. A su vez, el Parque Público El Tenjo contribuye a la estructura de espacio público, brindando áreas de recreación y permanencia en un entorno de alta densidad urbana.

En el costado sur se concentran equipamientos religiosos, como la Parroquia San Pablo y la Parroquia San Ignacio, los cuales desempeñan un rol comunitario y simbólico en el territorio, consolidando puntos de encuentro barrial y redes sociales de proximidad.

Gracias a esta configuración institucional, cívica y vial, la Estación 7 se proyecta como un punto de integración entre movilidad, servicios urbanos y cohesión social, reforzando su valor territorial en el suroccidente de la ciudad.

Ilustración 51. Elementos principales de la estructura urbana Estación 7



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021.

De forma complementaria, se están desarrollando actualmente en el marco de proyectos de impacto distrital las siguientes iniciativas:

1. **Corredor Férreo del Sur –** fase de pre-factibilidad: iniciativa orientada a la reactivación del sistema férreo como componente estratégico de movilidad sostenible y conectividad metropolitana.

2. **Troncal TransMilenio Avenida 68 –** en construcción: proyecto clave para la integración del sistema de transporte masivo, que conectará el suroccidente con nodos estratégicos del norte y centro de la ciudad, mejorará las condiciones de movilidad en los 17,07 km que atraviesa la ciudad desde Venecia hasta la calle 100,

A escala local, la estación se inserta en una serie de intervenciones definidas en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad que responden a una visión de ciudad cuidadora, sostenible y conectada para las Unidades de Planeamiento Puente Aranda y Kennedy. Estas incluyen:

1. **PIP Paseo Timiza:** al interior del área de influencia de 5 minutos de la Estación 7, se identifica la cualificación del parque Milenta III.

Ilustración 52. Intervenciones área de influencia Estación 7



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021

4.8.8 Estación 8– Carrera 50

La Estación 8 se localiza en el suroccidente de Bogotá, en la localidad de Puente Aranda, sobre el corredor de la Avenida 1° de Mayo a la altura de su intersección con la Avenida Carrera 50. Su localización estratégica dentro de la Unidad de Planeamiento Local (UPL) Puente Aranda le otorga un papel relevante en la conectividad entre barrios del sur de la ciudad y en la articulación con importantes ejes viales y funcionales.

El entorno inmediato de la estación se caracteriza por la presencia de infraestructura verde de escala intermedia, como el Parque Público San Eusebio y el Parque Ciudad Montes, que cumplen funciones recreativas y ambientales, mejorando la calidad del espacio urbano y aportando a la salud pública y el bienestar local.

En el ámbito institucional, destaca el Colegio Técnico Benjamín Herrera, que presta servicios educativos con enfoque técnico, ampliando las oportunidades de formación para jóvenes de la zona. Esta combinación de infraestructura educativa y espacio público consolidado refuerza la vocación de esta estación como articulador de funciones urbanas de escala barrial y zonal
.
La configuración urbana del entorno presenta una ocupación consolidada y baja fragmentación predial, con una mezcla funcional equilibrada que facilita la integración del sistema de transporte con la red local de servicios. La Estación 8, si bien no presenta una concentración significativa de grandes centralidades o desarrollos futuros identificados, cumple un rol estructurante dentro del tejido urbano del sur de Puente Aranda.

Ilustración 53. Elementos principales de la estructura urbana Estación 8



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021.

Por otro lado, en el área de influencia de la estación 8 no se identificó a escala local PIP relevantes para los elementos que aporten al Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible.

4.8.9 Estación 9 – NQS

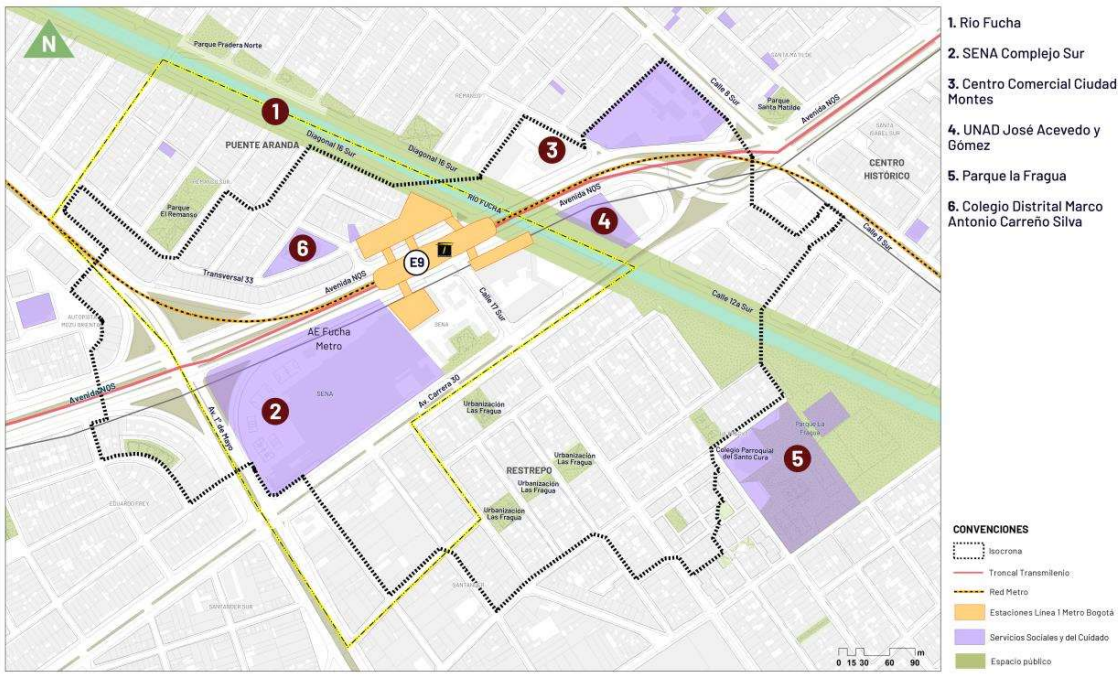
La Estación 9 se localiza en el suroccidente de Bogotá, sobre el corredor de la Autopista Sur, a la altura de la Calle 8 Sur, en un punto de convergencia territorial entre las localidades de Puente Aranda y Restrepo. Forma parte de la articulación funcional entre las Unidades de Planeamiento Local (UPL) Puente Aranda, Restrepo y Centro Histórico, y se consolida como un nodo clave de integración intermodal dentro del sistema de transporte del sur de la ciudad.

En su entorno inmediato, se destacan espacios públicos y ambientales de escala intermedia, como el Parque Público Santa Isabel IV, el Parque La Fragua y el río Fucha, este último reconocido como un eje ambiental con potencial para su integración urbana, en el marco de las políticas distritales de recuperación de cuerpos hídricos.

El área también cuenta con equipamientos estratégicos en el ámbito educativo y comercial. El SENA – Complejo Sur, uno de los centros de formación técnica y tecnológica más importantes de la ciudad, atiende a una población amplia de estudiantes y trabajadores. Junto a este, el Colegio Atanasio Girardot – Sede A aporta a la cobertura básica y media en el sector. En el frente comercial, se encuentra el Centro Comercial Ciudad Montes, que aporta a la oferta de bienes y servicios para residentes y visitantes.

Gracias a esta diversidad funcional y su conectividad con corredores estructurantes, la Estación 9 se proyecta como un punto articulador entre movilidad, espacio público, educación técnica y servicios urbanos, consolidándose como un nodo clave para el desarrollo urbano sostenible en el borde sur del centro ampliado de Bogotá.

Ilustración 54. Elementos principales de la estructura urbana Estación 9



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021

Adicionalmente, el área de influencia converge con la Actuación Estratégica Fucha Metro, la cual a la fecha no cuenta con iniciativa de formulación radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación. Este ámbito fue precisado por medio del Decreto Distrital 468 de 2024 *"Por medio de la cual se precisa la delimitación de catorce (14) actuaciones estratégicas y se dictan otras disposiciones"*.

De forma complementaria, se están desarrollando actualmente en el marco de proyectos de impacto distrital las siguientes iniciativas:

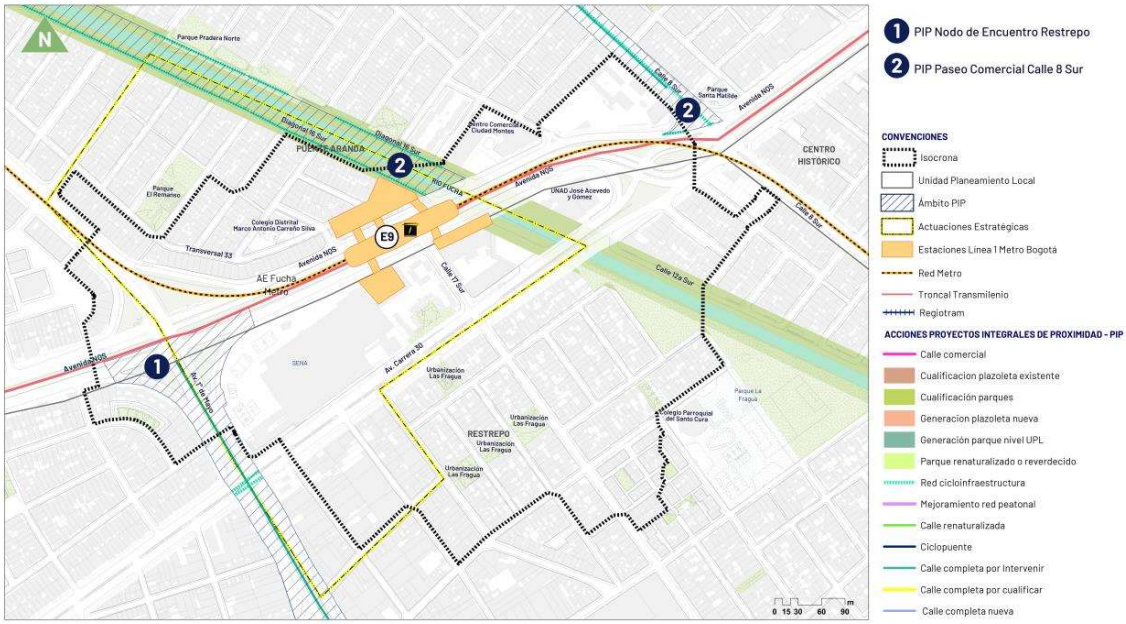
1. **Troncal Avenida Jorge Gaitán Cortés:** en etapa de estudios y diseños, como un proyecto de infraestructura integral que incluye la ejecución de espacio público, ciclorrutas y sistemas de movilidad sostenible, articulando el tráfico desde el norte de la ciudad por la NQS, con la avenida Boyacá y la avenida General Santander con el propósito de comunicar las localidades de Ciudad Bolívar, Tunjuelito, Rafael Uribe Uribe, Antonio Nariño, Puente Aranda y Mártires actuando como soporte de movilidad y accesibilidad urbana.

A escala local, la estación se inserta en una serie de intervenciones definidas en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad que responden a una visión de ciudad cuidadora, sostenible y conectada para las Unidades de Planeamiento Local Puente Aranda y Restrepo. Estas incluyen:

1. **PIP Nodo de Encuentro Restrepo:** al interior del área de influencia de 5 minutos de la Estación 9, se identifica la Avenida 1° de Mayo como calle completa por intervenir.

2. **PIP Paseo Comercial Calle 8 Sur:** al interior del área de influencia de 5 minutos de la Estación 9, se localiza la red de ciclo infraestructura de la Diagonal 16 sur y de la Calle 8 Sur en intersección con la Av. Carrera 30.

Ilustración 55. Intervenciones área de influencia Estación 9



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021

4.8.10 Estación 10 – Nariño

La Estación 10 se localiza en el centro-sur de Bogotá, en un punto estratégico que articula las localidades de Los Mártires y Antonio Nariño, integrando las Unidades de Planeamiento Local (UPL) Restrepo y Centro Histórico. Se sitúa sobre el corredor de la Calle 1A, antes de su intersección con la Avenida Caracas, lo que la posiciona como un nodo clave dentro de la red de movilidad del centro ampliado, facilitando la conectividad entre zonas residenciales, institucionales y comerciales.

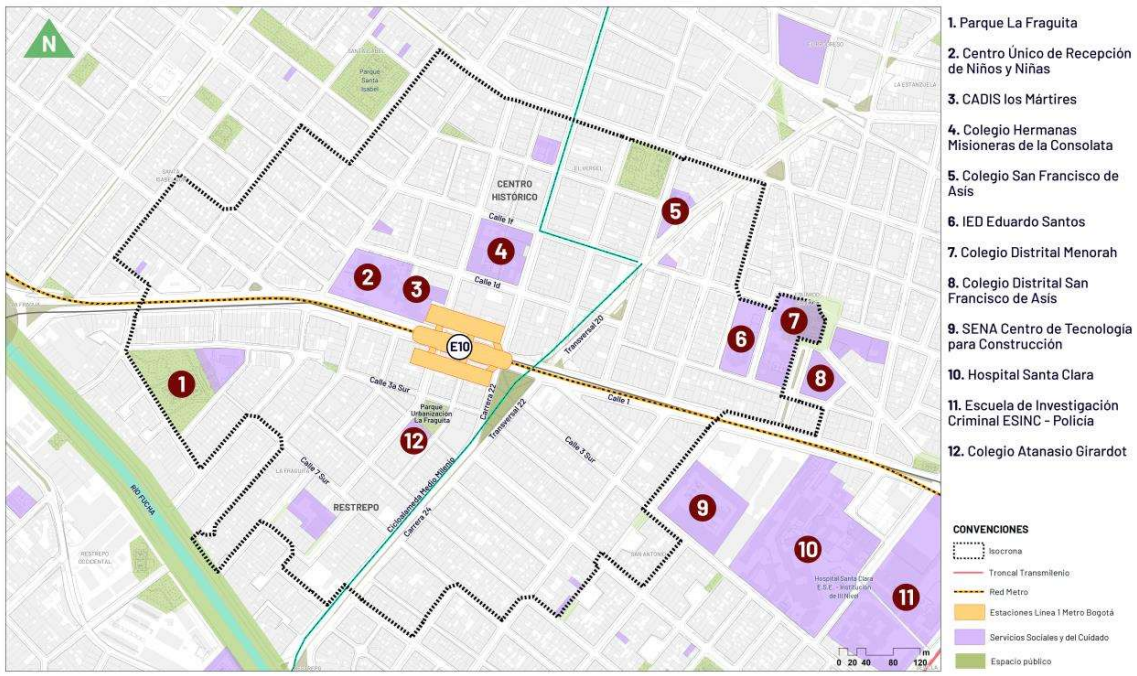
En su entorno inmediato se destaca el Parque La Fraguita, espacio público que aporta valor ambiental y social al sector al proporcionar áreas de esparcimiento, permanencia y encuentro ciudadano en una zona de alta densidad urbana. Adicionalmente destaca el trazado de la cicloalameda Medio Milenio en sentido sur-norte.

Desde el punto de vista funcional, la estación se inserta en un entorno con una alta concentración de equipamientos educativos y de salud. En el ámbito académico, se encuentran instituciones como el Colegio Hermanas Misioneras de la Consolata, Colegio San Francisco de Asís, I.E.D. Eduardo Santos, Colegio Menorah, Colegio Distrital San Francisco de Asís – Sede A, el SENA – Centro de Tecnologías para la Construcción y la Escuela de Investigación Criminal (ESIN), consolidando un clúster de formación con impacto local y distrital.

En cuanto a la salud, se ubican en sus cercanías dos instituciones de referencia: el Hospital Santa Clara y el Hospital Pediátrico de la Misericordia, ambos de escala metropolitana, lo que refuerza el rol de la estación como articulador del sistema del cuidado en el centro-sur de Bogotá.

Esta combinación de equipamientos, espacio público y conectividad convierte a la Estación 10 en un eje funcional y social de alta relevancia, con capacidad de integración entre redes institucionales, patrimoniales y de movilidad urbana.

Ilustración 56. Elementos principales de la estructura urbana Estación 10



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021

A escala local, la estación se inserta en una serie de intervenciones definidas en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad que responden a una visión de ciudad cuidadora, sostenible y conectada para las Unidades de Planeamiento Local Centro Histórico y Restrepo. Estas incluyen:

1. **PIP Gran eje de vitalidad, vecindad y cuidado La Hortua:** al interior del área de influencia de 5 minutos de la Estación 10, se identifica la renaturalización de la Calle 1h, Calle 1f y Carrera 21 del barrio el Vergel.

Estas intervenciones refuerzan el papel de la Estación 10 como centro articulador entre patrimonio, infraestructura institucional y movilidad, clave en la transformación del centro-sur de Bogotá hacia una ciudad más accesible, incluyente y sostenible.

Ilustración 57. Intervenciones área de influencia Estación 10



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021

4.8.11 Estación 11 – Calle 1A

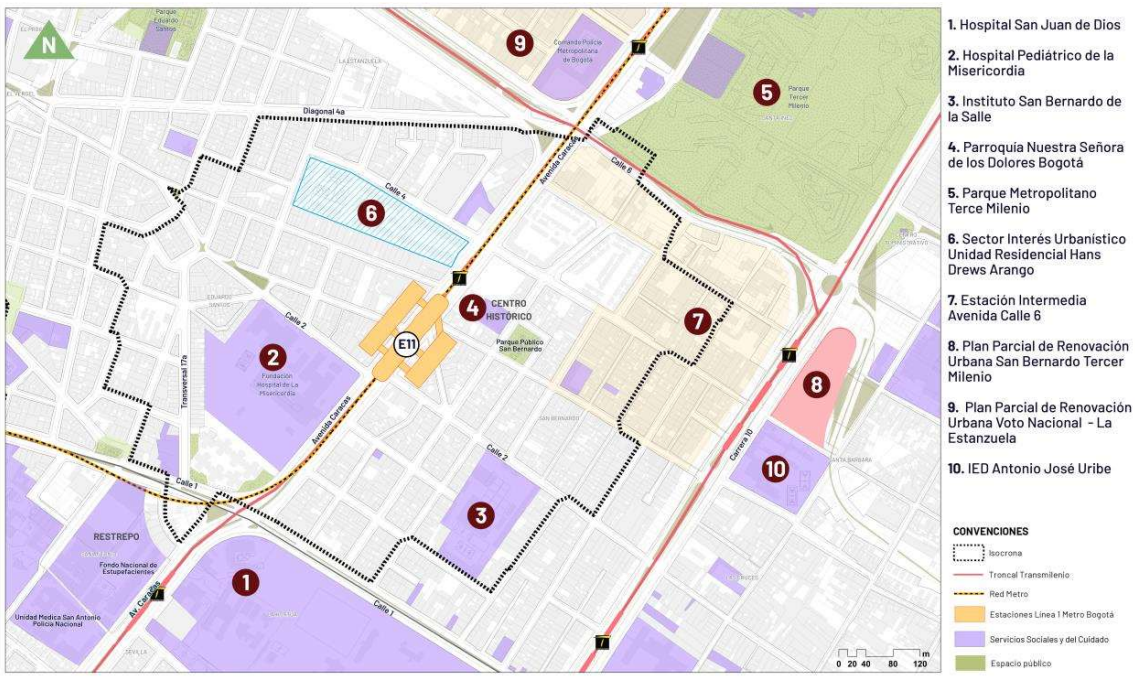
La Estación 11 se ubica en el centro de Bogotá, sobre el corredor de la Avenida Caracas a la altura de su intersección con la Avenida Calle 6, articulando las localidades de Los Mártires y Antonio Nariño en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) Centro Histórico. Su localización estratégica en uno de los principales ejes de movilidad norte-sur de la ciudad le otorga un papel fundamental dentro del sistema de transporte urbano y en la articulación funcional del centro ampliado.

En su entorno inmediato se encuentran equipamientos de alto valor patrimonial, institucional y urbano. Destacan el Hospital San Juan de Dios y el Hospital Pediátrico de la Misericordia, ambos catalogados como Bienes de Interés Cultural (BIC) y referentes del sistema público de salud de Bogotá. Estos equipamientos forman parte del sistema del cuidado de escala metropolitana.

En el ámbito educativo se encuentra el Instituto San Bernardo de la Salle, que refuerza la oferta académica en el centro-sur de la ciudad. Asimismo, en el aspecto religioso se destaca la Parroquia Nuestra Señora de los Dolores, que cumple un rol simbólico y comunitario en el sector

En cuanto a espacio público, el entorno inmediato de la estación cuenta con el Parque Tercer Milenio, uno de los proyectos urbanísticos más emblemáticos de Bogotá, que aporta un espacio de gran escala para el encuentro ciudadano, la recreación y la mejora ambiental en un contexto urbano consolidado.

Ilustración 58. Elementos principales de la estructura urbana Estación 11



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021

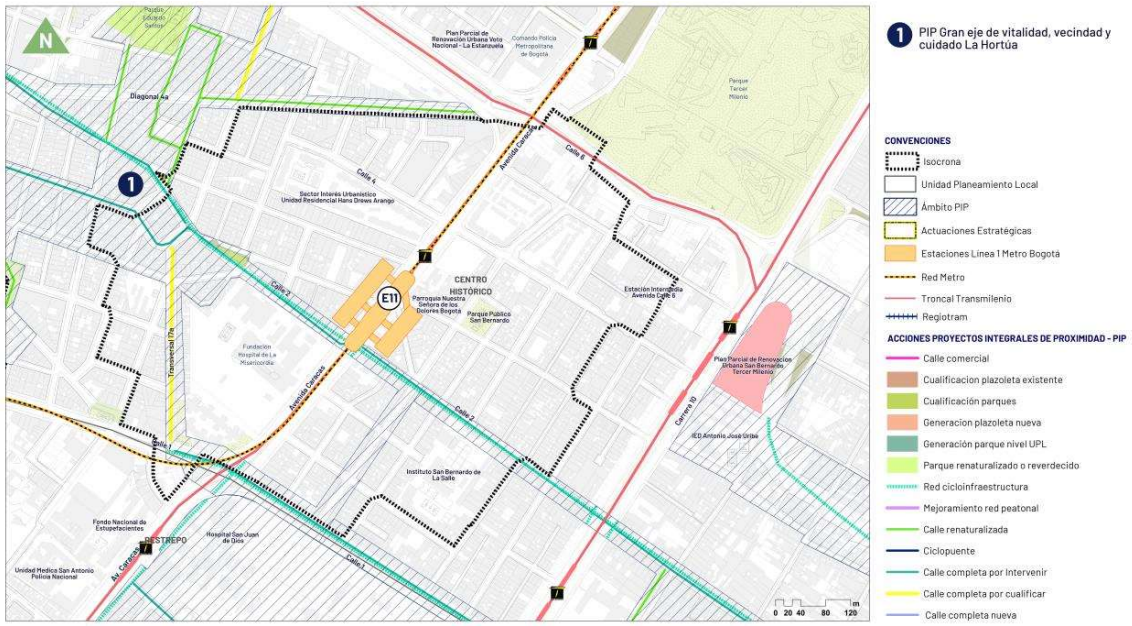
Adicionalmente, el área de influencia converge con el Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio adoptado mediante el Decreto Distrital 508 de 2019, y al costado norte con el Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional - La Estanzuela adoptado mediante el Decreto Distrital 201 de 2019. Sumado a ello, se identifica el Sector Interés Urbanístico Unidad Residencial Hans Drews Arango entre la Av. Caracas y la Carrera 17.

A escala local, la estación se inserta en una serie de intervenciones definidas en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad que responden a una visión de ciudad cuidadora, sostenible y conectada para las Unidades de Planeamiento Local Puente Aranda y Restrepo. Estas incluyen:

1. **PIP Gran eje de vitalidad, vecindad y cuidado La Hortua:** al interior del área de influencia de 5 minutos de la Estación 11, se identifica la cualificación de la Transversal 17A como calle completa, la cualificación del parque del Barrio Santa Helena, y la intervención de la red de ciclo infraestructura en el marco del subproyecto Circuito de encuentro Santa Isabel - Eduardo Santos. Dentro del subproyecto Circuito de encuentro Las Cruces – Girardot se identifica la intervención de ciclo infraestructura de la Calle 1 y Calle 2.

Estas intervenciones posicionan a la Estación 11 como un centro articulador del sistema del cuidado, el patrimonio y la movilidad, con un rol estratégico dentro de la transformación del centro-sur de Bogotá.

Ilustración 59. Intervenciones área de influencia Estación 11



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021

4.8.12 Estación 15 – Calle 63

La Estación 15 se localiza en el Centro Ampliado de Bogotá, sobre el corredor de la Avenida Caracas y la Avenida Calle 63. Se sitúa en un punto estratégico que integra las Unidades de Planeamiento Local (UPLs) Teusaquillo, Chapinero y Barrios Unidos. Su ubicación fortalece la conectividad y el acceso a nodos clave de servicios y equipamientos urbanos.

En su área de influencia directa se evidencia una notable diversidad de usos institucionales. En el costado occidental se encuentran la sede de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte, la Fundación Universitaria Los Libertadores y el Colegio Antonio Nariño Hermanos Corazonistas. En el costado oriental, se destacan el Politécnico Grancolombiano, TEINCO – Sede Avenida Caracas, la Compañía de Jesús, y como referente patrimonial, la Basílica Menor Nuestra Señora de Lourdes.

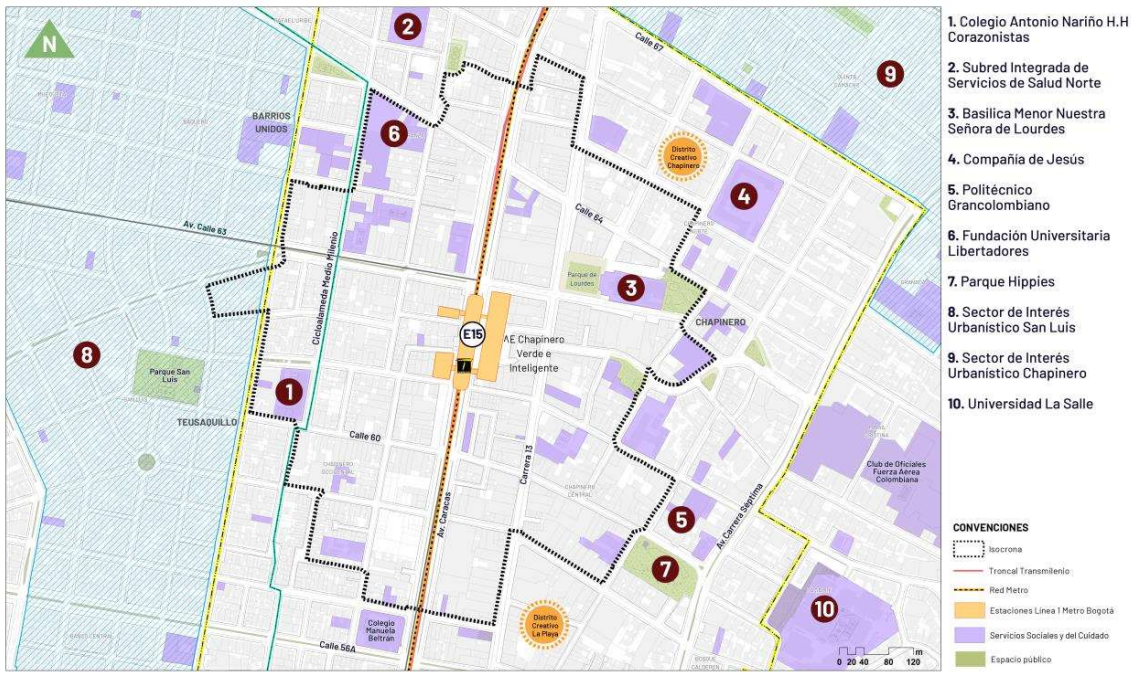
Adicionalmente, el área concentra dinámicas culturales y comerciales de alto valor simbólico y económico. En las cercanías de la estación se encuentra el Parque de los Hippies, espacio emblemático reconocido como un nodo de encuentro de la comunidad LGBTIQ+, donde converge el entretenimiento, la reivindicación de derechos y la expresión cultural. Este lugar ha sido escenario de manifestaciones artísticas y sociales, y representa un punto de referencia en la construcción de una ciudad diversa y plural. Asimismo, la Carrera 13, uno de los principales

corredores comerciales tradicionales de Bogotá, cruza por el área con una mezcla de comercio formal, servicios y oferta cultural relevante para la economía local.

La combinación de infraestructura educativa, de salud, cultural, patrimonial y comercial, junto con la presencia de espacios identitarios como el Parque de los Hippies y la Carrera 13, refuerza el rol de la estación como articulador urbano y social, promoviendo la integración entre conocimiento, diversidad, cuidado y movilidad sostenible, y consolidando una centralidad multifuncional esencial para la vida urbana del centro expandido de Bogotá.

El área cuenta con la presencia de Bienes de Interés Cultural y el Sector de Interés Urbanístico San Luis, lo que refleja la relevancia patrimonial del sector y refuerza la necesidad de una intervención urbana que valore y conserve la memoria construida. Adicionalmente, se identifican tres equipamientos destinados a procesos de recuperación urbana, lo cual subraya el enfoque de revitalización que guía las estrategias de intervención.

Ilustración 60. Elementos principales de la estructura urbana Estación 15



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021

Adicionalmente, el área de influencia converge con la Actuación Estratégica Chapinero Verde e inteligente, la cual cuenta con la Resolución 2000 del 12 de septiembre de 2023 "*Por la cual se adoptan las directrices para la definición de lo público para la formulación de las Actuaciones Estratégicas Pieza Reencuentro, ZiBo y Chapinero Verde e Inteligente las cuales conforman el Anillo de la Innovación y el Conocimiento*". Adicionalmente la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RenoBo radicó la formulación de la Actuación Estratégica el 23 de

septiembre de 2024 ante la Secretaría Distrital de Planeación, por lo que actualmente se encuentra en proceso de revisión y adopción

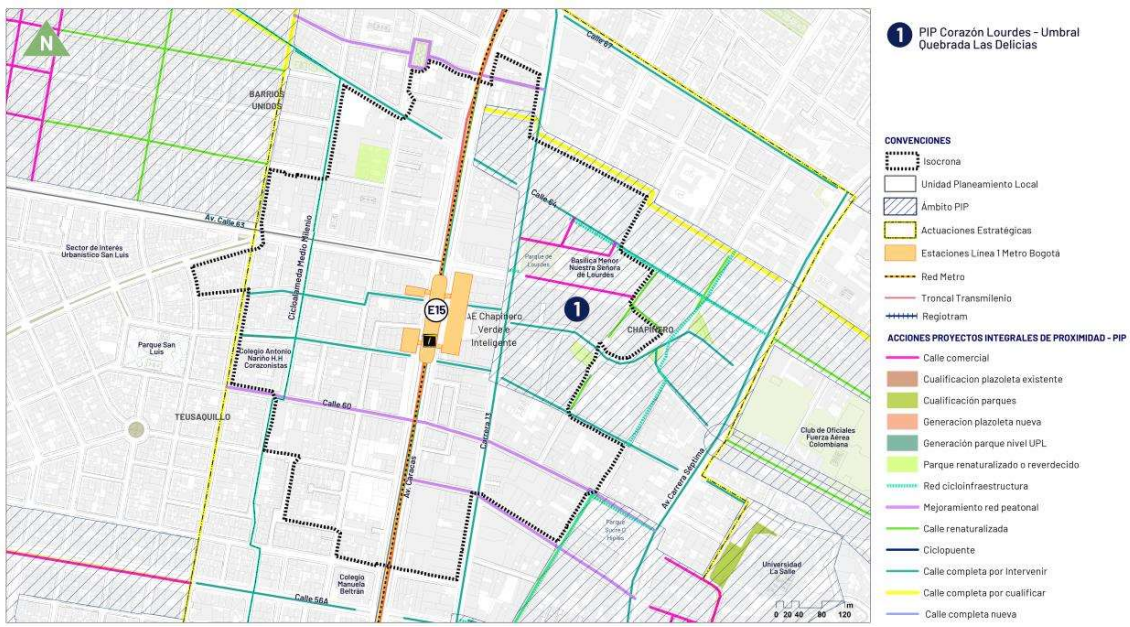
De forma complementaria, se están desarrollando actualmente en el marco de proyectos de impacto distrital las siguientes iniciativas:

1. **Ciclo Alameda Medio Milenio:** en etapa de estudios y diseños al interior del Área de influencia coincide con el tramo 3 de este proyecto de ciudad, que va desde entre las calles 26 y 72. Este proyecto conectará a la ciudad de sur a norte y el centro, será una de las ciclorrutas más largas en Latinoamérica.

A escala local, la estación se inserta en una serie de intervenciones definidas en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad que responden a una visión de ciudad cuidadora, sostenible y conectada para las Unidades de Planeamiento Local Puente Barrios Unidos, Teusaquillo y Chapinero, con el mejoramiento de la red peatonal de la Calle 60 y la intervención de calles completas como la Calle 64, Calle 61, Calle 61A y Calle 62. Adicionalmente se identifican los siguientes PIP:

1. **PIP Corazón Lourdes - Umbral Quebrada Las Delicias:** al interior del área de influencia de 5 minutos de la Estación 15, se identifica la intervención como calle completa de la Carrera 13, de igual forma la Calle 64, Calle 62 y Calle 61. Se identifica también la renaturalización de la Carrera 9Ay la intervención de las calles comerciales en torno a la Basílica Menor Nuestra Señora de Lourdes.

Ilustración 61. Intervenciones área de influencia Estación 15



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021

Estas acciones consolidan la Estación 15 como un nodo estratégico para el desarrollo urbano sostenible del centro expandido de Bogotá, integrando funciones patrimoniales, educativas, de cuidado y movilidad con una visión de ciudad más equitativa, próxima y resiliente.

4.8.13 Estación 16 – Calle 72

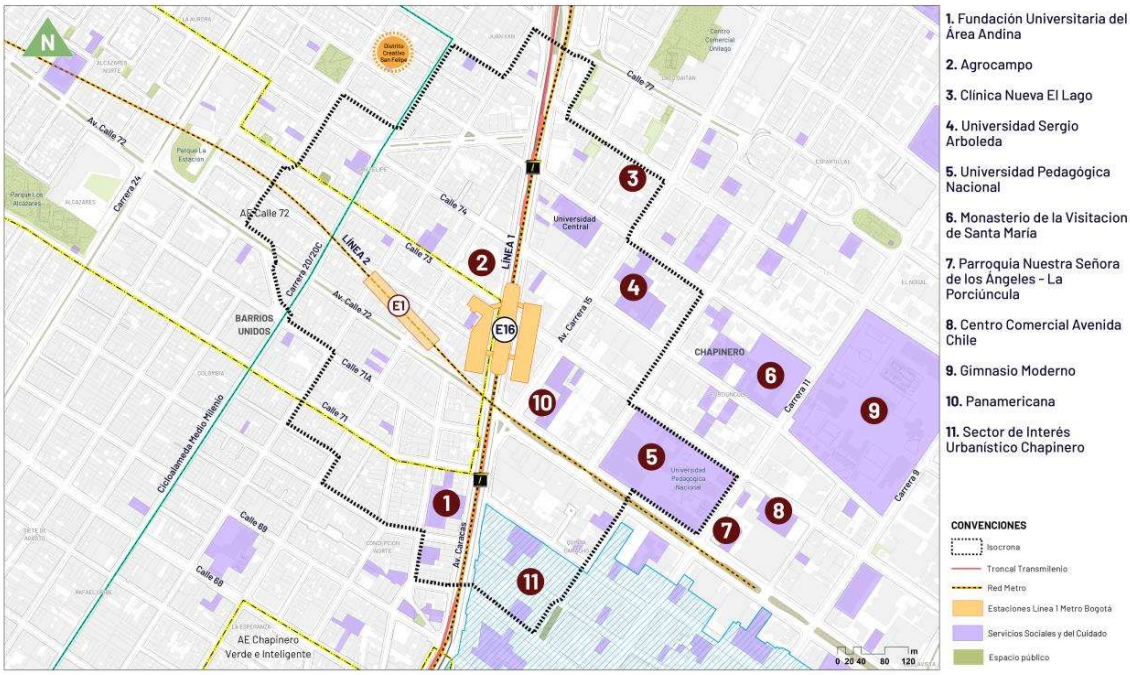
La Estación 16 se localiza en el Centro Ampliado de Bogotá, en el corredor de la Avenida Caracas, antes de su conexión con la Avenida Calle 72. Se sitúa en un punto estratégico que articula las localidades de Chapinero y Barrios Unidos, integrando las Unidades de Planeamiento Local (UPLs) Chapinero y Barrios Unidos. Su ubicación le confiere una importancia estructural dentro del sistema de movilidad de la ciudad, al proyectarse como el nodo de conexión entre la Línea 1 y la futura Línea 2 del Metro de Bogotá, condición que la convierte en el punto con mayor potencial de transformación urbana de todo el trazado del sistema metro.

En su área de influencia directa se evidencia una notable diversidad de usos, entre los que se destacan equipamientos educativos, religiosos, de salud, patrimoniales y comerciales. En el costado occidental se encuentran el almacén Agrocampo y la Fundación Universitaria del Área Andina, mientras que en el costado oriental se ubican la Clínica Nuevo El Lago, la Universidad Sergio Arboleda y la Universidad Pedagógica Nacional. En el ámbito religioso, se destaca la presencia de la Parroquia Nuestra Señora de los Ángeles.

Asimismo, el entorno inmediato concentra una serie de activos urbanos clave. Se encuentra a pocos metros del nodo financiero de la Calle 72, que agrupa sedes bancarias, servicios empresariales y administrativos de alto nivel. A su vez, limita con el Barrio San Felipe, reconocido como un centro de innovación cultural, artística y de economía naranja, con galerías, talleres, espacios independientes y eventos de ciudad. Además, la Empresa Metro de Bogotá (EMB) liderará la resignificación del espacio donde se ubicaba el antiguo Monumento a Los Héroes, mediante un proyecto de espacio público participativo que busca recuperar el valor simbólico del lugar y convertirlo en un punto de encuentro y memoria colectiva.

En este contexto, la estación se encuentra rodeada de centralidades de conocimiento, servicios y cultura, lo que refuerza su carácter como nodo urbano con alto potencial de densificación y renovación sostenible.

Ilustración 62. Elementos principales de la estructura urbana Estación 16



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021

Adicionalmente, el área de influencia converge con la Actuación Estratégica Calle 72, la cual cuenta con la Resolución 307 del 17 de febrero de 2023 "Por la cual se adopta las Directrices para la definición de lo público para la formulación de la Actuación Estratégica Calle 72".

Adicionalmente la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RenoBo radicó la formulación de la Actuación Estratégica el 30 de Julio de 2024 ante la Secretaría Distrital de Planeación, por lo que actualmente se encuentra en proceso de revisión y adopción.

De forma complementaria, se están desarrollando actualmente en el marco de proyectos de impacto distrital las siguientes iniciativas:

1. **Ciclo Alameda Medio Milenio:** en etapa de estudios y diseños al interior del Área de influencia coincide con el tramo 4 de este proyecto de ciudad.

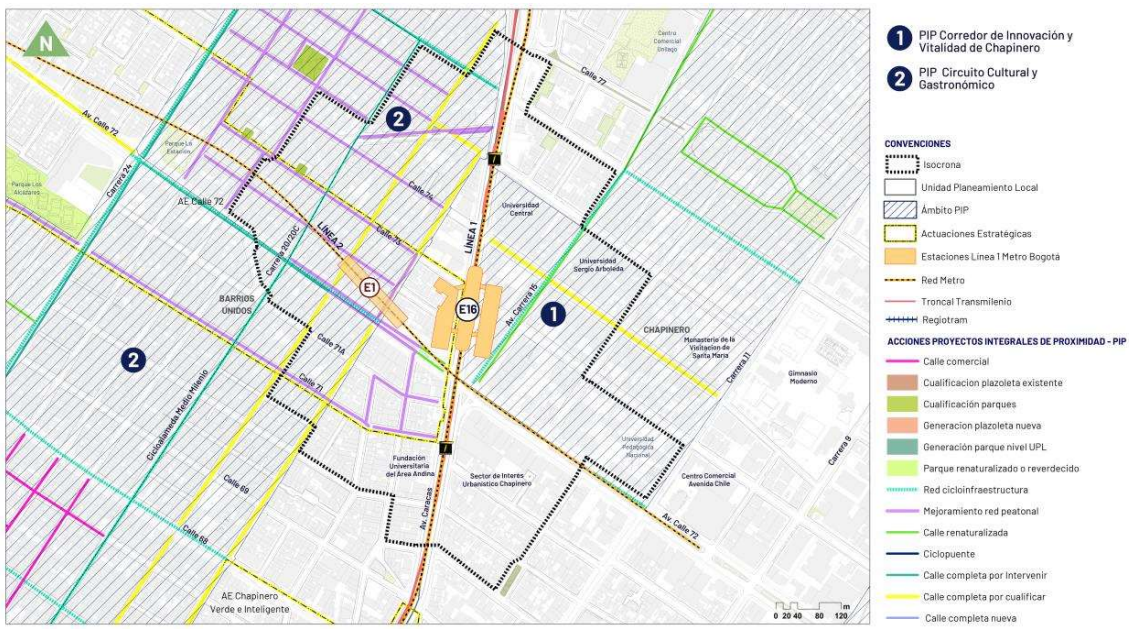
2. **Línea 2 del Metro de Bogotá:** cuyo trazado contempla conexión con esta estación, reforzando su papel como nodo intermodal clave. En este momento se encuentra en proceso de adjudicación del contrato de concesión.

3. **Conexiones peatonales Calle 73 (en construcción):** intervención que facilita la integración con la Carrera 7A, mejorando la accesibilidad y fortaleciendo la movilidad peatonal en un área de alta densidad institucional y comercial.

A escala local, la estación se articula con un conjunto de intervenciones definidas en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad, orientados por una visión de ciudad cuidadora, sostenible y conectada para las Unidades de Planeamiento Local Barrios Unidos y Chapinero. Estas acciones incluyen el mejoramiento de la red peatonal al interior del barrio Concepción Norte y la intervención de calles completas como la Calle 74. Adicionalmente, se identifican los siguientes PIP:

1. **PIP Corredor de Innovación y Vitalidad Chapinero:** al interior del área de influencia de 5 minutos de la Estación 15, se identifica la intervención como calle completa de la Calle 74, y el reverdecimiento junto con la implementación de ciclo infraestructura en la avenida Carrera 15.
2. **PIP Circuito Cultural y Gastronómico:** Se prioriza la intervención de la avenida Calle 72 como calle completa, incorporando red de ciclo infraestructura, así como el mejoramiento de la red peatonal al interior del barrio San Felipe. Adicionalmente, se contempla la cualificación de parques de bolsillo y la consolidación de calles completas en ejes como las carreras 19/20B y 17/20A.

Ilustración 63. Intervenciones área de influencia Estación 16



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A. 2025, con base a Cartografía del POT, 2021

Esta estación representa una gran oportunidad de transformación urbana, la importante oferta comercial y de servicios, su articulación con la futura Línea 2, la cercanía al nodo financiero de la Calle 72, el dinamismo cultural del Barrio San Felipe, y el proyecto de resignificación del espacio público de Los Héroes, la posicionan como un epicentro de densificación inteligente, desarrollo orientado al transporte, y renovación urbana sostenible. Su rol integrador entre movilidad, servicios, cultura y memoria convierte esta estación en un hito urbano para el presente y futuro de Bogotá.

5. DELIMITACIÓN DE AIM - PRUMS

La metodología para la delimitación de las AIM busca identificar dentro del polígono de AIM aquellas manzanas que se considera cuentan con potencial para el desarrollo inmobiliario mediante el tratamiento de renovación urbana en el área de influencia directa de las estaciones. Se busca aprovechar la ubicación de las estaciones para generar mejores condiciones de desarrollo en su área de influencia y así capturar el mayor valor generado por las inversiones en infraestructura de transporte. De acuerdo con lo anterior, se plantea la metodología en 3 etapas:

- **Definición del área acotada de análisis para la delimitación:** En esta etapa se busca seleccionar sectores homogéneos desde el punto de vista urbanístico en el área de influencia directa, la cual corresponde a una distancia caminable de 5 minutos desde los accesos de las estaciones, para generar un polígono inicial sobre el cual se realizarán los análisis del potencial para desarrollo urbanístico.

- **Cruce con tratamientos urbanísticos y otros instrumentos**: en esta etapa se realiza el cruce con los tratamientos urbanísticos e instrumentos normativos como Actuaciones estratégicas y Planes Parciales adoptados.

- **Ajuste a la delimitación de AIM:** que consiste en la redelimitación de las trece (13) AIM caracterizadas incluyendo las manzanas sin ninguna limitación por cuenta del tratamiento urbanístico u otros instrumentos y ajustando la delimitación al borde de las manzanas catastrales de los ámbitos redelimitados.

Por otra parte, y una vez redelimitado el ámbito para las trece (13) AIM y como consecuencia los ámbitos para los PRUMS, se procederá a concretar el análisis 2 etapas adicionales para determinar entre otros, las oportunidades puntuales para la consolidación del modelo de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible en dichos ámbitos y el potencial teórico de renovación urbana que permita a la Empresa Metro de Bogotá S.A. como Operador Urbano Público competente, la captura de valor del suelo a través del recaudo de la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de la Infraestructura de Transporte Público – OITP. Este último será clave para el capítulo 6 del presente documento o Modelo de gestión, financiación y gobernanza.

- **Modelo de Desarrollo Orientado al Transporte sostenible – DOTS en los ámbitos delimitados:** con estrategias como la densificación, mezcla de usos, conectividad y espacio público, así como los frentes para la localización de este de potencial nuevo espacio público.

- **Análisis del potencial para aplicación del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana:** que incluye el número de lotes, número de unidades prediales, la fragmentación predial (Indicador del número de predios por hectárea), porcentaje de área desarrollable (oportunidad de activar el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana)área de suelo desarrollable, y factores excluyentes como la altura máxima promedio, el índice de construcción o el avaluó por m2 de referencia del m2 de los predios en los ámbitos

delimitados. Todo lo anterior con el fin de determinar las áreas con mayor oportunidad de desarrollo inmobiliario.

5.1 Definición del área acotada de análisis para la delimitación

Una vez definidas las isócronas de caminata a 5 minutos, la cual incluye manzanas completas, se delimitan el área de influencia directa de las estaciones caracterizadas en la L1MB.

Se genera un polígono homogéneo que permite analizar las condiciones urbanísticas existentes, tratamientos urbanísticos y la priorización de generación de nuevo espacio público.

Ilustración 64. Esquema definición del área acotada de análisis



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

5.2 Cruce con tratamientos urbanísticos y otros instrumentos

5.2.1 Tratamientos urbanísticos

Una vez identificado el potencial medio de las manzanas en el área acotada de análisis y su relación con el área de influencia directa, se procede a la revisión del cruce con tratamientos urbanísticos. Para ello se hace necesario referenciar que los tratamientos urbanísticos son identificados en el *Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos*, que hace parte de la cartografía anexa del POT.

- **Estación 1**

Manzanas a 5 minutos predominantemente en tratamiento de renovación urbana (67,6%), Mejoramiento integral con el 25,0% y 7,4% en tratamiento de consolidación.

Ilustración 65. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 1 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

- **Estación 2**

Manzanas a 5 minutos predominantemente en tratamiento de renovación urbana (85,7%), Consolidación con el 7,1%, Mejoramiento Integral con 5,4% y una manzana en tratamiento de Desarrollo que corresponde al 1,8%.

Ilustración 66. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 2 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

- **Estación 3**

Manzanas a 5 minutos con mayoría en tratamiento de Mejoramiento integral (56,4%), Renovación urbana con el 42,6% y 1,0% en tratamiento de consolidación.

Ilustración 67. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 3 – L1MB

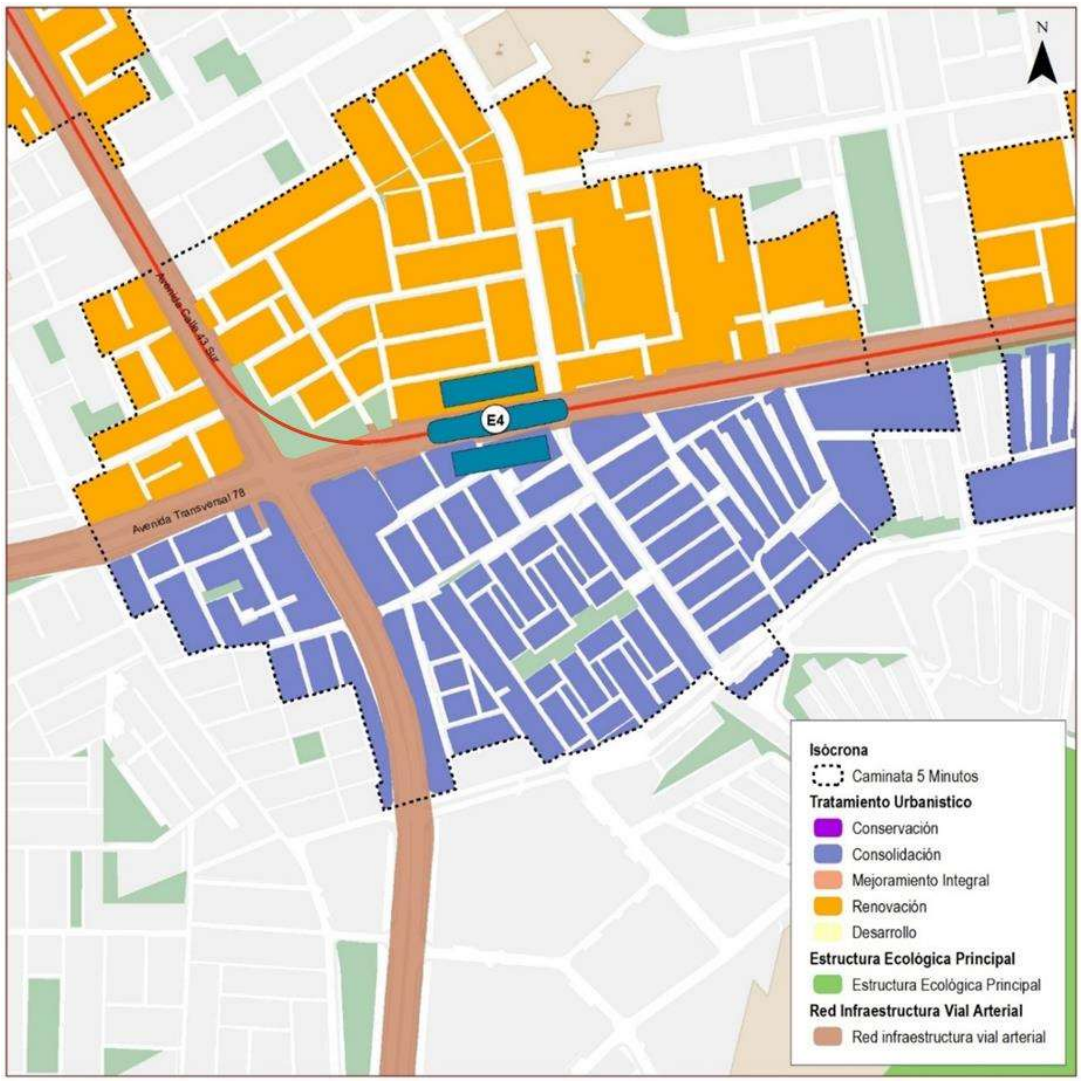


Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025

- **Estación 4**

Manzanas a 5 minutos con mayoría en tratamiento de Consolidación (66,7%) y Renovación urbana con 33,3%.

Ilustración 68. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 4 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

- **Estación 5**

Manzanas a 5 minutos con mayoría en tratamiento de Consolidación (79,4%) y Renovación urbana con el 20,6%.

Ilustración 69. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 5 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

- **Estación 6**

Manzanas a 5 minutos en su gran mayoría en tratamiento de Renovación urbana (88,6%), Consolidación con el 8,6% y Desarrollo con 1 manzana, correspondiente al 2,9%.

Ilustración 70. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 6 – L1MB

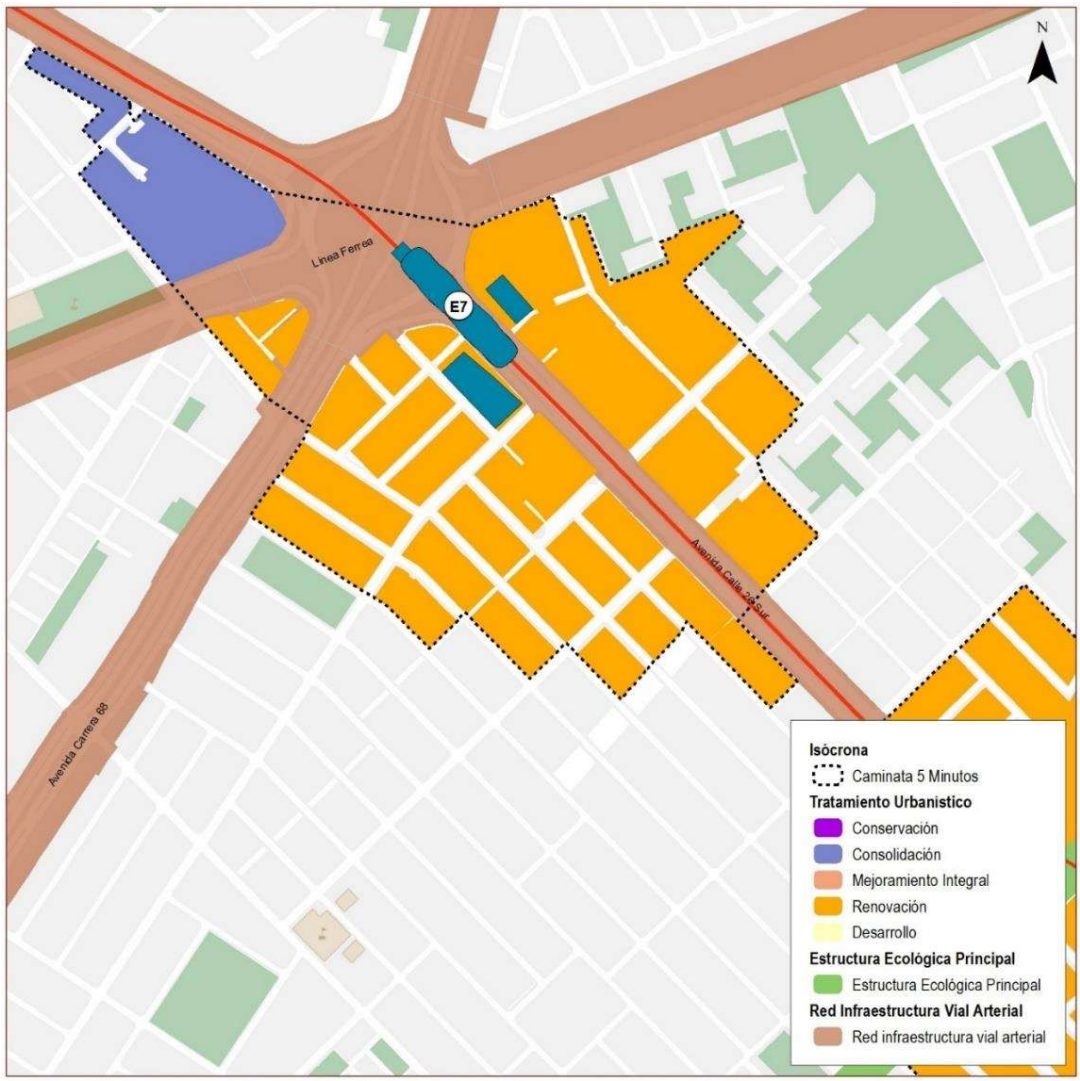


Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

- **Estación 7**

Manzanas a 5 minutos en su gran mayoría en tratamiento de Renovación urbana (93,3%), y Consolidación con el 6,7%.

Ilustración 71. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 7 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

- **Estación 8**

Manzanas a 5 minutos en su gran mayoría en tratamiento de Renovación urbana (92,0%), y Consolidación con el 8,0%.

Ilustración 72. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 8 – L1MB

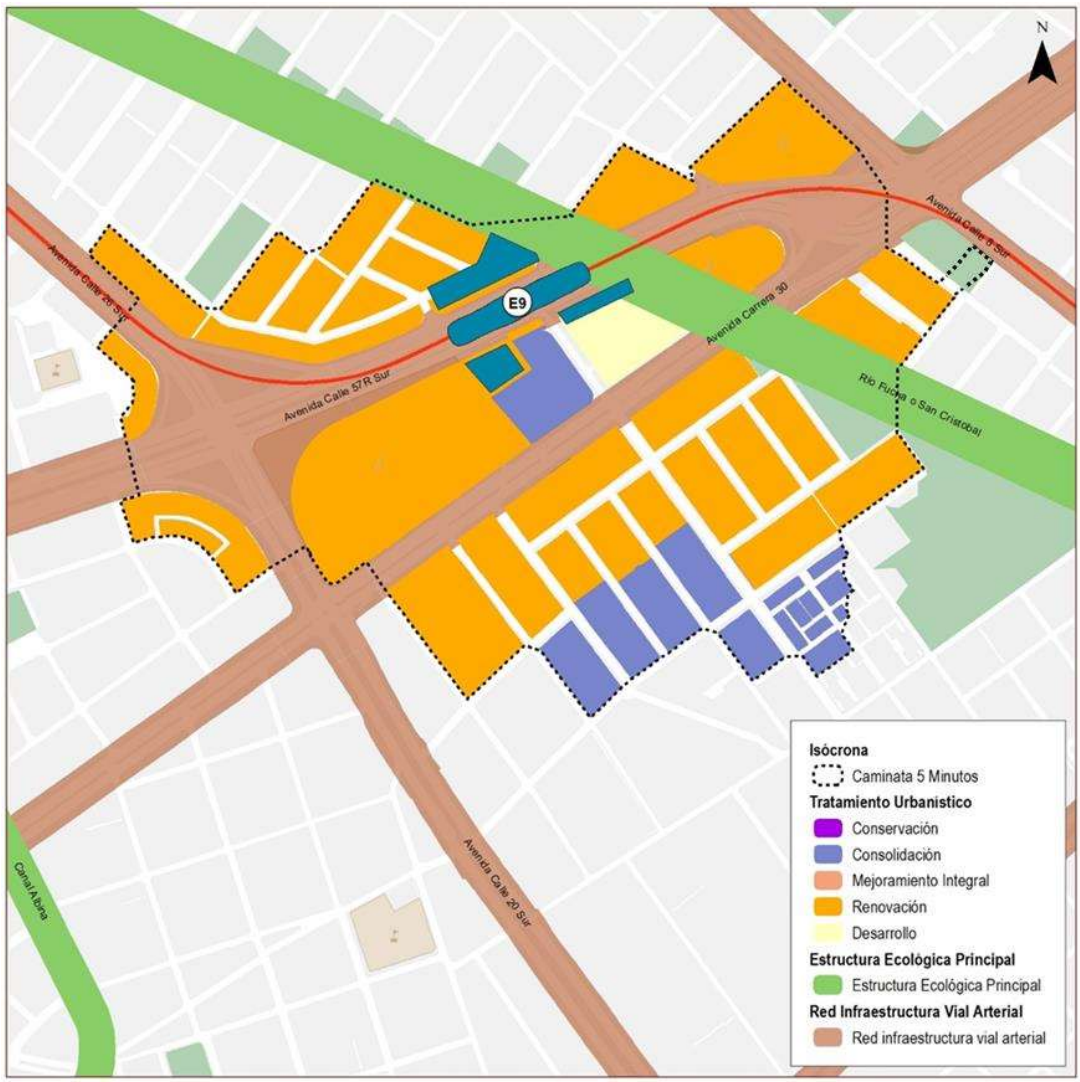


Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

- **Estación 9**

Manzanas a 5 minutos en su gran mayoría en tratamiento de Renovación urbana (65,2%), Consolidación con el 32,6% y Desarrollo con el 2,2%.

Ilustración 73. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 9 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

- **Estación 10**

Manzanas a 5 minutos en su totalidad en el tratamiento de Consolidación (100,0%)

Ilustración 74. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 10 – L1MB

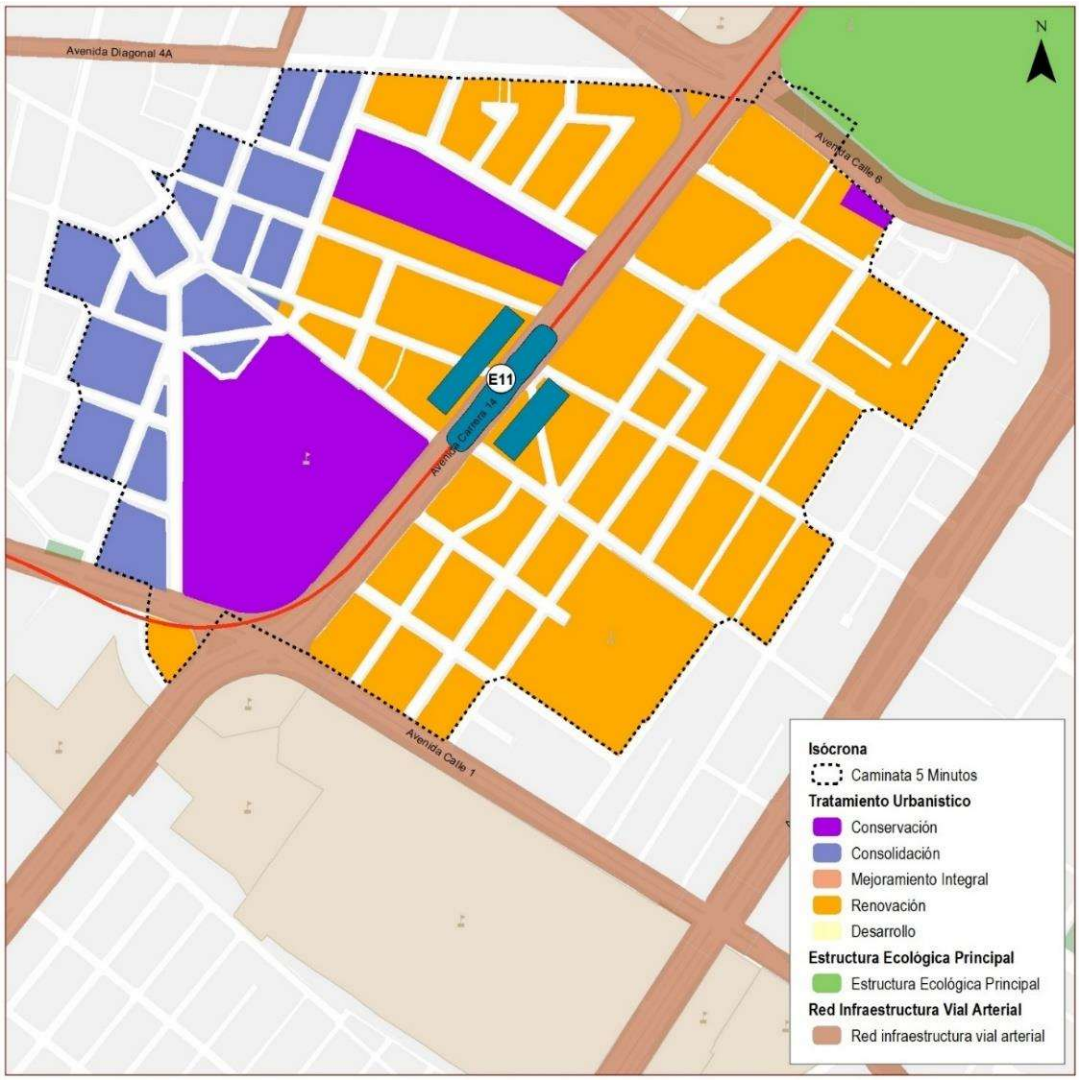


Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

- **Estación 11**

Manzanas a 5 minutos en su mayoría en tratamiento de Renovación urbana (64,3%), Consolidación con el 30,4% y Conservación con el 5,4% con referencia a 3 manzanas puntuales de interés urbanístico.

Ilustración 75. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 11 – L1MB

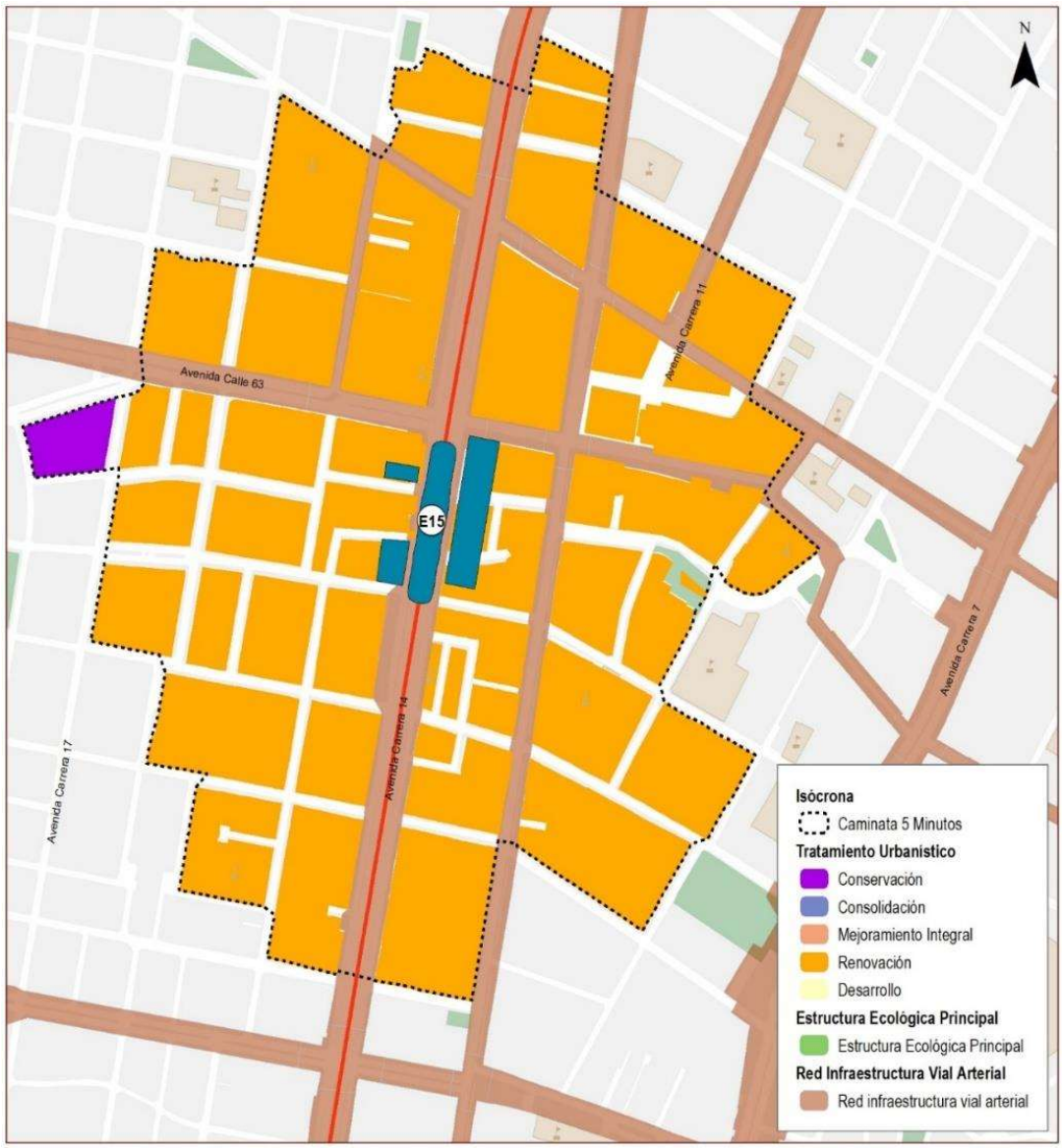


Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

- **Estación 15**

Manzanas a 5 minutos en su gran mayoría en tratamiento de Renovación urbana (98,0%), y Conservación con el 2,0% con referencia a 1 manzana de interés urbanístico.

Ilustración 76. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 15 – L1MB

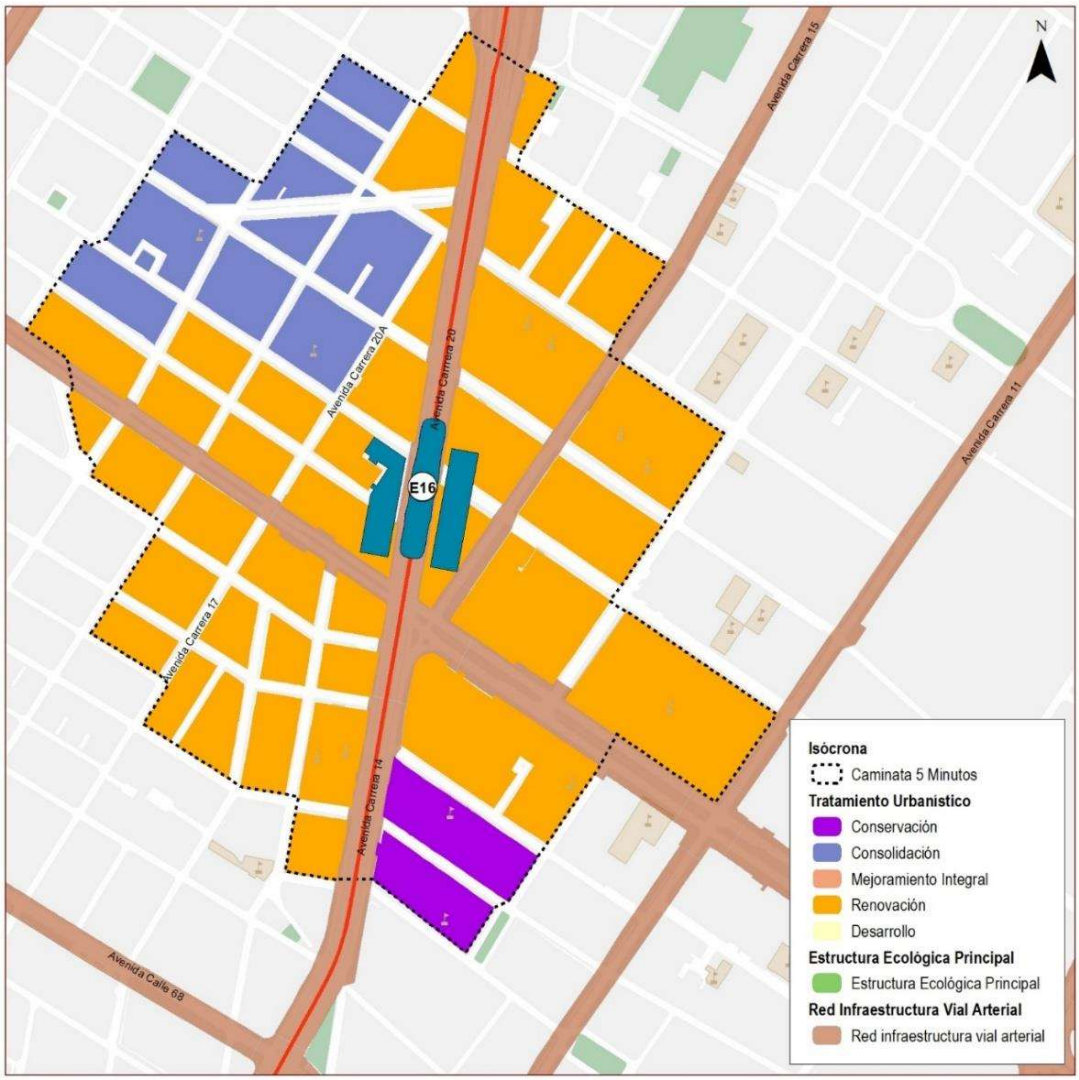


Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

- **Estación 16**

Manzanas a 5 minutos en su gran mayoría en tratamiento de Renovación urbana (78,0%), Consolidación con el 18,0% y Conservación con el 4,0% con referencia a 2 manzanas de interés urbanístico.

Ilustración 77. Caracterización de tratamientos urbanísticos en isócrona a 5 minutos, Estación 16 – L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025. Basado en Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos, Cartografía POT, 2021 y Cartografía UAEDC, 2025.

De acuerdo con lo anterior, la metodología propuesta para el ajuste en la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal – AIM de la Línea 1 del Metro de Bogotá y posterior ejercicio de delimitación del ámbito de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS, responde a los lineamientos establecidos desde el Decreto Distrital 555 de 2021 respecto a la aplicación del tratamiento urbanístico de renovación urbana en estos ámbitos delimitados.

Al realizar un resumen de la información presentada se encuentra lo siguiente:

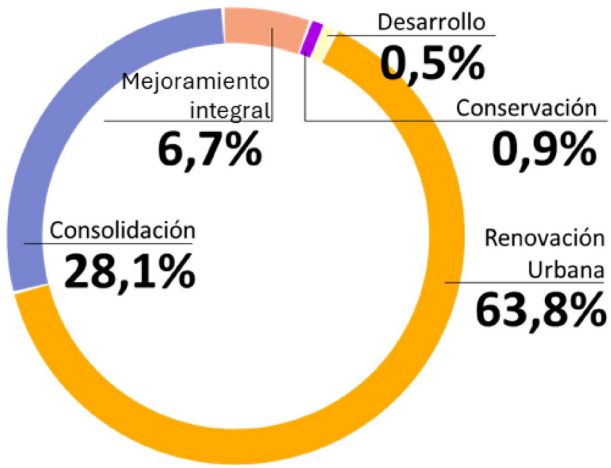
Tabla 56. Resumen de tratamientos urbanísticos por estaciones analizadas

Estación	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	15	16	Prom
Renovación	67,6%	85,7%	42,6%	33,3%	20,6%	88,6%	93,3%	92,0%	65,2%	0,0%	64,3%	98,0%	78,0%	**63,8%**
Consolidación	7,4%	7,1%	1,0%	66,7%	79,4%	8,6%	6,7%	8,0%	32,6%	100,0%	30,4%	0,0%	18,0%	**28,1%**
Mejoramiento	25,0%	5,4%	56,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	**6,7%**
Conservación	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,4%	2,0%	4,0%	**0,9%**
Desarrollo	0,0%	1,8%	0,0%	0,0%	0,0%	2,9%	0,0%	0,0%	2,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	**0,5%**

Fuente Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025.

Del total de manzanas analizadas en la isócrona a 5 minutos, en las 13 estaciones caracterizadas para el presente documento se encuentra un 63,8% en promedio en el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, seguidamente por el Consolidación con el 28,1% de las manzanas, por su parte el Mejoramiento Integral cubre un total del 6,7% de las manzanas y los tratamientos de Conservación y Desarrollo resultan ser porcentajes mínimos de 0,9% (Conservación) y 0,5% (Desarrollo).

Ilustración 78. Resumen de tratamientos urbanísticos por estaciones analizadas



Fuente Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025.

En resumen 2 de cada 3 manzanas en el ámbito de análisis han sido asignadas al tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, desde la adopción del POT, Decreto Distrital 555 de 2021, mientras que casi 1 de cada 3 manzanas se encuentra en consolidación urbanística. Los otros tratamientos son residuales en el análisis.

En todas las estaciones caracterizadas se encuentran manzanas en mayor o menor proporción asignadas al tratamiento de renovación urbana. Así mismo al tratamiento urbanístico de Consolidación en menor proporción y exceptuando la Estación 15 (sector Chapinero). En cuanto a los demás tratamientos se encontró:

- El tratamiento urbanístico de mejoramiento integral solo se encuentra en las estaciones 1, 2 y 3 (Sector Av. Villavicencio).

- El tratamiento de Conservación, solo se encuentra en las estaciones 11, 15 y 16 (Av. Caracas, sector centro y Chapinero).

- En cuanto al tratamiento urbanístico de desarrollo, corresponde en su mayoría a predios considerados urbanizables no urbanizados que se encuentran puntualmente en las estaciones 2, 6 y 9 (Sur occidente de la ciudad).

Así las cosas, se señala respecto a los suelos señalados en los tratamientos de consolidación, desarrollo, mejoramiento integral y conservación:

5.2.1.1 Tratamiento urbanístico de Consolidación

Para el tratamiento urbanístico de consolidación, aplican las disposiciones contenidas entre los artículos 308 al 316 del Decreto Distrital 555 de 2021, sin embargo, el artículo 302. "Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de renovación", señala que, en adición a las áreas comprendidas inicialmente en el tratamiento urbanístico de renovación urbana del Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos, este tratamiento también aplica en: "4. Los ámbitos de los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible que sean delimitados por la administración distrital".

En conclusión, los predios que se encuentren en el ámbito de delimitación de los PRUMS – L1MB, y cuyo tratamiento urbanístico señalado en el Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos, sea el de Consolidación, les aplicará y se regirán por el tratamiento de renovación urbana, por lo cual, para efectos de la metodología de delimitación, serán tomados en cuenta y se podrán incluir.

5.2.1.2 Tratamiento urbanístico de desarrollo

Para el tratamiento urbanístico de desarrollo, aplican las disposiciones contenidas entre los artículos 273 al 300 del Decreto Distrital 555 de 2021, y en ese orden de ideas, varios apartados del POT mencionan la exigencia de la aplicación de la norma de este tratamiento urbanístico al tratarse de "predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano" independientemente de su asignación en otro tratamiento urbanístico en el Mapa CU-5.1 Tratamientos urbanísticos

En esa misma línea, el parágrafo 2 del artículo 163. Proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible, señala: "Cuando en el ámbito de estos proyectos se incluyan predios

urbanizables no urbanizados que no hayan sido adquiridos por el sector público para el desarrollo de infraestructuras de transporte y servicios conexos y usos del suelo, las actuaciones urbanísticas que se ejecuten en ellos deberán cumplir con las disposiciones normativas definidas en el presente plan para el tratamiento de desarrollo".

De lo anterior se deriva, que el tratamiento urbanístico de desarrollo aplica en los predios urbanizables no urbanizados. No es un factor excluyente, para integrar predios en el ámbito de la delimitación del PRUMS, sin embargo, será al momento del licenciamiento directo del caso puntual de los predios privados que no hayan surtido el proceso de urbanización, donde será exigible las disposiciones del tratamiento urbanístico de desarrollo.

5.2.1.3 Tratamiento urbanístico de mejoramiento integral

Para el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral, aplican las disposiciones contenidas entre los artículos 332 al 342 del Decreto Distrital 555 de 2021, y en ese sentido se señala también en el parágrafo 1, del artículo 163. Proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible, "Cuando en el ámbito de estos proyectos se incluyan zonas señaladas con tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral, en estas zonas aplicará la norma del tratamiento mencionado y se podrán desarrollar actuaciones urbanísticas utilizando la norma aplicable a las actuaciones con ámbitos mayores a 2000 m2 – Plan Vecinos". El Plan Vecinos vigente a la fecha de elaboración del presente documento, se reglamentó mediante el Decreto Distrital 616 de 2023.

En ese sentido y si bien, el artículo 335 ídem, referencia que: "las actuaciones urbanísticas en el marco del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral podrán ser desarrolladas por propietarios individualmente mediante los actos de reconocimiento de edificaciones o licencias urbanísticas, por grupos de propietarios asociados voluntaria o directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado..."

De acuerdo con la priorización que busca la Empresa Metro de Bogotá S.A. para incentivar el licenciamiento directo de los predios privados en los ámbitos de la delimitación de los PRUMS de la L1MB, también concordante con el modelo de Desarrollo Orientado al Transporte – DOT, las condiciones de aplicación del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral son incompatibles con la propuesta de densificación de las áreas aferentes al sistema metro, toda vez que se tratan de suelos urbanos que como se indica en el artículo 332 ibidem, establece *"que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos y soportes urbanos. Este tratamiento establece, a partir del reconocimiento del hábitat popular, las directrices que permiten complementar, reordenar, adecuar y consolidar para revitalizar las áreas en condiciones de precariedad y de origen informal, a fin de corregir y mejorar las condiciones urbanísticas y de habitabilidad"*.

Por lo anterior, se considera un criterio excluyente para los predios en el ámbito de la delimitación del PRUMS.

5.2.1.4 Tratamiento urbanístico de conservación

Para el tratamiento urbanístico de conservación, aplican las disposiciones contenidas entre los artículos 343 al 363 del Decreto Distrital 555 de 2021, y en ese sentido se señala desde el artículo 343 que es: "el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas, estéticas o simbólicas regula la transformación de la estructura física de áreas del Distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público.

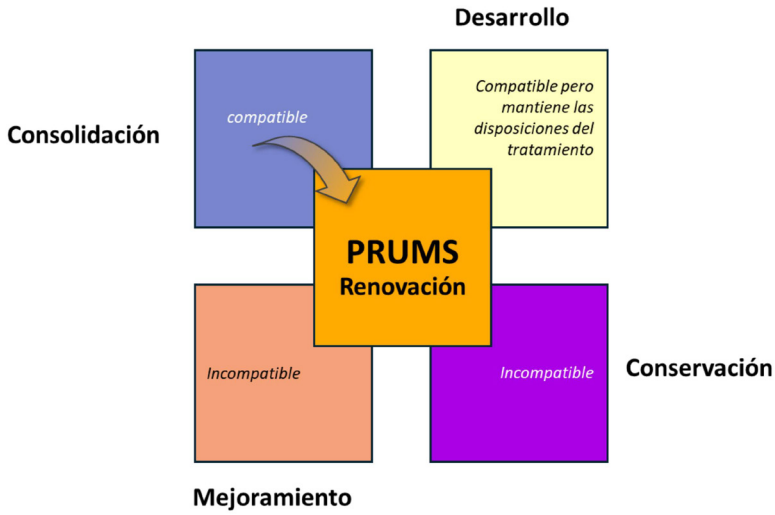
El tratamiento de conservación establece las condiciones de edificabilidad y específica los usos permitidos según el área de actividad, así como los instrumentos de planeamiento, gestión y financiación que involucran los bienes de interés cultural – BIC del grupo urbano y el grupo arquitectónico del ámbito distrital o nacional".

En ese orden de ideas, el tratamiento urbanístico de conservación, asociado a los sectores caracterizados desde el POT, como patrimoniales o bien donde el modelo de ordenamiento especifica el mantenimiento de las condiciones actuales para preservar las características estéticas, ambientales, históricas o simbólicas.

Bajo lo anteriormente expuesto, la Empresa Metro de Bogotá S.A., también identificó la incompatibilidad con la propuesta de densificación de las áreas aferentes al sistema metro, en las áreas donde aplicara el tratamiento de conservación, entendiendo que ya está priorizado el mantenimiento de las condiciones y valores actuales resaltadas anteriormente de dichos predios en los ámbitos patrimoniales. Por lo anterior, se considera también un criterio excluyente para los predios en el ámbito de la delimitación de las AIM y los PRUMS.

En resumen, se presentan la inclusión y exclusión de los tratamientos urbanísticos para los criterios de la delimitación de las AIM y los PRUMS – L1MB así:

Ilustración 79. Diagrama de Inclusión y exclusión por tratamientos urbanísticos



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

5.2.2 Otros instrumentos normativos

Respecto a los demás instrumentos normativos, se nombran a continuación:

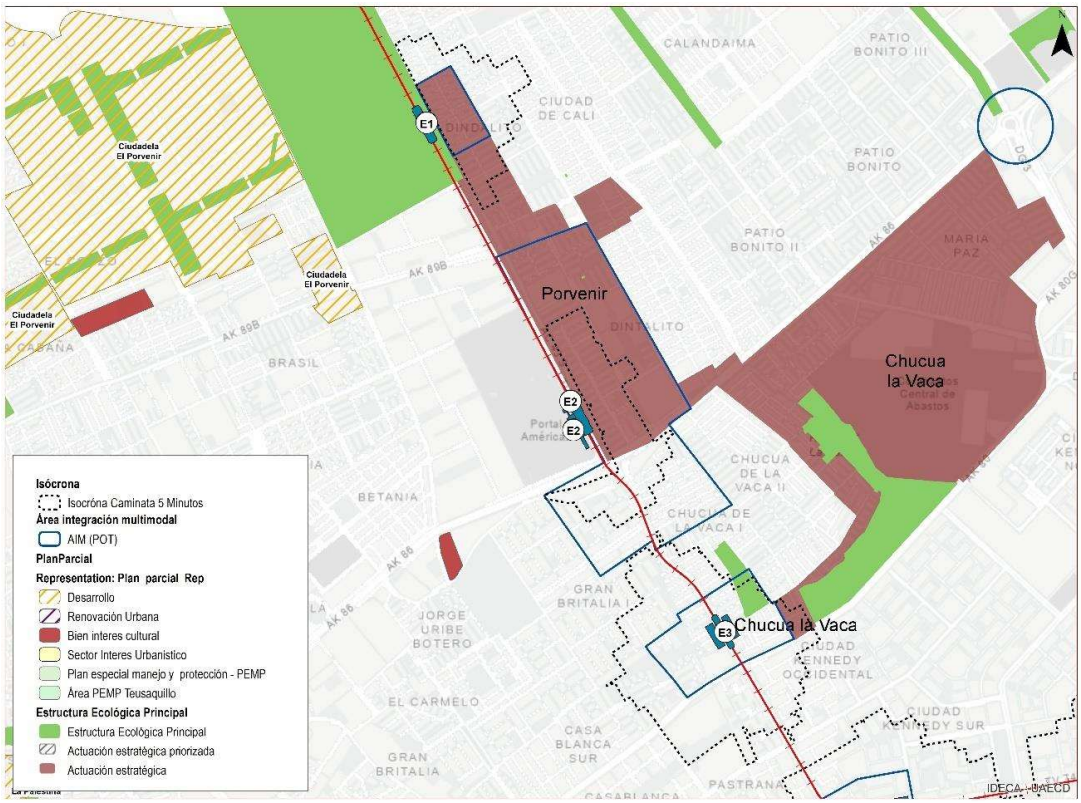
- ✓ **Actuaciones Estratégicas**

  Como se ha evidenciado en anteriores numerales del presente documento, las actuaciones estratégicas adoptadas por el Decreto Distrital 555 de 2021, han tenido como última modificación a través de sus directrices o mediante la Sección 2 del Subcapítulo 1 del Capítulo 3 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 5 del Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial 670 de 2025, *así como mediante las Resoluciones de Directrices 0292 de febrero 28 de 2025 de la Actuación Estratégica Campin 7 de agosto y 1662 de octubre 22 de 2024 de la Actuación Estratégica Montevideo.* La metodología para la identificación de los predios a delimitar las AIM y PRUMS, tomará en cuenta la cartografía actualizada de estos instrumentos normativos. Las áreas delimitadas para AIM y PRUMS se considerarán áreas de manejo diferenciado respecto a las actuaciones estratégicas, como lo estipula el POT y el Decreto Distrital 061 de 2025.

- ✓ **Planes parciales (adoptados)**

  Todos los actos administrativos de adopción de planes parciales identificados al momento de la elaboración del presente documento. Con base a esto se presenta el cruce con los predios identificados bajo los tratamientos urbanísticos de mejoramiento integral y conservación, considerados bajo los criterios anteriormente expuestos, como excluyentes o incompatibles, así como los actos administrativos mencionados anteriormente) para la nueva delimitación de las Áreas de Integración Multimodal – AIM y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS de la Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB:

Ilustración 80. Cruce con otros instrumentos – Estaciones 1,2 y 3

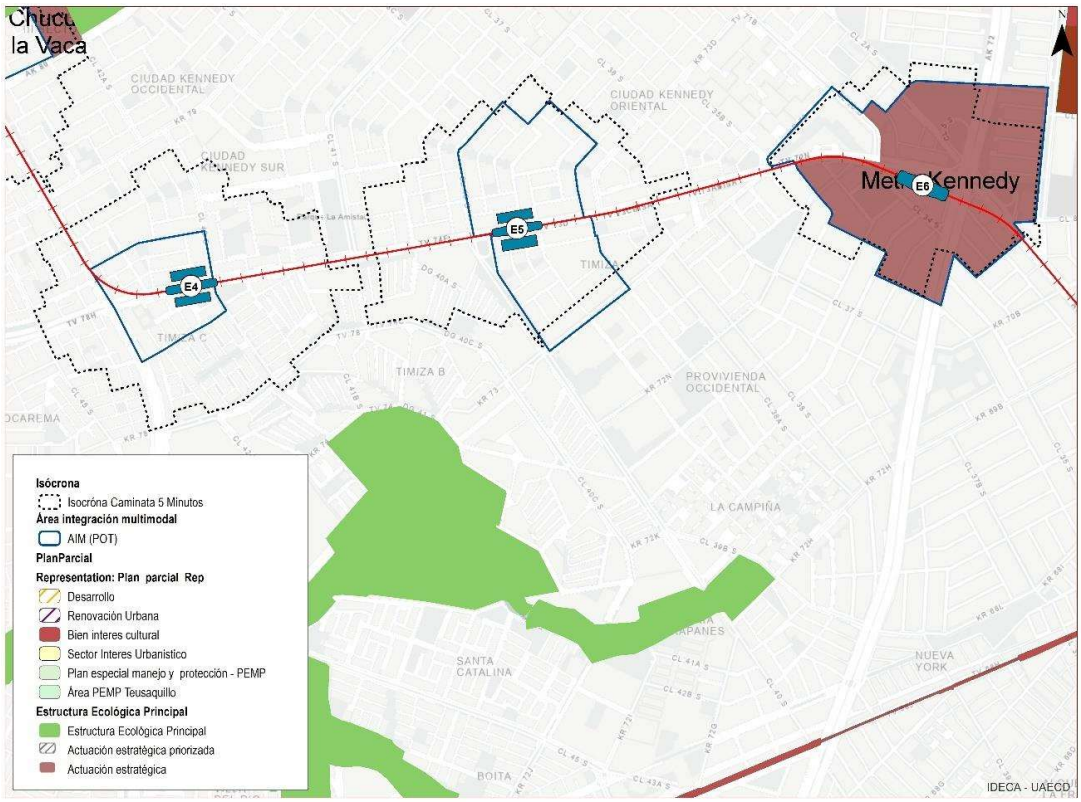


Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

En cuanto a las dos (2) primeras estaciones y Áreas de Integración multimodal – AIM (44 Metro I – Santa fe y 25 Portal Américas) se superponen con la Actuación Estratégica Porvenir, cuyo polígono fue redelimitado mediante el Decreto Distrital 468 de 2024, dicha Actuación Estratégica aún no tiene formulación definitiva por parte de los Operadores Urbanos Públicos competentes. La redelimitación de las AIM, podrán mantener su condición de Áreas de Manejo Diferenciado respecto a la Actuación Estratégica.

En cuanto a la estación 3 y su Área de Integración Multimodal – AIM 43 Metro I – Agoberto Mejía, el trazado de la L1MB si bien se encuentra aproximadamente a cien (100) metros de distancia del Humedal La Vaca Sector Sur, no colinda directamente con este elemento de la Estructura Ecológica Principal de la ciudad. La AIM delimitada originalmente en el Mapa CU-4.4.1 *"Sistema de Movilidad - Red del Sistema Transporte público de pasajeros urbano-rural-regional"*, si se encuentra también superpuesta al ámbito de la Actuación Estratégica Chucua La Vaca también redelimitada en su polígono, de acuerdo con el Decreto Distrital 468 de 2024, y sin formulación definitiva por parte de los Operadores Urbanos Públicos competentes.

Ilustración 81. Cruce con otros instrumentos – Estaciones 4, 5 y 6

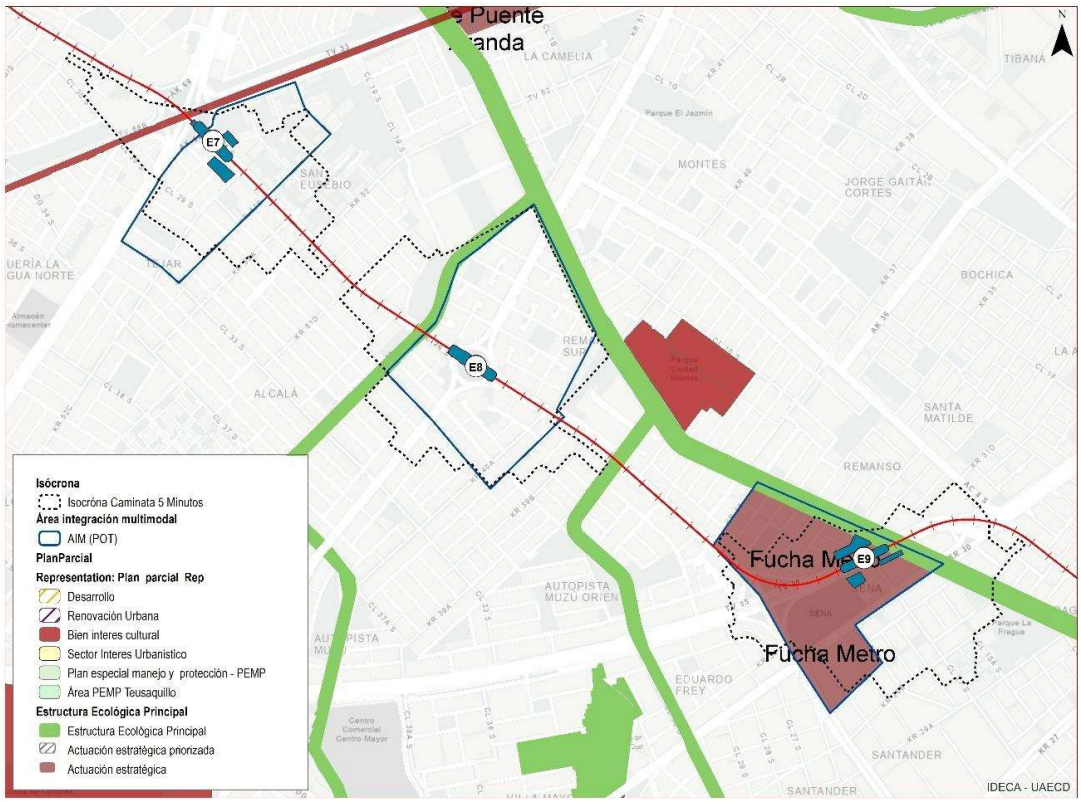


Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

En cuanto a las estaciones 4 y 5 de la L1MB y Áreas de Integración multimodal – AIM (42 Metro I-Primera de Mayo y 41 Metro I Poporo Quimbaya) no se superponen con ningún instrumento delimitado o en formulación.

En cuanto a la estación 6, y su Área de Integración Multimodal – AIM 22- Metro I y Boyacá, esta se superpone a la Actuación Estratégica Metro Kennedy sin formulación aún definitiva por parte de los Operadores Urbanos Públicos competentes. La redelimitación de la AIM, podrá mantener su condición de Área de Manejo Diferenciado respecto a la Actuación Estratégica.

Ilustración 82. Cruce con otros instrumentos – Estaciones 7,8 y 9

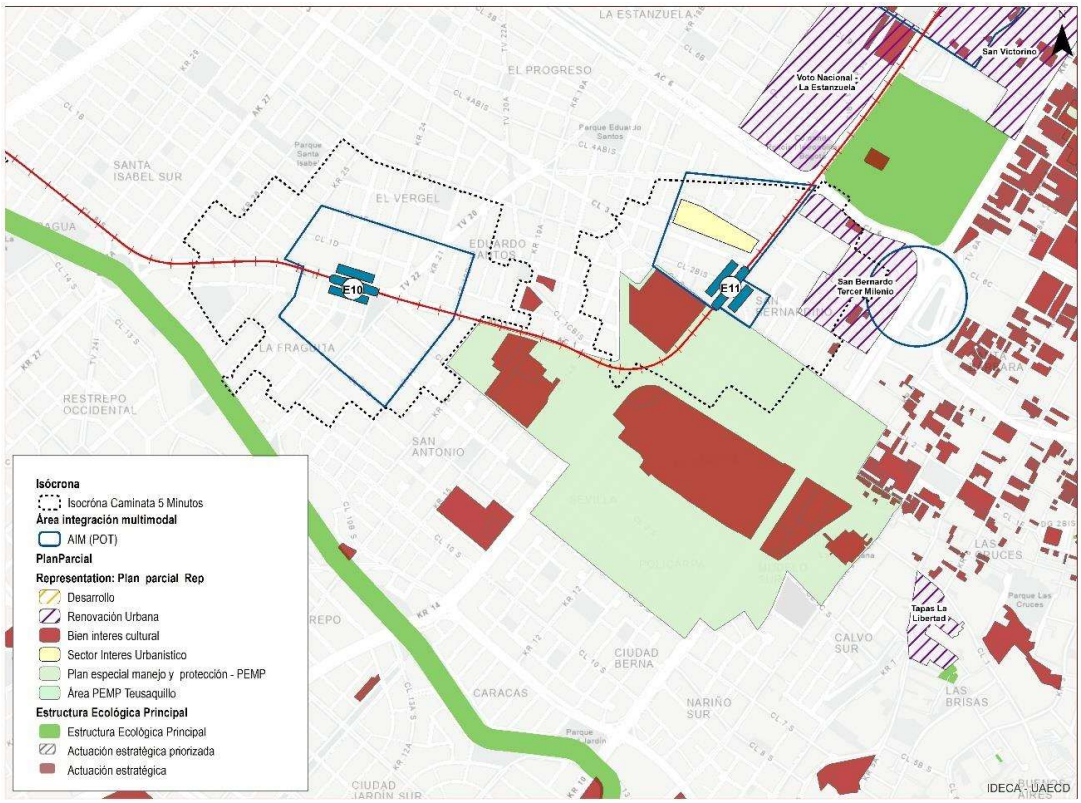


Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

En cuanto a las estaciones 7 y 8 de la L1MB y Áreas de Integración multimodal – AIM (21 Metro I-68 y 40 Metro I Batallón Caldas) no se superponen con ningún instrumento delimitado o en formulación.

En cuanto a la estación 6, y su Área de Integración Multimodal – AIM 20-Entre metros SENA, esta se superpone a la Actuación Estratégica Fucha Metro sin formulación aún definitiva por parte de los Operadores Urbanos Públicos competentes. La redelimitación de la AIM, podrá mantener su condición de Área de Manejo Diferenciado respecto a la Actuación Estratégica.

Ilustración 83. Cruce con tratamientos urbanísticos y otros instrumentos – Estaciones 10 y 11



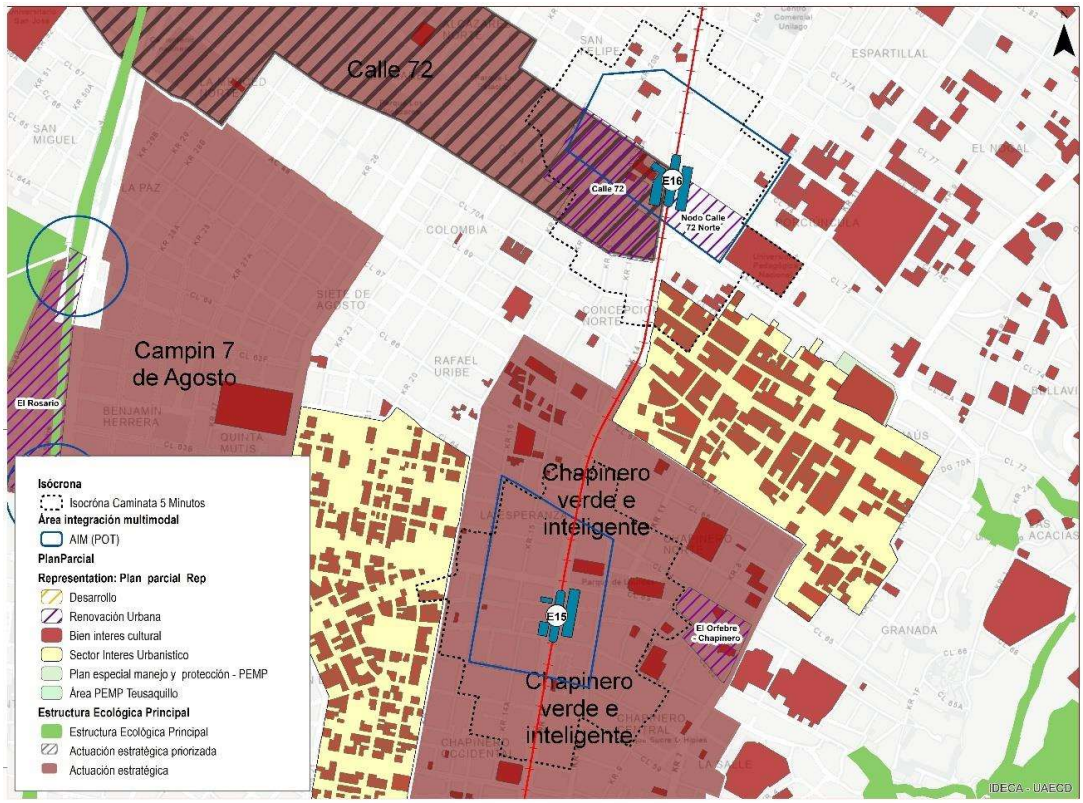
Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

En cuanto a la estación 10l y su Área de Integración Multimodal – AIM 39 Metro l – Medio Milenio 10 no se superponen con ningún instrumento delimitado o en formulación.

Por otra parte, la Estación 11 y su Área de Integración Multimodal – AIM 38 Metro l - Avenida Calle 6, se localiza en un entorno que colinda con el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil y que también cubre al Hospital La Misericordia de Bogotá. Este instrumento fue adoptado mediante la Resolución 995 de 2016, modificada por la Resolución 4033 de 2018 del Ministerio de Cultura.

Dicha Estación también se encuentra en inmediaciones de 2 planes parciales adoptados, el Plan Parcial de Renovación Urbana "San Bernardo - Tercer Milenio", adoptado mediante el Decreto Distrital 508 de 2019 (al costado oriental de la Avenida Caracas) y el Plan Parcial de Renovación Urbana "Voto Nacional – La Estanzuela" adoptado mediante el Decreto Distrital 201 de 2019. Ninguno de los instrumentos aquí mencionados tiene afectación directa sobre la estación, sin embargo, serán tomados en cuenta para la redelimitación de la AIM señalada.

Ilustración 84. Cruce con otros instrumentos – Estaciones 15 y 16



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

En cuanto a la Estación 15 y su Área de Integración Multimodal – AIM 35 Metro I Avenida Calle 63, esta se superpone a la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, en actual formulación por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO.

Por otra parte, y respecto a la Estación 1 y su Área de Integración Multimodal – AIM 11 Calle, esta se superpone a la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, en actual formulación por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO.

Para ambos casos la redelimitación de las AIM, podrán mantener su condición de Áreas de Manejo Diferenciado respecto a las Actuaciones Estratégicas mencionadas y en formulación.

5.3 Ajuste a la delimitación de AIM

Con base a lo anterior se realiza la redelimitación de las trece (13) AIM, caracterizadas en este documento y que se basan en la delimitación original establecida en el *Mapa CU-4.4.1* de la cartografía anexa del POT. Para ello, se identificaron manzanas adicionales que, si bien no habían sido incluidas inicialmente, presentan condiciones favorables para el desarrollo urbanístico bajo el tratamiento de renovación urbana.

Estas manzanas cumplen con los siguientes criterios:

- Se encuentran en más de un 25% dentro del área de influencia directa definida como el rango de caminata de 5 minutos desde las estaciones.

- No están sujetas a tratamientos urbanísticos de conservación ni mejoramiento integral por las condiciones que estos mismos presentan y fueron relacionadas anteriormente.

- Presentan condiciones físicas, normativas y de contexto que, según la caracterización realizada, justifican su incorporación al ámbito de la AIM. Esta etapa permitió ajustar la delimitación para asegurar que el polígono resultante responda a un potencial real de transformación urbana, optimizando así la articulación entre las inversiones en infraestructura de transporte propias de la Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB y también la conexión con el Sistema Transmilenio, en particular y para las estaciones:

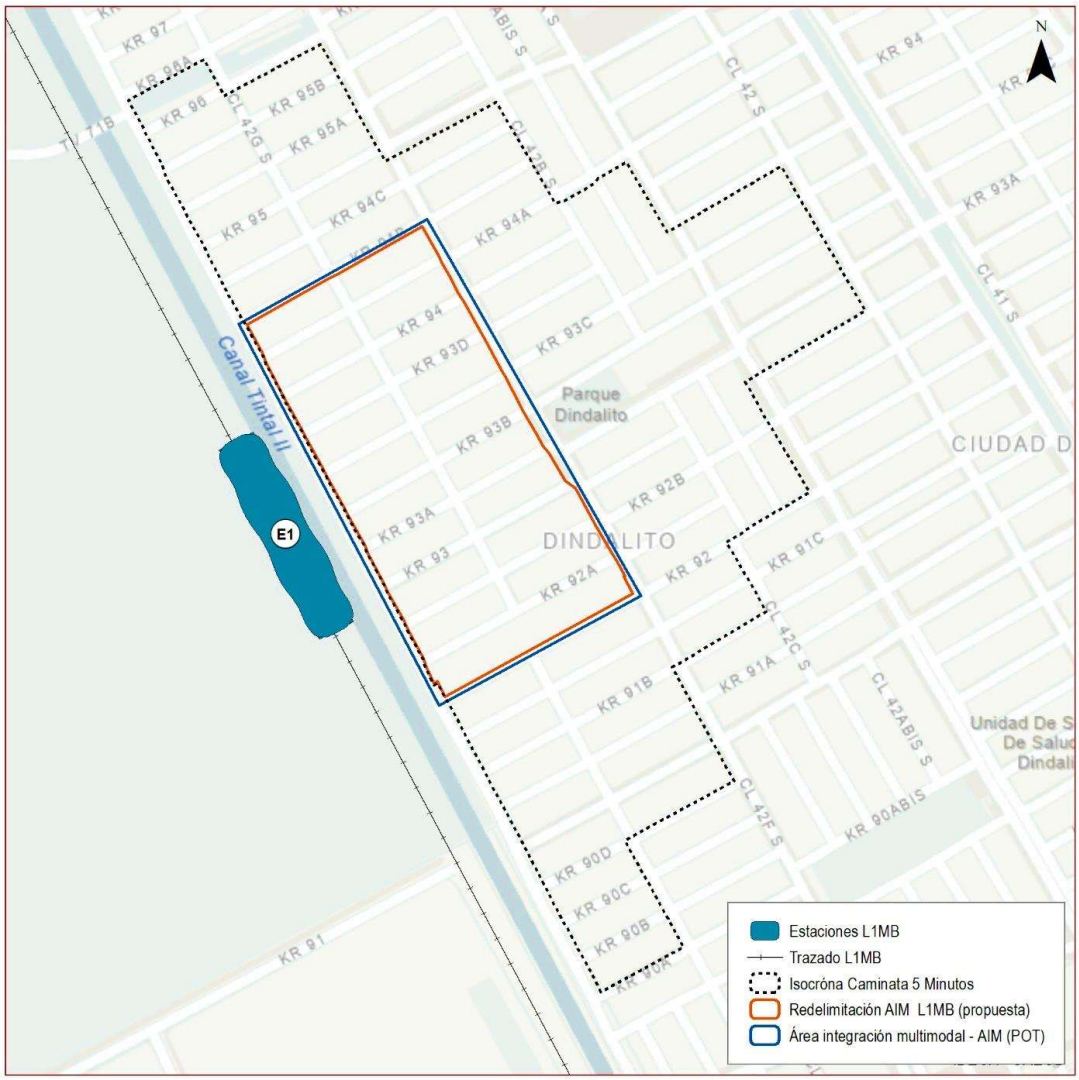
Tabla 57. Estaciones con potencial para conexión intermodal

Estación	Conectividad con Transmilenio	Sector
2	Portal Américas / Conexión con troncal Av. Cali (en construcción actualmente)	Bosa y Kennedy
7	Estación Primera de Mayo / Conexión con troncal Av. 68 (en construcción actualmente)	Puente Aranda y Kennedy
9	Estación NQS Calle 30 Sur / Conexión con troncales NQS y Autopista Sur	Puente Aranda
11	Estación Hospital / Conexión con troncal Av. Caracas	Santa fe
15 y 16	Nodo de conexión urbana entre las 2 estaciones de la L1MB y las estaciones Calle 63, Flores y Calle 72 de Transmilenio	Chapinero y Barrios Unidos

Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Estación 1

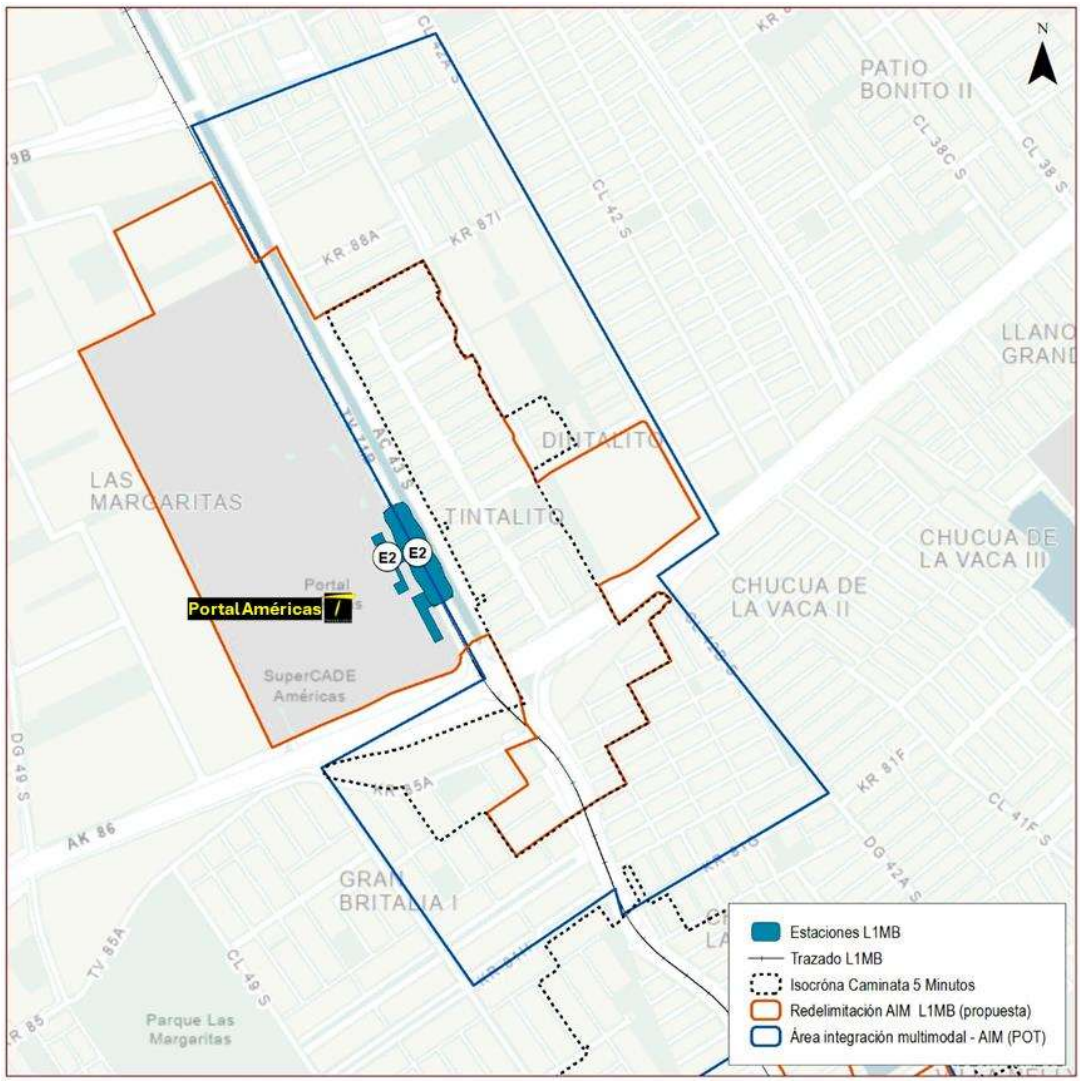
Ilustración 85. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 1



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Estación 2

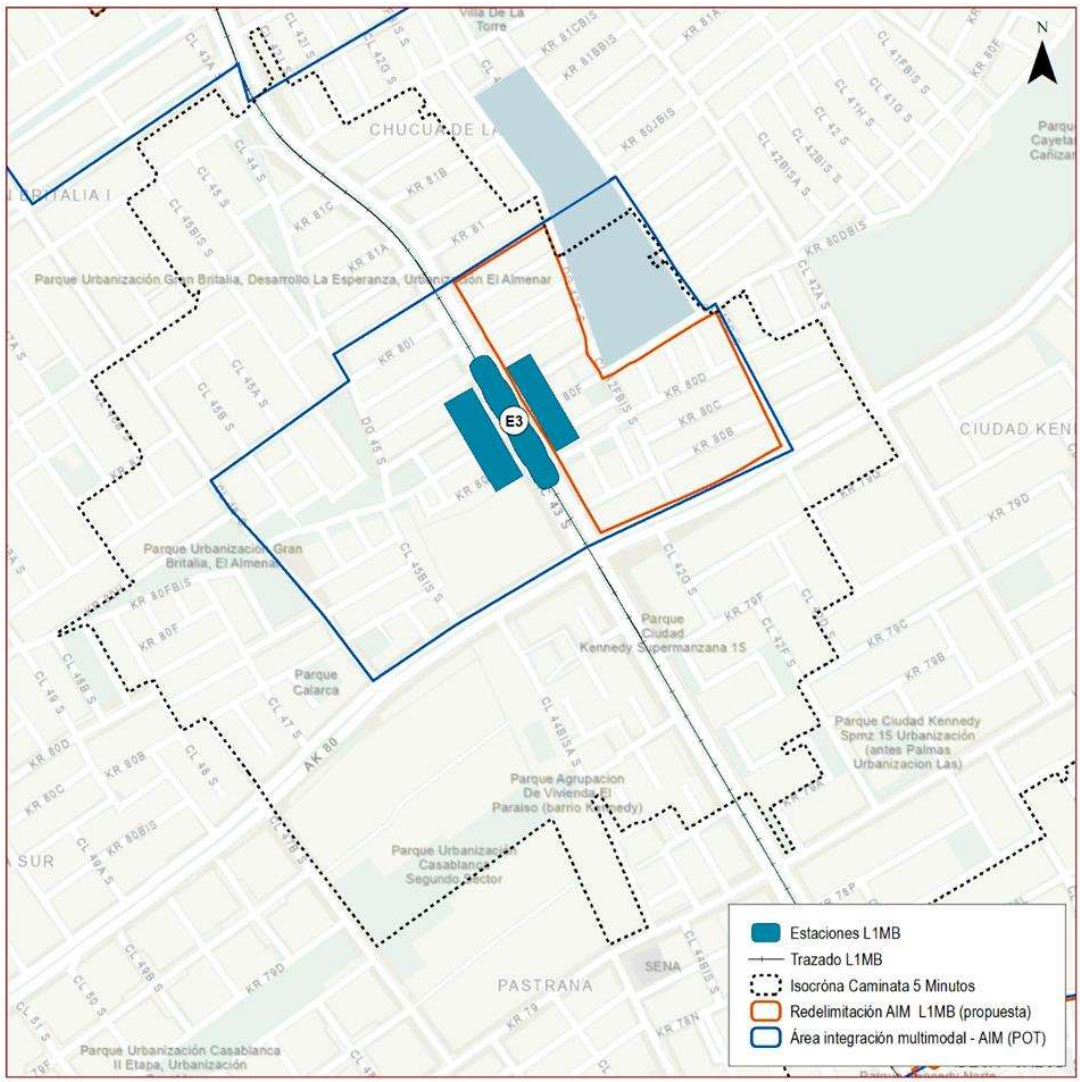
Ilustración 86. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 2



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Estación 3

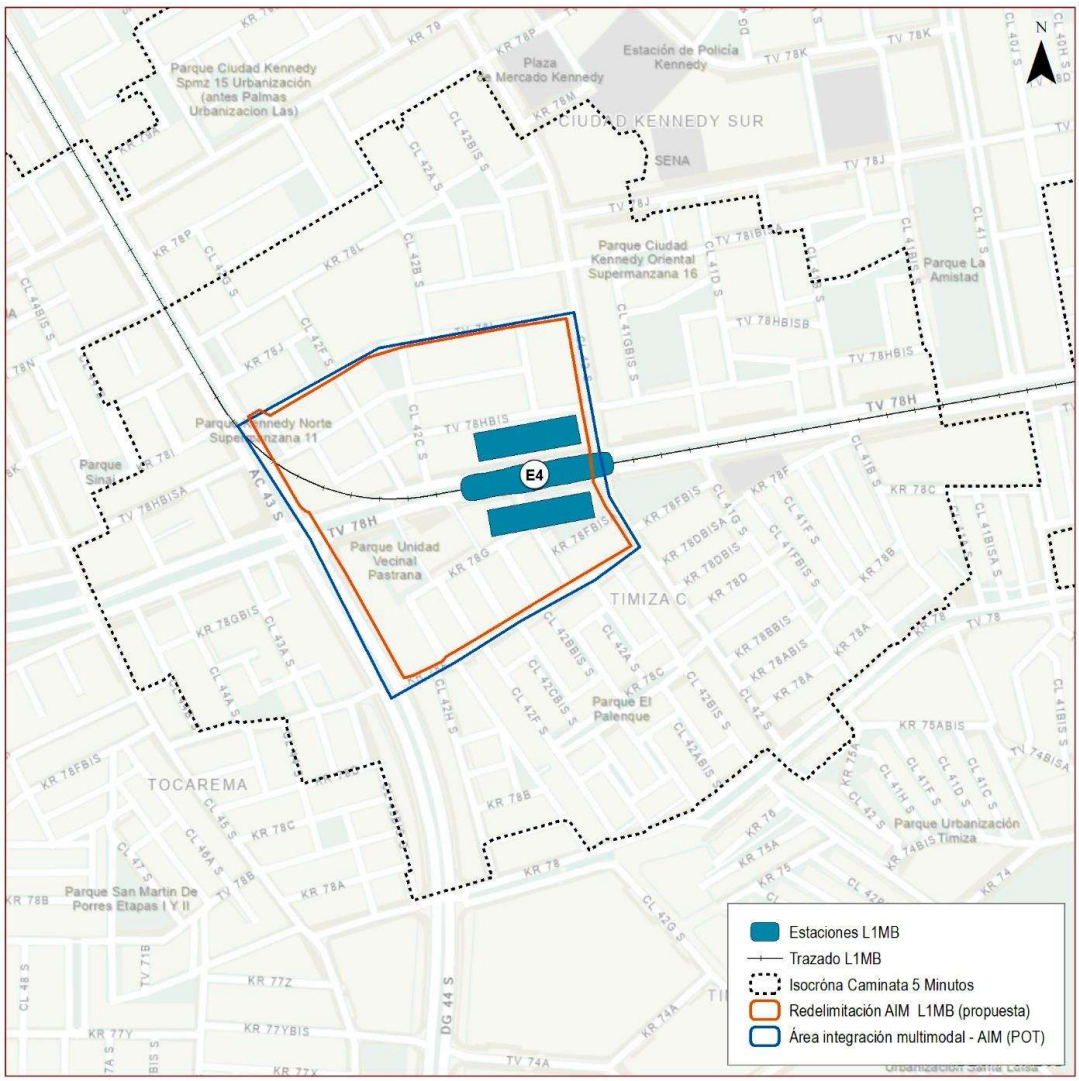
Ilustración 87. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 3



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Estación 4

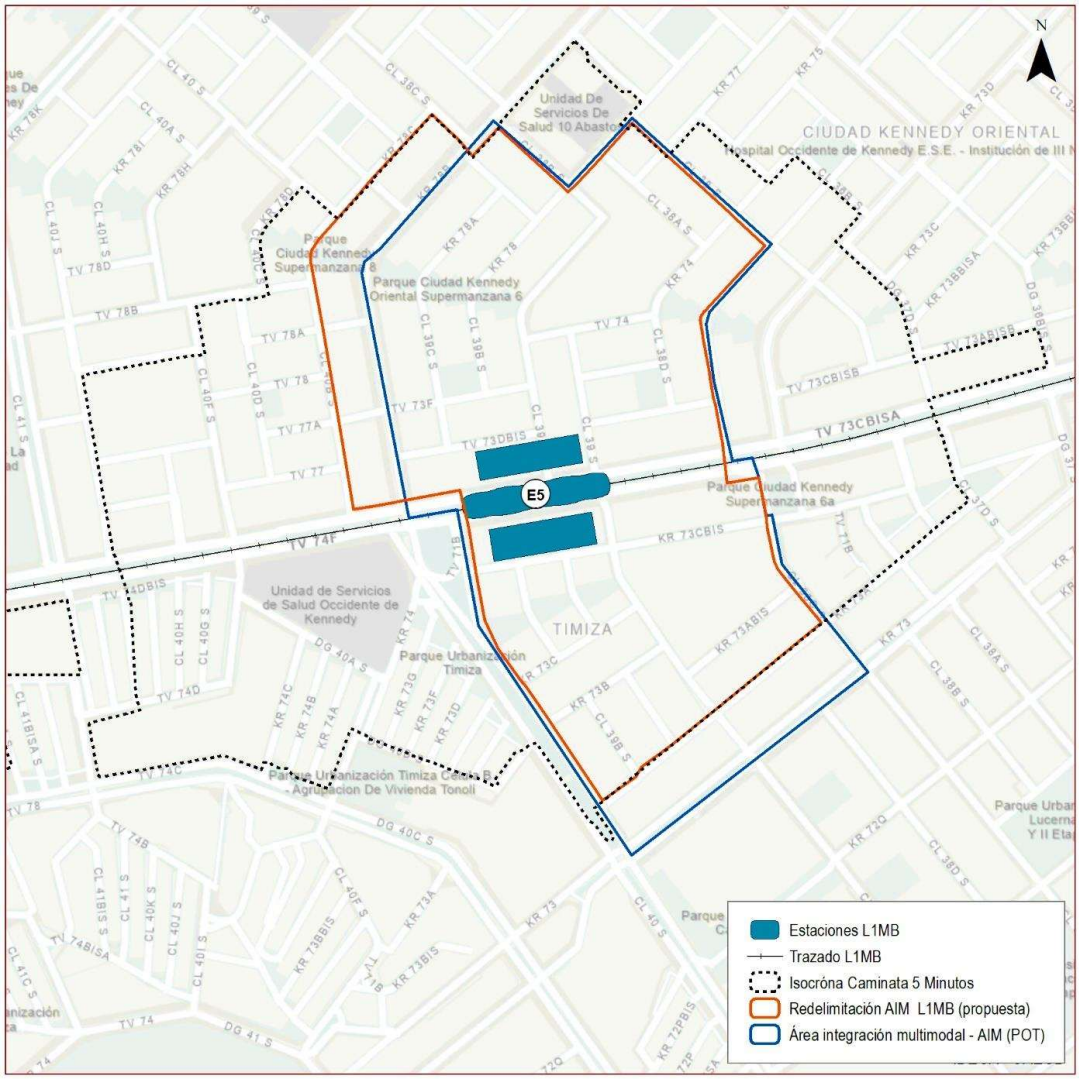
Ilustración 88. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 4



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Estación 5

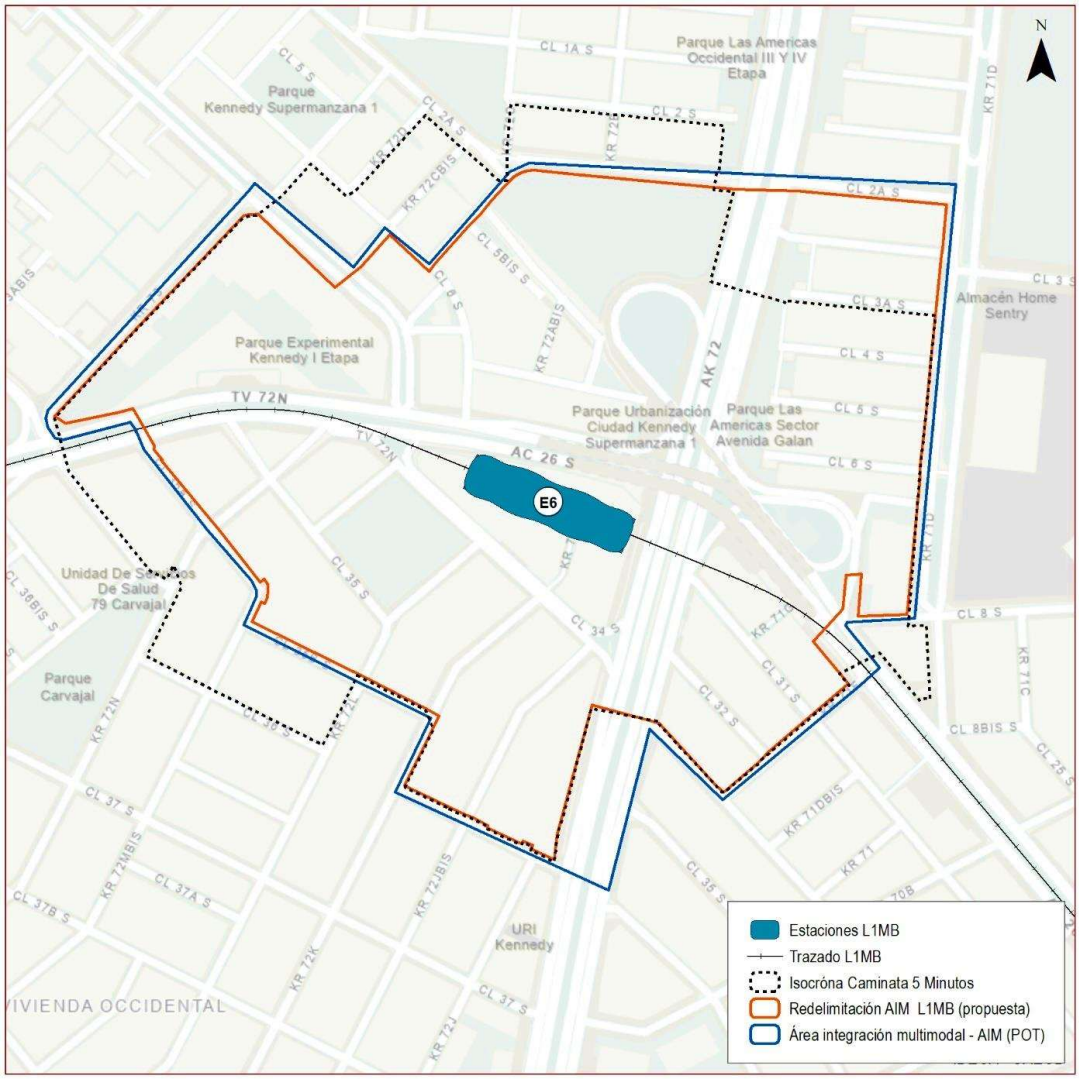
Ilustración 89. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 5



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Estación 6

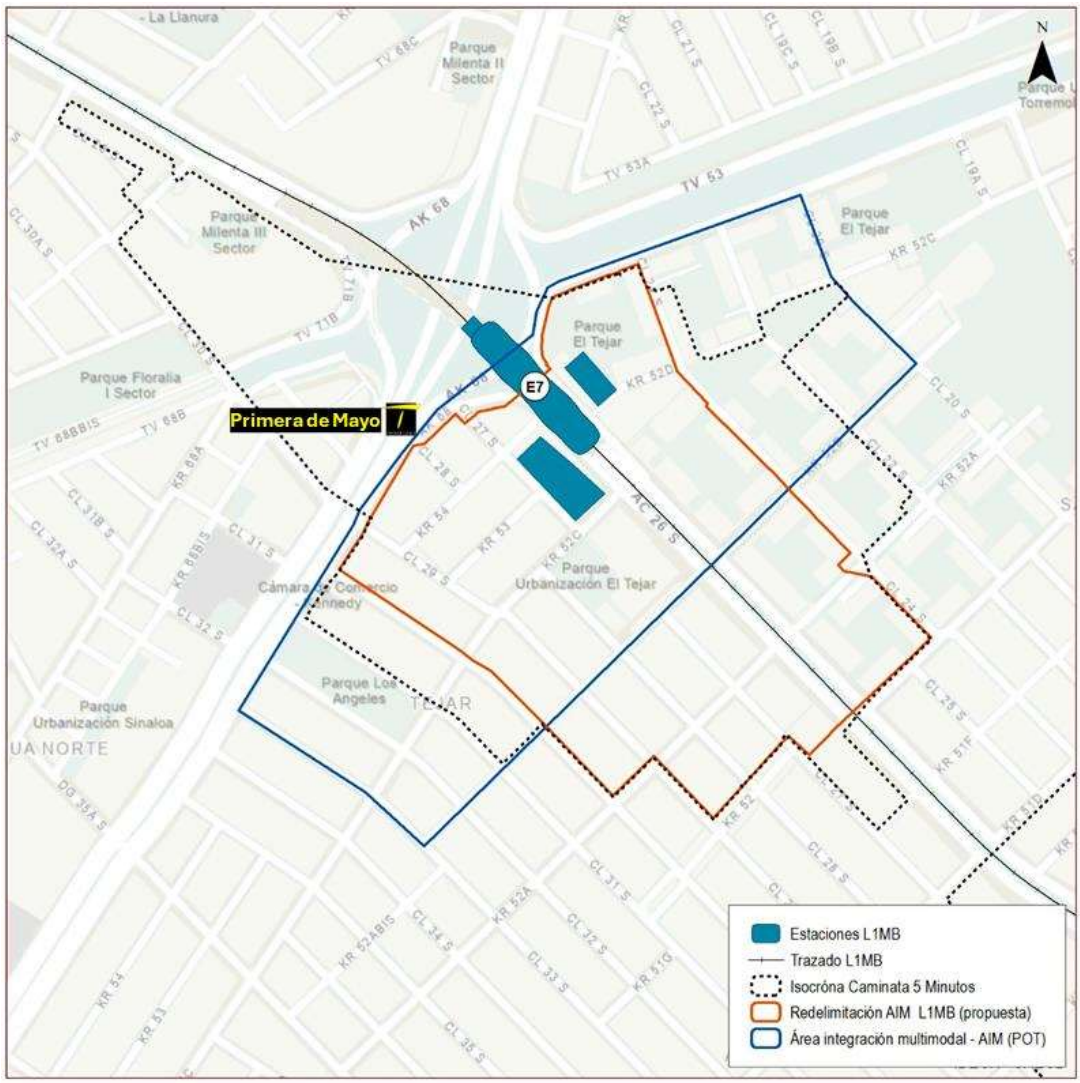
Ilustración 90. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 6



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Estación 7

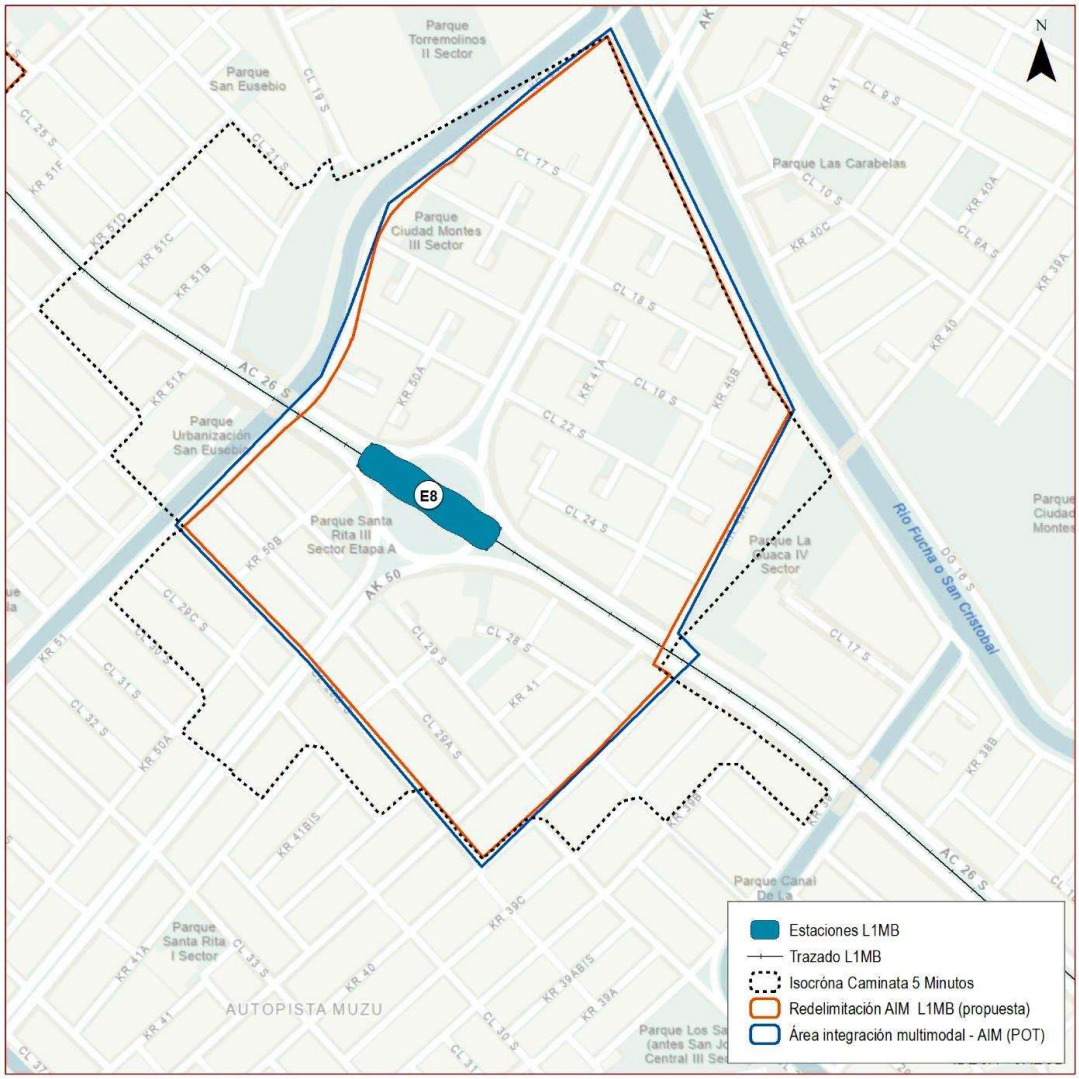
Ilustración 91. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 7



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Estación 8

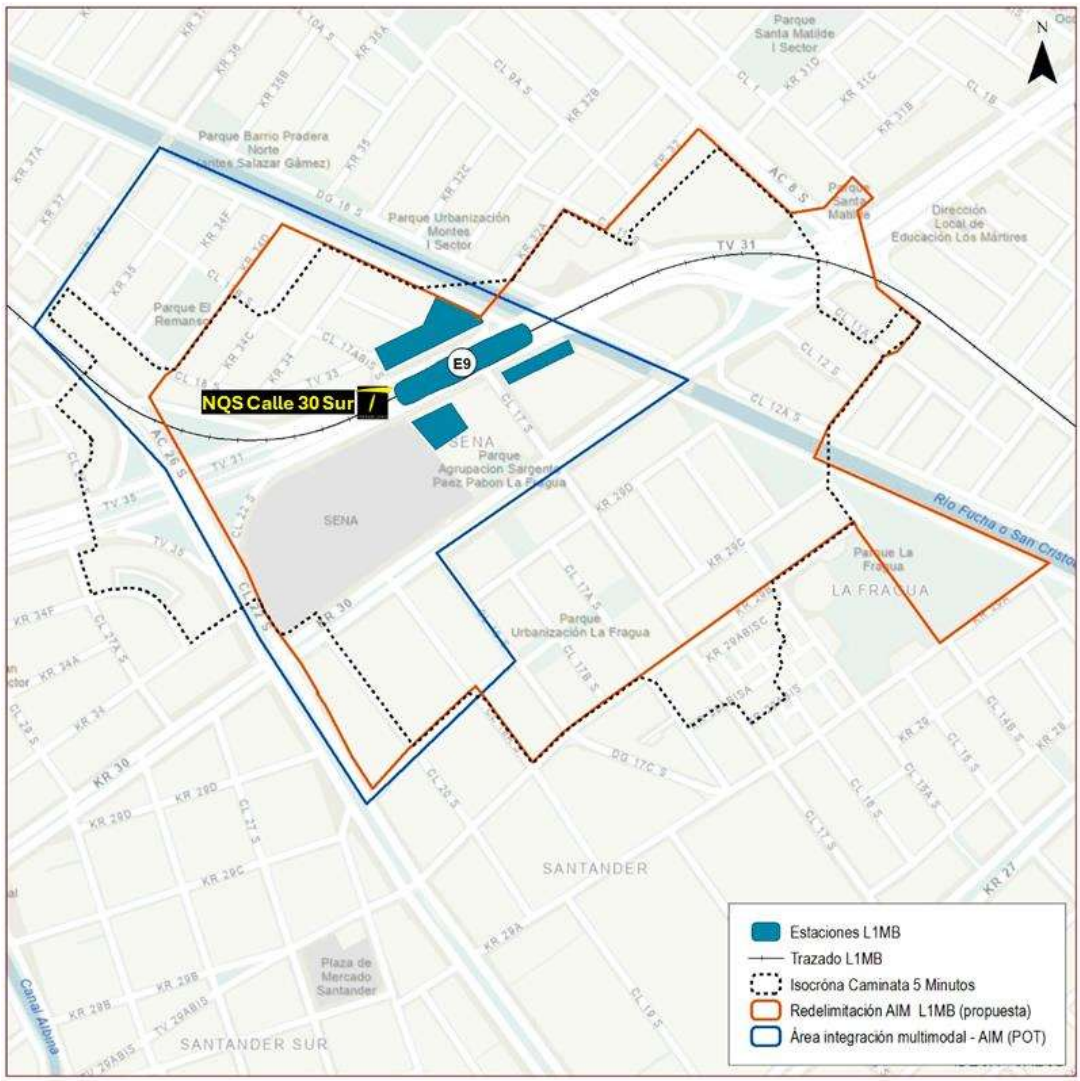
Ilustración 92. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 8



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Estación 9

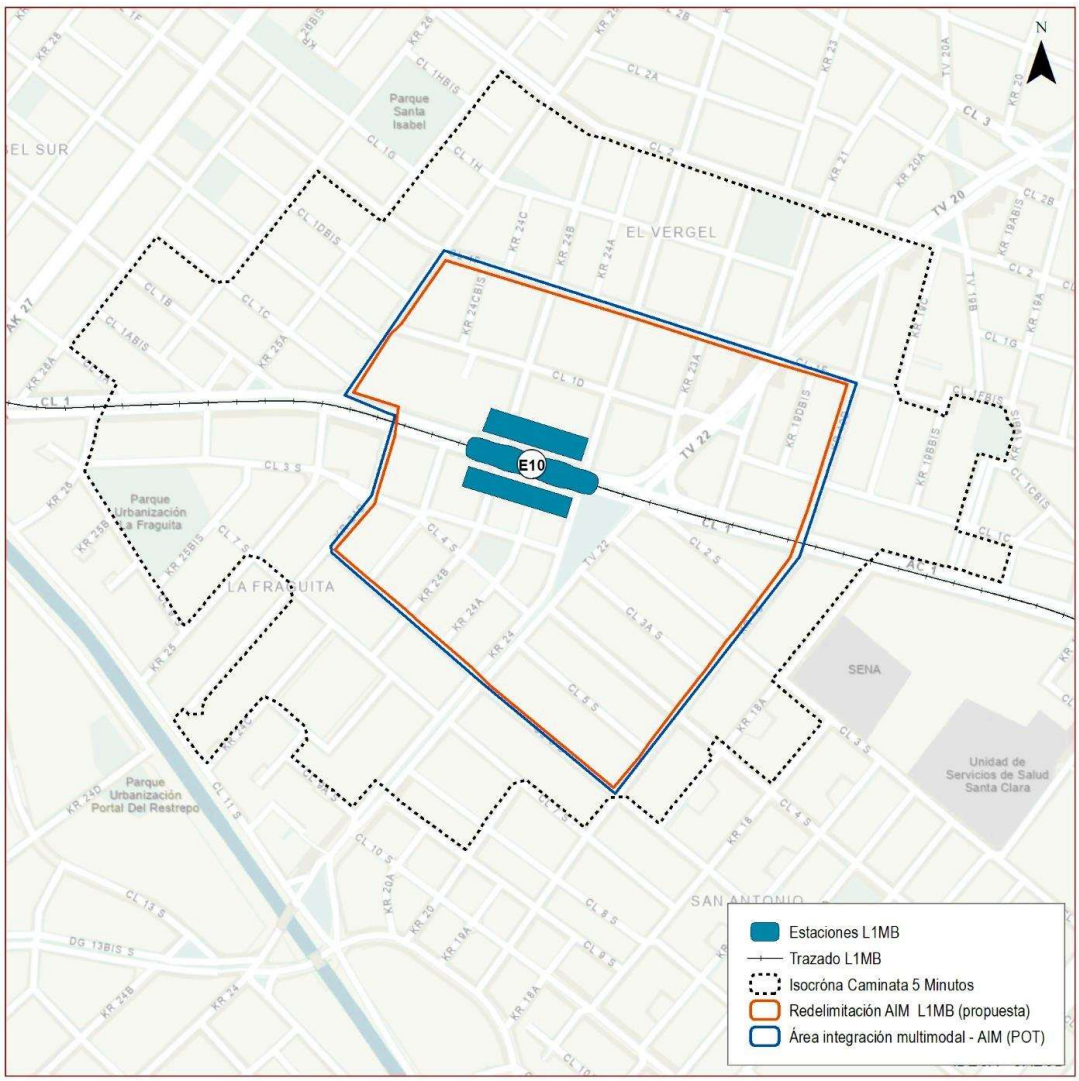
Ilustración 93. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 9



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Estación 10

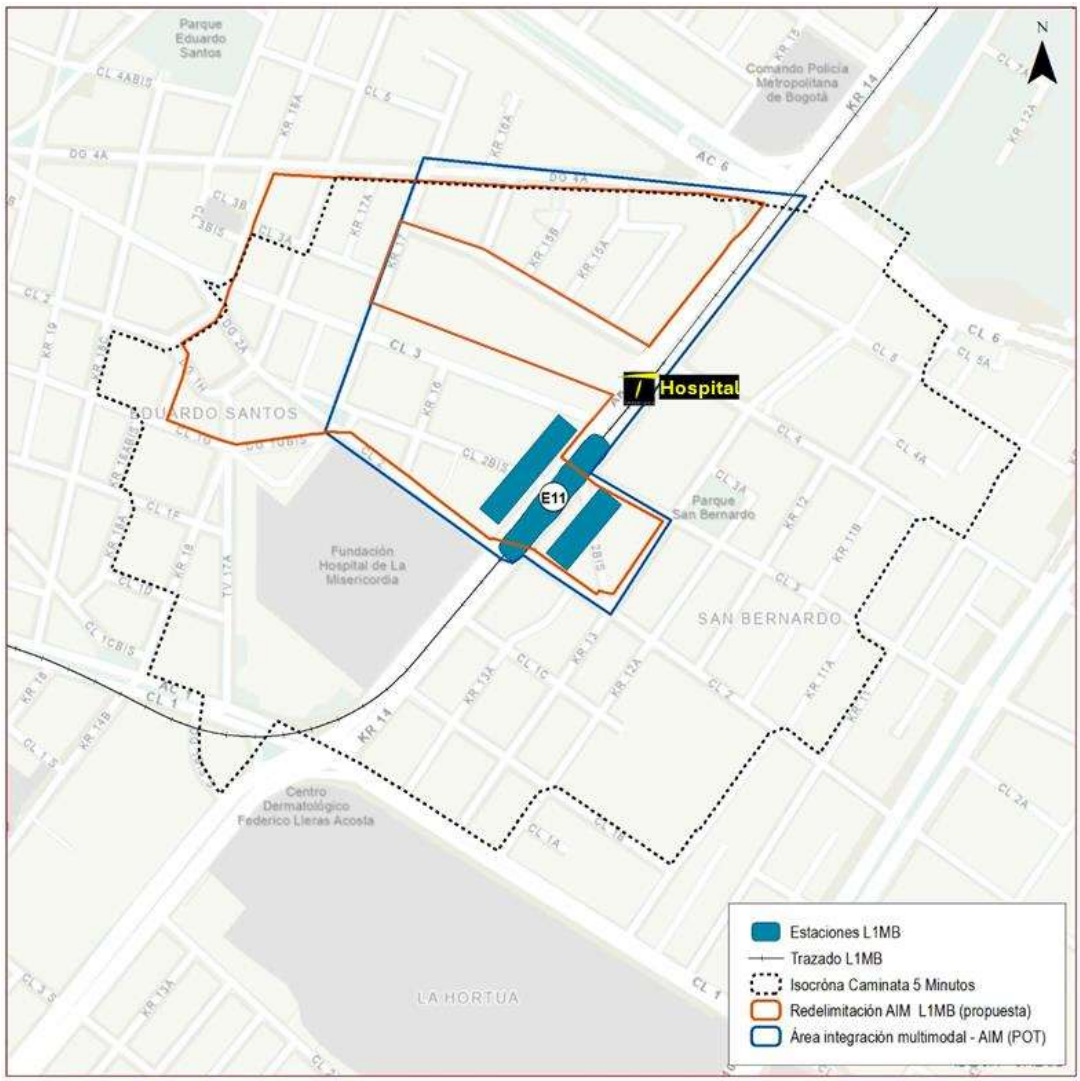
Ilustración 94. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 10



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Estación 11

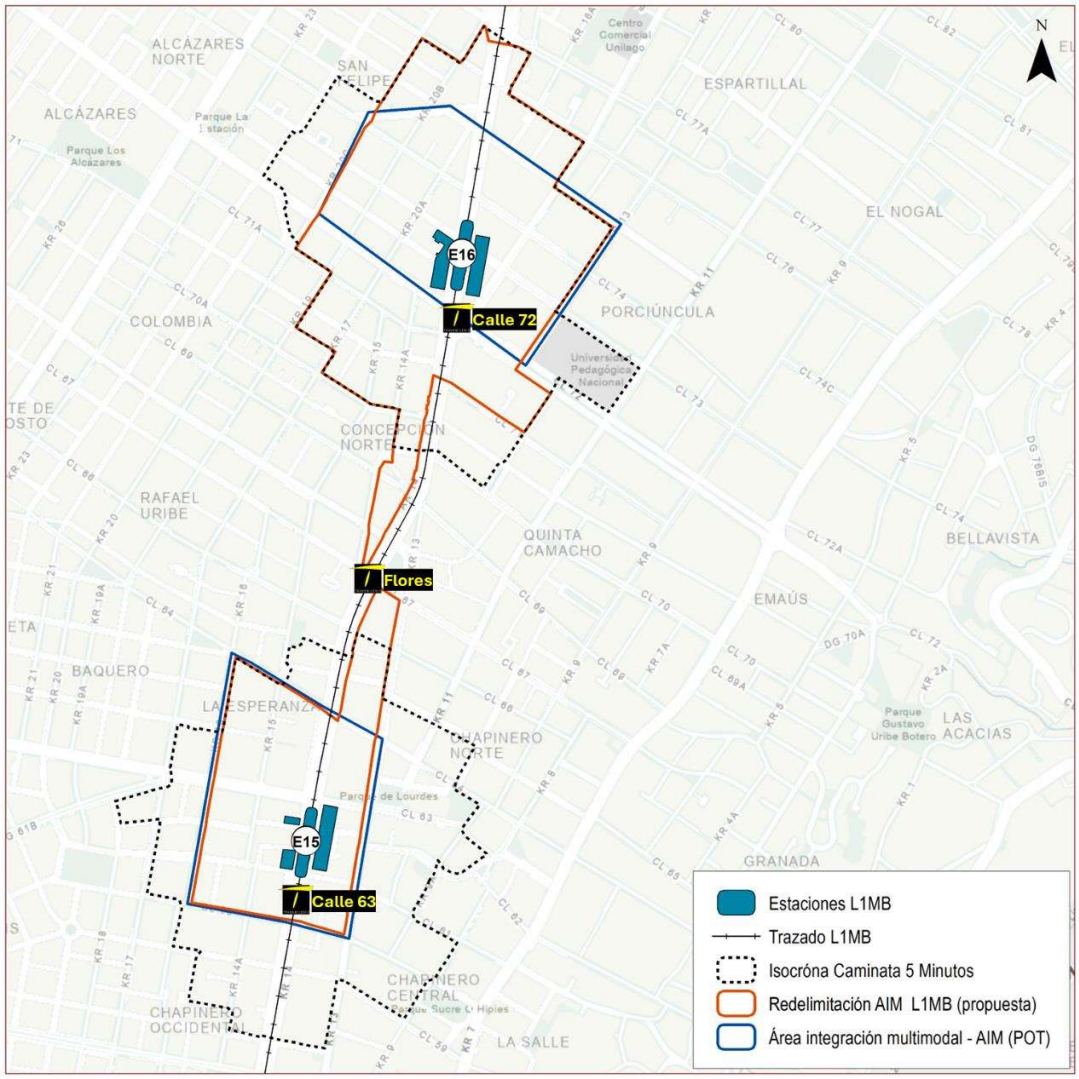
Ilustración 95. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 11



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Nodo urbano estaciones 15 y 16

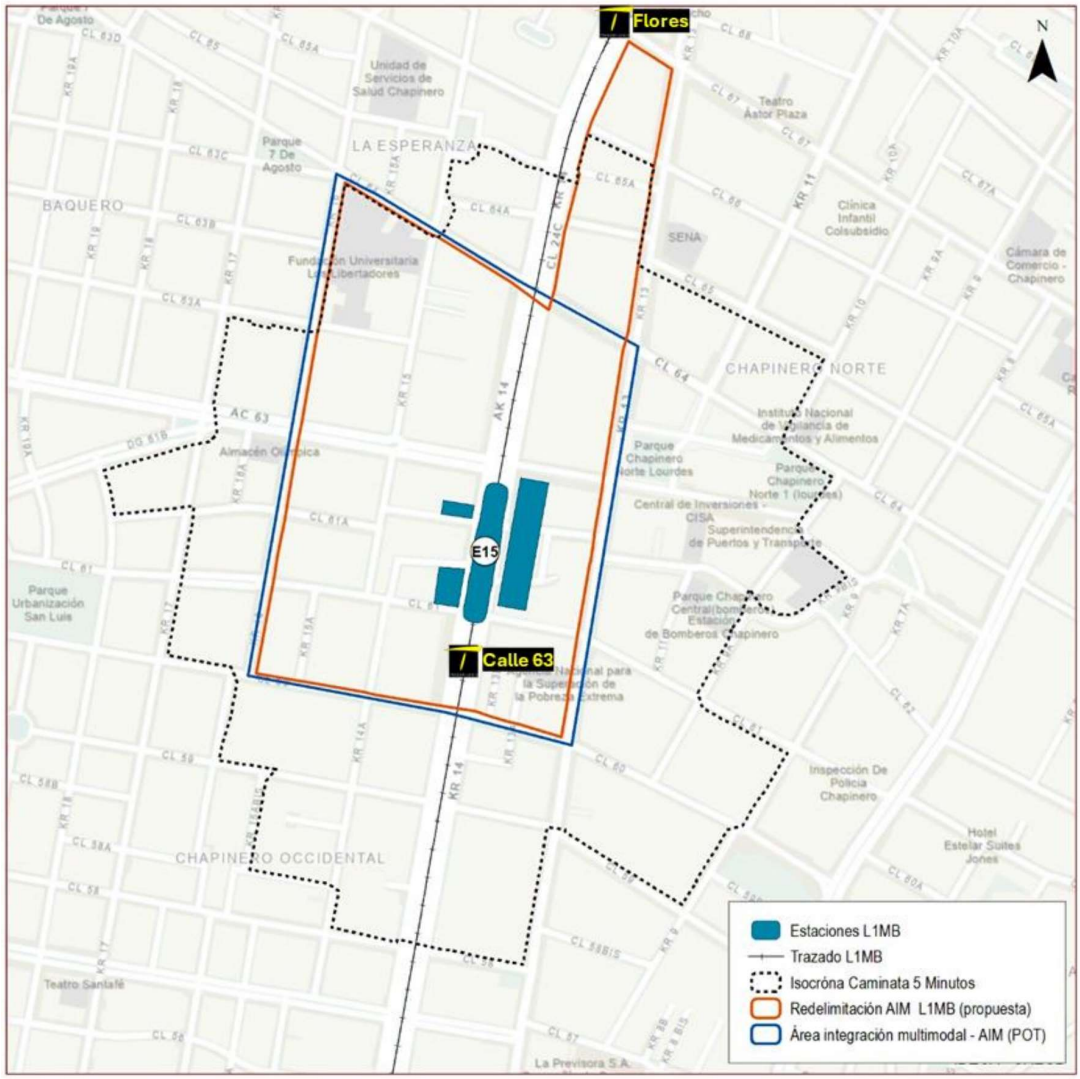
Ilustración 96. Ajuste a la delimitación de la AIM – Nodo estaciones 15 y 16



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Estación 15

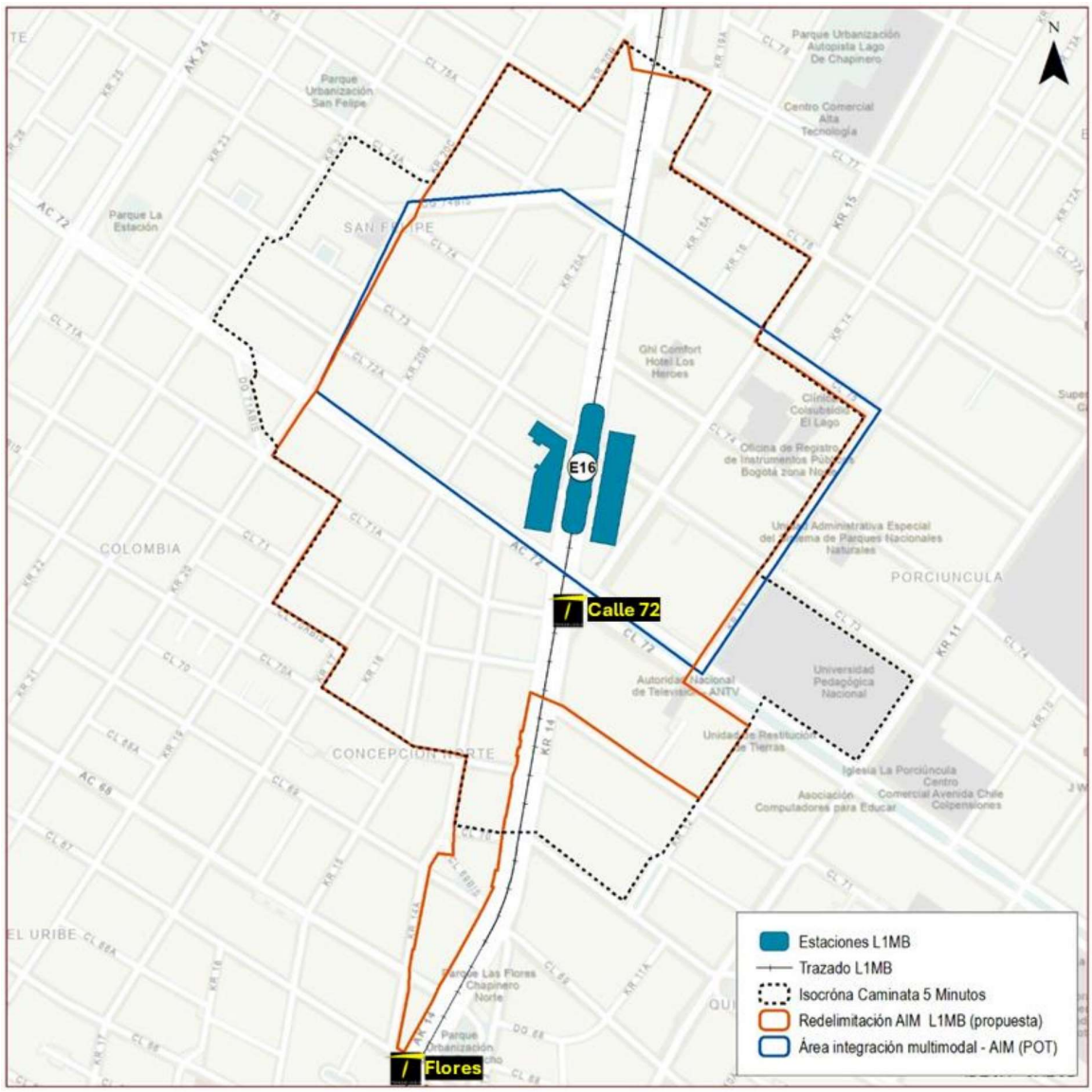
Ilustración 97. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 15



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Estación 16

Ilustración 98. Ajuste a la delimitación de la AIM – Estación 16



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Tabla 58. Ajuste a la delimitación de AIM

Estación	AIM Delimitación POT	AIM Redelimitación	Variación	Justificación
1	5,28 ha	4,81 ha	-9%	Delimitación por el borde de manzanas del ámbito original.
2	58,54 ha	43,71 ha	-25%	Delimitación por el borde de manzanas del ámbito original. Exclusión de las manzanas en el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral e inclusión de la manzana del Portal Américas de Transmilenio y manzana occidental.
3	14,99 ha	4,55 ha	-70%	Delimitación por el borde de manzanas del ámbito original. Exclusión de las manzanas en el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral y del área que comprende el Humedal Chucua la Vaca, que hace parte de la Estructura Ecológica Principal de la ciudad.
4	9,47 ha	8,37 ha	-12%	Delimitación por el borde de manzanas del ámbito original.
5	21,55 ha	21,05 ha	-2%	Delimitación por el borde de manzanas del ámbito original. Inclusión de la Av. Poporo Quimbaya.
6	35,60 ha	32,22 ha	-9%	Delimitación por el borde de manzanas del ámbito original.
7	16,80 ha	13,82 ha	-18%	Delimitación por el borde de manzanas del ámbito original.
8	28,27 ha	26,76 ha	-5%	Delimitación por el borde de manzanas del ámbito original.
9	21,29 ha	33,64 ha	58%	Delimitación por el borde de manzanas del ámbito original. Inclusión de manzanas en el tratamiento urbanístico de consolidación y de renovación urbana.

Estación	AIM Delimitación POT	AIM Redelimitación	Variación	Justificación
10	20,85 ha	19,66 ha	**-6%**	Delimitación por el borde de manzanas del ámbito original.
11	12,49 ha	12,78 ha	**2%**	Delimitación por el borde de manzanas del ámbito original. Exclusión de una sección de manzana por ser Sector de Interés Urbanístico y encontrarse bajo el tratamiento urbanístico de Conservación. Inclusión de manzanas en el tratamiento urbanístico de consolidación.
15	18,42 ha	19,25 ha	**5%**	Delimitación por el borde de manzanas del ámbito original. Inclusión de manzanas en el tratamiento urbanístico de renovación urbana.
16	21,18 ha	40,02 ha	**89%**	Delimitación por el borde de manzanas del ámbito original. Inclusión de manzanas en el tratamiento urbanístico de consolidación y de renovación urbana.
Todas	**284,74 ha**	**280,63 ha**	**-1%**	

Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Finalmente, en los Planos del Anexo 1.1. Delimitación de Área de Integración Multimodal, se desarrolla la cartografía de ajuste a la delimitación de las AIM de la L1MB de acuerdo con las condiciones definidas en el Decreto Distrital 061 de 2025.

5.4 Modelo de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible – DOTS en los ámbitos delimitados

La delimitación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible –PRUMS– se plantea como el principal mecanismo para la implementación del modelo de Desarrollo Orientado al Transporte –DOT– en las Áreas de Integración Multimodal –AIM– de la Línea 1 del Metro de Bogotá –L1MB. En términos operativos, este modelo se concreta a través de la habilitación del licenciamiento directo, que permite activar el suelo urbano sin requerir instrumentos de planeación adicionales, siempre bajo las condiciones normativas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial –POT– y sus decretos reglamentarios.

Si bien la consolidación efectiva del modelo DOT dependerá de la viabilidad y las características de los proyectos inmobiliarios que se desarrollen, el marco habilitante definido por los PRUMS permite establecer condiciones que favorecen una transformación del entorno urbano en línea con los principios del desarrollo orientado al transporte: mayor densidad, mezcla de usos, accesibilidad peatonal y calidad del espacio público.

Este capítulo desarrolla esa aproximación a partir de tres ejes estructurantes:

- Densificación
- Mezcla de usos
- Conectividad con espacio público.

Cada uno de estos aspectos recoge disposiciones ya vigentes y las articula en el marco de una visión de ciudad accesible, compacta y sostenible.

5.4.1 Densificación

La densificación es una estrategia esencial para garantizar una ocupación más eficiente del suelo urbano en las áreas mejor conectadas de la ciudad. A través del licenciamiento directo habilitado por la delimitación de los PRUMS, en los predios incluidos en estos ámbitos aplicarán condiciones normativas del tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, lo cual permite desarrollar proyectos con mayores niveles de edificabilidad, conforme a lo establecido en el POT y sus anexos.

Dentro de este tratamiento urbanístico, no se establece una altura máxima en número de pisos, siempre que los proyectos cumplan con las condiciones volumétricas, de habitabilidad y empates definidos por la norma y lo dispuesto por la Aeronautica Civil en los casos que aplique. Además, se aplican cargas urbanísticas diferenciadas para predios ubicados en Áreas de Integración Multimodal – AIM; en definitiva y bajo las condiciones de la renovación urbana, se pueden concretar condiciones económicas favorables para la densificación de estos ámbitos a partir del desarrollo de proyectos inmobiliarios en los suelos de oportunidad.

Estas disposiciones, aunque no garantizan por sí mismas la concreción de grandes desarrollos, sí permiten habilitar normativamente el suelo e incentivar proyectos de mayor escala, especialmente en proyectos que se desarrollan sobre agrupaciones prediales. En estos casos, la edificabilidad puede incrementarse de acuerdo con el índice de construcción efectivo, promoviendo una mejor articulación entre usos urbanos, espacio público y servicios colectivos.

5.4.2 Mezcla de usos

Al aplicar las condiciones normativas del Área de Actividad Estructurante - Receptora de Actividades Económicas, definida desde el artículo 163 del POT para el ámbito de los PRUMS, como se expuso previamente en este documento, se encuentra un régimen amplio de usos, que

incentiva la diversificación de variedad de actividades económicas relativas al comercio, servicios de oficinas y de hospedaje, la actividad residencial en sus diferentes escalas (particularmente la multifamiliar) e incluye la denominada industria "liviana" y "mediana", así como la de producción artesanal. Todo lo anterior permite configurar estos ámbitos delimitados en lugares multifuncionales para la ciudadanía en general.

Esta mezcla de usos se complementa con la exigencia de fachadas activas en los proyectos desarrollados mediante licenciamiento directo. Estas fachadas deben garantizar una interacción visual y funcional entre el espacio público y los primeros pisos de las edificaciones, mediante accesos directos, transparencias, y presencia de usos abiertos al entorno inmediato.

En cuanto a las condiciones específicas, para los proyectos de más de 15.000 metros cuadrados de área construida, será necesario remitirse a lo establecido en el Capítulo 5 de Normas Urbanísticas del Decreto Distrital 555 de 2021, en particular en lo que se refiere a los usos del suelo y áreas de actividad.

En línea con esta visión, el proyecto de la L1MB como se expuso al principio del presente documento contempla la habilitación de áreas comerciales en todas las estaciones del sistema, particularmente en los niveles de los edificios de acceso, con el objetivo de fomentar actividades económicas locales y promover fachadas activas que refuercen la apropiación social del entorno.

Si bien el efecto concreto dependerá de la implementación de cada proyecto, estas condiciones buscan generar mayor vitalidad urbana en el nivel de calle, contribuir a la seguridad mediante presencia activa, y facilitar el acceso a servicios y comercio en proximidad a las estaciones del sistema metro. En conjunto, se establece un marco que habilita entornos más integrados y dinámicos alrededor de la infraestructura de transporte masivo.

5.4.3 Conectividad y espacio público

El modelo de Desarrollo Orientado al Transporte sostenible parte de la premisa de que la accesibilidad peatonal y la calidad del espacio público son condiciones fundamentales para estructurar una ciudad más equitativa y conectada. En el entorno inmediato a las estaciones, estos atributos resultan especialmente críticos para garantizar trayectos de última milla cómodos y seguros, fomentar la integración modal y activar el uso del suelo.

Para avanzar en la consolidación de estos entornos, se proponen tres estrategias complementarias que permiten orientar las decisiones de diseño y localización del espacio público en el marco de los PRUMS:

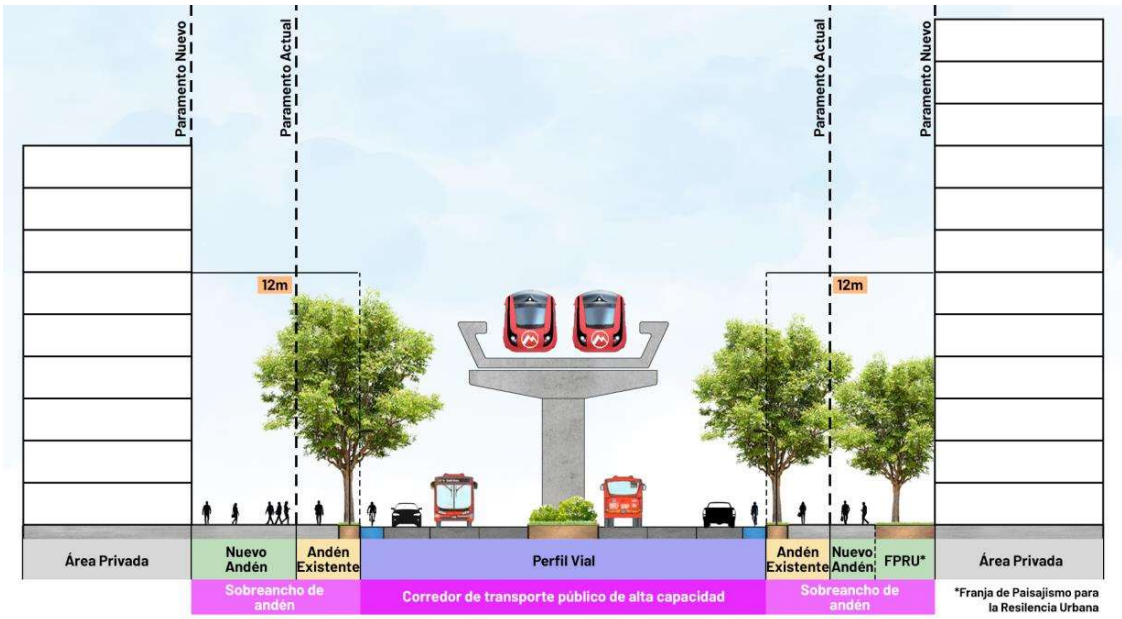
1. El planteamiento de sobreanchos de andén que garanticen corredores peatonales continuos frente a los corredores de alta capacidad.
2. La identificación de frentes para orientar las cesiones de espacio público en sitio.
3. El fortalecimiento de las condiciones para una movilidad sostenible, con énfasis en la micro movilidad y la integración modal.

Estas estrategias buscan articular las intervenciones privadas con las inversiones públicas previstas en el marco del proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá, que contempla la renovación de más de 1,3 millones de metros cuadrados de espacio público. En conjunto, estas acciones no solo mejoran la experiencia de viaje y la calidad del entorno urbano, sino que también aportan a la reducción de emisiones, el reverdecimiento de la ciudad y la construcción de un modelo urbano más resiliente y sostenible.

5.4.3.1 Planteamiento de sobreanchos de andén:

Se contemplan con frente a los Corredores de Alta Capacidad según el artículo 11.3 del Decreto Distrital 061 de 2025, el cual establece una sección mínima de andén de 12 metros. Esta dimensión responde a la necesidad de absorber altos volúmenes de flujo peatonal, generar espacios de transición amplios, integrar servicios de micro movilidad y permitir la instalación de elementos de equipamiento urbano y vegetación, configurando un frente urbano coherente con el carácter metropolitano del sistema de transporte.

Ilustración 99. Sobreanchos de andén



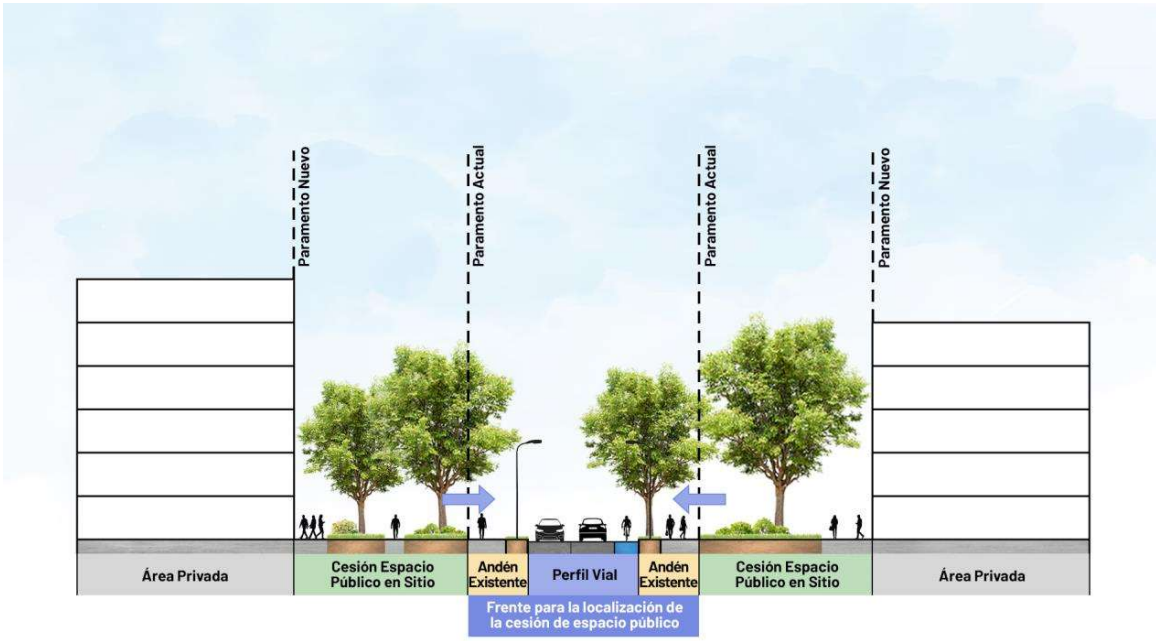
Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

5.4.3.2 Identificación de frentes para orientar las cesiones de espacio público en sitio.

La identificación de estos frentes busca articular las intervenciones privadas con los proyectos públicos de espacio público, permitiendo la consolidación de corredores peatonales estructurantes que respondan a las dinámicas urbanas del área de influencia directa de cada estación. Los proyectos desarrollados con frente a las vías establecidas deberán priorizar la localización de la *obligación en suelo para espacio público en sitio* con frente a dichos corredores, con el fin de conformar tramos continuos, arborizados, accesibles y de alta calidad,

en coherencia con los lineamientos del Manual de Espacio Público y los principios del modelo de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible (DOTS).

Ilustración 100. Frentes para la localización de las cesiones de espacio público en sitio



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Los criterios considerados para la definición de estos frentes son:

- Conexión directa con los accesos principales a la estación y continuidad del flujo peatonal.
- Mejora o cierre de tramos incompletos de andenes y perfiles viales priorizados.
- Articulación con equipamientos existentes o proyectados, incluyendo parques y corredores verdes.
- Nivel de oportunidad del desarrollo inmobiliario para la concreción de obligaciones en sitio.
- Acciones de los Proyectos Integrales de Proximidad al interior del ámbito de las AIM/PRUMS cuando aplique, orientadas al fortalecimiento de la conectividad del espacio público y a la consolidación de redes peatonales, en concordancia con los ocho principios del Desarrollo Orientado al Transporte (DOT).
- Refuerzo a las conexiones intermodales o estratégicas con corredores viales principales o secundarios.
- Fomento de la accesibilidad universal y de tramos caminables de escala barrial.

ESTACIÓN 1 – GIBRALTAR:

Propuesta de frentes para orientar las cesiones de espacio público en sitio

Ilustración 101. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Se destacan los ejes de la Carrera 93A y la Carrera 93B como vías con tráfico restringido, lo que representa una oportunidad para la consolidación del espacio público como eje conector entre los accesos a la estación sobre la avenida Ciudad de Villavicencio y la Institución Educativa Distrital Eduardo Umaña Luna.

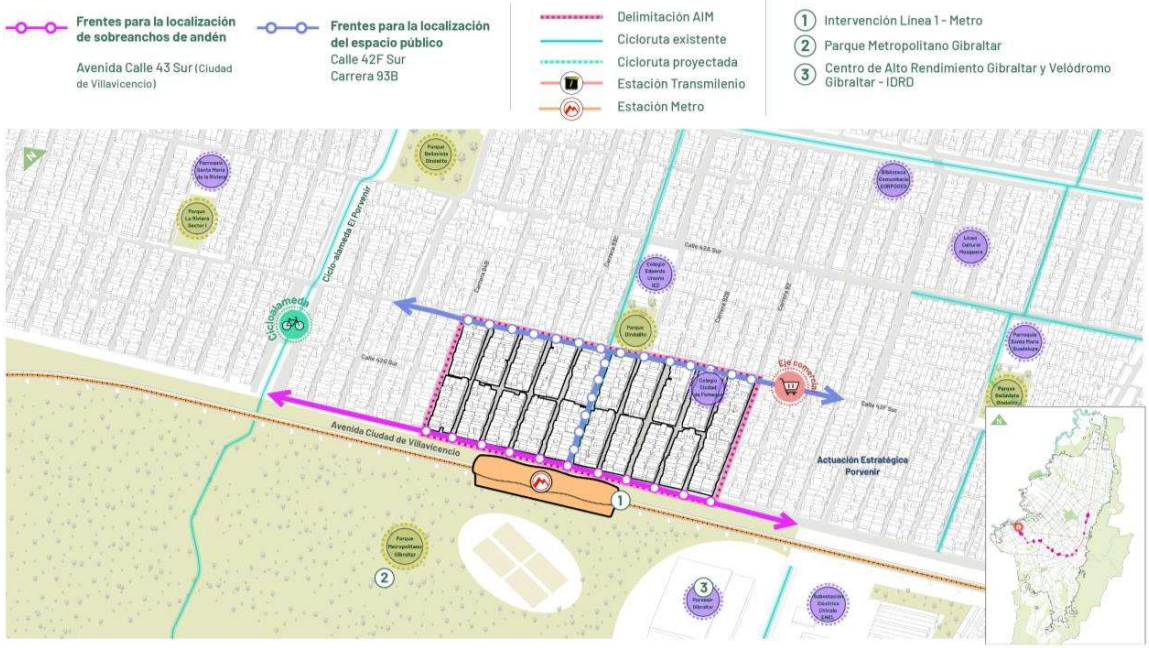
No obstante, se descarta la Carrera 93A con el fin de evitar la conformación de dos frentes en una misma manzana y debido a la identificación de una menor oportunidad de desarrollo en los predios frente a la Carrera 93A.

- ✓ **Carrera 93B:** orientada a promover una articulación entre el parque Metropolitano Gibraltar, la estación 1 del metro, el parque Bellavista-Dindalito y la Institución Educativa Distrital Eduardo Umaña Luna como importante eje de conexión peatonal con la Calle 41 Sur.

- ✓ **Calle 42F Sur:** representa una oportunidad significativa para el desarrollo urbano y la revitalización del entorno. Se consolida como un corredor comercial clave para el sector,

conectando parques como Dindalito y equipamientos como la Parroquia Santa María de Guadalupe con la Ciclo Alameda El Porvenir Soacha – Fontibón y el reverdecimiento de la calle 96Bis como acción de los Proyectos Integrales de Proximidad.

Ilustración 102. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público

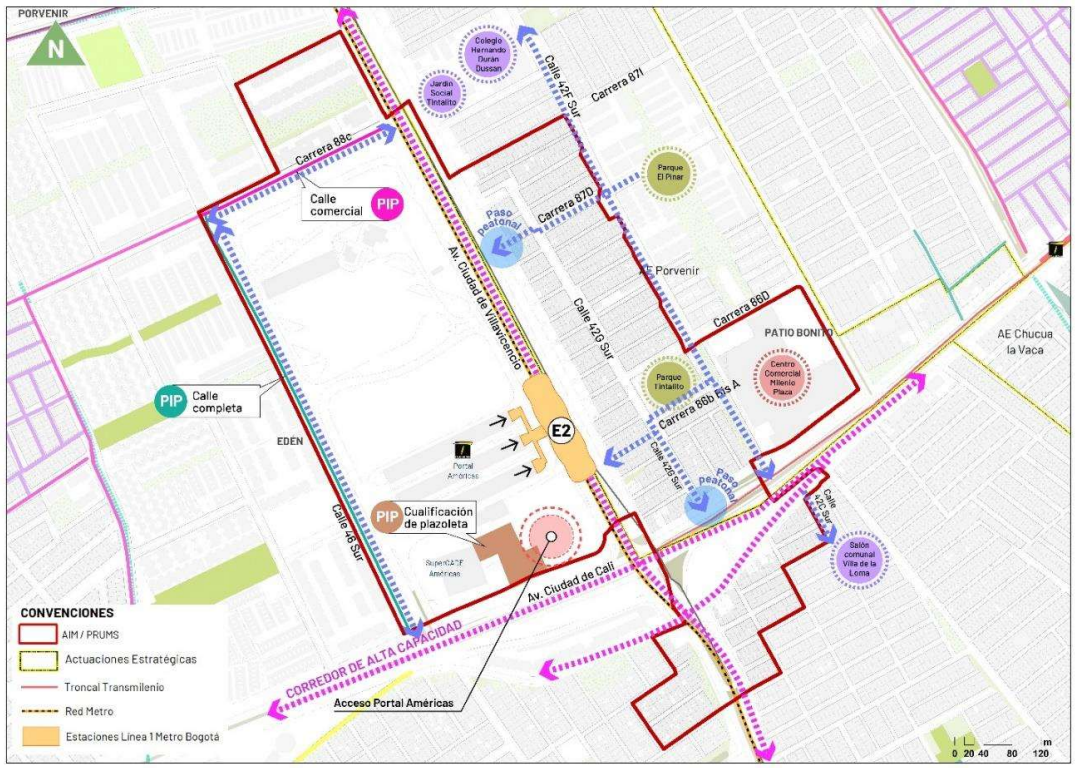


Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

ESTACIÓN 2 – PORTAL AMÉRICAS:

Propuesta de frentes para orientar las cesiones de espacio público en sitio

Ilustración 103. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Se destacan ejes de conexión que articulan el espacio público con equipamientos existentes y nodos de comercio y servicios, como la Calle 42F Sur y la Carrera 86B Bis A. Asimismo, se identifican vías que cuentan con intervenciones definidas en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad para las Unidades de Planeamiento Local Edén y Patio Bonito, entre las que se encuentran la Carrera 88C y la Calle 46 Sur.

Se descartan la Carrera 88C y la Calle 46 Sur al evidenciar baja oportunidad de desarrollo ya que colindan con conjuntos residenciales consolidados y con el Portal Américas.

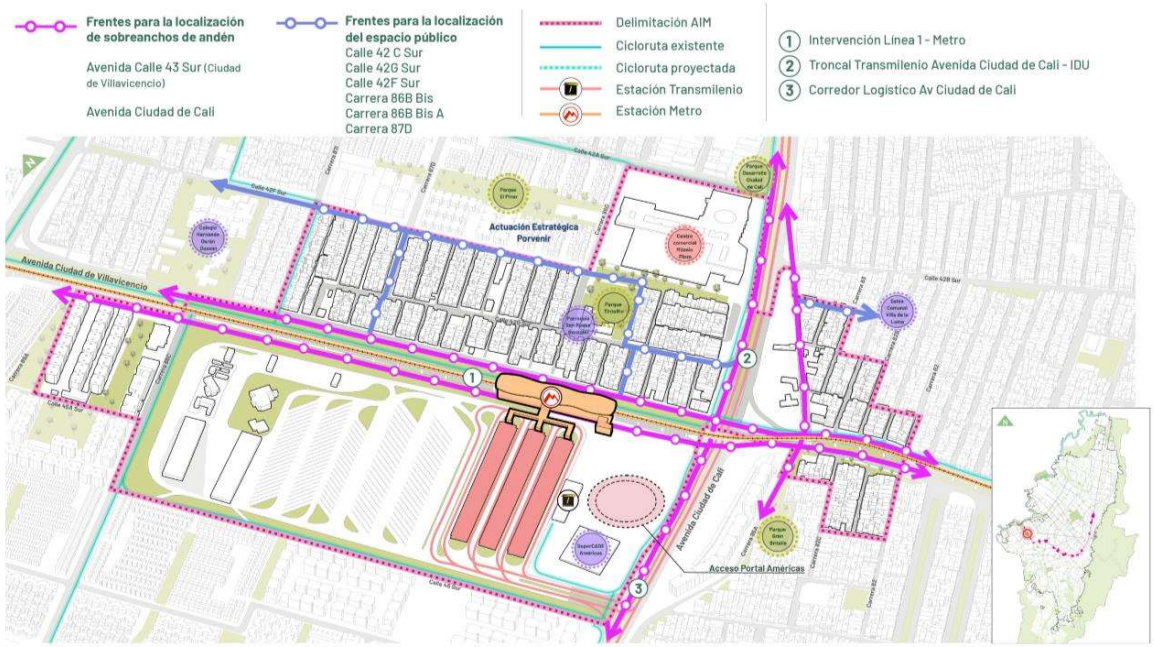
- ✓ **Calle 42 C Sur:** orientada a incentivar la movilidad peatonal entre el sector catastral Chucua de la Vaca con la futura estación del metro, conecta el parque y salón comunal Villa de la Loma con la troncal de la Av. Ciudad de Cali.

- ✓ **Calle 42F Sur, Calle 42G Sur y Carrera 86B Bis A:** se consolida como un eje de conectividad entre el Colegio Hernando Durán Dussán, el Jardín Social Tintalito, el Centro Comercial Milenio Plaza, el parque Tintalito y la Avenida Ciudad de Cali.

- ✓ **Carrera 86B Bis:** eje de conectividad entre el parque Tintalito y la Avenida Ciudad de Villavicencio, hacia pasos peatonales de ingreso a la estación 2.

- ✓ **Carrera 87D:** conecta conjuntos residenciales del barrio Dintalito y el parque El Pinar con la estación 2, a través de un cruce peatonal preexistente localizado sobre la Avenida Ciudad de Villavicencio, lo que facilita la accesibilidad a la estación del metro.

Ilustración 104. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público

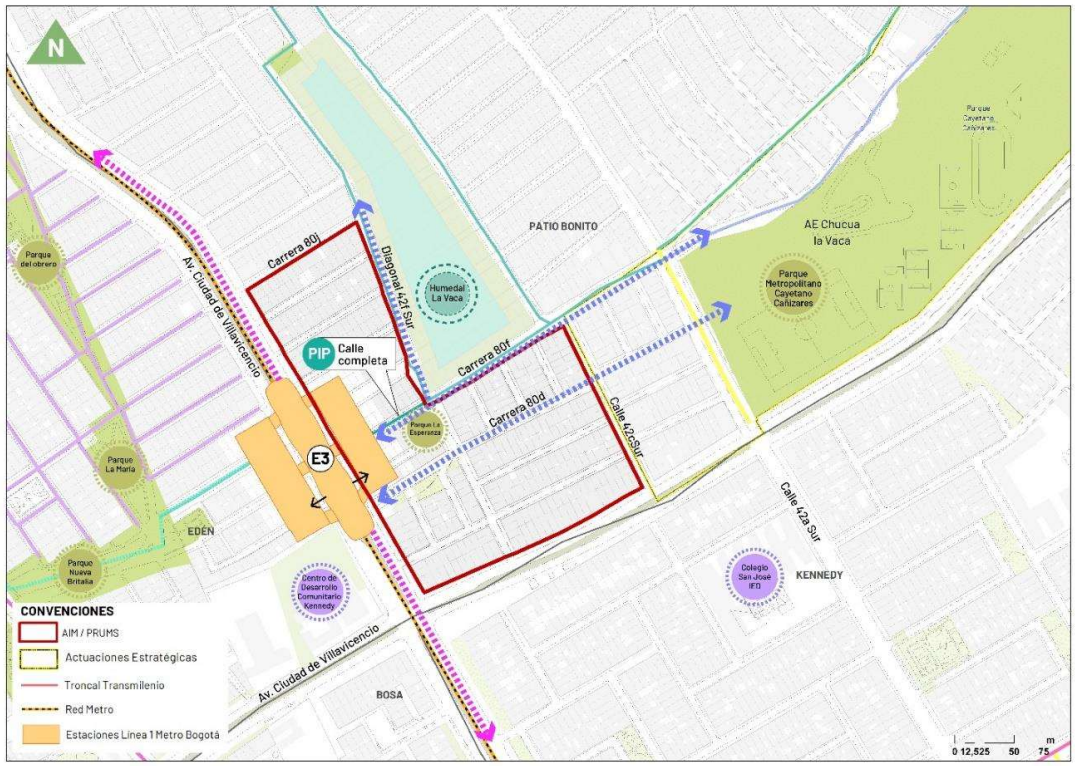


Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

ESTACIÓN 3 – CARRERA 80:

Propuesta de frentes para orientar las cesiones de espacio público en sitio

Ilustración 105. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Se destacan ejes de conexión que articulan el espacio público y la Estructura Ecológica Principal con el acceso oriental a la estación. Asimismo, se identifican vías que cuentan con intervenciones definidas en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad para las Unidades de Planeamiento Local Edén y Patio Bonito, como la Carrera 88F y la Diagonal 42F Sur como calles completas.

Se descarta el tramo de la Carrera 80F comprendido entre la Diagonal 42F Sur y la Calle 42C Sur, con el fin de evitar dos frentes de cesión de espacio público en una misma manzana y en coherencia con el nivel de oportunidad de desarrollo identificado en el territorio.

- ✓ **Diagonal 42f Sur y Carrera 80f:** se establece como un eje de conectividad del espacio público colindante al humedal La Vaca hacia la estación del metro. Adicionalmente, contará con su intervención como calle completa en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad.

- ✓ **Carrera 80D:** eje articulador que conecta la Actuación Estratégica Chucua la Vaca, el Parque Cayetano Cañizares y el parque La Esperanza con la estación del metro, generando además una ampliación del sistema de parques localizado junto a la estación.

Ilustración 106. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

ESTACIÓN 4 – CARRERA 80:

Propuesta de frentes para orientar las cesiones de espacio público en sitio

Ilustración 107. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Se identifican y priorizan ejes de conexión que articulan el espacio público con los equipamientos existentes y con los accesos a la Estación 4 del Metro, fortaleciendo el sistema de espacio público colindante a la estación. Estas intervenciones buscan ampliar y cualificar el espacio público adyacente, mejorando las condiciones de circulación y permanencia asociadas al flujo de pasajeros.

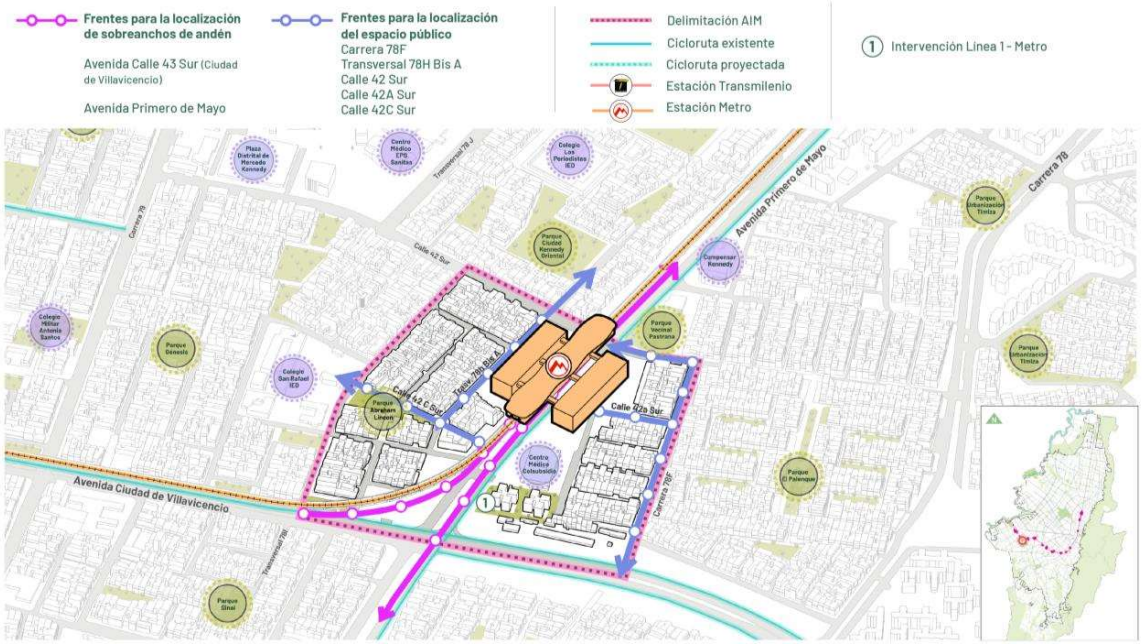
En contraste, se descarta el tramo de la Transversal 78H Bis A entre la Calle 42C Sur y la Avenida Ciudad de Villavicencio, al no evidenciar una articulación clara con elementos urbanísticos estructurantes y presentar una menor oportunidad para el desarrollo inmobiliario.

- ✓ **Carrera 78F, Calle 42A Sur Y Calle 42 Sur:** importantes ejes comerciales de conectividad entre la Avenida Ciudad de Villavicencio, el parque vecinal Pastrana y la estación del metro que sirven de soporte al flujo de pasajeros hacia el transporte público.

- ✓ **Transversal 78H Bis A:** se consolida como un eje de conectividad peatonal en torno a la estación en sentido oriente- occidente, conectando la red de parques Ciudad Kennedy Oriental con la estación del metro.

- ✓ **Calle 42C Sur:** conecta equipamientos como la Institución Educativa Distrital San Rafael y el Parque Abraham Lincoln con la Av. 1° de Mayo.

Ilustración 108. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público

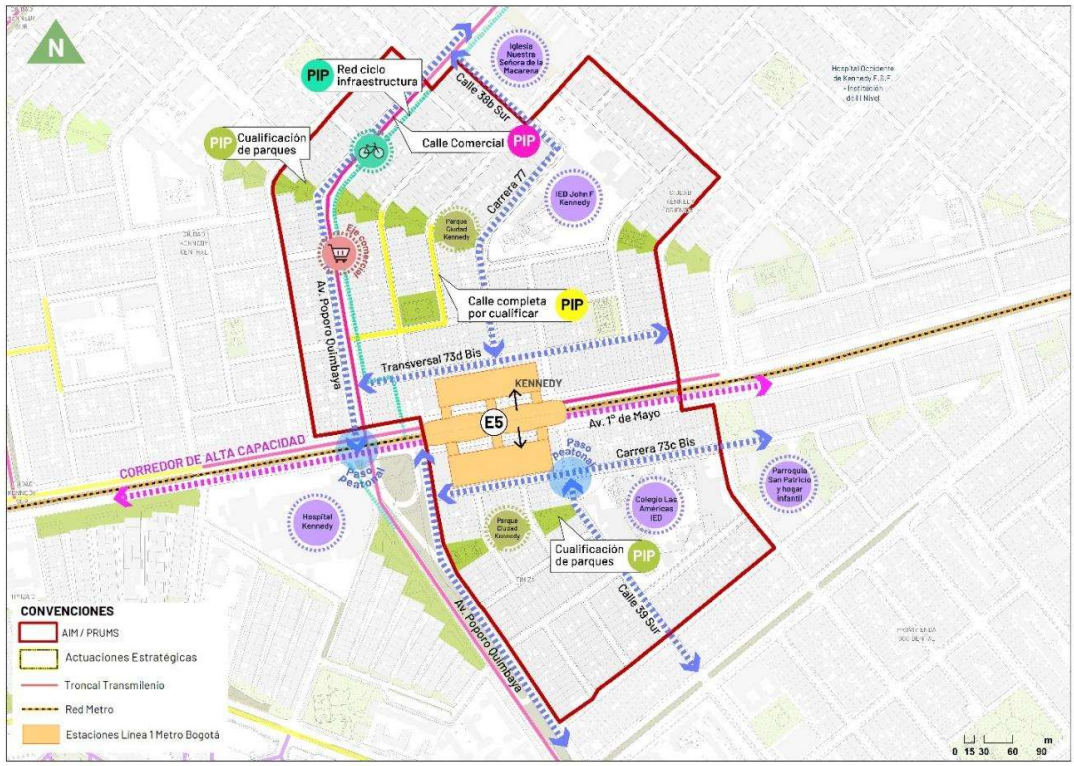


Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

ESTACIÓN 5 – KENNEDY:

Propuesta de frentes para orientar las cesiones de espacio público en sitio

Ilustración 109. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Se identifican y priorizan ejes de conexión que articulan el espacio público con los equipamientos existentes y con los accesos a la Estación 5 del Metro, fortaleciendo el sistema de espacio público colindante a la estación. Estas intervenciones buscan ampliar y cualificar el espacio público adyacente, mejorando las condiciones de circulación y permanencia asociadas al flujo de pasajeros. Adicionalmente, se identifican vías con intervenciones futuras en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad como la Av. Poporo Quimbaya.

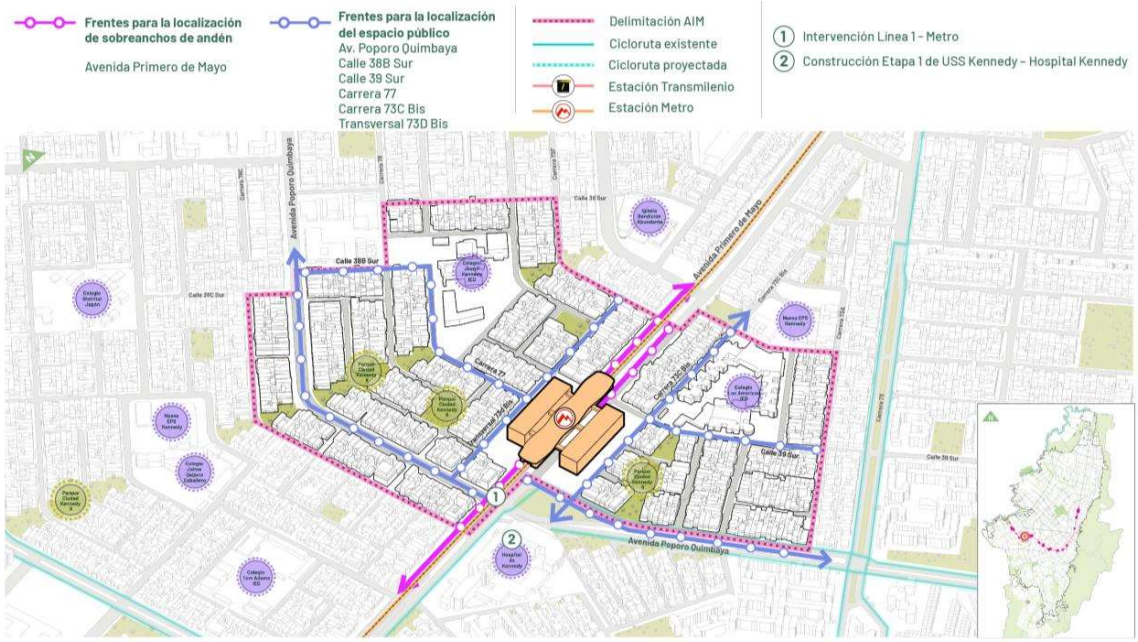
Transversal 73D Bis y Carrera 73C Bis: buscan ampliar y cualificar el espacio público adyacente a la estación, mejorando las condiciones de circulación y permanencia asociadas al flujo de pasajeros.

- ✓ **Av. Poporo Quimbaya:** se destaca como un importante eje comercial existente con intervención como calle comercial en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad y ciclo infraestructura.

- ✓ **Calle 38b Sur y Carrera 77:** busca conectar la Iglesia Nuestra Señora de la Macarena, la Av. Poporo Quimbaya, la red de parques Ciudad Kennedy, el colegio IED John F. Kennedy y la estación del metro.

- ✓ **Calle 39 Sur:** permiten conectar la estación con equipamientos como el colegio las Américas, con la red de parques Ciudad Kennedy y con la Carrera 73.

Ilustración 110. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público

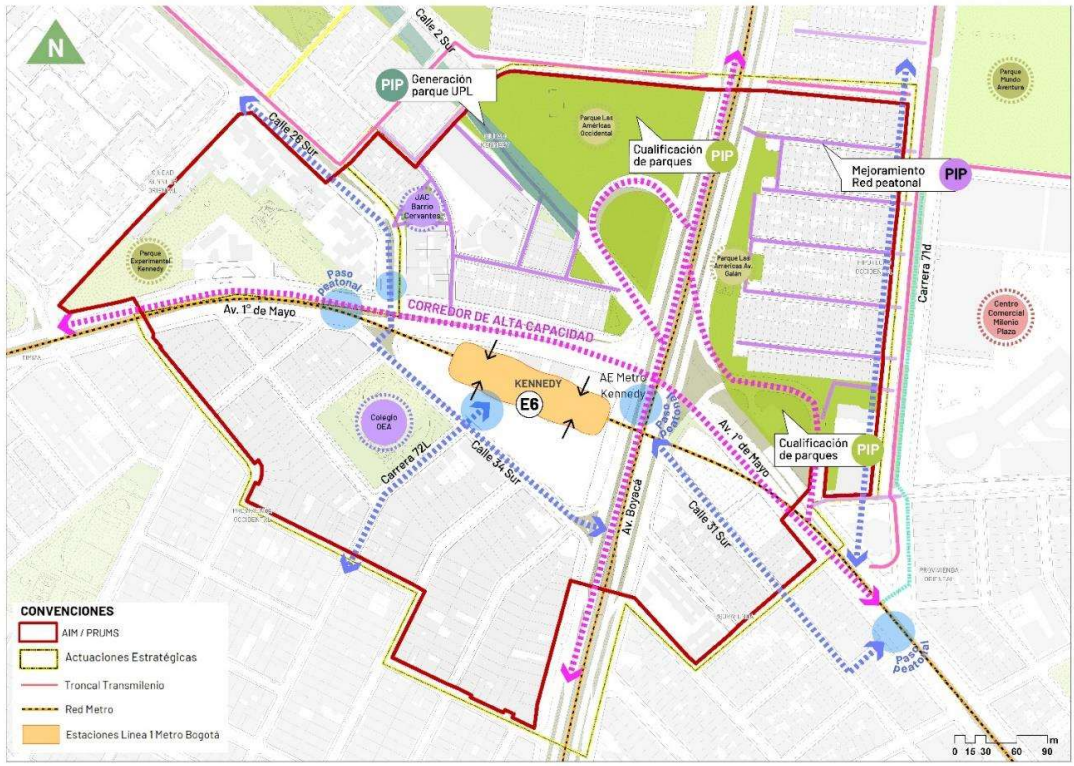


Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

ESTACIÓN 6– AV. BOYACÁ:

Propuesta de frentes para orientar las cesiones de espacio público en sitio

Ilustración 111. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Se identifican y priorizan ejes de conexión que articulan el espacio público con los equipamientos existentes y con los accesos a la Estación 6 del Metro, fortaleciendo el sistema de espacio público colindante a la estación. Estas intervenciones buscan ampliar y cualificar el espacio público adyacente, mejorando las condiciones de circulación y permanencia asociadas al flujo de pasajeros.

Se descarta el eje de la Carrera 71D con el propósito de evitar manzanas con doble frente, dado que hacia la avenida Boyacá estas manzanas deberán incorporar un sobreancho de andén con una sección mínima de 12 metros.

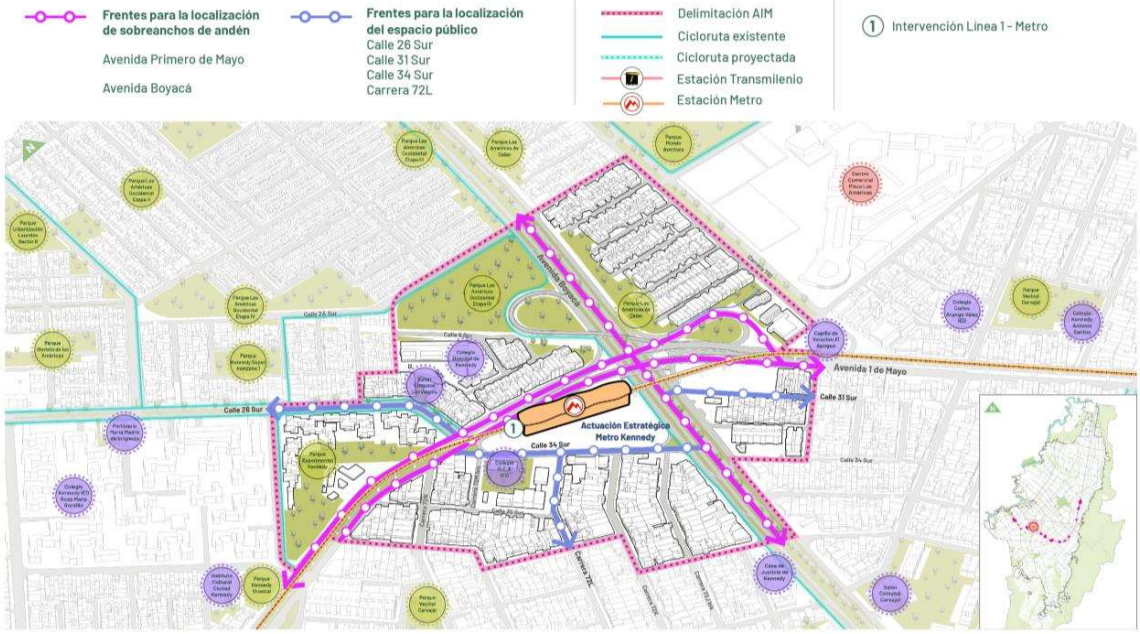
- ✓ **Calle 31 Sur:** conecta el barrio Provivienda de forma directa con la estación del metro a través de los cruces peatonales ubicados sobre la Avenida Boyacá y sobre la Av. 1° de Mayo, y a su vez con los barrios Hipotecho Occidental y Provivienda Oriental, generando una conexión continua con el Centro Comercial Plaza de las Américas.

- ✓ **Calle 34 Sur:** permite complementar el espacio público en la parte posterior de la estación y aporta a la conectividad peatonal de la estación con su entorno.

- ✓ **Carrera 72L:** se consolida como un eje de conexión de la estación con equipamientos, servicios y viviendas del barrio Provivienda Occidental como el Colegio OEA.

- ✓ **Calle 26 Sur:** adquiere relevancia como eje de conexión con vocación comercial entre la Carrera 73 y la Avenida Primero de Mayo, conectando los flujos de pasajeros del costado nor-occidental con la estación.

Ilustración 112. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público

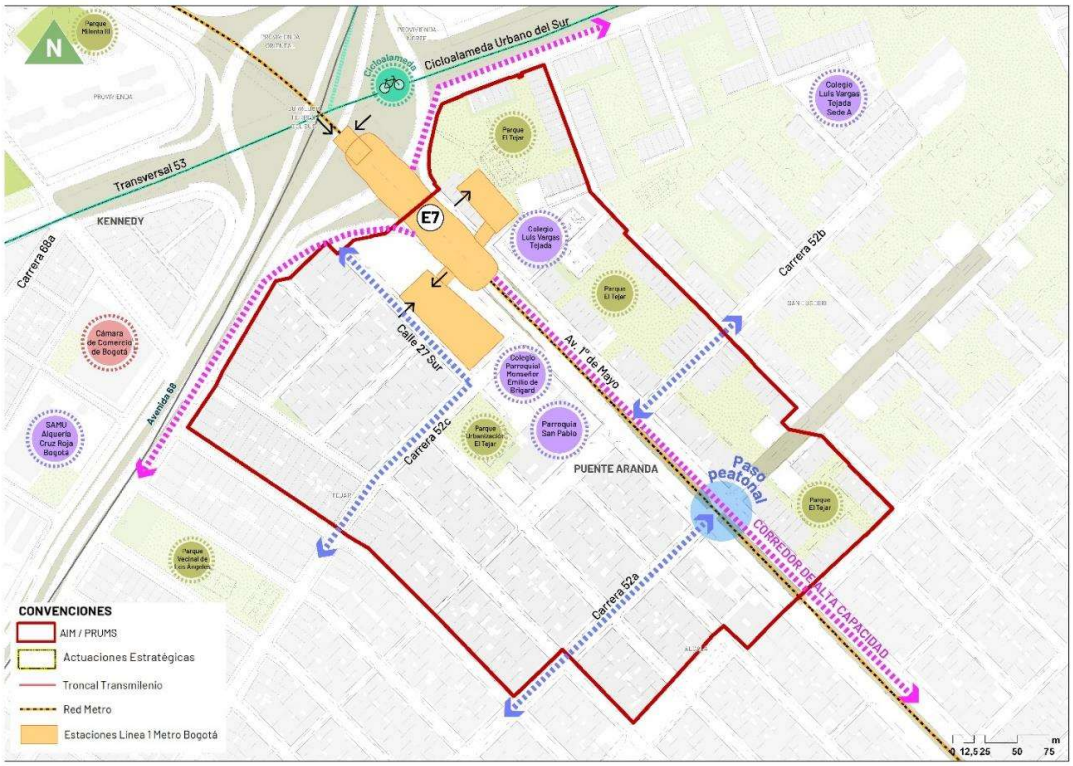


Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

ESTACIÓN 7– AV. 68:

Propuesta de frentes para orientar las cesiones de espacio público en sitio

Ilustración 113. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Se reconocen y jerarquizan corredores de conexión que vinculan el espacio público con los equipamientos existentes y con los accesos a la Estación 7 del Metro, contribuyendo a la consolidación del sistema de espacio público inmediato. Las acciones planteadas buscan incrementar y mejorar la calidad del espacio público adyacente, favoreciendo condiciones adecuadas de movilidad peatonal y estancia, en coherencia con las dinámicas de afluencia de pasajeros.

Se descarta el eje de la Carrera 52B, dado que no dispone de un paso peatonal, ni existente ni proyectado, sobre la avenida Primero de Mayo, lo que limita la conexión directa con la estación. A ello se suma el bajo nivel de oportunidad de desarrollo de los predios con frente a este eje.

- ✓ **Calle 27 Sur:** Se plantea como un eje estratégico que permite complementar el espacio público en torno a la estación, además de promover la conectividad con la futura troncal de Transmilenio de la Avenida Carrera 68.

- ✓ **Carrera 52C:** Completa el circuito a través de la Calle 27 Sur, articulando la estación 7 con equipamientos como el Colegio Parroquial Monseñor Emilio de Brigard y la Parroquia San Pablo, así como con parques de relevancia local como el de la Urbanización El Tejar y el Parque Vecinal de Los Ángeles.

- ✓ **Carrera 52A:** aporta a la conexión local, orientada a mejorar el espacio público y la accesibilidad del barrio El Tejar, conectando con el barrio San Eusebio a través del paso peatonal de la Av. 1° de Mayo.

- ✓ **Calle 26 Sur:** adquiere relevancia como eje de conexión con vocación comercial entre la Carrera 73 y la Avenida Primero de Mayo, conectando los flujos de pasajeros del costado nor-occidental con la estación.

Ilustración 114. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público

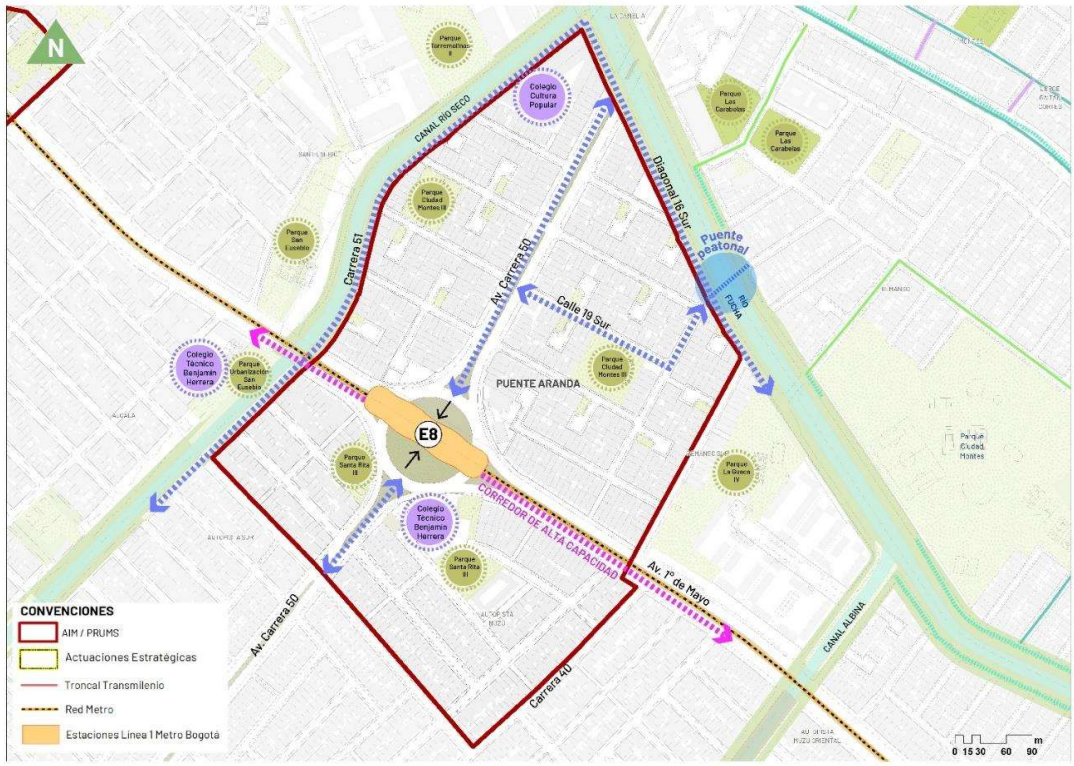


Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

ESTACIÓN 8– Carrera 50:

Propuesta de frentes para orientar las cesiones de espacio público en sitio

Ilustración 115. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

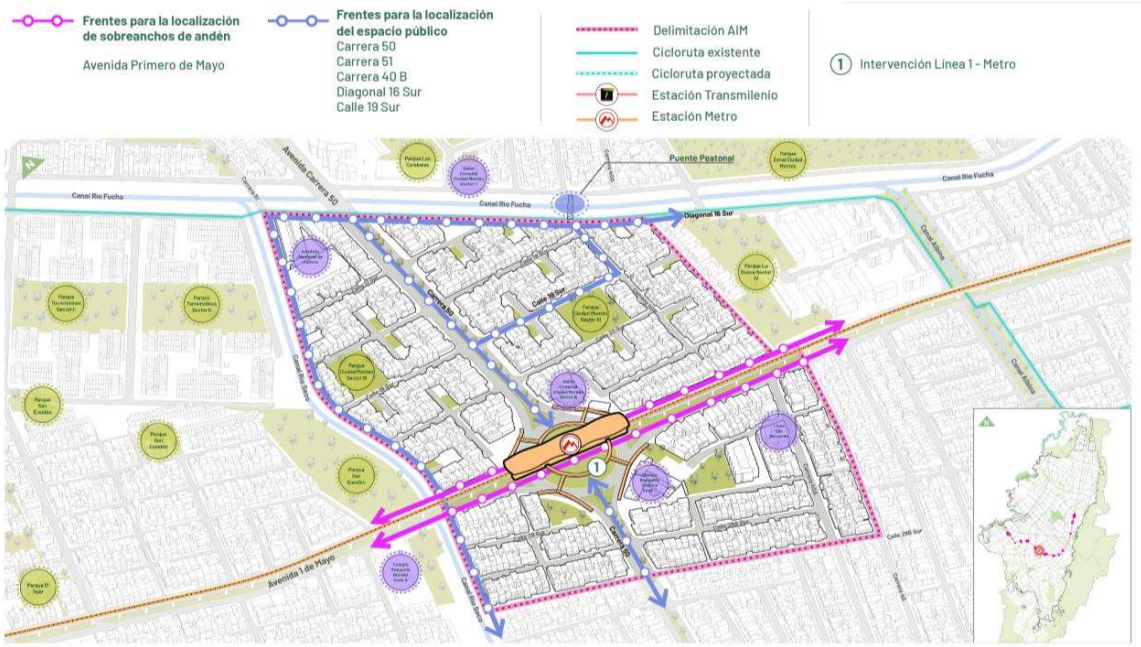
Se identifican ejes con relación directa a la Estructura Ecológica Principal, como el río Fucha y el canal Río Seco, que contribuyen a la consolidación y cualificación del espacio público de su entorno. Adicionalmente, se priorizan ejes de conexión peatonal directa hacia la Estación 8.

- ✓ **Calle 19 Sur y la carrera 40 B:** se priorizan por su función de conectividad con el barrio el Remanso, a través del puente peatonal ubicado sobre el canal del Rio Fucha y en conectividad con el parque Ciudad Montes III.

- ✓ **Carrera 51 y Diagonal 16 Sur:** se consolidan como aporte al espacio público asociado a la Estructura Ecológica Principal y con el objetivo de mejorar la conectividad peatonal del entorno inmediato de la estación.

- ✓ **Av. Carrera 50:** Se priorizan por su conexión directa con los accesos a la estación del metro, aportando espacio público a los ejes en los cuales se espera mayor flujo de pasajeros.

Ilustración 116. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público

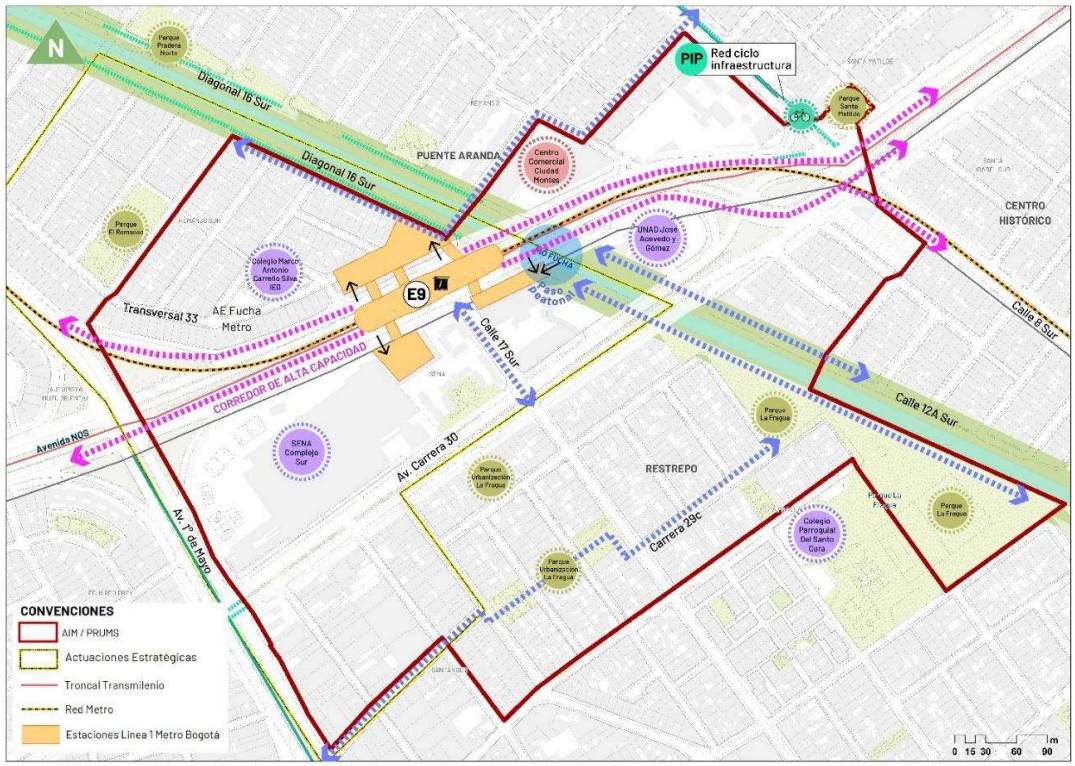


Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

ESTACIÓN 9– NQS

Propuesta de frentes para orientar las cesiones de espacio público en sitio

Ilustración 117. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Se identifican ejes con relación directa a la Estructura Ecológica Principal del río Fucha, que contribuyen a la consolidación y cualificación del espacio público de su entorno. Adicionalmente, se priorizan ejes de conexión peatonal entre parques existentes.

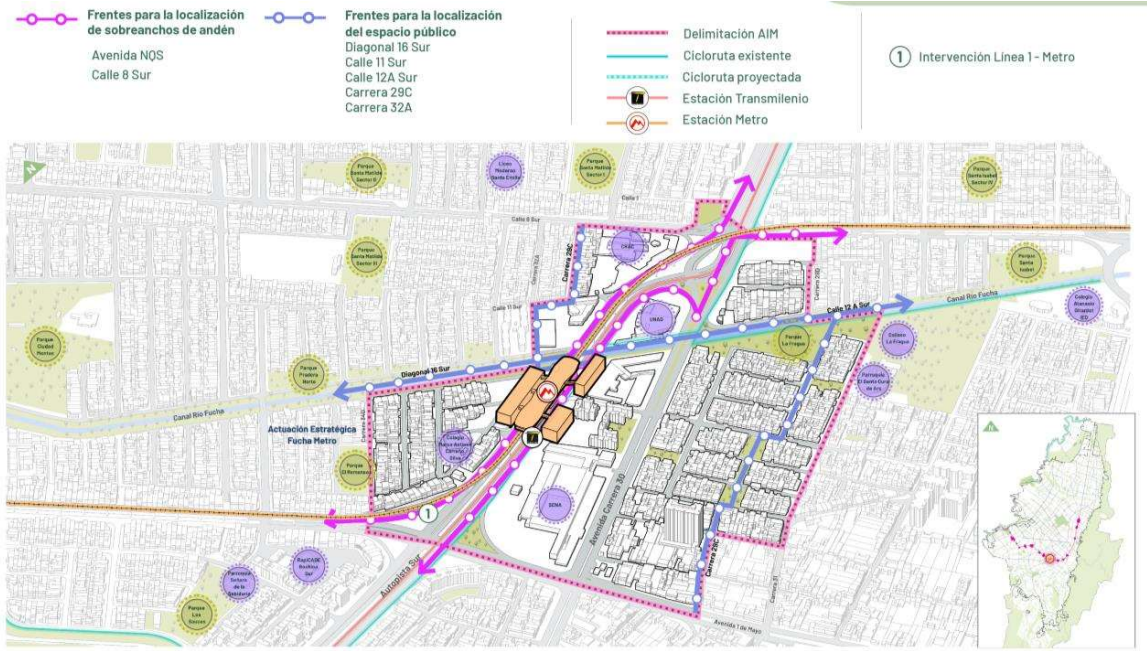
Se descarta el eje de la Calle 17 Sur entre Av. NQS y Av. Carrera 30 por baja oportunidad de desarrollo inmobiliario identificada.

- ✓ **Calle 12 A Sur y la Diagonal 16 Sur:** se priorizan por su aporte en la recualificación del perfil vial a lo largo del canal del río Fucha como eje transversal para la accesibilidad hacia y desde la estación.

- ✓ **Carrera 29C:** se consolida como un eje para la ampliación y consolidación del espacio público en torno al parque Urbanización La Fragua como eje de conexión peatonal entre la Avenida Primero de Mayo y el parque la Fragua.

- ✓ **Carrera 32/32A y Calle 11 Sur:** se configura como un eje articulador con el barrio el Remanso entre la Autopista Sur / NQS y la ciclo infraestructura de la Calle 8 Sur.

Ilustración 118. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público

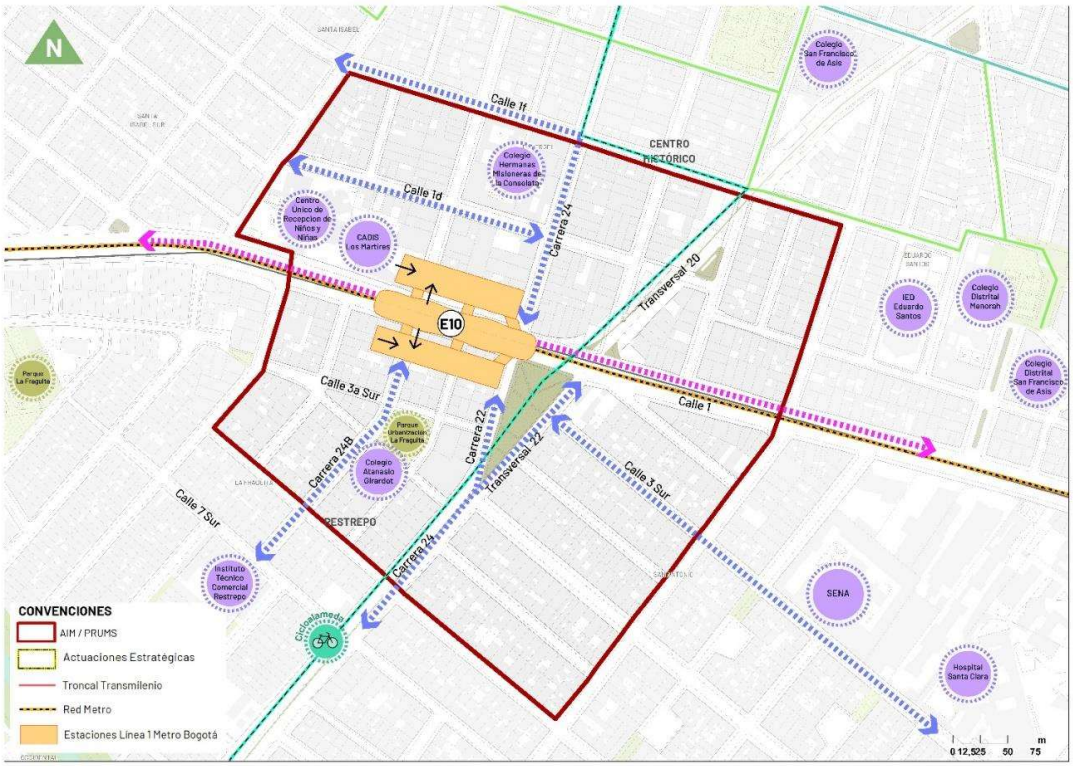


Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

ESTACIÓN 10– Nariño

Propuesta de frentes para orientar las cesiones de espacio público en sitio

Ilustración 119. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Se identifican ejes con relación directa a la estación, conectando equipamientos, parques y espacio público existente de soporte para la red de pasajeros, sumado a esto se identifica el eje de la Carrera 24 paralelo a la Ciclo alameda del Medio Milenio.

Se descarta el eje de la Calle 1d al no evidenciar una articulación clara con elementos urbanísticos estructurantes y presentar una menor oportunidad para el desarrollo inmobiliario respecto a la Calle 1f.

- ✓ **Calle 3 Sur:** busca articular equipamientos existentes como el SENA y el Hospital Santa Clara con la estación de metro en su costado oriental.

- ✓ **Circuito de la carrera 24, Calle 1F, Carrera 22 y Transversal 22:** eje articulador de la futura Ciclo Alameda medio Milenio con equipamientos como el Colegio Hermanas Misioneras de la Consolata, zonas residenciales y la estación del metro.

- ✓ **Calle 24B:** se prioriza por su conexión del espacio público en torno a la estación con el parque Urbanización La Fraguita y equipamientos del barrio San Antonio como el colegio Atanasio Girardot y el Instituto Técnico Comercial Restrepo.

Ilustración 120. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público

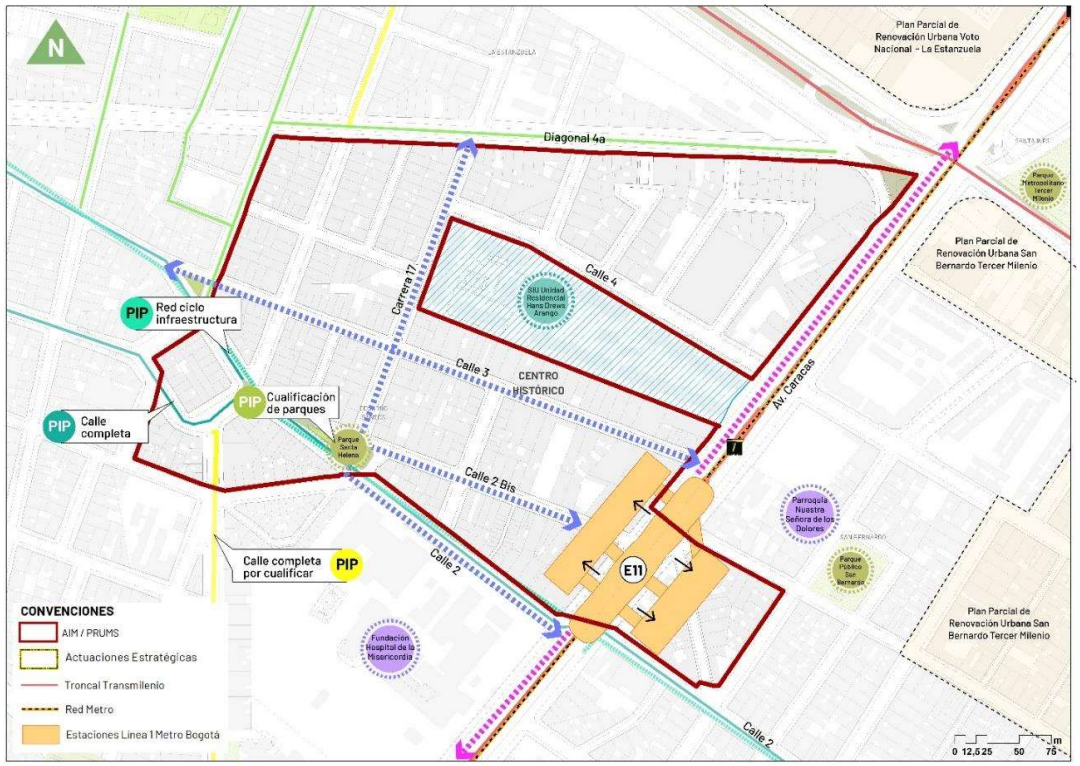


Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

ESTACIÓN 11– Calle 1A

Propuesta de frentes para orientar las cesiones de espacio público en sitio

Ilustración 121. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

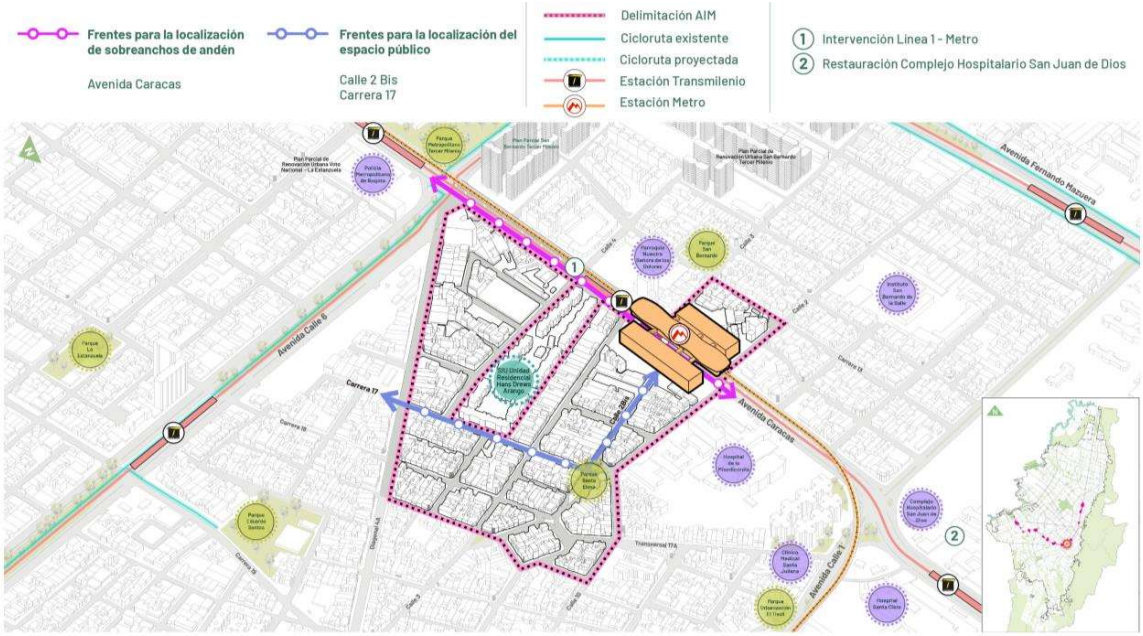
Se identifican ejes con relación directa a la estación, conectando equipamientos, parques y espacio público existente de soporte para la red de pasajeros, sumado a esto se identifican ejes de conexión entre la estación 11 y las acciones a desarrollar en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad, tales como la red de ciclo infraestructura de la Calle 2.

Se descarta el eje de la Calle 3 al evidenciar una menor oportunidad de desarrollo inmobiliario en comparación con los demás ejes; en el mismo sentido, se excluye también el eje de la Calle 2.

- ✓ **Calle 2 Bis:** se prioriza para cualificar el espacio público peatonal existente en el área de influencia directa de la estación, guarda conexión con el Parque Santa Helena y la ciclo infraestructura de la Calle 2.

- ✓ **Carrera 17:** se consolida como eje de conexión peatonal entre el Parque Santa Helena, Hospital de las Misericordia, el Sector Interés Urbanístico Unidad Residencial Hans Drews Arango y la Diagonal 4A.

Ilustración 122. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público

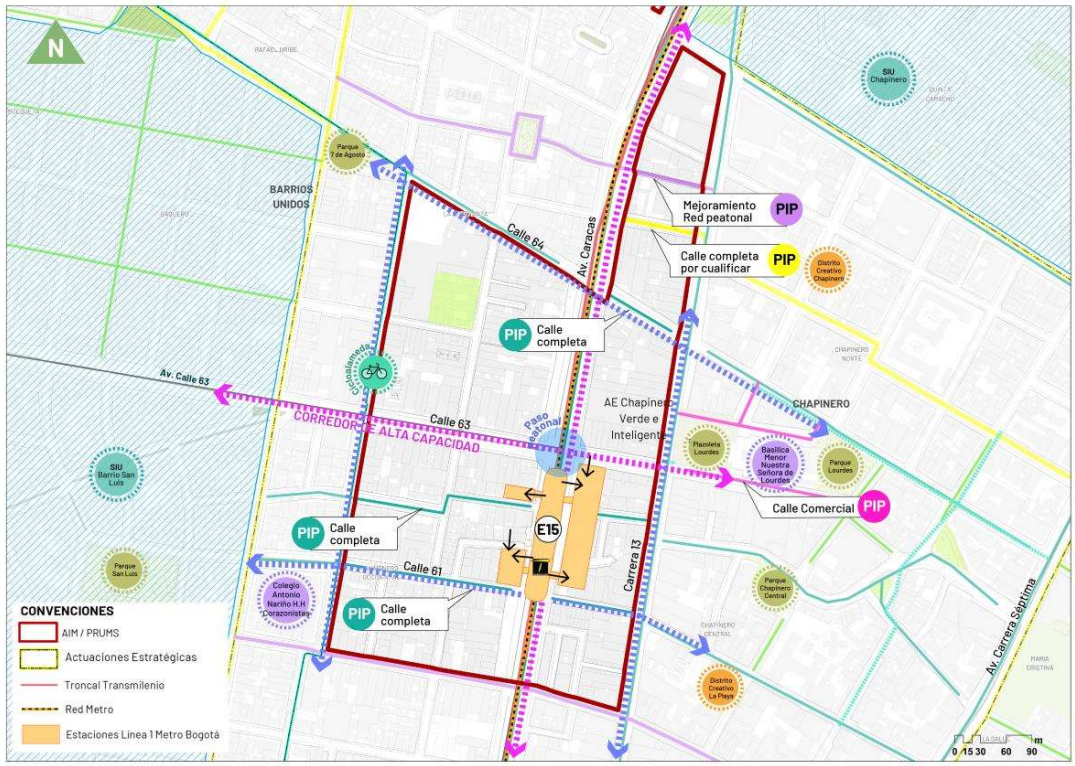


Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

ESTACIÓN 15– Calle 63

Propuesta de frentes para orientar las cesiones de espacio público en sitio

Ilustración 123. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Se identifican ejes con relación directa a la estación, conectando equipamientos, parques y espacio público existente de soporte para la red de pasajeros, sumado a esto se identifican ejes de conexión entre la estación 15 y las acciones a desarrollar en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad, tales como la intervención como calles completas de la calle 64 y 61.

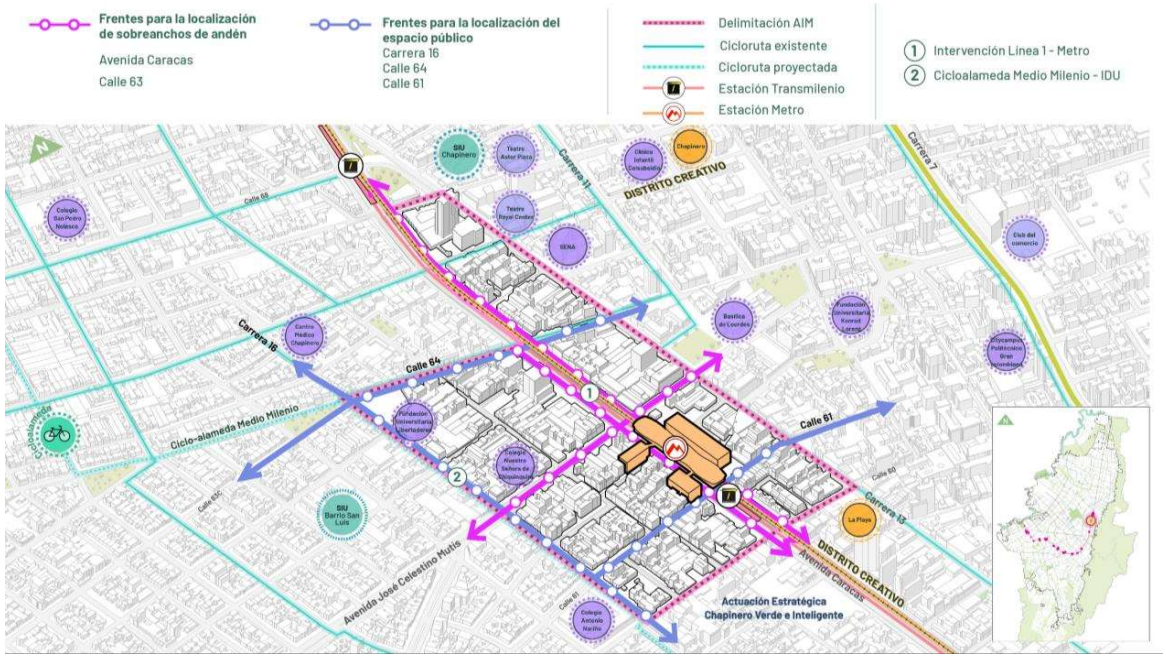
Se descarta el eje de la Carrera 13 al evidenciar una menor oportunidad de desarrollo inmobiliario en comparación con los demás ejes; y con el propósito de evitar manzanas con doble frente, dado que hacia la avenida Boyacá estas manzanas deberán incorporar un sobreancho de andén con una sección mínima de 12 metros.

- ✓ **Calle 61:** cumplen un papel de articular las áreas comerciales de los barrios Chapinero Sur Occidental y Chapinero Central, caracterizadas por su alto flujo de comercio y equipamientos de carácter educativo, adicionalmente se articulan a la futura Ciclo alameda del Medio Milenio. Tendrá una intervención como calle completa en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad.

- ✓ **Calle 64:** conecta espacio público como el parque 7 de agosto y la futura Ciclo alameda del Medio Milenio con la Basílica Menor de Nuestra Señora de Lourdes en sentido oriente-occidente. Tendrá una intervención como calle completa en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad.

- ✓ **Carrera 16:** Se concibe como un eje estratégico para la localización y consolidación del espacio público asociado a la Cicloalameda del Medio Milenio, proyectada como un corredor estructurante de escala urbana a lo largo de la ciudad en sentido sur–norte. Esta intervención tiene como propósito ampliar, cualificar y articular el entorno inmediato de la cicloalameda, fortaleciendo sus condiciones paisajísticas, ambientales y de uso, y promoviendo una relación más activa y continua entre la infraestructura de movilidad sostenible y los espacios públicos adyacentes.

Ilustración 124. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público

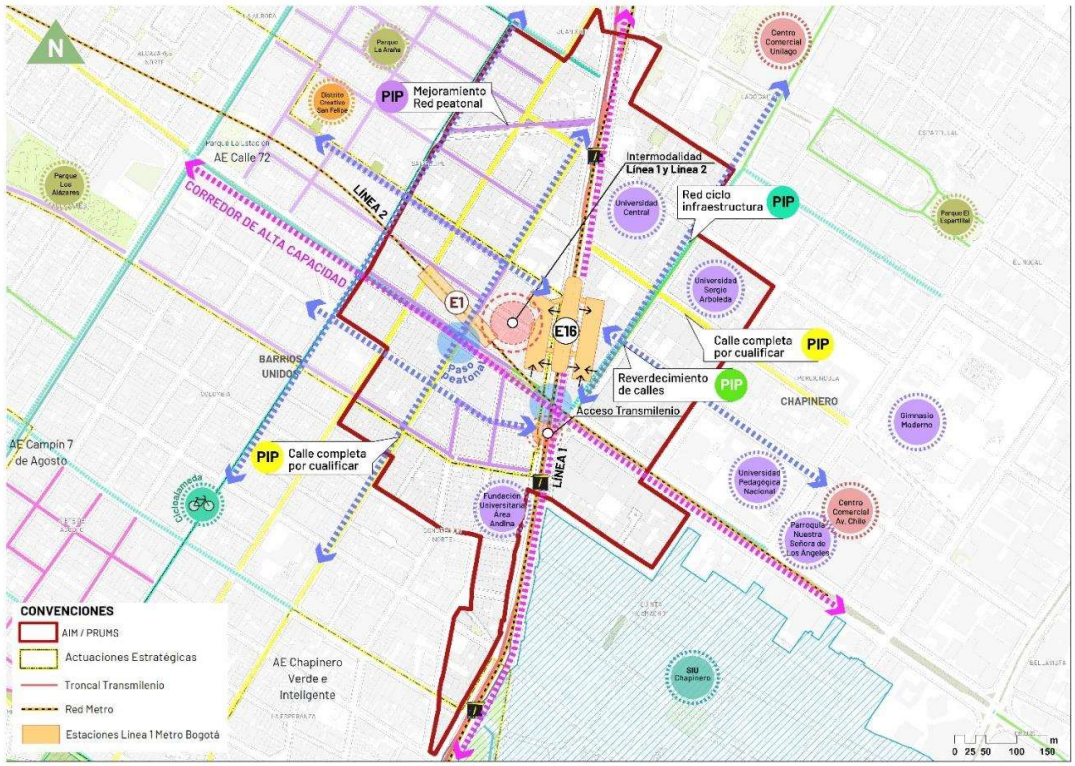


Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

ESTACIÓN 16– Calle 72

Propuesta de frentes para orientar las cesiones de espacio público en sitio

Ilustración 125. Análisis frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Se identifican ejes con relación directa a la estación, conectando equipamientos, parques y espacio público existente de soporte para la red de pasajeros, sumado a esto se identifican ejes de conexión entre la estación 11 y las acciones a desarrollar en el marco de los Proyectos Integrales de Proximidad, tales como la red de ciclo infraestructura de la Calle 2.

Se descarta el eje de la Calle 3 al evidenciar una menor oportunidad de desarrollo inmobiliario en comparación con los demás ejes; en el mismo sentido, se excluye también el eje de la Calle 2.

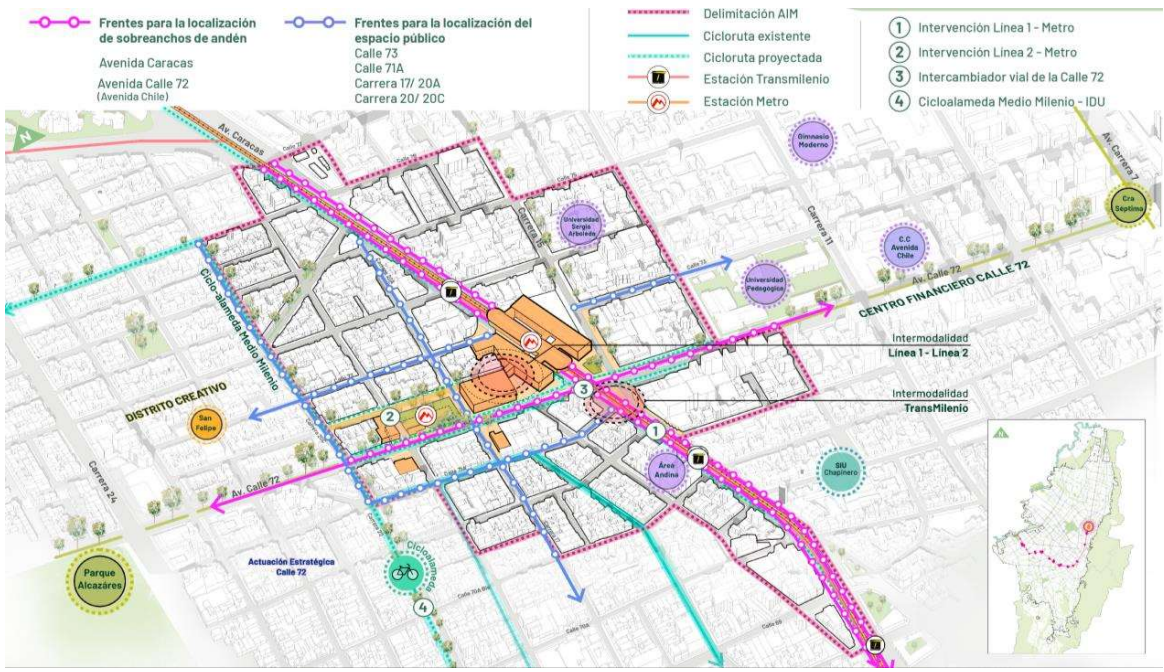
- ✓ **Calle 73:** Se consolida como eje alterno de circulación peatonal entre la Línea 1 y Línea 2, con el distrito creativo San Felipe, La Universidad Pedagógica, sistema de equipamientos y centro financiero de la calle 72 en conectividad con la Carrera Séptima.

- ✓ **Calle 71A**: Se configura como un eje relevante de intermodalidad, conectando los accesos a la estación 1 de la Línea 2 con la troncal de la Avenida Caracas.

- ✓ **Carrera 20/ 20C:** Se plantea como un frente estratégico para la localización del espacio público frente a la Ciclo alameda del Medio Milenio proyectada a lo largo de la ciudad en sentido Sur-Norte.

- ✓ **Carrera 17/ 20A:** Se consolida como eje alterno de circulación peatonal a la avenida Caracas, generando conectividad peatonal entre los costados norte-sur de la avenida Calle 72.

Ilustración 126. Resultado frentes para la localización de sobreanchos y cesión de espacio público



Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

5.4.3.3 Micro movilidad y transporte sostenible

El enfoque DOTS reconoce la importancia de articular el sistema de transporte masivo con redes de movilidad de última milla que prioricen modos no motorizados. En ese sentido, los PRUMS se localizan en un radio caminable de cinco minutos respecto a las estaciones, lo que facilita trayectos cortos, seguros y sostenibles.

Para complementar esta red, el POT establece obligaciones específicas en cuanto a estacionamientos para bicicletas y vehículos de cero emisiones en desarrollos inmobiliarios, en función del uso y la escala del proyecto. Estas disposiciones deben entenderse como parte de una estrategia más amplia de integración modal, que incluye la provisión de cicloparqueaderos en todas las estaciones de la L1MB y la implementación de ciclo infraestructura a lo largo del corredor del metro.

Estas medidas permiten consolidar un sistema intermodal que articula transporte masivo, redes peatonales, micro movilidad y espacio público, fortaleciendo así las condiciones para una movilidad urbana más eficiente, equitativa y baja en emisiones.

En síntesis, la delimitación de los PRUMS —que corresponde al mismo ámbito de las Áreas de Integración Multimodal— constituye el instrumento a través del cual se habilita normativamente el modelo de desarrollo orientado al transporte sostenible. A partir del licenciamiento directo, y bajo las condiciones establecidas por el POT y sus decretos reglamentarios, se generan mecanismos para promover mayor edificabilidad, mezcla de usos, accesibilidad peatonal y calidad del espacio público.

Aunque su implementación concreta dependerá de las decisiones de inversión, los procesos de gestión del suelo y la respuesta del mercado inmobiliario, la habilitación normativa definida permite activar el suelo urbano y orientar los proyectos hacia una estructura urbana más integrada, eficiente y resiliente. De este modo, los PRUMS se constituyen no solo como un instrumento de gestión urbanística, sino como una plataforma para avanzar en la consolidación del modelo de ciudad compacta, accesible y sostenible que plantea el ordenamiento territorial vigente.

Finalmente, en los Planos del Anexo 1.2. Delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible, se desarrolla la cartografía de delimitación de PRUMS de la L1MB en línea con las condiciones definidas en el Decreto Distrital 061 de 2025, compilado en el Decreto 670 de 2025.

5.4.3.4 Necesidad de soporte urbano para proyectos que superen el Índice de Construcción de 7.0

El parágrafo 1 del artículo 303 del Decreto Distrital 555 de 2021 dispone que, para los proyectos de gestión pública que se desarrollen en el ámbito de las AIM y los PRUMS, no será obligatoria la formulación y adopción de un plan parcial, aun cuando superen un índice de construcción de 7,0.

Por otra parte, el artículo 317 establece el factor de cesión para espacio público (Fcep) aplicable al cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público (CS), definiendo para tal efecto una tabla con rangos asociados al Índice de Construcción Efectivo (ICe). A su vez, el numeral 1 del artículo 318 regula la forma de cumplimiento de la cesión en suelo para espacio público en sitio (CSs), estableciendo una tabla con el Porcentaje de Cesión en suelo para espacio público en sitio (FCep), incorporando las condiciones urbanísticas aplicables a cada rango de ICe.

Al revisar las tablas contenidas en estas disposiciones, se observa que el último rango previsto corresponde a 6 < ICe ≤ 7. Teniendo en cuenta que el símbolo "≤" significa *"menor o igual que",* dicho rango comprende exclusivamente los proyectos cuyo Índice de Construcción Efectivo sea superior a 6 e inferior o igual a 7.

En consecuencia, los proyectos que presenten un ICe superior a 7 (ICe > 7) no se encuentran comprendidos dentro de los rangos establecidos en la tabla. Por tanto, la normativa no define para estos casos un porcentaje de cesión.

Considerando que el POT habilita la posibilidad de desarrollar proyectos con un Índice de Construcción superior a 7,0, resulta necesario precisar la cesión en suelo para espacio público en sitio que deberán generar aquellos proyectos que opten por concretar esta posibilidad.

En este sentido, el artículo 328 del POT define las obligaciones urbanísticas para los proyectos que requieren la adopción de un plan parcial. Si bien para los casos previstos en el parágrafo 1 del artículo 303 no se exige dicho instrumento, resulta pertinente considerar el criterio establecido en el citado artículo, según el cual el 30 % de las cargas urbanísticas debe destinarse a espacio público de proximidad. Este porcentaje constituye un referente relevante para los proyectos que pretendan superar un Índice de Construcción de 7,0 en el marco de las AIM y sus respectivos PRUMS. En consecuencia, se precisa que el porcentaje FCep aplicable al cálculo de la cesión en suelo para espacio público en sitio corresponderá al treinta por ciento (30 %).

Esta precisión normativa también resulta consistente con los principios del Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), en la medida en que el incremento de los aprovechamientos urbanísticos y de las densidades alrededor de las estaciones debe estar acompañado de una provisión adecuada de espacio público que soporte las nuevas dinámicas urbanas generadas por los proyectos. En este sentido, a mayores índices de construcción, es razonable exigir una mayor proporción de espacio público en sitio, garantizando condiciones adecuadas de accesibilidad, permanencia, encuentro y articulación con los sistemas de movilidad, así como una adecuada relación entre la intensidad de ocupación del suelo y la capacidad de soporte del entorno urbano.

5.5 Análisis de potencial aplicación del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana

Una vez identificados los polígonos de análisis se realiza una revisión de la información catastral a nivel de lote para cada una de las manzanas dentro del área acotada, en donde se revisan:

- Número de unidades prediales
- Fragmentación predial (Indicador del número de predios por hectárea)
- Altura máxima
- Índice de construcción
- Avaluó catastral por m2 construido

Tabla 59. Revisión de datos a nivel de lote dentro de las áreas acotadas de análisis

CRITERIO	ESTADÍSTICAS DESCRIPTIVAS					
	Mínimo	Máximo	Promedio	Mediana	Desviación estándar	Coeficiente Variación
Número de unidades prediales	1	880	2,35	1	16,5	702%
Fragmentación predial (Unidades prediales/ hectárea)	0,04	9.090	112,3	83,3	155,6	139%
Altura máxima (Pisos)	0	46	2,61	3	1,29	49%
Índice de construcción	0	18,54	2,04	1,9	1,06	52%
Avaluó catastral (m2 construido - millones COP)	0	31.537.559	1577	1,27	175984	11159%

Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Se realiza una revisión estadística de la distribución de los datos para las variables mencionadas, con el objetivo de identificar valores atípicos y puntos de corte para la selección de predios con potencial de desarrollo urbanístico. Con base en esta revisión se identifican los valores que podrían representar mayores complejidades para un futuro desarrollo, como una alta fragmentación predial, índices de construcción y alturas elevadas o costos de suelo muy altos. Dependiendo de la distribución de los datos se definen las condiciones de exclusión así:

Tabla 60. Criterios de exclusión como lotes desarrollables

CRITERIO	CONDICIONES DE EXCLUSIÓN	
	Criterio	Percentil de datos
Número de unidades prediales	> 63	99,50%
Fragmentación predial (Unidades prediales/ hectárea)	>250	95%
Altura máxima (Pisos)	> 5	99%
Índice de construcción	> 3,4	90%

Avaluó catastral (m2 construido - millones COP)	> 21,7	99,50%

Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

De esta forma se clasifican los predios como predios con potencial medio o potencial bajo para desarrollo inmobiliario, en donde los predios con potencial bajo corresponden a aquellos que cumplen con alguna de las condiciones de exclusión, mientras que aquellos que no cumplen con ninguna de estas condiciones se marcan como predios con potencial medio para desarrollo urbanístico.

Una vez clasificados los predios según su potencial de desarrollo urbanístico, se procede a realizar el análisis a nivel de manzana, teniendo en consideración:

- Número de lotes
- Número de unidades prediales
- Fragmentación predial (Indicador del número de predios por hectárea)
- Porcentaje de área desarrollable
- Área de suelo desarrollable
- Altura máxima promedio
- Índice de construcción
- Avaluó catastral por m2 construido

Tabla 61: Revisión de datos a nivel de manzana dentro de las áreas acotadas de análisis

CRITERIO	ESTADÍSTICAS DESCRIPTIVAS					
	Mínimo	Máximo	Promedio	Mediana	Desviación estándar	Coeficiente Variación
Numero de Lotes	1	77	21,3	21	12,26	57%
Número de unidades prediales	1	925	50,2	27	97,15	193%
Fragmentación predial (Unidades prediales/ hectárea)	0,04	3163	112,86	86	135,65	120%
Porcentaje área desarrollable	0%	100%	75,00%	87%	29%	39%
Área desarrollable	0	19.056	2.882	2.397	2.301	80%
Altura máxima (Pisos)	0	14,5	2,56	2,57	1,07	42%
Índice de construcción	0	12,2	1,85	1,87	0,87	47%
Avalúo catastral (m2 construido - millones COP)	0,1	3.441.666	4172	1,32	94841	2273%

Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Se realiza una revisión estadística de la distribución de los datos para las variables mencionadas, con el objetivo de identificar valores atípicos y puntos de corte para la selección de manzanas con potencial de desarrollo urbanístico:

- Número de lotes
- Número de unidades prediales
- Fragmentación predial (Indicador del número de predios por hectárea)
- Porcentaje de área desarrollable
- Área de suelo desarrollable

- Altura máxima promedio
- Índice de construcción
- Avaluó catastral por m2 construido

De acuerdo con la revisión anterior, se clasifican las manzanas con potencial medio o potencial bajo para desarrollo inmobiliario, en donde las manzanas con potencial bajo corresponden a aquellos que cumplen con alguna de las condiciones de la tabla 25 mientras que aquellas que no cumplen con ninguna de estas condiciones se marcan como manzanas con potencial medio para desarrollo urbanístico. Con base en esta revisión se identifican los valores que podrían representar mayores complejidades para un futuro desarrollo a nivel de manzana, como una alta fragmentación predial, índices de construcción y alturas elevadas, costos de suelo muy altos y una reducida porción de suelo (lotes) desarrollable. Dependiendo de la distribución de los datos se definen las condiciones de exclusión así:

Tabla 62. Criterios de exclusión como lotes desarrollables

CRITERIO	CONDICIONES DE EXCLUSIÓN	
	Criterio	Percentil de datos
Numero de Lotes	> 62	99%
Número de unidades prediales	> 191	95%
Fragmentación predial (Unidades prediales/ hectárea)	> 172	90%
Porcentaje área desarrollable	<18%	9%
Área desarrollable	< 792	15%
Altura máxima (Pisos)	> 4,27	97%
Índice de construcción	> 3,04	90%
Avaluó catastral (m2 construido - millones COP)	> 17,67	95%

Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Así las cosas, este numeral se enfoca en reconocer los predios que no presentan restricciones normativas y que podrían acceder a mayores niveles de edificabilidad mediante el licenciamiento urbanístico directo. Estos predios son resultado de

- **Espacio público:** Se excluyeron las áreas que hacen parte del espacio público, como parques, plazoletas y perfiles viales (peatonales, vehiculares y de bicicleta), por tratarse de bienes de uso público que estructuran el territorio.

- **Predios con destinación específica (L1MB):** Se excluyeron los predios destinados a la construcción de estaciones o infraestructura de la Línea 1 del Metro de Bogotá (L1MB) y la futura Línea 2 (L2MB), ya que tienen una destinación específica para uso público.

- **Bienes de interés cultural (BIC):** Los predios que están catalogados como bienes de interés cultural, debido a su valor histórico, artístico, arquitectónico o urbanístico, requieren un tratamiento especial y no forman parte de las áreas de oportunidad para renovación urbana, aunque pueden incorporarse en actuaciones urbanísticas, requieren un tratamiento especial para su intervención.

- **Predios con destinación dotacional:** Se excluyeron los predios destinados a equipamientos colectivos (educativos, culturales, de salud, bienestar social o culto) de carácter público, por su función esencial dentro de la estructura urbana.

- **Licencias de construcción:** Se excluyeron los predios con licencias urbanísticas vigentes, independientemente de su estado de ejecución, por estar en proceso de consolidación. También se consideraron proyectos de vivienda nueva registrados en el portal Galería Inmobiliaria (https://lagaleriainmobiliaria.com/).

- **Construcción en altura:** Se excluyeron los lotes con edificaciones de cuatro o más pisos, ya que implican inversiones significativas para su redesarrollo, reduciendo su viabilidad en procesos de renovación urbana.

Aplicando estos criterios de exclusión, se realizó la superposición temática de capas geoespaciales sobre el polígono de los PRUMS delimitados, lo que permitió identificar y delimitar los predios que cumplen con las condiciones para ser considerados como áreas de oportunidad. Para el total del área cubierta por los PRUMS, se identificaron **6.342 predios** con un área total de **99,72 ha** como áreas de oportunidad. Las exclusiones suman aproximadamente 216,40 ha.

Tabla 63. Áreas excluidas por categoría en los PRUMS

Categoría	Área excluida (m^2)	Porcentaje aprox. del total PRUMS
Espacio público	1.246.694,56 m^2	39,4%
Predios EMB	121.188,62 m^2	3,8%
Bienes de Interés Cultural (BIC)	18.591,17 m^2	0,6%
Dotacional privado + público	420.843,78 m^2	13,3%
Licencias y proyectos (Galería Inmobiliaria)	10.857,79 m^2	0,3%
Altura ≥ 4 pisos	335.981,63 m^2	10,6%

Predios L2MB	9.801,78 m^2	0,3%

Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

A continuación, se detallan las áreas de oportunidad identificadas para cada uno de los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible – PRUMS a delimitar:

Tabla 64. Áreas excluidas totales en los PRUMS

Estación	Numero de lotes	Área total (m2)	Área promedio / lote (m2)
1	359	26.603	74 m2
2	779	100.249	129 m2
3	240	18.522	77 m2
4	258	36.234	140 m2
5	744	91.769	123 m2
6	497	93.029	187 m2
7	362	49.328	136 m2
8	656	101.343	154 m2
9	588	99.030	168 m2
10	512	85.583	167 m2
11	381	54.783	144 m2
15	439	107.463	245 m2
16	527	133.308	253 m2
Total	6.342	997.243	157 m2

Fuente: Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Este detalle se desagrega en cada una de las estaciones caracterizadas, consolidando las áreas consideradas “de oportunidad” o aquellas que fueron resultado de todo el proceso anteriormente descrito y así mismo la denominada Fragmentación predial o número de predios por manzana.

Ilustración 127. Potencial Estación 1 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial



Fuente: Empresa Metro de Bogotá, con base información UAECD, 2025.

Ilustración 128. Potencial Estación 2 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial



Fuente: Empresa Metro de Bogotá, con base información UAECD, 2025.

Ilustración 129. Potencial Estación 3 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial



Fuente: Empresa Metro de Bogotá, con base información UAECD, 2025.

Ilustración 130. Potencial Estación 4 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial



Fuente: Empresa Metro de Bogotá, con base información UAECD, 2025.

Ilustración 131. Potencial Estación 5 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial



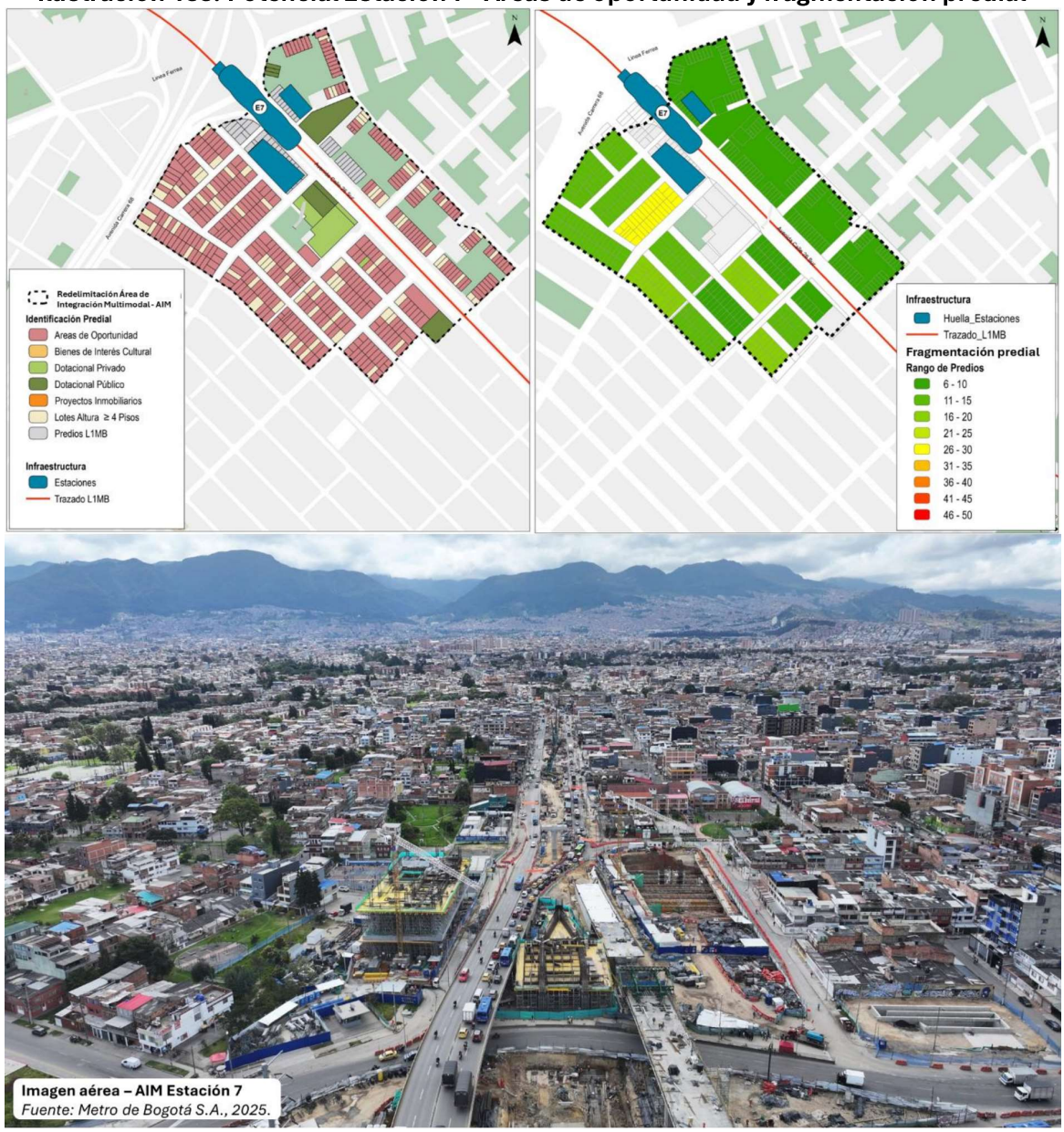
Fuente: Empresa Metro de Bogotá, con base información UAECD, 2025.

Ilustración 132. Potencial Estación 6 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial



Fuente: Empresa Metro de Bogotá, con base información UAECD, 2025.

Ilustración 133. Potencial Estación 7– Áreas de oportunidad y fragmentación predial



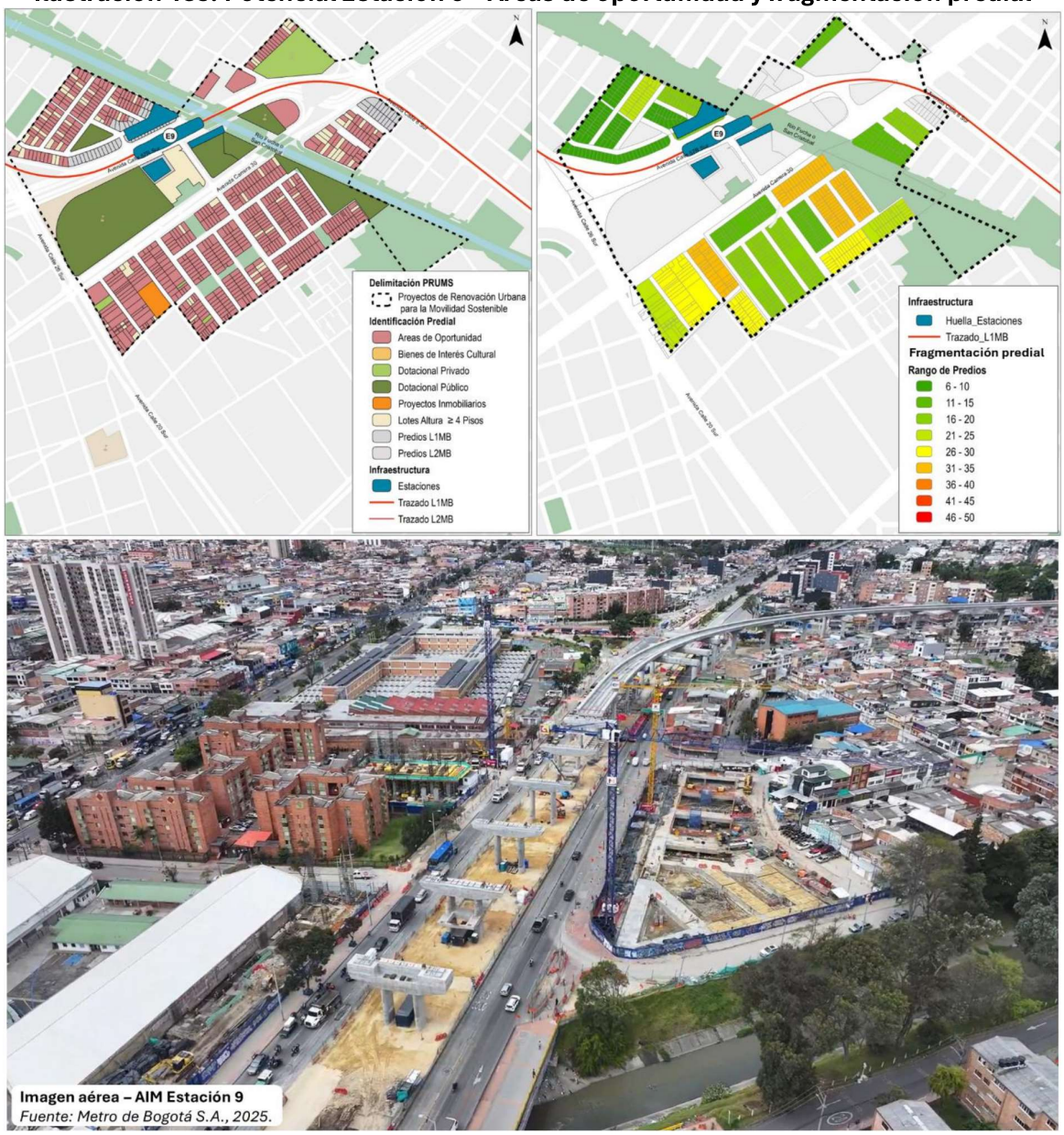
Fuente: Empresa Metro de Bogotá, con base información UAECD, 2025.

Ilustración 134. Potencial Estación 8 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial



Fuente: Empresa Metro de Bogotá, con base información UAECD, 2025.

Ilustración 135. Potencial Estación 9 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial



Fuente: Empresa Metro de Bogotá, con base información UAECD, 2025.

Ilustración 136. Potencial Estación 10 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial



Fuente: Empresa Metro de Bogotá, con base información UAECD, 2025.

Ilustración 137. Potencial Estación 11 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial



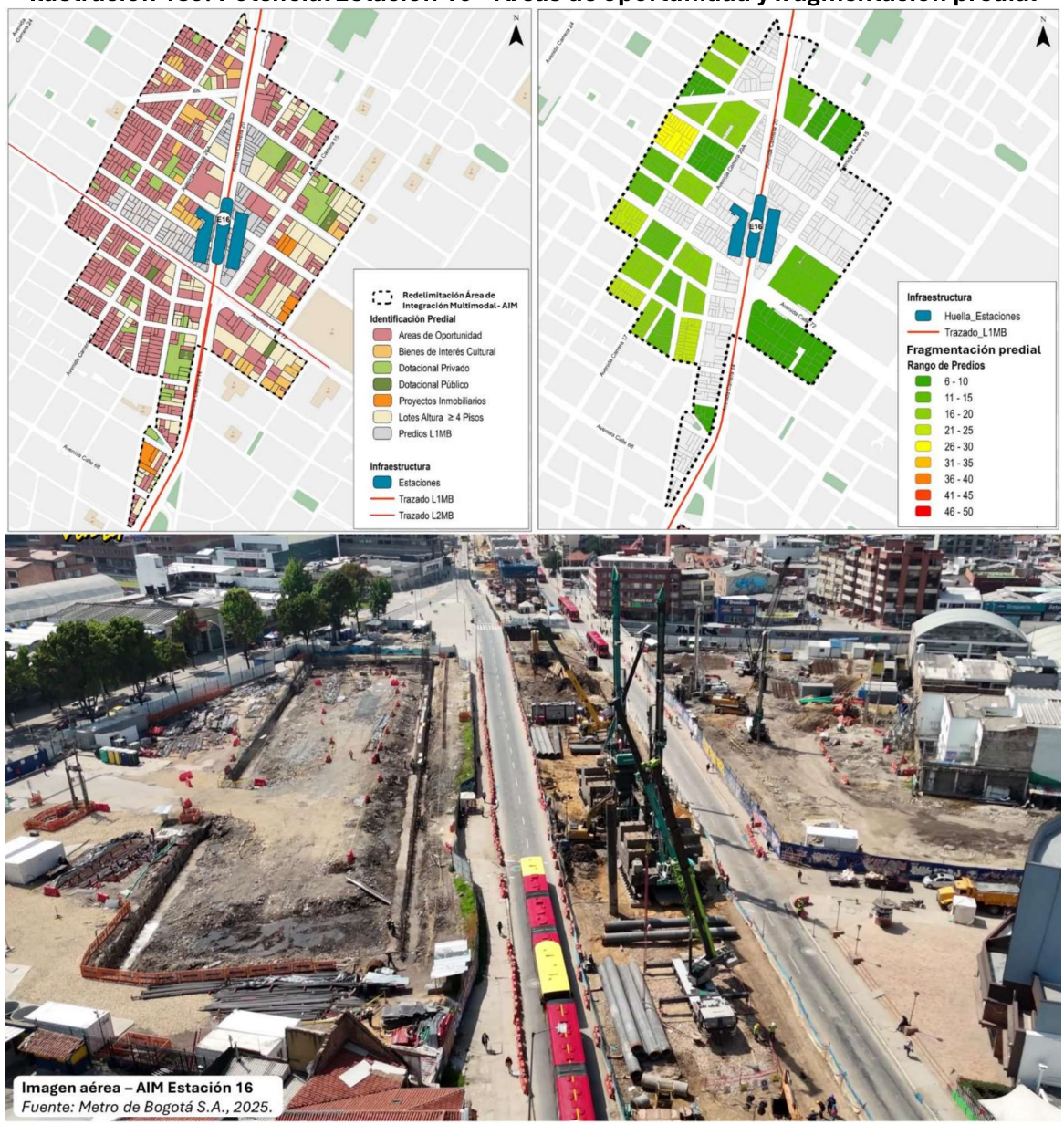
Fuente: Empresa Metro de Bogotá, con base información UAECD, 2025.

Ilustración 138. Potencial Estación 15 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial



Fuente: Empresa Metro de Bogotá, con base información UAECD, 2025.

Ilustración 139. Potencial Estación 16 – Áreas de oportunidad y fragmentación predial



Fuente: Empresa Metro de Bogotá, con base información UAECD, 2025.

A nivel general esto se refleja así en cada estación:

- **Estación 1:**

Desde el punto de vista morfológico y funcional, el área de influencia de la Estación 1 presenta una estructura predial fragmentada, con una media de 512 predios por hectárea y una alta proporción de predios menores a 200 m^2, lo que sugiere una ocupación intensiva de pequeña escala. De igual forma, se resalta que es un entorno altamente consolidado, con 1.652 lotes muy pequeños (área promedio 83,8 m^2, la menor del corredor), 1.719 unidades prediales y un nivel elevado de fragmentación (132,5 predios/ha).

- **Estación 2:**

Desde el punto de vista morfológico, el área presenta un nivel medio de fragmentación predial y una ocupación consolidada de baja y media densidad. De igual forma, presenta 1.058 lotes con área promedio alta (292,9 m^2), 1.529 unidades prediales y la menor fragmentación de las estaciones analizadas (49,8 predios/ha), lo que sugiere un tejido con lotes más grandes y menor subdivisión.

- **Estación 3:**

Desde el punto de vista morfológico, el área presenta condiciones mixtas, con predios de tamaño medio y baja densidad de edificación en sectores residenciales consolidados. De igual forma, se resalta que es una estación que en su entorno urbano se identifican 2.410 lotes, con un área promedio 124,4 m^2, 3.710 unidades y una fragmentación predial alta (124,9 predios/ha).

- **Estación 4:**

Desde la perspectiva urbana, el entorno presenta una ocupación consolidada, con baja fragmentación predial y una mezcla de usos que favorece la presencia de actividad económica local, comercio y servicios. De igual forma se resalta que es una estación con un entorno urbano consolidado, con 2.224 lotes (área promedio 125,9 m^2), 2.533 unidades prediales y fragmentación intermedia-alta (90,5 predios/ha).

- **Estación 5:**

De igual forma, se resalta que el entorno urbano de esta estación presenta 1.705 lotes con área promedio 162,3 m^2, 2.148 unidades prediales y fragmentación moderada (77,6 predios/ha). El área evidencia una ocupación urbana consolidada, baja fragmentación predial y un tejido funcional que combina servicios institucionales, educativos, religiosos y comerciales.

- **Estación 6:**

Desde el punto de vista urbano, el área presenta baja fragmentación predial, fuerte consolidación del tejido construido y una mezcla de usos que favorece la actividad económica De igual forma,

se resalta que es una estación que en entorno urbano se identifican 824 lotes de gran tamaño (área promedio 229,5 m^2), 1.401 unidades prediales y fragmentación moderada (74,2 predios/ha).

- **Estación 7:**

Se resalta que esta estación cuenta en su entorno urbano con 710 lotes (área promedio 167,5 m^2), 1.130 unidades prediales y fragmentación alta (95,0 predios/ha).

- **Estación 8:**

El entorno urbano de esta estación cuenta con 1.421 lotes (área promedio 172,2 m^2), 2.329 unidades prediales y fragmentación alta (95,2 predios/ha). La configuración urbana del entorno presenta una ocupación consolidada y baja fragmentación predial, con una mezcla funcional equilibrada que facilita la integración del sistema de transporte con la red local de servicios.

- **Estación 9:**

El entorno urbano de esta estación presenta 746 lotes de gran tamaño (área promedio 248,9 m^2), 1.646 unidades prediales y fragmentación intermedia (88,7 predios/ha).

- **Estación 10:**

El entorno urbano de esta estación presenta 1.794 lotes (área promedio 196,3 m^2), 2.519 unidades prediales y fragmentación media (71,5 predios/ha).

- **Estación 11:**

Esta estación presenta un entorno densamente ocupado, con 1.270 lotes (área promedio 212,3 m^2), 3.311 unidades prediales y fragmentación alta (122,8 predios/ha).

- **Estación 15:**

El entorno urbano de esta estación corresponde a uno de los entornos más intensamente ocupados con 971 lotes de gran tamaño (área promedio 331,2 m^2), pero con 7.378 unidades prediales y la mayor fragmentación predial (229,4 predios/ha).

- **Estación 16:**

El entorno urbano de esta estación se ubican 946 lotes, con un área promedio de 341,5 m^2, con 4.115 unidades prediales y una fragmentación alta (127,4 predios/ha).

5.6 Modelación de escenarios teóricos

Con base al análisis de información catastral, la caracterización de las trece (13) Áreas de Integración Multimodal – AIM redelimitadas, y como reflejo de la identificación de áreas de oportunidad expuesta en el numeral anterior, se consolida una metodología que permite realizar

modelaciones con aplicación de la normativa de las condiciones del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana, precios de venta con base a la actualidad del mercado inmobiliario para diferentes usos y para el año 2025 y el componente financiero que es clave para entender la probabilidad real de estructuración, comercialización y construcción de proyectos inmobiliarios en los ámbitos de los proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS delimitados.

Así las cosas, este numeral se enfoca en reconocer los predios que no presentan restricciones normativas y que podrían acceder a mayores niveles de edificabilidad mediante el licenciamiento urbanístico directo.

A partir de dicha identificación, se construyen tres escenarios de renovación urbana mediante el licenciamiento directo:

1. **Predio a predio:** sin procesos de englobe o agrupación predial. Este se considera un escenario conservador.
2. **Moderado:** que asume englobes o agrupaciones de hasta seis (6) predios contiguos, lo anterior basado en una métrica de estudio
3. **Optimista:** que considera el englobe o la agrupación total de los lotes contiguos y encontrados como “áreas de oportunidad” dentro de una misma manzana.

Posteriormente, se estima el potencial constructivo para cada escenario, predio a predio y agrupaciones prediales tanto para los seis (6) predios o agrupaciones totales, calculando el índice de construcción en función del área, a partir de las condiciones volumétricas asociadas a aislamientos laterales, posteriores y retrocesos frente al espacio público, según lo dispuesto en el Anexo 5 del POT y ajustando de acuerdo con la morfología de los lotes o englobes. Detalle de esta información se encuentra consignado en el *Anexo 3. Estimación del recaudo por la obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público – OITP*

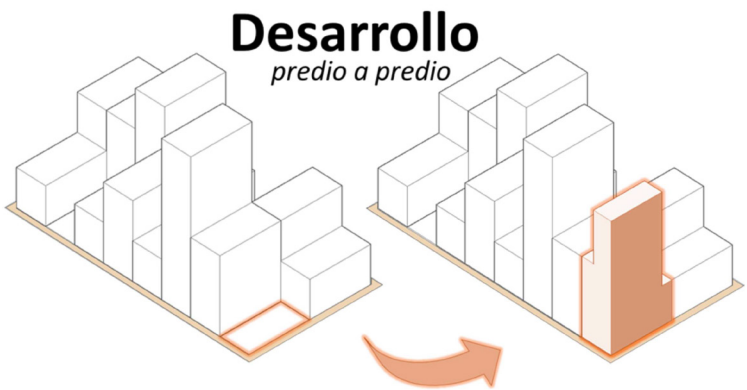
Con base en estos escenarios, se modelan proyectos inmobiliarios hipotéticos en cada una de las Áreas de Integración Multimodal – AIM, incorporando supuestos sobre valores de venta por uso, mezcla de usos, costos directos e indirectos y obligaciones urbanísticas, con el fin de evaluar su viabilidad financiera teórica.

Dentro de las estimaciones de las obligaciones urbanísticas en los proyectos teóricos que resultan viables bajo las condiciones normativas y de mercado actuales, se identifica el valor estimado en cada escenario de la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público – OITP. Si bien los resultados evidencian un margen acotado en la generación de recursos, en cualquiera de los tres (3) escenarios hechos, el ejercicio aporta insumos relevantes para el seguimiento del modelo, así como para refinar los instrumentos de planificación y orientar decisiones futuras sobre la implementación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS y la consolidación del modelo de ciudad.

5.6.1 Resultados de las modelaciones teóricas

A continuación, se presentan los resultados contenidos en el mencionado *Anexo3. Estimación del recaudo por la obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público – OITP,* respecto a las modelaciones teóricas en cada una de las Áreas de Integración Multimodal redelimitadas y donde la viabilidad financiera teórica es exitosa en el pago compensatorio en dinero de la OITP:

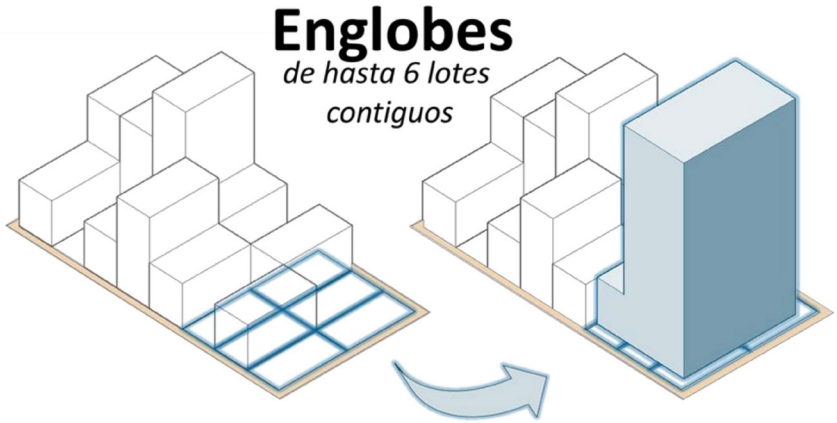
Ilustración 140. Resultados según Anexo 3, desarrollo predio a predio



PREDIO A PREDIO	
Estación	Valor de OITP teórico
1	$ 0
2	$ 1.673.923.588
3	$ 0
4	$ 974.683.428
5	$ 0
6	$ 1.149.224.089
7	$ 113.455.828
8	$ 594.149.159
9	$ 608.333.826
10	$ 410.931.945
11	$ 249.413.371
15	$ 728.182.434
16	$ 1.177.124.583
Total	**$ 7.679.422.256**

Nota: Es de precisar que cuando el valor de OITP es $0 indica que la modelación teórica a nivel financiero no dio un resultado positivo, y por lo tanto, no se configura viable.

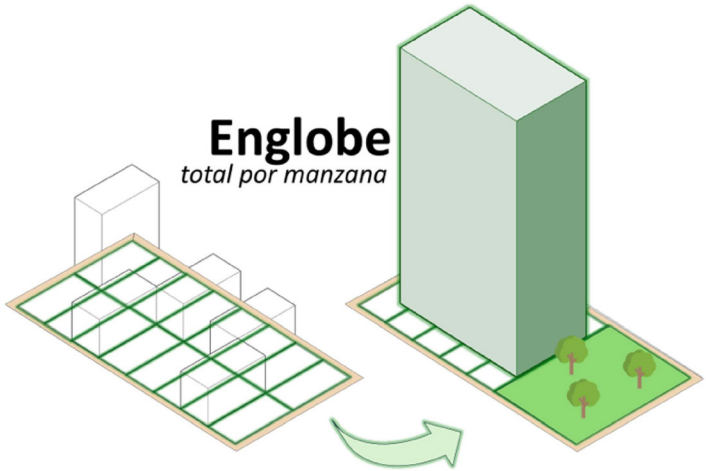
Ilustración 141. Resultados según Anexo 3, desarrollo mediante englobes



MODERADO	
Estación	**Valor de OITP teórico**
1	$ 21.960.341
2	$ 513.832.877
3	$ 20.285.914
4	$ 651.260.199
5	$ 0
6	$ 5.865.808.867
7	$ 225.880.454
8	$ 105.781.083
9	$ 3.170.078.524
10	$ 4.825.473.421
11	$ 1.995.016.017
15	$ 3.514.777.667
16	$ 11.545.762.229
Total	**$ 32.455.917.596**

Nota: Es de precisar que cuando el valor de OITP es $0 indica que la modelación teórica a nivel financiero no dio un resultado positivo, y por lo tanto, no se configura viable.

Ilustración 142. Resultados según Anexo 3, desarrollo mediante englobes por manzana



OPTIMISTA	
Estación	**Valor de OITP teórico**
1	$ 1.270.520.527
2	$ 5.692.066.265
3	$ 424.366.788
4	$ 5.039.325.608
5	$ 15.658.851.255
6	$ 20.170.186.129
7	$ 6.009.339.888
8	$ 11.453.067.785
9	$ 19.893.574.001
10	$ 16.276.758.788
11	$ 9.500.046.571
15	$ 5.192.597.533
16	$ 29.762.186.331
Total	**$ 146.342.887.475**

5.6.2 Conclusiones de las modelaciones

Una vez realizadas las modelaciones teóricas basadas en los preceptos anteriormente expuestos y que se desarrollan en el *Anexo 3. Estimación del recaudo por la obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público – OITP*, se identifican 3 estimaciones totales que se presentan a continuación:

Tabla 65. Conclusiones de las modelaciones teóricas del pago compensatorio de OITP

Escenario	OITP - Pago compensatorio en dinero
Predio a predio	$ 7.679.422.256
Moderado	$ 32.455.917.597
Optimista	$ 146.342.887.476



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025.

Se estima que el escenario teórico analizado con mayor probabilidad de materialización corresponde al denominado *"Escenario Moderado"*, en tanto contempla la agrupación predial de hasta seis (6) predios por licencia urbanística, condición que resulta razonablemente consistente con las dinámicas de gestión predial y con los niveles de viabilidad técnica, de mercado y financiera que pueden —o no— ser asumidos por el desarrollador.

Lo anterior no implica la inviabilidad de los demás escenarios analizados, los cuales podrían igualmente materializarse una vez se produzca la adopción formal del decreto de delimitación de los PRUMS, en función de las condiciones particulares de cada actuación urbanística.

Adicionalmente, sobre este escenario se valora, mediante una evaluación de ingresos y costos, la posibilidad de obtener un margen aceptable para el desarrollador interesado. Cuando dicho margen es superior al siete por ciento (7 %) de las ventas —en un escenario de prefactibilidad comúnmente utilizado como referencia mínima de retorno de la inversión en el sector constructor— se considera que el proyecto resulta ejecutable, se materializa el proceso de renovación urbana y, en consecuencia, se genera el recaudo efectivo de la OITP en dinero. Sobre este universo de proyectos viables se estima el total de ingresos esperados por concepto de recaudo.

En este sentido, el *"Escenario Moderado"* se configura como una referencia técnica coherente para la planificación, particularmente bajo los criterios de densificación y mezcla de usos propios de un Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible - DOTS, al basarse en supuestos realistas y ejecutables que permiten orientar de manera consistente las decisiones urbanísticas y financieras en los ámbitos delimitados de los PRUMS.

6. MODELO DE GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y GOBERNANZA

Para este capítulo se hace necesario referirse a lo estipulado en el artículo 11, numeral 11.2.2. del Decreto Distrital 061 de 2025, en cuanto a la: *"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 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"*.

Para ello, el presente documento abordará la metodología establecida en el anexo mencionado, que dispone entre otros: *"La guía del modelo de gestión y financiación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, surge de la necesidad de definir una ruta que permita al operador urbano, concretar la información que soporte las condiciones urbanísticas, de movilidad y de índole financiera, de manera que permitan implementar el Modelo de Ocupación Territorial que plantea el Plan de Ordenamiento Territorial";* esta metodología establece **cinco (5) pasos** a desarrollar por parte del formulador del PRUMS, y a ser validados por parte de la entidad competente, que concluyen en la forma de cumplimiento de la "Obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público (OITP), administración y destinación de los recursos, cuando aplique".

6.1 Metodología y pasos

6.1.1 Paso 1 - Validación de la delimitación del PRUMS

Los trece (13) Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS a delimitar en el área de influencia de la Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB, se encuentran en su totalidad localizados en trece (13) Áreas de Integración Multimodal - AIM, caracterizadas y ajustadas en su delimitación conforme lo desarrollado en los capítulos 4 y 5 de este documento.

Los demás ítems de este Paso 1, se desarrollan a continuación:

Tabla 66. Definición ítems paso 1

Ítem	Definición
¿PRUMS está en AIM?	Si
¿PRUMS incluye predios privados?	Si
Proyecto de transporte	Sistema de transporte férreo de Metro
Operador urbano competente	Empresa Metro de Bogotá S.A.
Infraestructura de soporte asociada	Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB
Estado del proyecto	En construcción
Contrato	Contrato de concesión No. 163 de 2019
Ejecutor del contrato	Concesionario: Metro Línea 1 S.A.S. Supervisor: Consorcio Supervisor PLMB

Fuente. Elaboración propia, EMB 2025

6.1.2 Paso 2 - Identificación de actores

Para la delimitación y ejecución de los PRUMS de la L1MB, se identificaron los siguientes actores:

- **Actor 1 - Operador urbano público**

Como único Operador urbano público involucrado en la delimitación y ejecución de los PRUMS de la L1MB, la Empresa Metro de Bogotá S.A. *"empresa industrial y comercial del Estado"*, con autonomía administrativa, financiera y presupuestal; vinculada a la Secretaría Distrital de Movilidad y cuyo marco jurídico y funciones* se encuentran consignadas en:

- Acuerdo Distrital 642 de 2016 - Creación de la Empresa
- Decreto Distrital 555 de 2021 - POT de Bogotá
- Acuerdo Distrital 927 de 2024 - Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027
- Decretos Distritales 061 y 062 de 2025 – PRUMS y Operadores urbanos públicos

*__Nota 1:__ Las funciones puntuales de la EMB ya fueron descritas en el numeral 2.1.1 Acuerdo 642 de 2016, del presente documento.

Así mismo y en concordancia con lo establecido en el Anexo 2. Guía para la elaboración del Modelo de Gestión y Financiación de los PRUMS, del Decreto Distrital 061 de 2025, le corresponde a la Empresa Metro de Bogotá S.A.:

- Adelantar en caso de que se requiera, ante la Secretaría Distrital de Planeación, el proceso de delimitación del Área de Integración Multimodal – AIM, en los casos que corresponda y el proceso de delimitación de los Proyectos de Renovación Urbana Para La Movilidad Sostenible.

- Como quiera que los trece (13) PRUMS a delimitarse, se encuentran al interior de los ámbitos de las trece (13) AIM estudiadas en este documento, precisar la forma de cumplimiento y destinación de la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público - OITP.

- Definir los instrumentos de gestión, financiación y gobernanza necesarios para la ejecución del PRUMS.

- Apoyar y/o realizar la gestión de suelo de las zonas de reservas adoptadas en el POT o los instrumentos que lo desarrollan y complementan.

- La forma de cumplimiento de la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público – OITP, se realizará por parte de los interesados mediante el pago compensatorio en dinero a la cuenta bancaria que defina la Empresa Metro de Bogotá S.A. para tal fin.

Por lo anterior, la Empresa Metro también adelantará principalmente, las siguientes funciones:

- Hacer seguimiento periódico y administrar de los recursos dinerarios recaudados y procedentes de las licencias urbanísticas en los ámbitos de los PRUMS delimitados y donde se concrete la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de Infraestructura y prestación del servicio de Transporte Público – OITP.

- Expedir el certificado de pago al titular de la licencia urbanística, correspondiente a los recursos recibidos en la cuenta bancaria destinada para tal fin, efectuados por el interesado con ocasión del pago compensatorio en dinero de la Obligación Urbanística para la mejora de las condiciones de infraestructura y la prestación del servicio de Transporte Público (OITP) y con base a la liquidación hecha por la Secretaría Distrital de Planeación.

- Brindar asesoría y apoyo a los desarrolladores inmobiliarios que busquen proyectos de interés para la empresa.

- Apoyar en la gestión del suelo necesario para desarrollar los proyectos que se requiera en el marco de los PRUMS delimitados cuando haya lugar a ello.

- Implementar los instrumentos de gestión, financiación y gobernanza definidos en este documento.

La Empresa Metro de Bogotá S.A. cuenta con 2 equipos para ello:

- Equipo técnico
- Equipo operativo

La funcionalidad de ambos equipos es descrita en el Paso 5. Operatividad Equipo.

- **Actor 2 – Desarrolladores**

Podrán estructurar, gestionar el suelo requerido, comercializar, construir y entregar los proyectos inmobiliarios que haya a lugar, dando cumplimiento a lo establecido para las actuaciones urbanísticas en el Tratamiento de Renovación Urbana y el Área de Actividad Estructurante receptora de actividades económicas, contenidas en el POT, sus anexos, decretos complementarios y el decreto establecido por la Secretaría Distrital de Planeación para tal fin.

- **Actor 3 – Propietarios de suelo**

Negociarán directamente con los desarrolladores, el esquema de negocio preferido con el fin de comercializar el suelo objeto de su propiedad para los desarrollos inmobiliarios que haya a lugar, de acuerdo con la normativa vigente, las condiciones del mercado y sin que haya mediación por parte de la Empresa Metro de Bogotá S.A.

En caso de que aplique, y el suelo útil objeto de la actuación urbanística en el ámbito del PRUMS delimitado, sea igual o mayor a mil metros cuadrados (1.000 m2), desarrolladores y propietarios de suelo podrán dar uso de los mecanismos definidos en el Decreto Distrital 563 de 2023, con la Empresa Metro de Bogotá S.A. quien como Operador Urbano Público definirá las condiciones necesarias contractuales, y de honorarios para la gestión del suelo cuando haya lugar a ello.

- **Actor 4 – Secretaría Distrital de Planeación**

En el marco legal de sus funciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 555 de 2021, el Decreto Distrital 432 de 2022 y el Acuerdo 927 de 2024, realizará y expedirá el acto administrativo de la liquidación del pago compensatorio en dinero de la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de Infraestructura y prestación del servicio de Transporte Público – OITP, con ocasión de la licencia urbanística donde se concreten mayores beneficios urbanísticos y con base en la formula establecida para tal fin en el artículo 13 del Decreto Distrital 061 de 2025.

- **Actor 5 – Titulares de las licencias**

En el marco legal de sus derechos establecidos en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, podrán ser titulares de las licencias urbanísticas quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.

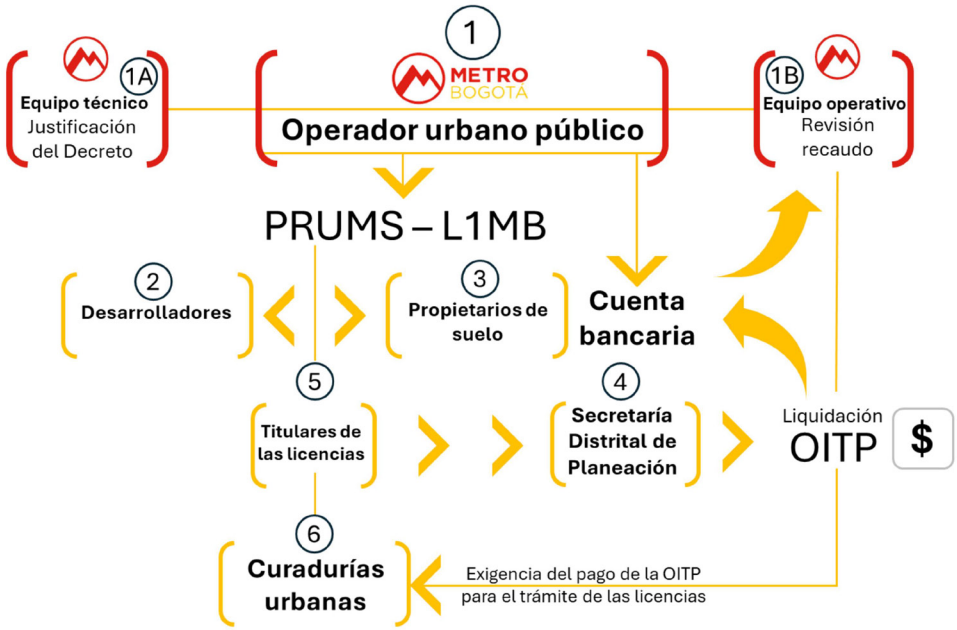
Realizarán el trámite de dichas licencias urbanísticas ante las curadurías urbanas, solicitarán la liquidación del pago compensatorio en dinero de la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de Infraestructura y prestación del servicio de Transporte Público – OITP. Acreditarán dicho pago hecho a la cuenta bancaria que la Empresa Metro de Bogotá S.A., destine para tal fin y presentarán el soporte de pago en la curaduría Urbana (en cada caso).

- **Actor 6 – Curadurías urbanas de Bogotá**

En el marco legal de sus funciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto 992 de 1996, la Ley 1796 de 2016, y las demás normas que complementen o modifiquen, tramitarán las licencias urbanísticas en las diferentes modalidades estipuladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, para la construcción de los proyectos inmobiliarios que haya a lugar.

De igual forma, y en el trámite de las licencias urbanísticas correspondientes, deberán verificar que los titulares de dichas licencias hayan realizado el pago compensatorio en dinero de la Obligación Urbanística para la mejora de la infraestructura y la prestación del servicio de Transporte Público – OITP, en la cuenta bancaria que la Empresa Metro de Bogotá S.A. haya definido para tal fin y cuando haya lugar.

Ilustración 143. Esquema general de actores – PRUMS L1MB



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025.

6.1.3 Paso 3 - Forma de cumplimiento de la OITP

Como se ha expuesto en los pasos anteriores, la forma de cumplimiento de la Obligación Urbanística para la mejora de la infraestructura y la prestación del servicio de Transporte Público – OITP se realizará por parte de los interesados mediante el pago compensatorio en dinero a la cuenta bancaria que destine la Empresa Metro de Bogotá S.A. para tal fin. En ese sentido, esta decisión por parte del Operador Urbano Público se basa en la siguiente justificación:

Las obligaciones urbanísticas son definidas en su artículo 265 como el: *"mecanismo que tiene como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones de edificabilidad y las necesidades de soportes urbanos representado en suelo o su equivalencia en área construida o en pagos compensatorios, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el presente Plan y en cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios"*.

En ese mismo sentido, el POT determinó que las obligaciones urbanísticas son determinadas para cada tratamiento urbanístico, en función a una edificabilidad base, una edificabilidad efectiva y una edificabilidad adicional calculadas según el índice de construcción. La Obligación urbanística para el mejoramiento de las condiciones de la infraestructura de Transporte – OITP, es aplicable únicamente en el ámbito de las Áreas de Integración Multimodal - AIM donde *"se concreten mayores beneficios urbanísticos y siempre que el proyecto se desarrolle en conjunto con Operadores Urbanos Públicos"*, esto es, a través del licenciamiento directo en el ámbito de

los PRUMS y cumpliendo con las condiciones para la consolidación del modelo de desarrollo orientado al transporte sostenible.

El artículo 319 del POT definió la fórmula para el cálculo de esta obligación así:

$$OITP = AT * Fcu$$

Siendo:
AT = *Área de terreno en m2 de suelo.*
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 siguiente tabla:*

Tabla 67. Calculo obligación OITP

IC Efectivo (ICe)	***Porcentaje de cálculo de obligación para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público Fcu***
ICe ≤ 1,3	*N/A*
1,3 < ICe ≤ 2	*N/A*
2 < ICe ≤ 3	*7%*
3 < ICe ≤ 4	*15%*
4 < ICe ≤ 5	*25%*
5 < ICe ≤ 6	*34%*
ICe > 6	*35%*

Fuente: Art. 319 - Decreto 555 de 2021.

De igual forma, el mencionado artículo estipula que esta obligación podrá cumplirse bajo algunas de las tres (3) siguientes figuras:

(...)
"En suelo en sitio en el proyecto
En área construida equivalente en el proyecto
Mediante el pago compensatorio en dinero bajo las condiciones que defina el operador urbano público. En caso de pago en dinero, se efectuará a un fondo cuenta o al mecanismo que se defina para tal fin y será administrado por el Operador Urbano Público correspondiente." (...)

En ese sentido, el Decreto Distrital 061 de 2025, desarrolló este artículo del POT, agregando: *"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[12] y el Decreto Distrital 497 de 2023[13], 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".*

Facultad conferida a la Empresa Metro de Bogotá S.A. como Operador Urbano Público y Ente Gestor del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP, como se ha expuesto con anterioridad a lo largo de este documento.

Así las cosas, la Empresa Metro de Bogotá S.A. se acoge a la forma reglamentada mediante el artículo 13 del mismo decreto que indica: "*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:*

$$OITP = (AT * Fcu) * Vref * 0{,}25$$

Siendo:

AT = *Área de terreno en m2 de suelo.*
Fcu = *Porcentaje para el cálculo de la obligación en suelo, de acuerdo con el rango de índice de construcción efectivo (Ice) en suelo* (indicado previamente y tomado del artículo 319 del POT).
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.*

Con base a lo anterior se desarrollan los ítems de este Paso 3:

Tabla 68. Definición ítems Paso 3

Ítem	Definición
Forma de cumplimiento	Pago compensatorio en dinero a la cuenta bancaria que la Empresa Metro de Bogotá S.A. defina para tal fin.
Área generadora	Área generadora de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 319 del Decreto Distrital 555 de 2021.
Formula	**OITP = (AT * Fcu) * Vref * 0,25** (se adopta la formula establecida en el artículo 13 del Decreto Distrital 061 de 2025)
Valor estimado del recaudo	La metodología aplicada y el valor estimado de recaudo se desarrollan en el documento Anexo 2 – Estimación teórica del recaudo en dinero por la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público - OITP. En este sentido, se presentan tres (3) modelaciones teóricas, que permiten identificar de acuerdo con la dinámica inmobiliaria propia de la ciudad: **Escenario predio a predio:** que se basa en la premisa de que el posible desarrollo inmobiliario de los ámbitos delimitados de los PRUMS, se dé sin integración predial. Este escenario tiene un estimado de recaudo de $ 7.679.422.256 COP

Ítem	Definición
	Escenario moderado: que se basa en la premisa de que el potencial desarrollo inmobiliario de los ámbitos delimitados de los PRUMS, se dé con integraciones prediales de hasta 6 predios. Este escenario tiene un estimado de recaudo de $ 32.455.917.597 COP **Escenario optimista:** que se basa en la premisa de que el potencial desarrollo inmobiliario de los ámbitos delimitados de los PRUMS, se dé con integraciones prediales totales en las manzanas delimitadas. Este escenario tiene un estimado de recaudo de $ 146.342.887.476 COP De acuerdo con lo establecido en el Anexo 2 Anexo 2 – Estimación teórica del recaudo en dinero por la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público – OITP, se asume como valor estimado de recaudo el escenario Moderado.
Condiciones	Las condiciones son las establecidas y mencionadas en los artículos 164 y 319 (PRUMS y OITP en AIM) del Decreto Distrital 555 de 2021, así como lo desarrollado en los artículos 11, 12 y 13 del Decreto Distrital 061 de 2025. El pago compensatorio en dinero se realizará por parte del interesado en cada caso a la cuenta bancaria que destine la Empresa Metro de Bogotá S.A. para tal fin.
Momento de cumplimiento	El cumplimiento del pago compensatorio en dinero será hecho por el titular de la licencia urbanística en trámite. De dicho pago, la Empresa Metro de Bogotá S.A. generará un certificado para el interesado que será verificable por parte de la Curaduría Urbana competente con ocasión del trámite del acto administrativo particular.

Fuente: Elaboración propia EMB 2025

6.1.4 Paso 4 - Administración de la OITP

A continuación, se desarrollan los ítems correspondientes al paso 4:

Tabla 69. Definición ítems paso 4

Ítem	Definición
Forma de cumplimiento	En dinero mediante un único pago por el valor equivalente al ciento por ciento (100%) del monto liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación.
Tipo de vehículo financiero	Cuenta bancaria que autorice la Empresa Metro de Bogotá S.A. para tal fin.
Nombre de la fuente de financiación	Recursos propios de la Empresa Metro de Bogotá S.A.
Presupuesto del vehículo financiero	Sin presupuesto definido por parte de la Empresa Metro de Bogotá S.A. para la creación de la cuenta bancaria con destinación exclusiva al recaudo de los recursos dinerarios del pago compensatorio de la OITP.

Ítem	Definición
Administración y Gestión del vehículo financiero	La administración y gestión de dicha cuenta bancaria estará en cabeza de la Empresa Metro de Bogotá S.A.
Destinación de la OITP	Administración de los recursos dinerarios recaudados por concepto de pago compensatorio de OITP por parte de la Empresa Metro de Bogotá S.A. con destinación a los siguientes conceptos específicos: **Estudios y Diseños:** Cubren todos los pagos asociados a la elaboración de estudios técnicos, jurídicos, ambientales, financieros y de diseño, necesarios para la planeación, estructuración y ejecución de proyectos urbanísticos y negocios colaterales, localizados en los ámbitos de las Áreas de Integración Multimodal (AIM) delimitados en las estaciones de la Línea 1 del Metro de Bogotá. **Servicios Profesionales:** Corresponden a la contratación de expertos y firmas especializadas que prestan servicios de interventoría, asesoría técnica, legal, financiera y de gestión de proyectos urbanísticos y negocios colaterales, localizados en los ámbitos de las Áreas de Integración Multimodal (AIM) delimitados en las estaciones de la Línea 1 del Metro de Bogotá. **Adquisición Predial:** Incluye los costos relacionados con la compra de predios, así como indemnizaciones por lucro cesante, daño emergente y procesos de saneamiento requeridos para el desarrollo de proyectos urbanísticos y negocios colaterales, localizados en los ámbitos de las Áreas de Integración Multimodal (AIM) delimitados en las estaciones de la Línea 1 del Metro de Bogotá. **Urbanismos:** Se refiere a las intervenciones urbanas complementarias, como la construcción o mejoramiento del espacio público, andenes, ciclorrutas, iluminación, accesos peatonales y mobiliario urbano en las áreas de influencia del metro, en el marco de proyectos urbanísticos y negocios colaterales, localizados en los ámbitos de las Áreas de Integración Multimodal (AIM) delimitados en las estaciones de la Línea 1 del Metro de Bogotá.
Informe de seguimiento	La Empresa Metro de Bogotá elaborará mensualmente un informe de seguimiento sobre los recursos dinerarios recaudados en la cuenta bancaria destinada para tal fin; el cual contendrá todos los registros de ingresos y su destinación.

Fuente: Elaboración propia EMB 2025

El modelo de gobernanza de la OITP requiere que la Empresa Metro de Bogotá informe anualmente a la Secretaría Distrital de Planeación sobre los recursos recaudados y la destinación que se le dé a los mismos.

En el decreto que adopte la delimitación de los PRUMS quedara dentro de las obligaciones del operador urbano público.

6.1.5 Paso 5 - Operatividad del equipo

A continuación, se describe el equipo principal dentro de la formulación y delimitación de los PRUMS de acuerdo con lo descrito en el anexo 2 del decreto 061 de 2021:

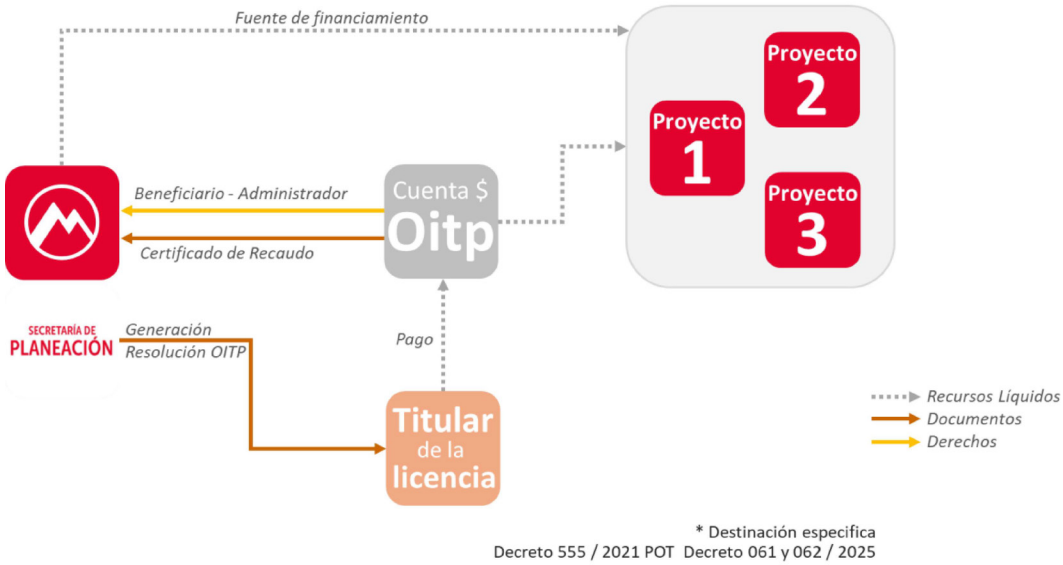
Tabla 70. Definición ítems paso 5

Tipo de equipo	**Equipo técnico**: propio de la Empresa Metro de Bogotá S.A. **Equipo operativo:** propio de la Empresa Metro de Bogotá S.A.
Descripción	**Equipo técnico**: requerido para el desarrollo de la justificación técnica, alcance y definición de los objetivos del Decreto de delimitación de los trece (13) PRUMS de la L1MB. **Equipo operativo**: requerido para el seguimiento de los recursos dinerarios producto de la compensación del pago de la OITP por parte de los interesados.
Temporalidad	**Equipo técnico**: durante la fase de elaboración de los documentos técnicos necesarios para la radicación y adopción por decreto de delimitación de los PRUMS de la L1MB. Corto plazo (3 a 6 meses). **Equipo operativo**: durante la fase de ejecución de los PRUMS delimitados, de acuerdo con las dinámicas inmobiliarias propias de la ciudad y al menos la vigencia del marco normativo del Decreto Distrital 555 de 2021. Largo plazo (6 a 9 años).
Presupuesto	**Equipo técnico**: sin presupuesto definido, siendo equipo de planta y contratistas de la Empresa Metro de Bogotá S.A. **Equipo operativo**: sin presupuesto definido, siendo equipo de planta y contratistas de la Empresa Metro de Bogotá S.A.
Fuente de financiamiento del equipo	**Equipo técnico**: recursos de funcionamiento de la Empresa Metro de Bogotá S.A. **Equipo operativo**: recursos de funcionamiento de la Empresa Metro de Bogotá S.A.

Fuente: Elaboración propia EMB 2025

De acuerdo con la metodología expuesta anteriormente, se presenta un esquema general que identifica actores y actividades principales en el marco del Modelo de Gestión, Financiación y Gobernanza de los trece (13) PRUMS delimitados para la L1MB:

Ilustración 144.Esquema de Recaudo OITP



Elaboración propia. Empresa Metro de Bogotá, 2025

Empresa Metro de Bogotá (Beneficiario – Administrador): Recibe y administra los recursos dinerarios recaudados. Emite el certificado de pago y garantiza la correcta aplicación de los recursos provenientes de obligación urbanística a los proyectos definidos.

Secretaría Distrital de Planeación (SDP): Genera la resolución OITP que formaliza la obligación de pago. Coordina con la Empresa Metro de Bogotá para asegurar la coherencia normativa.

Cuenta bancaria OITP: Instrumento financiero donde se concentran los pagos realizados por los titulares de licencia. Permite la trazabilidad y control de los recursos.

Titular de la Licencia: Actor que realiza el pago correspondiente a las obligaciones definidas en la resolución OITP. Su cumplimiento es requisito para la expedición de la licencia.

Proyectos: Destinación específica de los recursos recaudados.

7. CONCLUSIONES

El presente Documento Técnico de Soporte (DTS) para la redelimitación trece (13) de las Áreas de Integración Multimodal (AIM) indicadas desde el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Decreto Distrital 555 de 2021 alrededor de la Línea 1 del Metro de Bogotá y en consecuencia la delimitación los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS) en dichos ámbitos, es un propuesta que consolida un marco técnico, normativo y territorial para materializar, de manera operativa, el Modelo de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible - DOTS en el área de influencia del principal proyecto de infraestructura urbana de la ciudad conforme al marco normativo vigente. Es así como el proceso que justifica la delimitación de los ámbitos, parte de un diagnóstico integral y constituye una apuesta por alinear el componente de movilidad, con el ordenamiento territorial, la dinámica inmobiliaria y gestión urbana bajo un mismo marco de acción.

Desde el punto de vista normativo, este documento articula las competencias de la Empresa Metro de Bogotá con el Plan de Ordenamiento Territorial, los decretos distritales 061 y 062 de 2025 y los demás instrumentos de planeación formulados o en proceso de ejecución en el territorio por parte de la Administración Distrital, así como otros Operadores Urbanos Públicos. Esta armonización establece las reglas sobre el rol de la Empresa Metro como Operador Urbano Público de los ámbitos de las AIM y los PRUMS aquí caracterizados para su delimitación.

La caracterización integral del área de influencia directa de la Línea 1 del Metro de Bogotá – L1MB se realizó con base en datos y análisis estadísticos de diferentes fuentes. Como conclusión, se evidenció que los entornos de las estaciones presentan altos niveles de fragmentación predial, heterogeneidad de usos, dinámicas inmobiliarias en expansión y déficits de espacio público efectivo. Estas condiciones confirman que la llegada de la L1MB ocurre en contextos urbanos complejos que requieren intervención estratégica y diferenciada en función del diagnóstico.

El diagnóstico por estación caracterizada a 5 minutos de caminata permite identificar oportunidades específicas de densificación, mezcla de usos, cualificación del espacio público y captura de valor del suelo en el área de influencia de la L1MB a través de la implementación del pago compensatorio en dinero de la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público - OITP. El análisis de la dinámica de la construcción y del mercado inmobiliario demuestra que la infraestructura de transporte masivo ya está actuando como catalizador urbano, incluso antes de la entrada en operación del sistema.

En este sentido, la delimitación de los PRUMS aparece como una herramienta clave para canalizar la revitalización urbana y garantizar que los beneficios de la inversión en infraestructura pública para movilidad sostenible se traduzcan en mejores condiciones urbanísticas y sociales.

Uno de los aportes más relevantes del DTS es la consolidación de un modelo de desarrollo orientado al transporte que va más allá de la densificación. La combinación de densidad, mezcla de usos, conectividad peatonal, micromovilidad y localización estratégica del espacio público construye una visión de ciudad más compacta, accesible y funcional. La identificación detallada

de frentes para la localización de espacio público por estación, así como la incorporación de sobreanchos de andén y criterios de movilidad sostenible, aterrizan el modelo DOTS en decisiones espaciales concretas y verificables en la ejecución de los PRUMS.

En términos de gestión, financiación y gobernanza, el documento plantea un esquema operativo alineado con las capacidades institucionales del Distrito y con las dinámicas del mercado. La definición de actores —operador urbano público, desarrolladores, propietarios de suelo, titulares de las licencias, curadurías y Secretaría Distrital de Planeación— así como la secuencia metodológica propuesta para la implementación y pago compensatorio en dinero de la Obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público – OITP, se plantea no solo como un mecanismo financiero, sino como una herramienta de articulación entre la revitalización urbana alrededor de la L1MB y sostenibilidad del sistema de transporte público a futuro.

En conjunto, este Documento posiciona a las Áreas de Integración Multimodal redelimitadas de la L1MB como verdaderos nodos urbanos estratégicos, capaces de estructurar centralidades, reactivar economías locales y mejorar la calidad del espacio público. La delimitación de los PRUMS en estos ámbitos no debe entenderse como un fin en sí mismo, sino como una plataforma habilitante para una transformación urbana de largo plazo, coherente con los objetivos de sostenibilidad, equidad territorial y eficiencia en el uso del suelo que plantea el POT.

De cara al futuro, el reto principal no será técnico ni normativo, sino de implementación. La efectividad de este modelo dependerá de la capacidad institucional para coordinar actores, realizar la gestión de suelo, asegurar la ejecución del espacio público proyectado y mantener una visión integral del territorio más allá de los ciclos administrativos. Si estos desafíos se abordan con consistencia, el área de influencia de la L1MB no solo transformará la movilidad de Bogotá, sino que se consolidará como un verdadero proyecto urbano estructurante, capaz de redefinir la relación entre transporte, ciudad y desarrollo sostenible.

6.2 Vigencia proyectada para las AIM y PRUMS

El marco normativo vigente no establece un término máximo de vigencia para los decretos de delimitación de Áreas de Integración Multimodal – AIM ni para sus respectivos Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS. El artículo 164 del Decreto Distrital 555 de 2021 dispone que la delimitación de las AIM habilita la aplicación de las normas de edificabilidad y los usos conexos definidos para estos ámbitos, sin establecer un horizonte temporal para su aplicación. De igual manera, el Decreto Distrital 061 de 2025, compilado en el Decreto Distrital 670 de 2025, regula los criterios y lineamientos para la delimitación y adopción de estos instrumentos sin fijar una vigencia máxima para los mismos.

En consecuencia, la permanencia de las disposiciones adoptadas mediante el presente instrumento se encuentra asociada a la vigencia de las normas que le sirven de fundamento y a su compatibilidad con las determinaciones de ordenamiento territorial que puedan adoptarse en el futuro. En caso de

una eventual revisión o modificación del POT, deberá evaluarse la compatibilidad normativa del instrumento con las nuevas disposiciones, en aplicación de los principios de coordinación, seguridad jurídica y confianza legítima, sin que ello implique, por sí mismo, la pérdida automática de vigencia de las normas adoptadas.

Adicionalmente, la naturaleza estratégica de las actuaciones asociadas a la infraestructura de transporte público exige horizontes de gestión y financiación de largo plazo. En este sentido, el artículo 182 de la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, habilita mecanismos de captura de valor y fuentes alternativas de financiación para los entes gestores de los sistemas de transporte, reconociendo dinámicas de desarrollo urbano que trascienden los periodos de vigencia de los planes de ordenamiento territorial. Lo anterior constituye un fundamento adicional para la permanencia de instrumentos que, como las AIM y los PRUMS, tienen por objeto articular los procesos de transformación urbana con la financiación y consolidación de la infraestructura de transporte estructurante.

Teniendo en cuenta que el PRUMS constituye el instrumento habilitante de la norma urbanística en los entornos de las estaciones, su vigencia no debe definirse en función del horizonte de ejecución de proyectos inmobiliarios individuales, sino a partir de los objetivos de transformación urbana, consolidación del modelo territorial y materialización de las inversiones asociadas a la infraestructura de transporte. En este contexto, una vigencia de veinte (20) años resulta adecuada para atender estas condiciones, por las siguientes razones:

a) Alineación con el ciclo de vida de la infraestructura de transporte

La L1MB no tiene por referencia temporal el horizonte de un POT, sino el de su propia infraestructura. Las concesiones de metro en América Latina y en el mundo se estructuran sobre periodos de entre **veinticinco (25) y treinta y cinco (35) años —**plazo durante el cual el Estado espera recuperar la inversión y capturar los beneficios sociales y económicos generados por el sistema (Banco Mundial, *Urban Rail Transit: Projects, Systems and Group Decision Making*, 2018; disponible en: https://openknowledge.worldbank.org).

En Colombia, el **CONPES 3900 de 2017** proyectó los beneficios económicos y sociales del metro sobre un horizonte de **treinta (30) años** desde el inicio de operaciones. La operación comercial de la L1MB comenzará en marzo de 2028 (Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A., 2025), las decisiones de inversión en el área de influencia —que son las que activan la obligación urbanística OITP— se distribuirán a lo largo de ese período. Limitar la vigencia del instrumento habilitante a menos de 20 años truncaría la captura de valor precisamente en la fase de mayor madurez del mercado inmobiliario.

Una vigencia de veinte años desde la expedición del decreto, que coincidirá aproximadamente con el año veinte de operación del sistema, permite al instrumento acompañar el ciclo completo de

valorización inducida por el metro, sin necesidad de sucesivas reformas que generen incertidumbre normativa.

b) Escala del proyecto y condiciones del territorio

Para este caso específico la escala no se enfoca en un único proyecto, sino un **en trece (13) AIM y sus respectivos PRUMS** distribuidos a lo largo de 23,6 kilómetros, en siete (7) localidades y siete (7) Unidades de Planeamiento Local. Esta escala introduce dos variables que amplían el horizonte razonable de vigencia del instrumento:

Alta fragmentación predial

La caracterización de los entornos de estación documenta índices de fragmentación predial de hasta **172 unidades prediales por hectárea** en el percentil 90. Esta condición hace que la gestión predial, agrupación, negociación con propietarios y arrendatarios, y estructuración de proyectos viables, sea significativamente más lenta que en entornos de baja fragmentación.

Heterogeneidad de dinámicas inmobiliarias por estación

Se identifican entonces a estaciones como la **Estación 3,** en donde no se proyectan como zonas de alta intensidad de desarrollo en el corto plazo, mientras que otras, localizadas sobre la Avenida Caracas, presentan dinámicas más activas. Un instrumento con vigencia de diez años beneficiaría únicamente a los entornos con mercados más reactivos, excluyendo a aquellos que requieren maduración territorial más prolongada. Una vigencia de veinte años garantiza que los PRUMS sean operativos para el conjunto del corredor.

La delimitación de los PRUMS *no debe entenderse como un fin en sí mismo, sino como una plataforma habilitante para una transformación urbana de largo plazo*. Esta caracterización es incompatible con un instrumento cuya vigencia se extinga antes de que los sectores más complejos hayan tenido oportunidad de activarse.

Conclusión

La vigencia de **veinte (20) años** para el decreto de delimitación de las AIM y los PRUMS de la L1MB no es una decisión discrecional de conveniencia, sino la respuesta técnicamente adecuada a tres condiciones objetivas: el ciclo de vida de la infraestructura que origina el instrumento, la complejidad territorial acreditada en el DTS para un portafolio de trece proyectos en siete localidades con alta fragmentación predial, y la práctica consolidada de los principales sistemas DOT del mundo, en los que la transformación alrededor del transporte masivo se despliega en horizontes de dos décadas.

Esta vigencia no entra en contradicción con el POT vigente. El instrumento puede incorporar una cláusula de revisión de compatibilidad normativa ante la adopción de un nuevo plan de ordenamiento, preservando la certeza jurídica de los desarrolladores sin comprometer el horizonte necesario para la materialización del modelo DOT en la totalidad del corredor.

E1 ESTACIÓN 1

AIM 44 Metro I Santa Fe

5,3 ha Área indicativa AIM POT

4,8 ha Área ajustada AIM

-9% Variación

Ubicada en Kennedy sobre la calle 43 Sur, **será un punto estratégico de acceso desde el sur** articulando zonas residenciales de estratos 1 y 2 con el comercio local. Su entorno inmediato reúne equipamientos básicos, instituciones educativas y espacios comunitarios, además de una destacada oferta de espacio público, representada en el futuro Parque Metropolitano El Porvenir-Gibraltar y en el Parque Dindalito Bella Vista.

Frentes para la localización de sobreanchos de andén

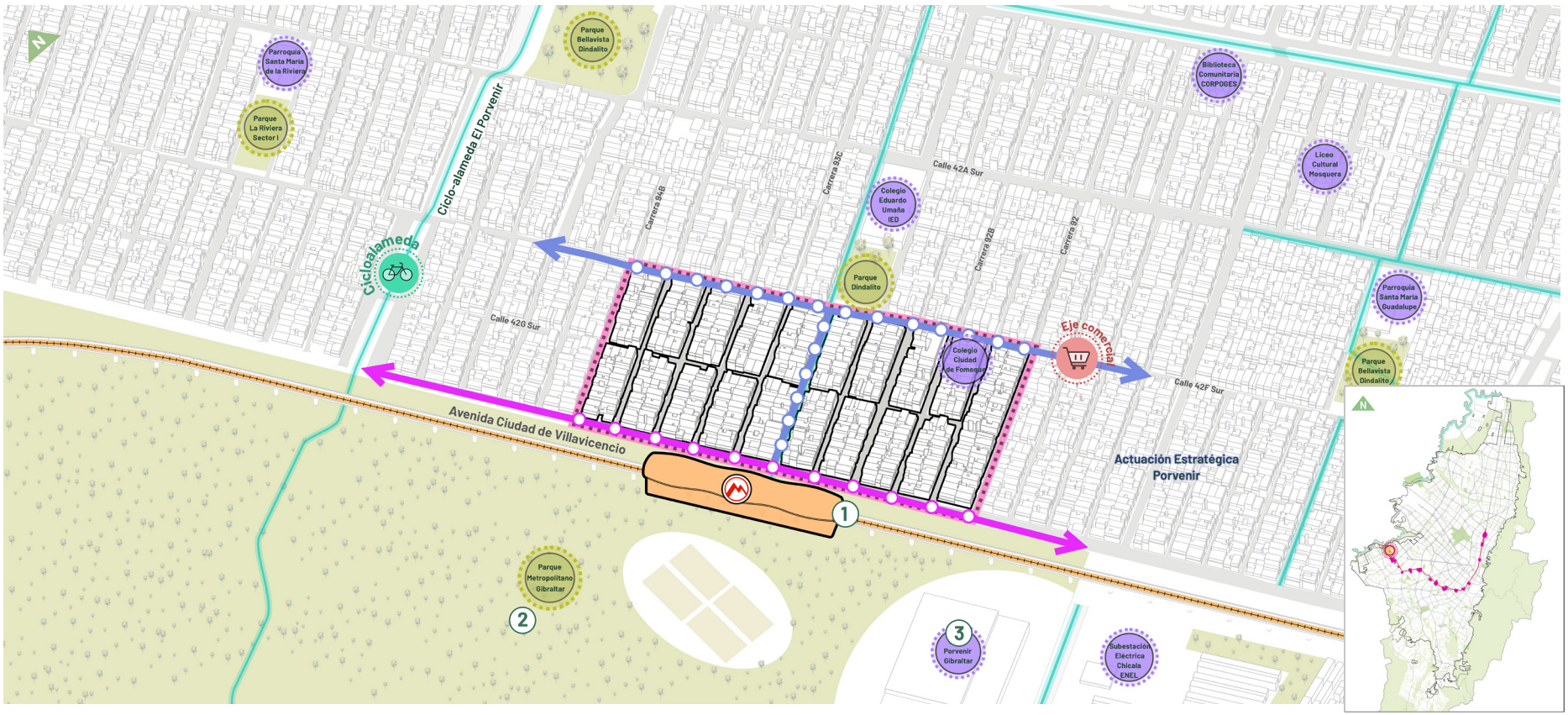
Avenida Calle 43 Sur (Ciudad de Villavicencio)

Frentes para la localización del espacio público

Calle 42F Sur
Carrera 93B

- Delimitación AIM
- Cicloruta existente
- Cicloruta proyectada
- Estación Transmilenio
- Estación Metro

1. Intervención Línea 1 - Metro
2. Parque Metropolitano Gibraltar
3. Centro de Alto Rendimiento Gibraltar y Velódromo Gibraltar - IDRD



E2 ESTACIÓN 2

AIM 25 Portal Américas

58,5 ha Área indicativa AIM POT

43,7 ha Área ajustada AIM

-25% Variación

Ubicada en Kennedy sobre la Avenida Ciudad de Villavicencio, se consolida como un **nodo intermodal estratégico por su cercanía al Portal de las Américas y a ejes viales principales.** Su entorno mezcla usos residenciales y comerciales, con equipamientos clave como el SuperCADE Américas, el Parque Tintalito, el Centro Comercial Milenio Plaza y el Colegio Hermanos Durán Dussán. Se destaca su conectividad y el alto flujo de pasajeros proyectado, **lo que refuerza su rol dentro de la movilidad sostenible de la ciudad.**

Frentes para la localización de sobreanchos de andén

Avenida Calle 43 Sur (Ciudad de Villavicencio)

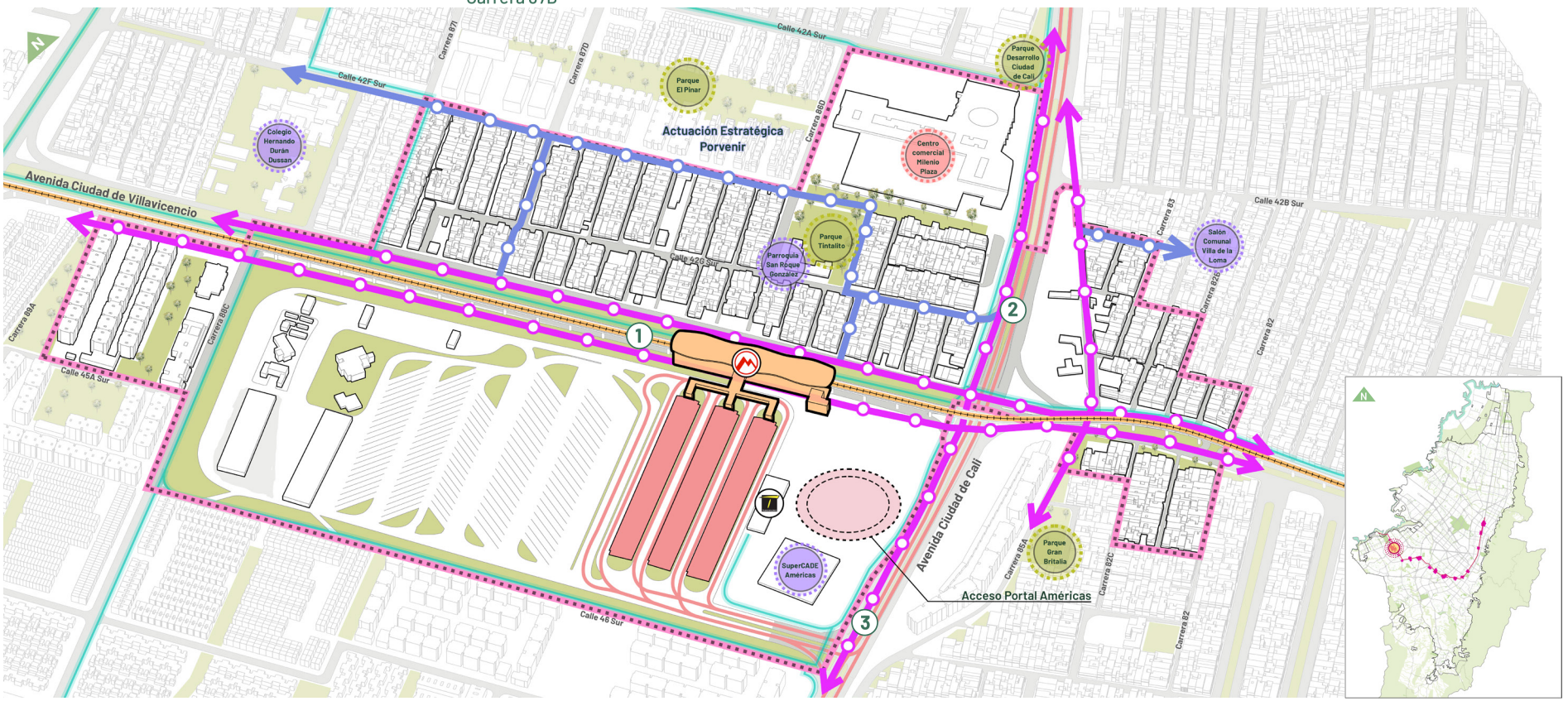
Avenida Ciudad de Cali

Frentes para la localización del espacio público

Calle 42 C Sur
Calle 42G Sur
Calle 42F Sur
Carrera 86B Bis
Carrera 86B Bis A
Carrera 87D

- Delimitación AIM
- Cicloruta existente
- Cicloruta proyectada
- Estación Transmilenio
- Estación Metro

1. Intervención Línea 1 - Metro
2. Troncal Transmilenio Avenida Ciudad de Cali - IDU
3. Corredor Logístico Av Ciudad de Cali



E3 ESTACIÓN 3 AIM 43 Metro I Agoberto Mejía

15 ha
Área indicativa AIM POT

4,5 ha
Área ajustada AIM

-70%
Variación

Ubicada en la intersección de la Av. Ciudad de Villavicencio con Av. Agoberto Mejía, articula zonas residenciales con corredores de movilidad. **Su entorno combina valores ambientales y dotacionales con el Humedal La Vaca, el Parque Cayetano Cañizares, el Centro de Desarrollo Comunitario Kennedy y colegios locales.** Aunque no presenta gran dinamismo inmobiliario, **su ubicación estratégica mejora la accesibilidad a equipamientos y refuerza la red de movilidad sostenible.**

Frentes para la localización de sobreanchos de andén

Avenida Calle 43 Sur (Ciudad de Villavicencio)

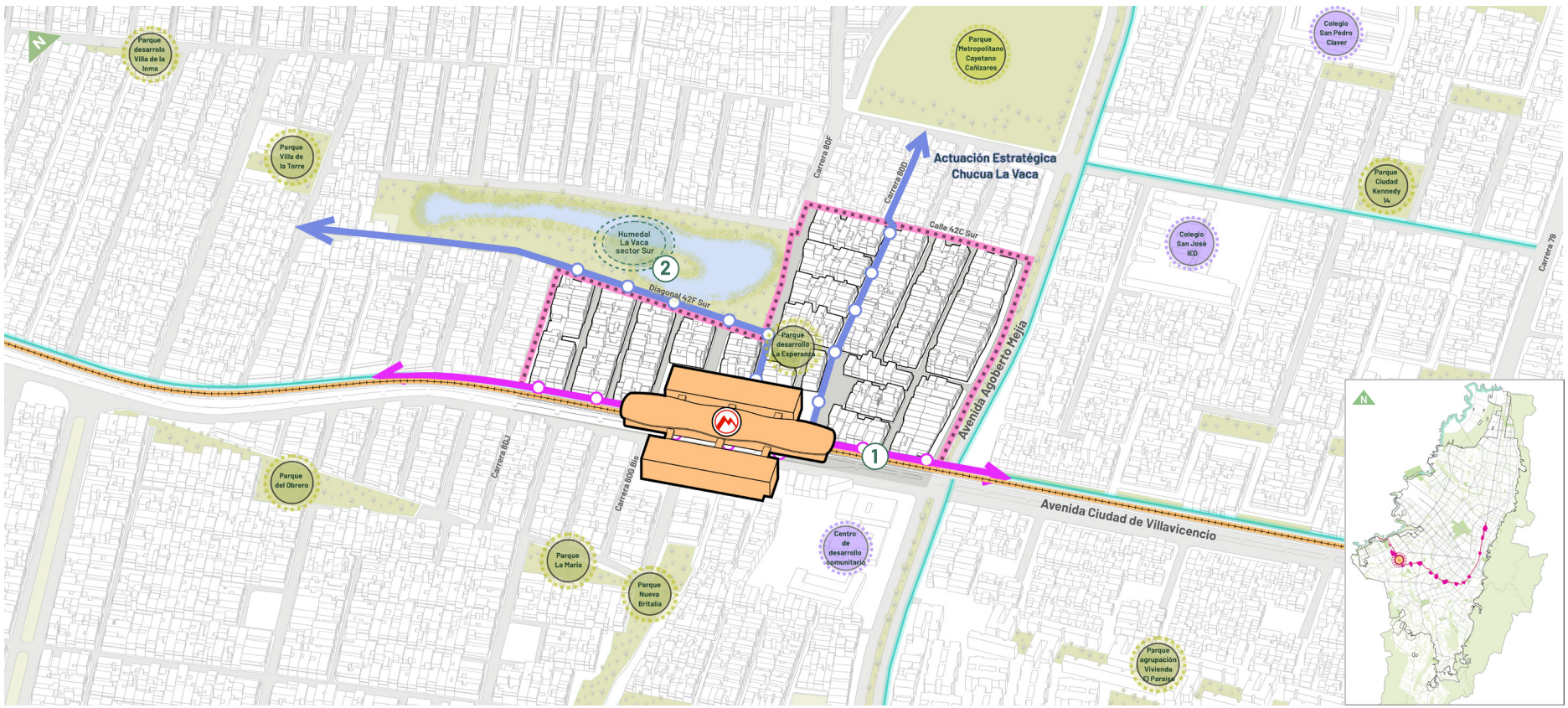
Avenida Carrera 80 (Agoberto Mejia Cifuentes)

Frentes para la localización del espacio público

Diagonal 42F Sur
Carrera 80D
Carrera 80F

- Delimitación AIM
- Cicloruta existente
- Cicloruta proyectada
- Estación Transmilenio
- Estación Metro

1. Intervención Línea 1 - Metro
2. Suministro Caudal Ecológico Humedal La Vaca - Sector Sur



E4 ESTACIÓN 4

AIM
42 Metro I Primera de Mayo

9,5 ha
Área indicativa AIM POT

8,4 ha
Área ajustada AIM

-12%
Variación

Ubicada en Kennedy en la intersección de la Av. 1° de Mayo con Av. ciudad de Villavicencio, se consolida como un **nodo intermodal estratégico.** Su entorno concentra un clúster institucional con servicios de salud, recreación, seguridad y abastecimiento, además de equipamientos educativos y comunitarios. Con baja fragmentación predial y usos mixtos consolidados, refuerza la actividad económica local y se consolida como un punto clave en la estructura funcional del sur de la ciudad.

Frentes para la localización de sobreanchos de andén

Avenida Calle 43 Sur (Ciudad de Villavicencio)

Avenida Primero de Mayo

Frentes para la localización del espacio público

Carrera 78F
Transversal 78H Bis A
Calle 42 Sur
Calle 42A Sur
Calle 42C Sur

Delimitación AIM
Cicloruta existente
Cicloruta proyectada
Estación Transmilenio
Estación Metro

① Intervención Línea 1 - Metro



E5 ESTACIÓN 5

AIM 41 Metro I Poporo Quimbaya

21,6 ha
Área indicativa AIM POT

21 ha
Área ajustada AIM

-2%
Variación

Ubicada en la intersección de la Av. 1° de Mayo con Av. Poporo Quimbaya, **se consolida como un nodo estratégico de conectividad en un entorno urbano consolidado.** Al oriente se destacan el Hospital de Kennedy y centros de atención en salud, mientras que al occidente se concentra una amplia oferta educativa con varios colegios públicos complementados por equipamientos religiosos. Se caracteriza por una baja fragmentación predial

Frentes para la localización de sobreanchos de andén

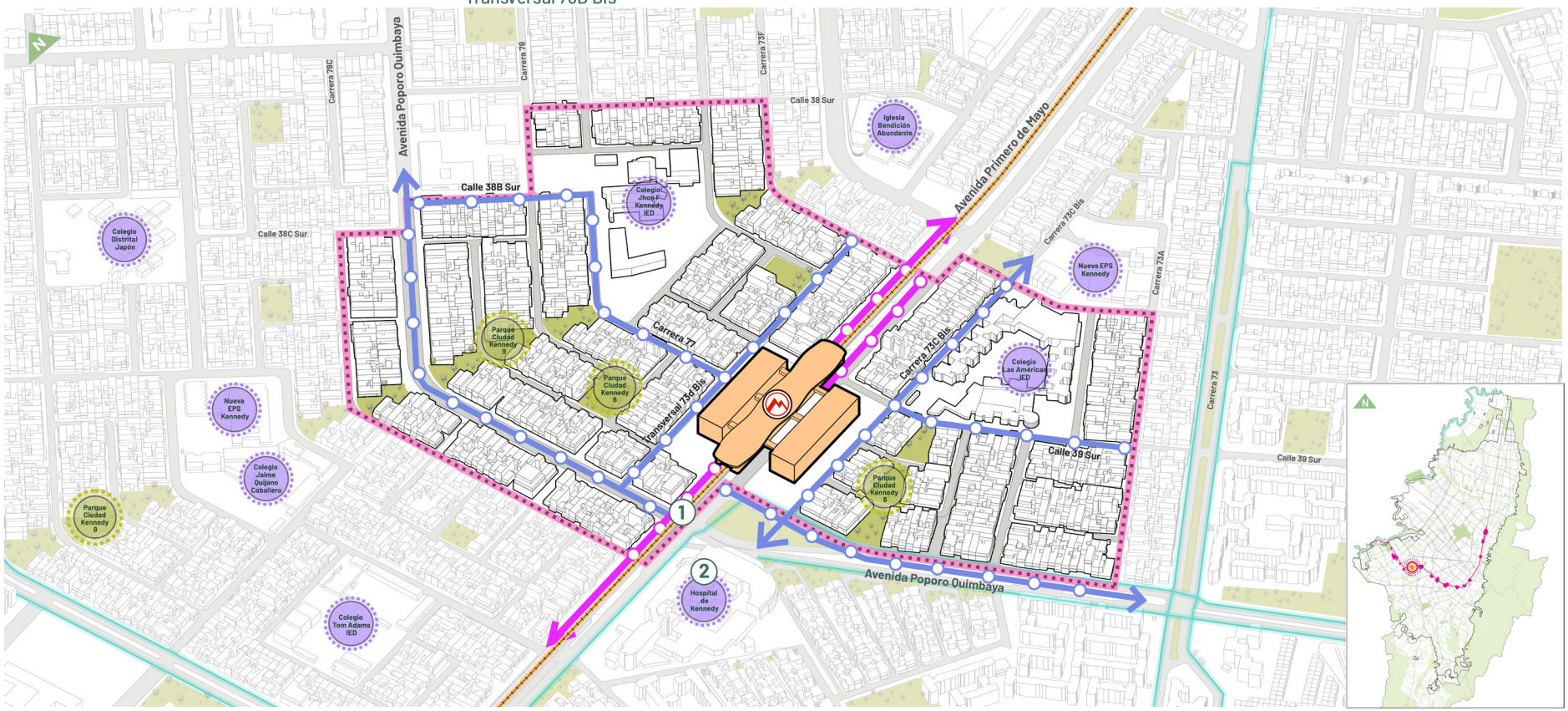
Avenida Primero de Mayo

Frentes para la localización del espacio público

Av. Poporo Quimbaya
Calle 38B Sur
Calle 39 Sur
Carrera 77
Carrera 73C Bis
Transversal 73D Bis

Delimitación AIM
Cicloruta existente
Cicloruta proyectada
Estación Transmilenio
Estación Metro

1. Intervención Línea 1 - Metro
2. Construcción Etapa 1 de USS Kennedy – Hospital Kennedy



E6 ESTACIÓN 6

AIM 22 Metro l y Boyacá

35,6 ha Área indicativa AIM POT

32,2 ha Área ajustada AIM

-9% Variación

Ubicada en la intersección de la Av. 1° de Mayo con Av.Boyacá, **es uno de los nodos más importantes de la Línea 1 por su alto flujo de usuarios y potencial intermodal.** Su entorno reúne grandes equipamientos como el Centro Comercial Plaza de las Américas, el Parque Mundo Aventura y colegios locales, consolidando funciones comerciales, recreativas y educativas. Cuenta con un tejido urbano consolidado y mezcla de usos, **se proyecta como un punto estratégico para el desarrollo y la movilidad sostenible en el suroccidente de la ciudad.**

Frentes para la localización de sobreanchos de andén

Avenida Primero de Mayo

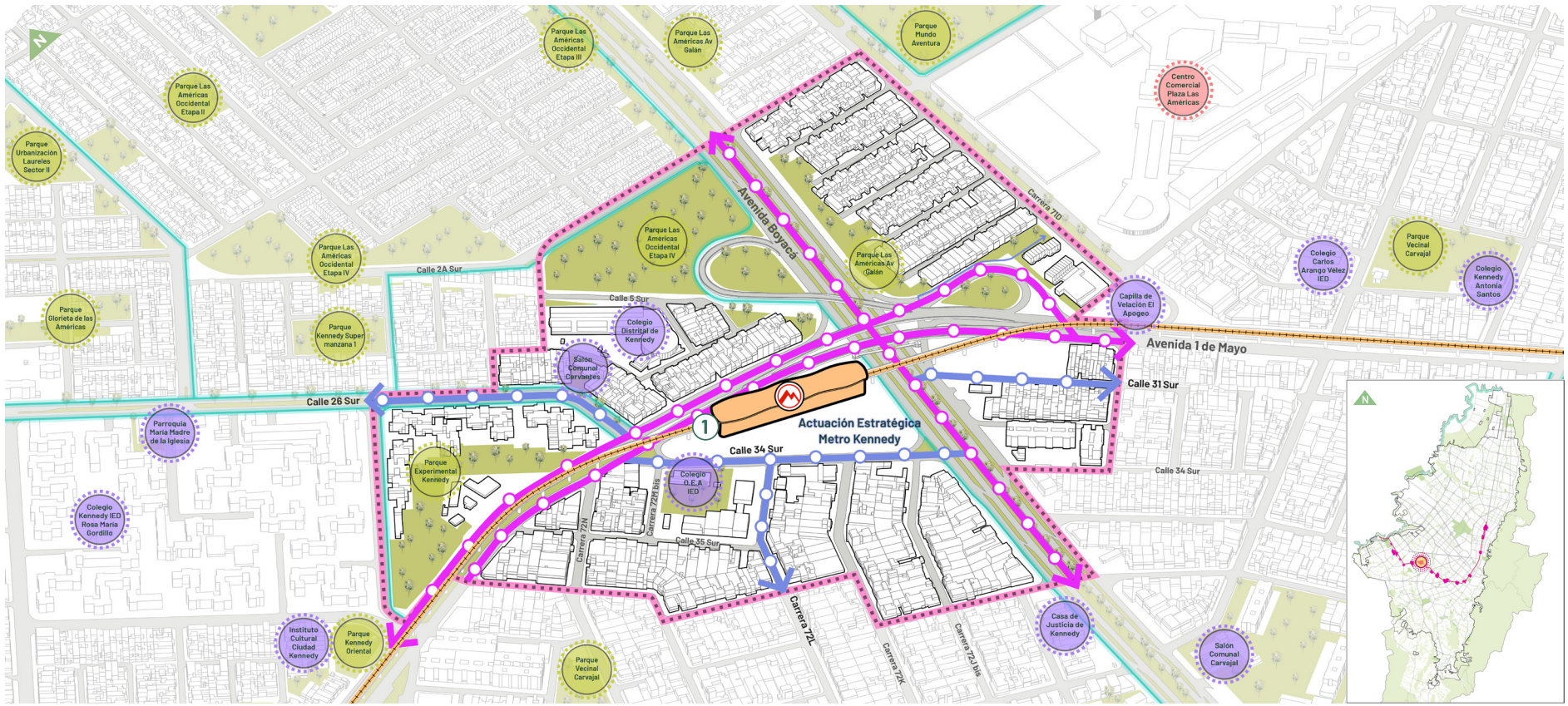
Avenida Boyacá

Frentes para la localización del espacio público

Calle 26 Sur
Calle 31 Sur
Calle 34 Sur
Carrera 72L

Delimitación AIM
Cicloruta existente
Cicloruta proyectada
Estación Transmilenio
Estación Metro

1 Intervención Línea 1 - Metro



E7 ESTACIÓN 7

AIM 21 Metro | 68

16,8 ha Área indicativa AIM POT

13,8 ha Área ajustada AIM

-18% Variación

Ubicada en la intersección de la Avenida 1° de Mayo con Avenida 68, **cumple un papel estratégico como nodo de conectividad e integración intermodal en un entorno de alta densidad urbana.** Su área de influencia reúne equipamientos clave como la Cámara de Comercio de Bogotá – sede Kennedy, que impulsa el desarrollo empresarial y el empleo local, y el Parque Público El Tenjo, que aporta a la estructura del espacio público y la recreación. Destacan parroquias como San Pablo y San Ignacio, que fortalecen la vida comunitaria y las redes sociales barriales.

Frentes para la localización de sobreanchos de andén
Avenida Primero de Mayo

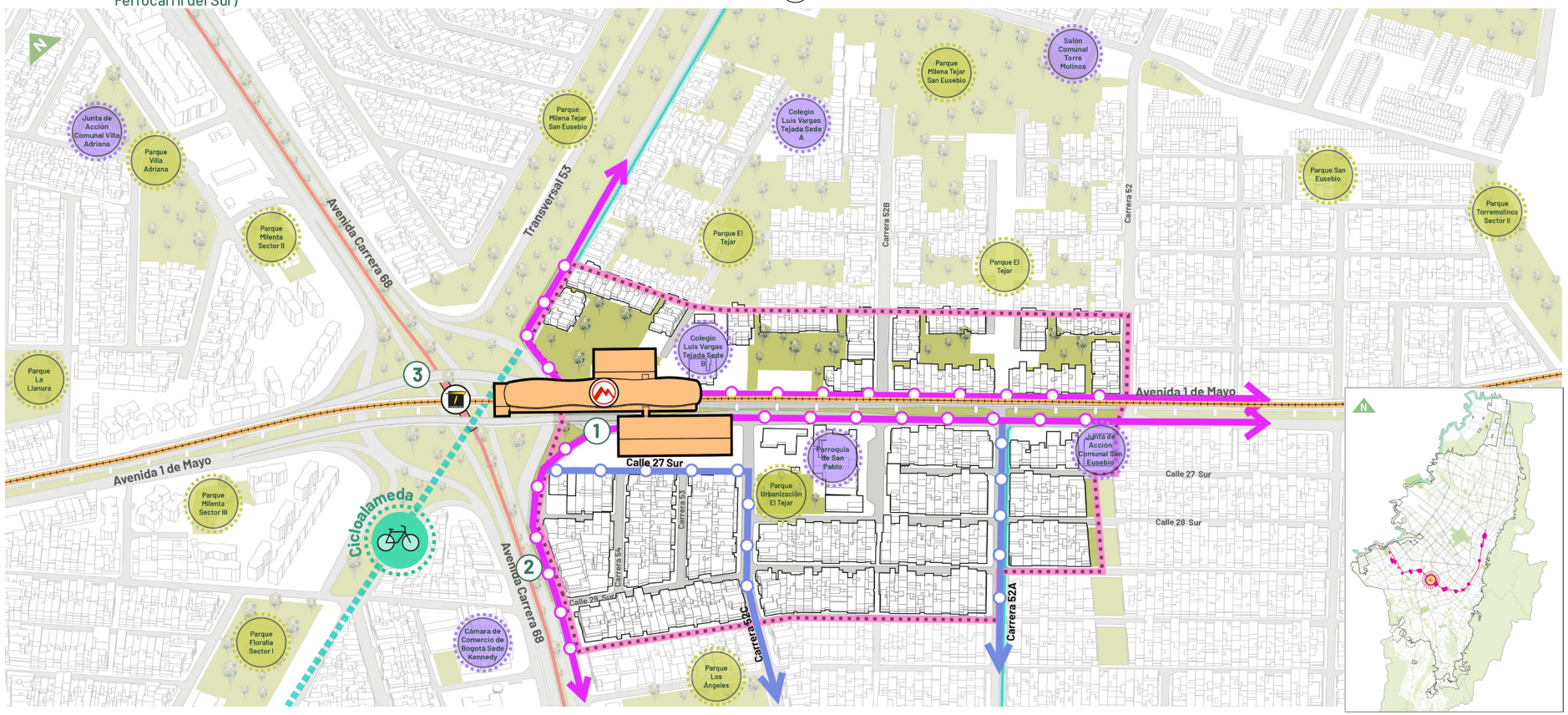
Avenida Carrera 68

Transversal 53 (Avenida Ferrocarril del Sur)

Frentes para la localización del espacio público
Calle 27 Sur
Carrera 52A
Carrera 52C

- Delimitación AIM
- Cicloruta existente
- Cicloruta proyectada
- Estación Transmilenio
- Estación Metro

1. Intervención Línea 1 - Metro
2. Troncal Transmilenio Avenida 68 (Grupo 1) - IDU
3. Puentes vehiculares Pulpo de Puente Aranda



E8 ESTACIÓN 8 AIM 40 Metro I Batallón Caldas

28,3 ha Área indicativa AIM POT

26,8 ha Área ajustada AIM

-5% Variación

Ubicada sobre la Avenida 1° de Mayo con Carrera 50, **cumple un papel estratégico en la conectividad del sur de la ciudad y en su articulación con los principales ejes viales.** Su entorno inmediato integra parques como San Eusebio y Ciudad Montes los cuales aportan valor ambiental y recreativo, además del Colegio Técnico Benjamín Herrera, que fortalece la oferta educativa local. Con una ocupación consolidada, baja fragmentación predial y una mezcla funcional equilibrada, se **posiciona como un nodo articulador de servicios y espacio público a escala barrial y zonal.**

Frentes para la localización de sobreanchos de andén

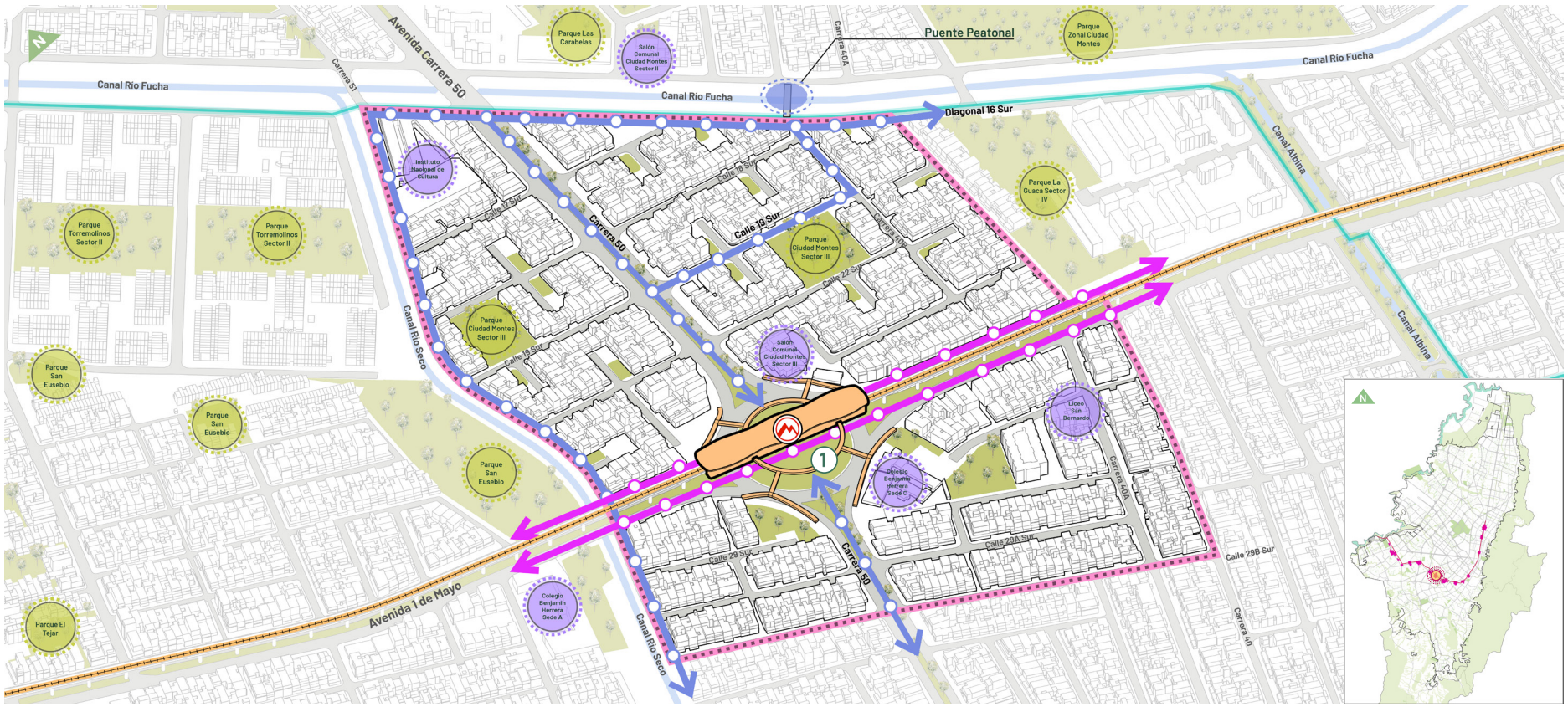
Avenida Primero de Mayo

Frentes para la localización del espacio público

Carrera 50
Carrera 51
Carrera 40 B
Diagonal 16 Sur
Calle 19 Sur

Delimitación AIM
Cicloruta existente
Cicloruta proyectada
Estación Transmilenio
Estación Metro

① Intervención Línea 1 - Metro



E9

ESTACIÓN 9 AIM 20 Entre metros SENA

21,3 ha
Área indicativa AIM POT

33,6 ha
Área ajustada AIM

+58%
Variación

Situada sobre la Autopista Sur con Calle 8 Sur, se consolida como un **nodo estratégico de integración intermodal articulando las UPL Puente Aranda, Restrepo y Centro Histórico.** Su entorno combina espacios públicos y ambientales como el Parque Santa Isabel IV, el Parque La Fragua y el río Fucha, con equipamientos clave como el SENA – Complejo Sur. Además, el Centro Comercial Ciudad Montes complementa la oferta comercial, **consolidando un nodo de movilidad, equipamientos, servicios y espacio público en el suroccidente de la ciudad.**

Frentes para la localización de sobreanchos de andén

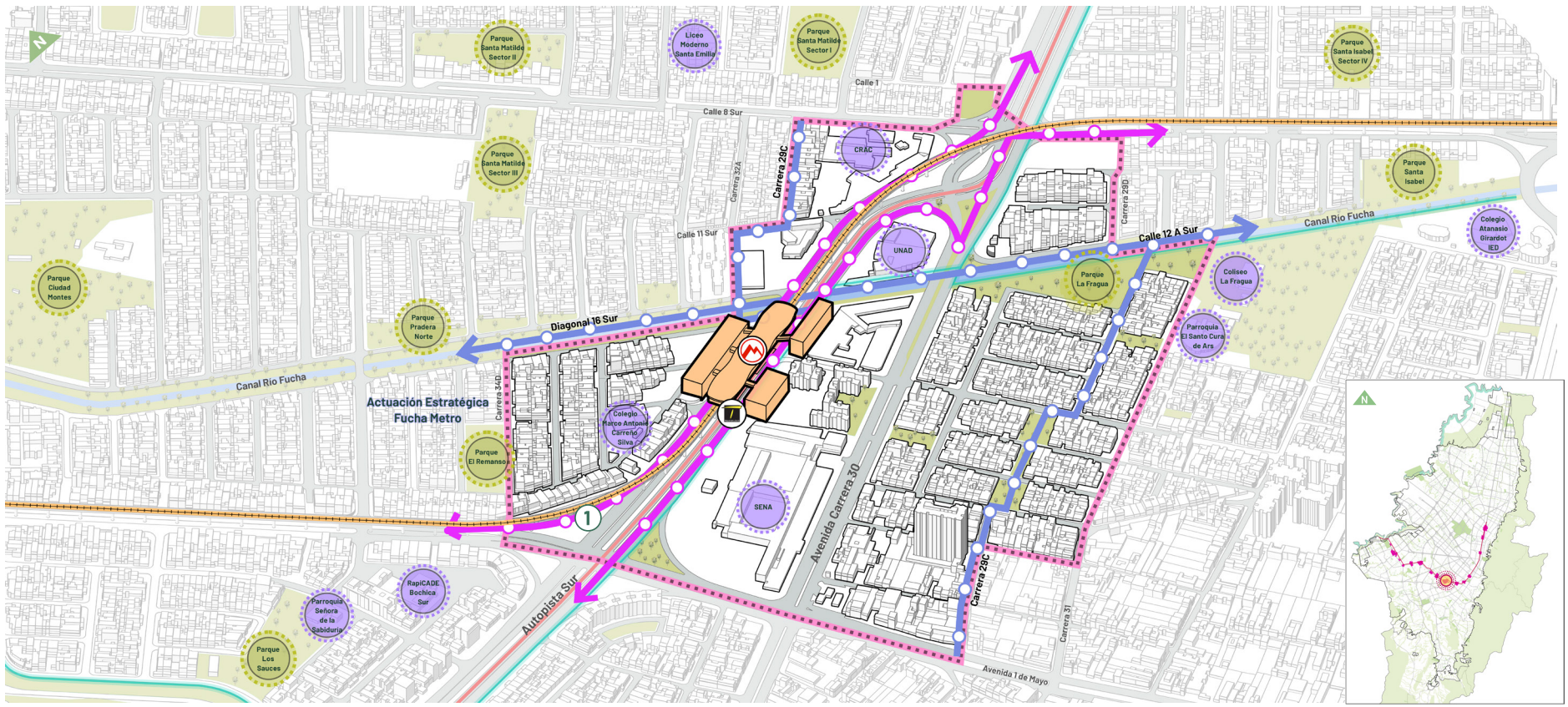
Avenida NQS
Calle 8 Sur

Frentes para la localización del espacio público

Diagonal 16 Sur
Calle 11 Sur
Calle 12A Sur
Carrera 29C
Carrera 32A

Delimitación AIM
Cicloruta existente
Cicloruta proyectada
Estación Transmilenio
Estación Metro

(1) Intervención Línea 1 - Metro



E10 ESTACIÓN 10 AIM 39 Metro I Medio Milenio

20,8 ha Área indicativa AIM POT

19,7 ha Área ajustada AIM

-6% Variación

Nodo estratégico articulador de las UPL Restrepo y Centro Histórico dentro de la red de movilidad del centro ampliado. Su entorno inmediato se distingue por el Parque La Fraguita, una alta concentración de equipamientos educativos entre ellos colegios distritales, colegios privados y el SENA, así como hospitales metropolitanos como el Santa Clara y el de La Misericordia. **Se posiciona como un articulador fundamental del sistema de cuidado y de la conectividad en el centro-sur de la ciudad.**

Frentes para la localización de sobreanchos de andén

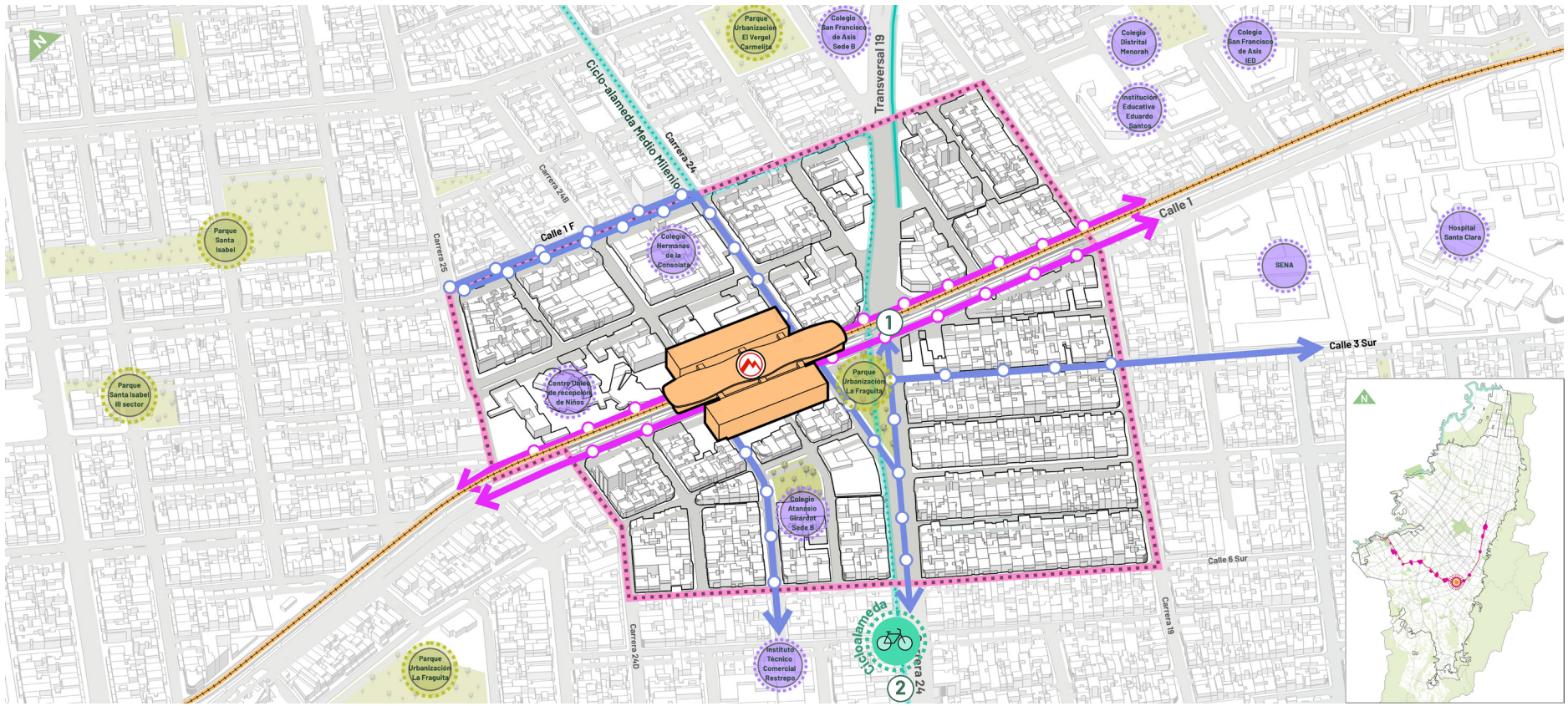
Calle 1

Frentes para la localización del espacio público

Calle 3 Sur
Carrera 24
Carrera 24B
Calle 1F

- Delimitación AIM
- Cicloruta existente
- Cicloruta proyectada
- Estación Transmilenio
- Estación Metro

1. Intervención Línea 1 - Metro
2. Cicloalameda Medio Milenio – IDU



E11 ESTACIÓN 11

AIM
38 Metro I Avenida Calle 6

12,5 ha
Área indicativa AIM POT

12,8 ha
Área ajustada AIM

+2%
Variación

Ubicada en la Avenida Caracas con Calle 6, **su posición en un eje principal de movilidad norte-sur la convierte en un nodo estratégico del centro ampliado.** En su entorno destacan equipamientos patrimoniales y de salud de escala metropolitana, como los hospitales San Juan de Dios y de la Misericordia, además del Instituto San Bernardo de la Salle y la Parroquia Nuestra Señora de los Dolores. **El Parque Tercer Milenio complementa el sector como espacio público emblemático para el encuentro y la recreación.**

Frentes para la localización de sobreanchos de andén

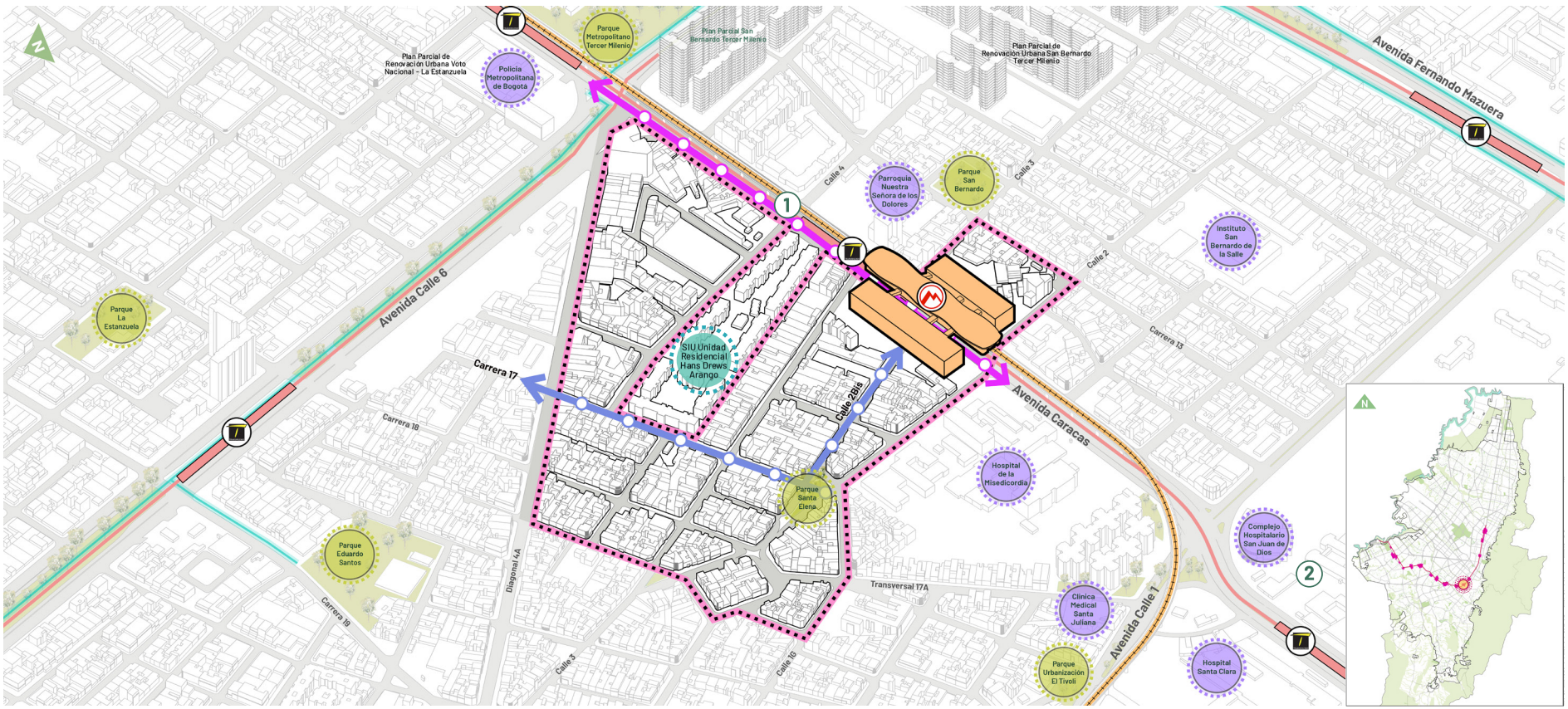
Avenida Caracas

Frentes para la localización del espacio público

Calle 2 Bis
Carrera 17

Delimitación AIM
Cicloruta existente
Cicloruta proyectada
Estación Transmilenio
Estación Metro

1 Intervención Línea 1 - Metro
2 Restauración Complejo Hospitalario San Juan de Dios



E15 ESTACIÓN 15

AIM 35 Metro I Avenida Calle 63

18,4 ha
Área indicativa AIM POT

19,3 ha
Área ajustada AIM

+5%
Variación

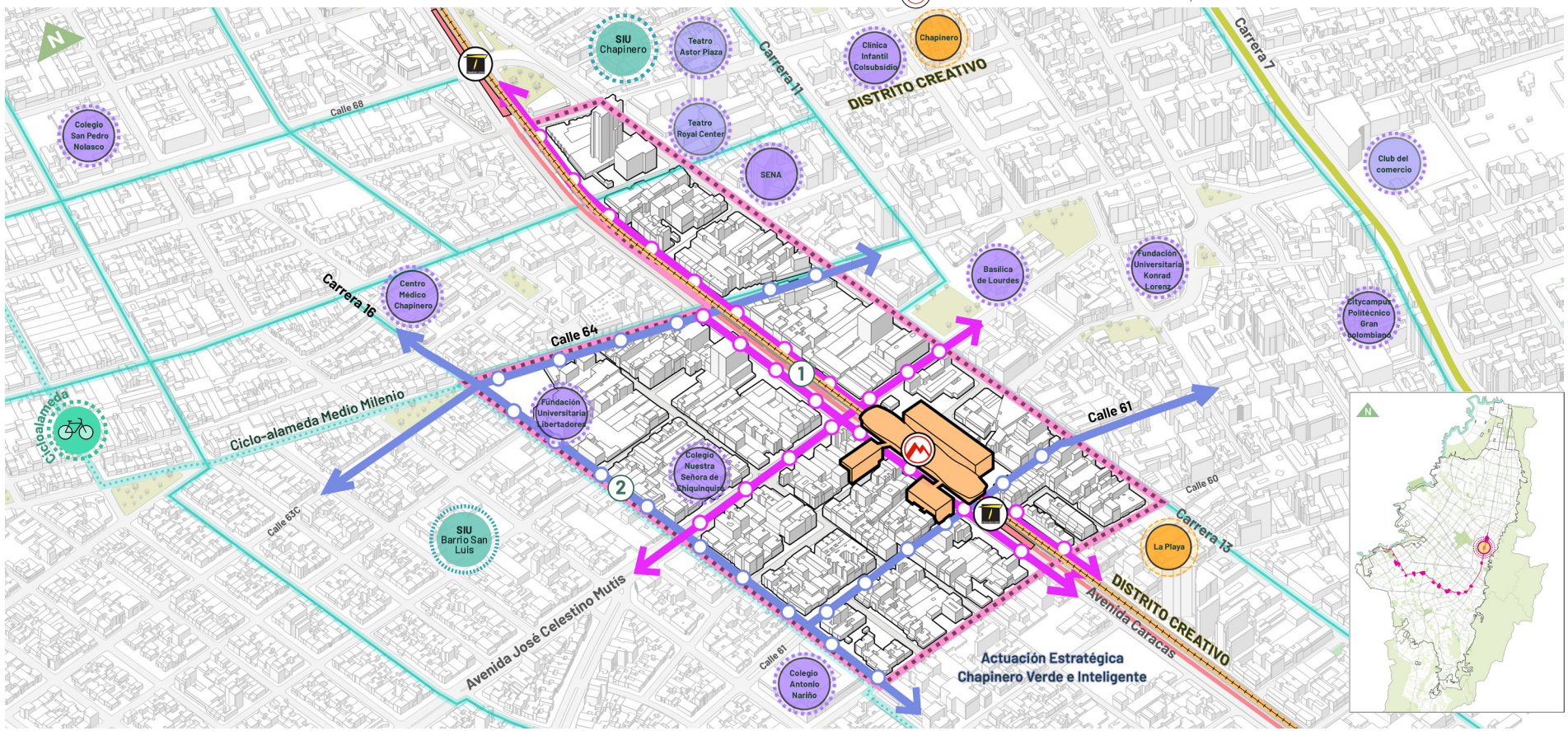
Ubicada en la Av. Caracas con Calle 63. **Su localización estratégica conecta equipamientos institucionales, educativos y de salud.** En su entorno inmediato se **destacan dinámicas culturales y comerciales** con referentes como la Basílica de Lourdes y el Parque de los Hippies como espacio emblemático de encuentro y diversidad. Adicicionalmente, se destaca la Carrera 13 como **corredor tradicional de comercio y servicios que refuerza la vitalidad urbana del sector.**

Frentes para la localización de sobreanchos de andén
- Avenida Caracas
- Calle 63

Frentes para la localización del espacio público
- Carrera 16
- Calle 64
- Calle 61

- Delimitación AIM
- Cicloruta existente
- Cicloruta proyectada
- Estación Transmilenio
- Estación Metro

1. Intervención Línea 1 - Metro
2. Cicloalameda Medio Milenio - IDU



E16 ESTACIÓN 16

AIM 11 Calle 72

21,2 ha Área indicativa AIM POT

40 ha Área ajustada AIM

+89% Variación

Representa una oportunidad para la transformación urbana y la intermodalidad gracias a su amplia oferta comercial y de servicios, la **articulación entre la Línea 1 y la Línea 2 del Metro** y su conexión con otros sistemas de transporte. Su cercanía al nodo financiero de la Calle 72 y el dinamismo cultural del Barrio San Felipe la posicionan como **epicentro de densificación inteligente, desarrollo orientado al transporte y renovación urbana sostenible.**

Frentes para la localización de sobreanchos de andén

Avenida Caracas

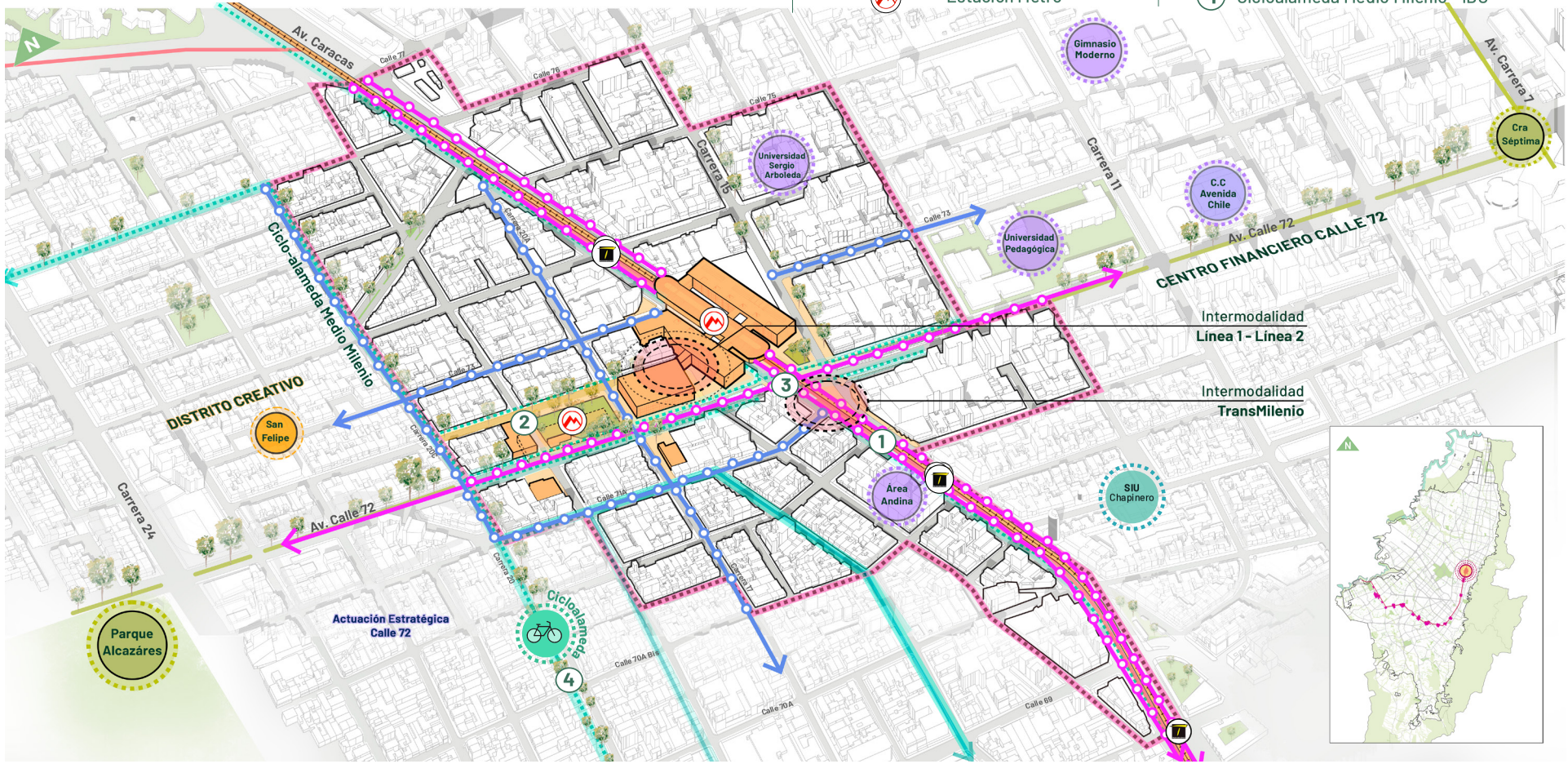
Avenida Calle 72
(Avenida Chile)

Frentes para la localización del espacio público

Calle 73
Calle 71A
Carrera 17/ 20A
Carrera 20/ 20C

Delimitación AIM
Cicloruta existente
Cicloruta proyectada
Estación Transmilenio
Estación Metro

1. Intervención Línea 1 - Metro
2. Intervención Línea 2 - Metro
3. Intercambiador vial de la Calle 72
4. Cicloalameda Medio Milenio - IDU



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 233 DE _____

(17 JUN 2026)

"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 103 de 2024, que designó los miembros de la junta directiva del Instituto Distrital de Turismo."

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 56 del Decreto Ley 1421 del 1993 y el artículo 3 del Acuerdo Distrital 275 de 2007 y,

CONSIDERANDO QUE

El artículo 56 del Estatuto orgánico de Bogotá D.C., establece que los miembros de las juntas directivas de las entidades descentralizadas del distrito capital serán designados libremente por el alcalde mayor de Bogotá D.C.

El artículo 3 del Acuerdo Distrital 275 de 2007 establece que la junta directiva del Instituto Distrital de Turismo -IDT- estará conformada por el alcalde mayor o su delegado/a, que será el/la Secretario/a Distrital de Desarrollo Económico, quien la presidirá, y por cuatro (4) miembros designados libremente por el alcalde mayor de Bogotá D.C.

Por medio del Decreto 103 de 2024 se designaron los miembros de la junta directiva del Instituto Distrital de Turismo, dentro de los cuales se encontraba la señora Laura Patricia Hernández Espinosa, quien presentó renuncia a tal designación según consta en el Acta de reunión ordinaria de la Junta Directiva del IDT No. 05 del 18 de diciembre de 2025.

En consecuencia, se hace necesario designar el miembro que reemplazará a la señora Laura Patricia Hernández Espinosa, en la junta directiva del Instituto Distrital de turismo.

En mérito de lo expuesto,

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

BOGOTÁ

"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 103 de 2024, que designó los miembros de la junta directiva del Instituto Distrital de Turismo."

DECRETA:

Artículo 1°. Modificar el literal e) del artículo 1 del Decreto 103 de 2024, el cual queda así:

"Artículo 1°. La junta directiva del Instituto Distrital de Turismo estará conformada por los siguientes miembros: (…)

e) El señor Álvaro Andrés Clavijo Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.874.470."

Artículo 2°. Comunicar el contenido del presente decreto al señor Alvaro Andrés Clavijo Martínez, y a los demás miembros de la junta directiva del Instituto Distrital de Turismo, a través de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.

Artículo 3°. El presente decreto rige a partir del día siguiente al de su publicación y modifica el literal e) del artículo 1 del Decreto 103 de 2024.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C., a los

17 JUN 2026

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

Elaboró: Duvan Sandoval Rodríguez-Profesional universitario – DDDAN.
Revisó: Andrés Felipe Puentes Díaz – Director – Dirección Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos
Revisó: Esther Pinilla Serrano – Profesional Especializado – Subsecretaría Jurídica Distrital
Aprobó: María Paula Rueda Mantilla– Subsecretaria - Subsecretaria Jurídica Distrital

RESOLUCIÓN N°___255____DE __2026__

(11 de Junio de 2026)

"Por la cual se efectúa un encargo de funciones"

EL SECRETARIO JURÍDICO DISTRITAL

En ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el literal a) del numeral 2 del artículo 5 de la Ley 909 de 2004, el artículo 2.2.5.1.2 del Decreto Nacional 1083 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 648 de 2017, el numeral 2 del artículo 466 del Decreto Único Sectorial 640 de 2025, y

CONSIDERANDO QUE:

De conformidad con el artículo 2.2.5.1.2 del Decreto Nacional 1083 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 648 de 2017, en armonía con el literal a) del numeral 2 del artículo 5 de la Ley 909 de 2004, las secretarías de despacho son empleos de dirección, conducción y orientación institucionales, que tienen la facultad de nombrar al personal de su entidad u organismo en el orden territorial.

Asimismo, el artículo 466 del Decreto Único Sectorial 640 de 2025 asignó a las secretarías de despacho la facultad de decidir los asuntos relacionados con la administración de personal de los servidores del respectivo organismo, tales como, entre otros, realizar encargos y retiros.

Mediante Resolución No. 414 del 06 de noviembre de 2025, se nombró al servidor Camilo Alfonso Guarín Prieto, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.197.320, en el empleo de Director Técnico, Código 009, Grado 07 de la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Jurídica Distrital, cargo del cual tomó posesión mediante Acta de Posesión No. 088 del 07 de noviembre de 2025, con efectividad a partir de la misma fecha.

Continuación de la Resolución N°. 255 DE 2026

"Por la cual se efectúa un encargo de funciones"

Mediante correo electrónico de fecha 11 de junio de 2026, la servidora María Paula Rueda Mantilla, identificada con cédula de ciudadanía No. 53.014.890, Subsecretario, Código 045, Grado 08 de la Secretaría Jurídica Distrital, informó que por motivos de salud el servidor Camilo Alfonso Guarín Prieto, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.197.320, titular en el empleo de Director Técnico, Código 009, Grado 07 de la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Jurídica Distrital, no puede desempeñar sus funciones.

En consecuencia, el empleo de Director Técnico, Código 009, Grado 07, de la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Jurídica Distrital se encuentra en vacancia temporal a partir del 11 de junio de 2025.

El artículo 24 de la Ley 909 de 2004, establece:

> *"(…) Los cargos de libre nombramiento y remoción, en caso de vacancia temporal o definitiva, podrán ser provistos a través del encargo de empleados de carrera o de libre nombramiento y remoción, que cumplan los requisitos y el perfil para su desempeño.*
>
> *En caso de vacancia definitiva el encargo será hasta por el término de tres (3) meses, prorrogable por tres (3) meses más, vencidos los cuales el empleo deberá ser provisto en forma definitiva".*

El artículo 2.2.5.5.43 del Decreto 1083 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 648 de 2017, indica:

> *"Encargo en empleos de libre nombramiento y remoción. Los empleos de libre nombramiento y remoción en caso de vacancia temporal o definitiva podrán ser provistos a través del encargo de empleados de carrera o de libre nombramiento y remoción, que cumplan los requisitos y el perfil para su desempeño.*

Continuación de la Resolución N°. __255__ DE __2026__

"Por la cual se efectúa un encargo de funciones"

(…)".

El servidor Camilo Andrés Rodríguez Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.954.654, titular del empleo Profesional Especializado, Código 222, Grado 25, de la Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y control de la Jurídica de la Secretaría Jurídica Distrital, cumple con los requisitos de formación académica y experiencia establecidos en el Manual de Funciones de la entidad para el desempeño del empleo de Director Técnico, Código 009, Grado 07, de la Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y Control de la Secretaría Jurídica Distrital. En consecuencia, resulta procedente ordenar su encargo a partir del 11 de junio de 2026, mientras dura la vacancia temporal del empleo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. ENCARGAR de las funciones del empleo de Director Técnico, Código 009, Grado 07, de la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y control de la Secretaría Jurídica Distrital al servidor Camilo Andrés Rodríguez Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.954.654, a partir del 11 de junio de 2026.

PARÁGRAFO. El presente encargo no implica la desvinculación de las funciones propias del empleo del cual es titular el servidor Camilo Andrés Rodríguez Rodríguez, como Profesional Especializado, Código 222, Grado 25, de la Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y control.

ARTÍCULO 2. COMUNICAR a los servidores Camilo Andrés Rodríguez Rodríguez y Camilo Alfonso Guarín Prieto, a la Subsecretaría Jurídica Distrital, a la Dirección de Gestión Corporativa y a la Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y Control,

Continuación de la Resolución N°. 255 DE 2026

"Por la cual se efectúa un encargo de funciones"

el contenido de la presente Resolución, para que se efectúen los trámites respectivos.

ARTÍCULO 3. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los 11 de Junio de 2026

MONCAYO VALENCIA MAURICIO ALEJANDRO

Firmado digitalmente por MONCAYO VALENCIA MAURICIO ALEJANDRO
Fecha: 2026.06.11 21:05:31 -05'00'

MAURICIO ALEJANDRO MONCAYO VALENCIA
SECRETARIO JURÍDICO DISTRITAL

Proyectó: Yomaira Amparo Alarcón Acero, Profesional Especializado, Dirección de Gestión Corporativa
Revisó: Karina Liseth Suarez Salcedo, Contratista, Dirección de Gestión Corporativa.
Aprobó: María Fernanda Quijano Vásquez, Directora de Gestión Corporativa.

VEEDURÍA DISTRITAL

Al contestar cite estos datos:
Radicado No.: *20262000001145*
Fecha: 16-06-2026

RESOLUCIÓN NÚMERO 114

Por la cual se hace un traslado en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la Veeduría Distrital para la vigencia fiscal 2026

LA VEEDORA DISTRITAL

En ejercicio de las facultades conferidas por el Artículo 109 del Decreto Distrital 645 de 2025 y

CONSIDERANDO

Que el Artículo 109 del Decreto Distrital 645 de 2025 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hacienda*", señala que: "*Las modificaciones al anexo del Decreto de Liquidación de los órganos y entidades que hacen parte del presupuesto anual, incluidos los organismos de control, y los Fondos de Desarrollo Local que no modifiquen en cada sección presupuestal el monto agregado de sus apropiaciones de funcionamiento, servicio de la deuda e inversión aprobados por el Concejo de Bogotá D.C. y las Juntas Administradoras Locales, se harán mediante resolución expedida por el representante de la entidad respectiva o por decreto del alcalde o alcaldesa local. (...)*".

Que el parágrafo único del citado artículo exceptúa del concepto previo y favorable de la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Presupuesto, las modificaciones en gastos de funcionamiento de los traslados presupuestales al interior de cada uno de los rubros que componen factores constitutivos de salario; contribuciones inherentes a la nómina; remuneraciones no constitutivas de factor salarial siempre que correspondan al mismo tipo de vinculación, honorarios, activos fijos, materiales y suministros, adquisición de servicios, FONPET, obligaciones por pagar (adquisición de bienes, adquisición de servicios y otros gastos generales).

Que mediante la Resolución No. 191 del 22 de septiembre de 2017, la Secretaría Distrital de Hacienda adoptó y consolidó el Manual de Programación, Ejecución y Cierre Presupuestal del Distrito Capital, el cual en su numeral 3.2.1.4.2 define los traslados presupuestales internos como "*(...) operaciones simultáneas que se realizan entre los gastos de funcionamiento, servicio de la deuda y gastos de inversión, sin que los agregados presupuestales se modifiquen, consisten en reducir un rubro presupuestal (contracrédito) que tiene saldo libre de afectación presupuestal para adicionar otro rubro (crédito)*".

Que mediante el Decreto Distrital 675 del 30 de diciembre de 2025 se liquidó el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2026, contemplando lo propio para la Veeduría Distrital.

Veeduría Distrital
PBX: (+57-601) 340 7666 / Carrera 7° No. 26-20
Edificio Tequendama / Piso 34
correspondencia@veeduriadistrital.gov.co
Casa del Control Social / Av. Calle 32 No. 16-87
www.veeduriadistrital.gov.co
@VeeduríaDistrital

Que el Artículo 31 del citado decreto, respecto de las modificaciones al interior del presupuesto de gastos de funcionamiento para la vigencia 2026, establece que: "(...) *las modificaciones en el presupuesto de Gastos de Funcionamiento y del servicio de la deuda por traslados presupuestales al interior de cada uno de los rubros que componen los gastos de personal, adquisición de bienes y servicios, transferencias corrientes, disminución de pasivos y gastos por tributos, tasas, contribuciones, multas, sanciones e intereses de mora, capital, intereses y comisiones de la deuda interna o externa, se harán mediante resolución expedida por el representante legal de la entidad respectiva o por Decreto del (de la) Alcalde(sa) Local, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la Secretaría Distrital de Hacienda-Dirección Distrital de Presupuesto para tal fin."*

Que el proceso de Gestión de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – TIC, atendiendo la necesidad de garantizar la continuidad de la prestación del servicio de alquiler de equipos de cómputo, portátiles e impresoras requeridos para el adecuado funcionamiento de la Veeduría Distrital, manifestó la necesidad de disponer de recursos económicos adicionales para adelantar el proceso contractual respectivo. En este sentido, precisó que, de acuerdo con el análisis de mercado, se identificó que el valor del servicio presentó un incremento cercano al 97% frente al valor inicialmente previsto. Por lo tanto, se requiere la asignación de recursos con cargo al rubro presupuestal "*O21202020070373124 Servicios de arrendamiento sin opción de compra de computadores sin operario"*, por valor de **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($184.938.396).**

Que estos equipos son necesarios teniendo en cuenta que, los equipos propios de la Entidad además de ser insuficientes, cuentan con más de diez (10) años de funcionamiento y presentan un alto nivel de obsolescencia tecnológica, reflejado en bajo rendimiento, limitada capacidad de procesamiento y almacenamiento, incompatibilidad con herramientas ofimáticas y sistemas de información actuales, así como dificultades para su mantenimiento debido a la inexistencia de repuestos en el mercado, por lo que es indispensable contar con equipos con características óptimas y un alto grado de rendimiento que soporte la infraestructura de la Veeduría Distrital.

Que la actual apropiación presupuestal del rubro "*O21202020070373124 Servicios de arrendamiento sin opción de compra de computadores sin operario"*, ha sido afectada por la acción de control parcial de apropiaciones del presupuesto anual de gastos e inversiones de Bogotá Distrito Capital para la vigencia fiscal 2026, contemplada en la Circular Externa No. SDH-000003 del 4 de junio de 2026, emitida por la Secretaría Distrital de Hacienda, lo

cual tiene como consecuencia que dicho rubro presente una limitación en el sistema de información presupuestal, por valor de **SETENTA MILLONES QUINCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($70.015.295),** recursos bloqueados en la apropiación disponible para adelantar el proceso contractual ya referido.

Que teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, es necesario realizar un traslado presupuestal por valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE ($254.953.691),** para contar con la totalidad de los recursos disponibles en el rubro presupuestal y adelantar el proceso contractual de alquiler de equipos de cómputo, portátiles e impresoras requeridos para el adecuado funcionamiento de la Veeduría Distrital.

Que de otra parte, el proceso de Administración del Talento Humano, en el marco del desarrollo del Proceso de Selección No. 2551 de 2023- Distrito Capital 6, solicita recursos por valor de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($1.823.240),** para el rubro presupuestal "*O21202020090191191 Servicios administrativos relacionados con los trabajadores estatales";* teniendo en cuenta que la entidad se encuentra en la etapa de uso de listas de elegibles para la provisión de empleos vacantes generados con posterioridad al reporte de la citada convocatoria, para lo cual requiere efectuar el pago a la Comisión Nacional Del Servicio Civil – CNSC por el derecho de uso de las listas y provisión de ocho (8) empleos. El valor de la provisión de cada empleo corresponde a un salario mínimo mensual legal vigente conforme lo establece el Acuerdo 019 de 2024 de la Comisión Nacional del Servicio Civil.

Que una vez revisada la ejecución presupuestal y las necesidades referidas, para realizar el contracrédito se verifica la existencia de recursos disponibles, sin que afecte la operatividad de la Entidad en los rubros presupuestales de: *" O2120201003033331101 Gasolina motor corriente", "O2120201004044481602 Grecas", "O21202020060363391 Servicios de catering para eventos", "O21202020060464220 Servicios de transporte terrestre de pasajeros, diferente del transporte local y turístico de pasajeros", "O21202020060464241 Servicios de transporte aéreo de pasajeros, excepto los servicios de aerotaxi", "O21202020060868021 Servicios locales de mensajería nacional", "O21202020070272212 Servicios de administración de bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda) a comisión o por contrato", "O21202020080282223 Servicios de nómina", "O21202020080383960 Franquicias y marcas comerciales", "O2120202008078714102 Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automóviles", "O21202020090292913 Servicios de educación para*

la formación y el trabajo" , "O21202020090393121 Servicios médicos generales" y O2120202010 Viáticos de los funcionarios en comisión."

Que en mérito de lo anteriormente expuesto.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Traslado. Efectúese el siguiente traslado en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la Veeduría Distrital para la vigencia fiscal 2026, por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE ($256.776.931),** del Presupuesto de Funcionamiento de la entidad, en los siguientes créditos y contracréditos:

CONTRACRÉDITOS

105	**VEEDURÍA DISTRITAL**	
O2	**GASTOS**	**$256.776.931**
O21	**GASTOS DE FUNCIONAMIENTO**	**$256.776.931**
O212	**Adquisición de bienes y servicios**	**$256.776.931**
O21202	**Adquisiciones diferentes de activos**	**$256.776.931**
O2120201	**Materiales y suministros**	**$31.795.381**
O2120201003	**Otros bienes transportables (excepto productos metálicos, maquinaria y equipo)**	**$29.979.000**
O212020100303	**Productos de hornos de coque; productos de refinación de petróleo y combustible nuclear**	**$29.979.000**
O21202010033333101	Gasolina motor corriente	$29.979.000
O2120201004	**Productos metálicos y paquetes de software**	**$1.816.381**
O212020100404	**Maquinaria para usos especiales**	**$1.816.381**
O21202010044481602	Grecas	$1.816.381
O2120202	**Adquisición de servicios**	**$224.981.550**
O2120202006	**Servicios de alojamiento; servicios de suministro de comidas y bebidas; servicios de transporte; y servicios de**	**$56.484.882**

	distribución de electricidad, gas y agua	
O212020200603	**Alojamiento; servicios de suministros de comidas y bebidas**	**$27.996.941**
O21202020060363391	Servicios de catering para eventos	$27.996.941
O212020200604	**Servicios de transporte de pasajeros**	**$23.130.941**
O21202020060464220	Servicios de transporte terrestre de pasajeros, diferente del transporte local y turístico de pasajeros	$2.100.000
O21202020060464241	Servicios de transporte aéreo de pasajeros, excepto los servicios de aerotaxi	$21.030.941
O212020200608	**Servicios postales y de mensajería**	**$5.357.000**
O21202020060868021	Servicios locales de mensajería nacional	$5.357.000
O2120202007	**Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing**	**$21.720.600**
O212020200702	**Servicios inmobiliarios**	**$21.720.600**
O21202020070272212	Servicios de administración de bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda) a comisión o por contrato	$21.720.600
O2120202008	**Servicios prestados a las empresas y servicios de producción**	**$62.225.041**
O212020200802	**Servicios jurídicos y contables**	**$36.572.041**
O21202020080282223	Servicios de nómina	$36.572.041
O212020200803	**Servicios profesionales, científicos y técnicos (excepto los servicios de investigación, urbanismo, jurídicos y de contabilidad)**	**$386.000**
O21202020080383960	Franquicias y marcas comerciales	$386.000
O212020200807	**Servicios de mantenimiento, reparación e instalación (excepto servicios de construcción)**	**$25.267.000**
O21202020080787141O2	Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automóviles	$25.267.000
O2120202009	**Servicios para la comunidad, sociales y personales**	**$54.551.027**

O212020200902	**Servicios de educación**	**$24.593.675**
O21202020090292913	Servicios de educación para la formación y el trabajo	$24.593.675
O212020200903	**Servicios para el cuidado de la salud humana y servicios sociales**	**$29.957.352**
O21202020090393121	Servicios médicos generales	$29.957.352
O2120202010	**Viáticos de los funcionarios en comisión**	**$30.000.000**
SUMAN CONTRACRÉDITOS		**$256.776.931**

CRÉDITOS

105	**VEEDURÍA DISTRITAL**	
O2	**GASTOS**	**$256.776.931**
O21	**GASTOS DE FUNCIONAMIENTO**	**$256.776.931**
O212	**Adquisición de bienes y servicios**	**$256.776.931**
O21202	**Adquisiciones diferentes de activos**	**$256.776.931**
O2120202	**Adquisición de servicios**	**$256.776.931**
O2120202007	**Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing**	**$254.953.691**
O212020200703	**Servicios de arrendamiento o alquiler sin operario**	**$254.953.691**
O21202020070373124	Servicios de arrendamiento sin opción de compra de computadores sin operario	$254.953.691
O2120202009	**Servicios para la comunidad, sociales y personales**	**$1.823.240**
O212020200901	**Servicios de la administración pública y otros servicios prestados a la comunidad en general; servicios de seguridad social de afiliación obligatoria**	**$1.823.240**
O21202020090191191	Servicios administrativos relacionados con los trabajadores estatales	$1.823.240
SUMAN CRÉDITOS		**$256.776.931**

Veeduría Distrital
PBX: (+57-601) 340 7666 / Carrera 7° No. 26-20
Edificio Tequendama / Piso 34
correspondencia@veeduriadistrital.gov.co
Casa del Control Social / Av. Calle 32 No. 16-87
www.veeduriadistrital.gov.co
@VeeduríaDistrital

ARTÍCULO 2. Registro. Incorpórense los movimientos presupuestales de este traslado en el sistema de información presupuestal de la Secretaría Distrital de Hacienda.

ARTÍCULO 3. Vigencia. Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los dieciséis (16) días del mes de junio de 2026.

ADRIANA HERRERA BELTRÁN
Veedora Distrital

Aprobó: Liliana García Lizarazo Viceveedora Distrital
Revisó: Daniela Sanmiguel Monroy, Asesora Despacho Viceveeduría Distrital
Luisa Fernanda Martínez Arciniegas, jefe Oficina Asesora de Jurídica
Luz Adriana Cárdenas Corredor, Asesor Código 105 Grado 01, Oficina Asesora de jurídica
Diego Roa Rojas- Asesor código 105 Grado 01 Despacho Viceveeduría Distrital
Freya Medina, Profesional Especializado Proceso de Gestión Financiera Presupuesto
Elaboró: Laura Sofía Rincón Bernal, Contratista Proceso de Gestión Financiera Presupuesto

Veeduría Distrital
PBX: (+57-601) 340 7666 / Carrera 7° No. 26-20
Edificio Tequendama / Piso 34
correspondencia@veeduriadistrital.gov.co
Casa del Control Social / Av. Calle 32 No. 16-87
www.veeduriadistrital.gov.co
@VeeduríaDistrital

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

DECRETO NÚMERO 004 del 04 de junio de 2026

"Por medio del cual se efectúa un Traslado Presupuestal en el Presupuesto de Gastos de funcionamiento del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito para la vigencia fiscal 2026"

LA ALCALDESA LOCAL DE TUNJUELITO

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las que le confiere el Decreto Ley 1421 de 1993 y en especial las que confiere el artículo 308 del Decreto 645 de 2025, el numeral 3.9.1 de la Resolución 191 de 2017 y los párrafos primero y segundo del artículo 10 de Decreto 192 de 2021.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 308 del Decreto 645 de 2025, párrafo tercero estipula que

> *"Cuando fuere necesario aumentar o disminuir la cuantía de las apropiaciones o establecer otras nuevas, podrán hacerse las correspondientes modificaciones al presupuesto mediante traslados, créditos adicionales, reducciones y suspensión temporal de apropiaciones, según lo siguiente: (..)*
>
> ***1. Traslado Presupuestal.*** *Es la modificación que disminuye el monto de una apropiación para aumentar, en la misma cuantía, la de otra del mismo agregado presupuestal o entre agregados presupuestales aprobados por la JAL. La disponibilidad de las apropiaciones para efectuar los traslados presupuestales será certificada por el responsable de Presupuesto del respectivo FDL.*
>
> *Los traslados presupuestales dentro del mismo agregado se harán mediante Decreto expedido por el o alcaldesa alcalde o alcaldesa local. Estos actos administrativos requerirán para su validez del concepto previo favorable de la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Presupuesto.*

Que, de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo Presupuestal, Resolución SDH N° 191 del 22 de septiembre de 2017, Módulo Tres, Fondos de Desarrollo Local; numeral 3.9.1. denominado *"traslado presupuestal"* donde se enuncia que *"Los traslados presupuestales dentro del mismo agregado los efectúa el Alcalde Local mediante Decreto, previo concepto favorable de la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Presupuesto y de la Secretaría Distrital de Planeación cuando se trate de proyectos de inversión."*

Que el artículo 10 del Decreto 192 de 2021, Por medio del cual se reglamenta el Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital y se dictan otras disposiciones, establece respecto de las modificaciones al anexo del Decreto de Liquidación:

> *"Las modificaciones al anexo del Decreto de Liquidación de los órganos y entidades que hacen parte del presupuesto anual, incluidos los organismos de control, y los Fondos de Desarrollo Local que no modifiquen en cada sección presupuestal el monto agregado de sus apropiaciones de funcionamiento, servicio de la deuda e*

inversión aprobados por el Concejo de Bogotá D.C. y las Juntas Administradoras Locales, se harán mediante resolución expedida por el representante de la entidad respectiva o por decreto del Alcalde Local (..)

Estos actos administrativos requieren para su validez del concepto previo y favorable de la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Presupuesto. Si se trata de gastos de inversión se requerirá, además, del concepto favorable de la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo. Se exceptúan del concepto previo y favorable de la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Presupuesto, las modificaciones en Gastos de Funcionamiento de los traslados presupuestales al interior de cada uno de los rubros que componen Factores constitutivos de salario, Contribuciones inherentes a la nómina, Remuneraciones no constitutivas de factor salarial siempre que correspondan al mismo tipo de vinculación, Honorarios, Activos Fijos, Materiales y suministros, Adquisición de servicios, FONPET, Obligaciones por Pagar (Adquisición de Bienes, Adquisición de Servicios y Otros Gastos Generales).

Que, la Alcaldesa Local de Tunjuelito, en cumplimiento de las metas establecidas en nuestro Plan de Desarrollo Local: "BOGOTÁ CAMINA SEGURA – TUNJUELITO CAMINA SEGURA", para la vigencia 2026 requiere realizar ajustes presupuestales entre los rubros de funcionamiento para garantizar la continuidad en la prestación de servicios esenciales para el normal funcionamiento de la entidad, para ello se propone disponer de recursos de los rubros O219001 Obligaciones por Pagar Funcionamiento Vigencia Anterior y O219002 Obligaciones por Pagar Funcionamiento Otras Vigencias, teniendo en cuenta el proceso de depuración de Obligaciones por Pagar y las liberaciones de saldos que se han podido adelantar y del mismo modo financiar el rubro de gastos generales O21202020080585250 - Servicios de protección (guardas de seguridad).

Que para realizar estos movimientos presupuestales se dispondrá de los recursos de los rubros O219001 Obligaciones por Pagar Funcionamiento Vigencia Anterior, por valor de setenta y tres millones ochocientos cuarenta y cinco mil novecientos cuatro pesos m/cte. ($73.845.904), y O219002 Obligaciones por Pagar Funcionamiento Otras Vigencias, por valor de dos millones doscientos noventa y tres mil novecientos noventa y nueve pesos m/cte. ($2.293.999). Lo anterior, teniendo en cuenta que en el proceso de depuración de las obligaciones por pagar de vigencias anteriores se han liberado recursos por concepto de saldos sin ejecutar y diferencias presupuestales entre los CDP y CRP de los procesos contractuales, dando como resultado la disponibilidad de estos recursos para financiar el presupuesto de funcionamiento del Fondo, por lo que se establece la necesidad de adelantar los trámites respectivos para su incorporación y disposición, como se detalla a continuación:

NO. ACTA DE LIBERACIÓN	VALOR	VALOR A TRASLADAR
01 de 2026	$ 77.005.784	$ 2.293.999
02 de 2026	$ 274.011.234	$ 73.845.904
TOTAL	**$ 351.017.018**	**$ 76.139.903**

Que, para respaldar el traslado presupuestal, se garantiza la existencia de los recursos con saldo a la fecha.

Que mediante oficio 2026EE674131O1 del 04 de junio de 2026 la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Presupuesto, emitió concepto favorable al presente traslado presupuestal.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º.- Efectúese un contra crédito al Presupuesto de Gastos de funcionamiento de la vigencia 2026 del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito por la suma **SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TRES PESOS M/CTE. ($76.139.903)** conforme al siguiente detalle:

CONTRACRÉDITOS **$ 76.139.903**

Posición presupuestaria	Descripción Pospre/Programa	Valor
O2	**GASTOS**	**$ 76.139.903**
O21	Funcionamiento	$ 76.139.903
O2190	Obligaciones por Pagar Funcionamiento	$ 76.139.903
O219001	**Obligaciones por Pagar Funcionamiento Vigencia Anterior**	**$ 73.845.904**
O219002	**Obligaciones por Pagar Funcionamiento Otras Vigencias**	**$ 2.293.999**

Artículo 2º.- Efectúese un crédito al Presupuesto de Gastos de Funcionamiento de la vigencia 2026 del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito por la suma de **SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TRES PESOS M/CTE. ($76.139.903)** conforme al siguiente detalle:

CRÉDITOS **$ 76.139.903**

Posición presupuestaria	Descripción Pospre/Programa	Valor
O2	**GASTOS**	**$ 76.139.903**

Posición presupuestaria	Descripción Pospre/Programa	Valor
O21	Funcionamiento	$ 76.139.903
O212	Adquisición de bienes y servicios	$ 76.139.903
O21202	Adquisiciones diferentes de activos	$ 76.139.903
O2120202	Adquisición de servicios	$ 76.139.903
O2120202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	$ 76.139.903
O212020200805	Servicios de soporte	$ 76.139.903
O21202020080585250	**Servicios de protección (guardas de seguridad)**	**$ 76.139.903**

Artículo 3º.- Comunicación. Una vez expedido el presente Decreto, comuníquese y cúmplase inmediatamente el contenido de este a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Presupuesto, para lo de su competencia.

Artículo 4º.- Publicación. Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Distrital, de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 5º.- Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los cuatro (04) días del mes de junio de 2026.

Digitally signed by Claudia Collante

CLAUDIA VERÓNICA COLLANTE DUSSAN
Alcaldesa Local de Tunjuelito

Proyectó: Daniel Alejandro Huelgas Gómez – Contratista – CTO 068 – 2026
Revisó: Brosman Rueda Robayo – Contratista – CTO 080-2026
Revisó: Sebastián Camilo Reina Tovar – Profesional Universitario 219 – 2026

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

DECRETO LOCAL No. 005 del 04 de junio de 2026

"Por medio del cual se efectúa un Traslado Presupuestal en el Presupuesto de Gastos de funcionamiento del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito para la vigencia fiscal 2026"

LA ALCALDESA LOCAL DE TUNJUELITO

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las que le confiere el Decreto Ley 1421 de 1993 y en especial las que confiere el artículo 308 del Decreto 645 de 2025, el numeral 3.9.1 de la Resolución 191 de 2017 y los párrafos primero y segundo del artículo 10 de Decreto 192 de 2021.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 308 del Decreto 645 de 2025, estipula que

> *"Cuando fuere necesario aumentar o disminuir la cuantía de las apropiaciones o establecer otras nuevas, podrán hacerse las correspondientes modificaciones al presupuesto mediante traslados, créditos adicionales, reducciones y suspensión temporal de apropiaciones, según lo siguiente (..)*
>
> ***1. Traslado Presupuestal*** *Es la modificación que disminuye el monto de una apropiación para aumentar, en la misma cuantía, la de otra del mismo agregado presupuestal o entre agregados presupuestales aprobados por la JAL. La disponibilidad de las apropiaciones para efectuar los traslados presupuestales será certificada por el responsable de Presupuesto del respectivo FDL.*
>
> *Los traslados presupuestales dentro del mismo agregado se harán mediante Decreto expedido por el alcalde local. Estos actos administrativos requerirán para su validez del concepto previo favorable de la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Presupuesto.*
>
> **Parágrafo.** *Se exceptúan del concepto previo y favorable de la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Presupuesto, las modificaciones en gastos de funcionamiento de los traslados presupuestales al interior de cada uno de los rubros de los gastos de personal, adquisición de bienes y servicios, obligaciones por pagar, transferencias corrientes, gastos por tributos, tasas y contribuciones, multas, sanciones e intereses de mora*."

Que, de acuerdo a lo establecido en el Manual Operativo Presupuestal, Resolución SDH N° 191 del 22 de septiembre de 2017, Módulo Tres, Fondos de Desarrollo Local; numeral 3.9.1. denominado *"traslado presupuestal"* donde se enuncia que *"Los traslados presupuestales dentro del mismo agregado los efectúa el Alcalde Local mediante Decreto, previo concepto favorable de la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Presupuesto y de la Secretaría Distrital de Planeación cuando se trate de proyectos de inversión."*

Que el artículo 10 del Decreto 192 de 2021, Por medio del cual se reglamenta el Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital y se dictan otras disposiciones, establece respecto de las modificaciones al anexo del Decreto de Liquidación:

> *"Las modificaciones al anexo del Decreto de Liquidación de los órganos y entidades que hacen parte del presupuesto anual, incluidos los organismos de control, y los Fondos de Desarrollo Local que no modifiquen en cada sección presupuestal el monto agregado de sus apropiaciones de funcionamiento, servicio de la deuda e inversión aprobados por el Concejo de Bogotá D.C. y las Juntas Administradoras Locales, se harán mediante resolución expedida por el representante de la entidad respectiva o por decreto del Alcalde Local (..)*
>
> *Estos actos administrativos requieren para su validez del concepto previo y favorable de la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Presupuesto. Si se trata de gastos de inversión se requerirá, además, del concepto favorable de la Secretaría Distrital de Planeación.*
>
> ***Parágrafo***. *Se exceptúan del concepto previo y favorable de la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Presupuesto, las modificaciones en Gastos de Funcionamiento de los traslados presupuestales al interior de cada uno de los rubros que componen Factores constitutivos de salario, Contribuciones inherentes a la nómina, Remuneraciones no constitutivas de factor salarial siempre que correspondan al mismo tipo de vinculación, Honorarios, Activos Fijos, Materiales y suministros, Adquisición de servicios, FONPET, Obligaciones por Pagar (Adquisición de Bienes, Adquisición de Servicios y Otros Gastos Generales).*

Que, la Alcaldesa Local de Tunjuelito, en cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Local "TUNJUELITO CAMINA SEGURA", para la vigencia 2026 requiere realizar ajustes presupuestales entre los rubros de funcionamiento para garantizar la continuidad en la prestación de servicios esenciales para el normal funcionamiento de la entidad.

Que, el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito requiere recursos en el rubro *O212020200805852 50 - Servicios de protección (guardas de seguridad),* recursos destinados a garantizar la seguridad y vigilancia de la sede del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito, con el fin de proteger la integridad de los servidores públicos, contratistas, usuarios y visitantes que diariamente acuden a las instalaciones de la entidad, así como salvaguardar los bienes muebles, equipos tecnológicos, archivos físicos y digitales, y demás elementos indispensables para el cumplimiento de las funciones administrativas y misionales del Fondo.

Que, la prestación del servicio de seguridad resulta necesaria debido a que en la sede se custodia información oficial y documentación de carácter administrativo, financiero y contractual, cuya pérdida, alteración o sustracción podría generar afectaciones al funcionamiento institucional, riesgos jurídicos y detrimento patrimonial para la entidad. Asimismo, la presencia de personal de vigilancia permite prevenir situaciones de riesgo, actos de vandalismo, hurto, ingreso no autorizado y demás eventos que puedan comprometer la continuidad de la prestación de los servicios a la ciudadanía.

Que, la necesidad se fundamenta en el deber de la administración de garantizar condiciones adecuadas de seguridad física y control de acceso en las instalaciones públicas, contribuyendo al mantenimiento del orden, la protección del patrimonio público y la continuidad de la gestión administrativa y operativa del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito.

Que, revisada la ejecución presupuestal del rubro *O21202010030333331101 - Gasolina motor corriente,* se evidencia una apropiación vigente por valor de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($35.000.000) y compromisos acumulados por valor de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M/CTE ($27.000.000), correspondientes al Contrato No. 377 de 2026, mediante el cual se garantiza la atención de la necesidad durante la vigencia fiscal 2026. En consecuencia, el rubro presenta un saldo de apropiación disponible por valor de OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($8.000.000).

Que, revisada la ejecución presupuestal del rubro *O212020200701030471349 - Otros servicios de seguros de salud n.c.p.,* se evidencia una apropiación vigente por valor de CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS M/CTE ($162.519.000) y compromisos acumulados por valor de CIENTO SESENTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($160.671.600), recursos destinados exclusivamente a cubrir los aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud de los honorables ediles de la Localidad de Tunjuelito.

Que, de acuerdo con el histórico de pagos del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito, los honorarios reconocidos a los nueve (9) honorables ediles ascienden, en conjunto, a CIENTO SIETE MILLONES CIENTO DOCE MIL DIECISÉIS PESOS M/CTE ($107.112.016) mensuales, correspondientes a la realización de veinte (20) sesiones.

Que, los aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud de los honorables ediles ascienden a TRECE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($13.389.300) mensuales, equivalentes a CIENTO SESENTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($160.671.600) anuales, valor que se encuentra debidamente amparado con cargo al rubro referido. En consecuencia, dicho rubro presenta un saldo de apropiación disponible por valor de UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($1.847.400).

Que, revisada la ejecución presupuestal del rubro *O212020200804842222 - Servicios de acceso a Internet de banda ancha*, se evidencia una apropiación vigente por valor de SETENTA Y CUATRO MILLONES

DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($74.200.000) y compromisos acumulados por valor de SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($70.000.000).

Que, de acuerdo con el histórico de facturación de los servicios de acceso a Internet de banda ancha requeridos por el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito, los recursos comprometidos resultan suficientes para atender las obligaciones proyectadas durante la vigencia fiscal 2026.

Que, en consecuencia, se evidencia la existencia de un saldo de apropiación disponible por valor de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($4.200.000), recursos que no afectan la continuidad ni la adecuada prestación del servicio durante la presente vigencia fiscal.

Que, el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito cuenta con saldos de apropiación disponibles en los rubros O2120201003033331101 - *Gasolina motor corriente*, O212020200701030471349 - *Otros servicios de seguros de salud n.c.p.,* y O21202020080484222 - *Servicios de acceso a Internet de banda ancha* de acuerdo a los certificados de disponibilidad presupuestal expedidos por el Profesional Universitario Código 219 Grado 15 (E) con funciones de Presupuesto, con fecha 4 de junio de 2026.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º.- Efectúese un contra crédito al Presupuesto de Gastos de funcionamiento de la vigencia 2026 del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito por la suma **TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE ($13.767.583).** conforme al siguiente detalle:

CONTRACRÉDITOS **$ 13.767.583**

Posición presupuestaria	Descripción Pospre/Programa	Valor
O2	**GASTOS**	**$ 13.767.583**
O21	**Funcionamiento**	**$ 13.767.583**
O212	Adquisición de bienes y servicios	$ 13.767.583
O21202	Adquisiciones diferentes de activos	$ 13.767.583
O2120201	Materiales y suministros	$ 8.000.000
O2120201003	Otros bienes transportables (excepto productos metálicos, maquinaria y equipo)	$ 8.000.000

Posición presupuestaria	Descripción Pospre/Programa	Valor
O212020100303	Productos de hornos de coque; productos de refinación de petróleo y combustible nuclear	$ 8.000.000
O21202010030333331101	**Gasolina motor corriente**	**$ 8.000.000**
O2120202	Adquisición de servicios	$ 1.567.583
O2120202007	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing	$ 1.567.583
O212020200701	Servicios financieros y servicios conexos	$ 1.567.583
O21202020070103	Servicios de seguros y pensiones (excepto los servicios de reaseguro y de seguridad social de afiliación obligatoria)	$ 1.567.583
O2120202007010304	Servicios de seguros de salud y de accidentes	$ 1.567.583
O212020200701030471349	**Otros servicios de seguros de salud n.c.p.**	**$ 1.567.583**
O2120202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	$ 4.200.000
O212020200804	Servicios de telecomunicaciones, transmisión y suministro de información	$ 4.200.000
O21202020080484222	**Servicios de acceso a Internet de banda ancha**	**$ 4.200.000**

Artículo 2º.- Efectúese un crédito al Presupuesto de Gastos de Funcionamiento de la vigencia 2026 del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito por la suma de **TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE ($13.767.583).** conforme al siguiente detalle:

CRÉDITOS **$ 13.767.583**

Posición presupuestaria	Descripción Pospre/Programa	Valor
O2	**GASTOS**	**$ 13.767.583**
O21	Funcionamiento	$ 13.767.583
O212	Adquisición de bienes y servicios	$ 13.767.583
O21202	Adquisiciones diferentes de activos	$ 13.767.583
O2120202	Adquisición de servicios	$ 13.767.583
O2120202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	$ 13.767.583
O212020200805	Servicios de soporte	$ 13.767.583
O21202020080585250	**Servicios de protección (guardas de seguridad)**	**$ 13.767.583**

Artículo 3º.- Comunicación. Una vez expedido el presente Decreto, comuníquese y cúmplase inmediatamente el contenido de este a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Presupuesto, para lo de su competencia.

"Por medio del cual se efectúa un Traslado Presupuestal en el Presupuesto de Gastos de funcionamiento del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito para la vigencia fiscal 2026"

Artículo 4º.- Publicación. Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Distrital, de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 5º.- Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los cuatro (04) días del mes de junio de 2026.

Digitally signed by Claudia Collante

CLAUDIA VERÓNICA COLLANTE DUSSAN
Alcaldesa Local de Tunjuelito

Proyectó: Daniel Alejandro Huelgas Gómez – Contratista – CTO 068 – 2026
Revisó: Brosman Rueda Robayo – Contratista – CTO 080-2026
Revisó: Sebastián Camilo Reina Tovar – Profesional Universitario 219

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO LOCAL No. 005 DE 2026

(13 de mayo)

"Por el cual se ajusta el Presupuesto Anual de Ingresos y Gastos del Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires para la vigencia fiscal del 2026".

EL ALCALDE LOCAL DE LOS MÁRTIRES

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las que le confiere el Artículo 40 del Decreto 158 de 2025 y,

C O N S I D E R A N D O:

Que el Decreto 158 de 2025 en su artículo 40 estipula que los F.D.L. efectuarán el ajuste presupuestal por cierre de la vigencia anterior mediante decreto local previa la viabilidad presupuestal de la Secretaria Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Presupuesto.

Que en la Resolución No. SDH — 000191 de 2017 sobre el ajuste por cierre presupuestal se indica el procedimiento para efectuar el ajuste en mención.

Que mediante comunicación No. 2026EE134871O1 del 13 de marzo de 2026, la SDH-Dirección Distrital de Presupuesto, informó sobre los ajustes a la Disponibilidad Inicial, una vez distribuido los excedentes financieros de los FDL por CONFIS.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

"Por el cual se ajusta el Presupuesto Anual de Ingresos y Gastos del Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires para la vigencia fiscal del 2026".

D E C R E T A:

ARTÍCULO 1: Ajustar la Disponibilidad inicial en el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos del Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires, para la vigencia fiscal de 2026, conforme al siguiente detalle:

CÓDIGO	CONCEPTO	AUMENTAR	REDUCIR
O1002	Bancos		$5.002.751.735

ARTÍCULO 2: Remitir el presente Decreto Local a la Dirección Distrital de Presupuesto-Secretaría Distrital de Hacienda para los trámites pertinentes.

ARTÍCULO 3: El presente Decreto Local rige a partir de la fecha de su publicación

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los 13 días del mes de mayo de 2026.

JOHN JADER SUAREZ DELGADO
Alcalde Local de Los Mártires

Proyecto/Reviso: Guillermo Enrique Banoy Parra - Responsable del Presupuesto FDLM

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

BOGOTÁ

ALCALDIA LOCAL DE LOS MÁRTIRES

DECRETO LOCAL No. 006 del 10 de junio de 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚA TRASLADO PRESUPUESTAL EN EL PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LOS MÁRTIRES PARA LA VIGENCIA FISCAL 2026".

EL ALCALDE LOCAL DE LOS MÁRTIRES

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confiere el artículo 324 de la Constitución Política de Colombia, el Decreto 645 de 2025, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 308 del Decreto 645 del 22 de diciembre de 2025, los traslados presupuestales dentro del mismo agregado, y específicamente entre rubros presupuestales de Gastos de inversión los hará el Alcalde Local mediante Decreto Local previo concepto favorable de la Dirección Distrital de presupuesto de Secretaria Distrital de Hacienda. Todos los traslados de gastos de inversión requerirán del concepto previo favorable de la Secretaria Distrital de Planeación.

Que en la Resolución No. SDH – 191 del 22 de septiembre de 2017, por medio del cual se adopta y consolida el manual de programación, ejecución y cierre presupuestal del Distrito Capital se indica el procedimiento para efectuar el traslado en mención.

Que según el *MANUAL OPERATIVO PRESUPUESTAL DEL DISTRITO CAPITAL* en su numeral 4.1 Traslado Presupuestal se manifiesta que: *"es la modificación al presupuesto que disminuye el monto de una apropiación para aumentar, en la misma cuantía, la de otra del mismo agregado presupuestal o entre agregados presupuestales. Los traslados presupuestales dentro del mismo agregado los efectúa el Alcalde Local mediante Decreto, previo concepto favorable de la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Presupuesto".*

Que de acuerdo al parágrafo único del artículo 308.1 del Decreto No. 645 del 22 de diciembre de 2025, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hacienda*", se estableció el procedimiento para los traslados presupuestales para los Fondos de Desarrollo Local, exceptuando el concepto previo y favorable de la Secretaria Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Presupuesto, las modificaciones en Gastos de Funcionamiento de los traslados presupuestales al interior de cada uno de los rubros de los gastos de personal, adquisición de bienes y servicios, obligaciones por pagar, transferencias corrientes, gastos por tributos, tasas y contribuciones, multas, sanciones e intereses de mora.

De acuerdo a lo indicado en el oficio 2025EE767102O1 del 24 de octubre de 2025 de la Directora Distrital de Presupuesto de la Secretaria Distrital de Hacienda, respecto a la proyección de gastos de funcionamiento: "(…) *los bienes y servicios y los honorarios de Ediles se proyectaron con el incremento de la variación del IPC estimado al cierre del año 2026, con excepción de los rubros vigilancia y aseo y cafetería, sujetos al incremento*

sujetos al incremento del salario mínimo legal vigentes, más los mayores valores que se presente en gastos derivados de contar con nuevas y ampliaciones de sedes administrativas. En el caso del rubro honorarios ediles, con el incremento equivalente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) estimado al cierre del año 2025, más 1,9 puntos porcentuales, establecidos en los acuerdos sindicales, de conformidad con la política de austeridad del gasto del Distrito." Por lo anterior, se realizó la proyección de los gastos de funcionamiento de los bienes y servicios que se requieren contratar para la vigencia 2026 de acuerdo a las necesidades de las sedes, en especial de la nueva sede administrativa, con el fin de garantizar la prestación del servicio a los ciudadanos; el cálculo del incremento de los rubros de vigilancia y aseo y cafetería se realizó por el 10% para la vigencia 2026, teniendo como referencia que la variación del incremento del salario mínimo legal vigente del 2025 fue del 9.54%. Sin embargo, el Gobierno Nacional expidió el Decreto No. 1469 del 29 de diciembre de 2025 "Por el cual se fija el salario mínimo mensual vigente" con un incremento del 23.7%.

Que, analizado el Presupuesto de Gastos de Funcionamiento del Fondo de Desarrollo Local de Mártires para la vigencia 2026 se hace necesario fortalecer la apropiación en otros rubros, para garantizar por parte del Fondo de Desarrollo Local de Mártires el cabal cumplimiento según las competencias contempladas en el plan de ejecución. Se solicita se realice el trámite pertinente a fin de realizar los movimientos presupuestales allí registrados.

Que el traslado presupuestal requerido y que se consigna en el presente Acto Administrativo, no aumenta la cuantía de las apropiaciones autorizadas inicialmente en el presupuesto por concepto de Funcionamiento, tan solo efectuar un traslado al interior del rubro de adquisición de bienes y servicios, por cuanto se han identificado que los rubros relacionados se priorizan basados con precisión de incremento en la demanda de recursos y a partir de allí se evidenció la necesidad de reubicar el recurso disponible, con el fin de mejorar la operación y la parte técnica integrada en el rubro de funcionamiento durante la vigencia, lo que incluye velar por el adecuado funcionamiento, protección y custodia, de los bienes muebles e inmuebles a cargo del Fondo de Desarrollo Local de Mártires, para la ejecución de las acciones pertinentes y asociadas al cumplimiento de los fines estatales a través de los cuales se procura garantizar de manera continua y adecuada la prestación de los servicios públicos de manera eficiente y efectiva, para así dar cumplimiento a los derechos e intereses tanto de la ciudadanía como de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines, entre los cuales incluye proveer y atender todo lo relacionado con el servicio de arrendamiento de la bodega para almacén, en donde se custodian los bienes a cargo de la entidad, servicio de vigilancia para las sedes de la Alcaldía Local de Los Mártires.

Que el Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires suscribió el 30 de enero de 2026 el comodato precario No. 01 – 2026 suscrito entre Alianza Fiduciaria S.A., que tiene por objeto: "*El comodante - Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Patrimonio Autónomo derivado Alcaldía de Mártires PAD Alcaldía Local de Mártires, entrega e El Comodatario, a título precario y éste recibe, al mismo*

título, el área del proyecto de la Nueva Sede de la Alcaldía Local Los Mártires (…)", una vez se suscriba el acta de inicio, y se realice la entrega real y material del inmueble, la administración local procederá con la instalación de los puestos de seguridad y vigilancia que se tienen definidos para las instalaciones de la nueva sede administrativa, por ende se requerirán menor cantidad de recursos de los que se tenían inicialmente proyectados para la actual vigencia.

Toda vez que no ha logrado suscribir el acta de inicio y materializar la entrega real y material del inmueble para la nueva sede de La Alcaldía Local de los Mártires y que de acuerdo al oficio de respuesta por parte de RENOBO con radicado S2026001540 de abril 1 de 2026, manifiestan que; "*actualmente se encuentran adelantando todas las gestiones necesarias para agilizar la ejecución de las actividades pendientes y lograr culminar satisfactoriamente la entrega del proyecto, la cual como se indicó previamente, está prevista para el 1 de agosto de 2026*" Ante la actual incertidumbre relacionada con la fecha de entrega real y material de la nueva sede, se hace necesario garantizar la prestación del servicio al ciudadano continuo y con instalaciones en condiciones adecuadas para adelantar las labores diarias por parte de los servidores públicos que la conforman, mediante la realización de un nuevo contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida Calle 19 No 28-80 Piso 6 torre parqueaderos del centro comercial Mallplaza ubicado en la ciudad de Bogotá y donde actualmente funciona. Del mismo modo dar continuidad al contrato de arrendamiento de la bodega, mediante adición y prórroga por tres (3) meses al contratista actual METALWELD y nuevo contrato por cinco (5) meses de bodega-Almacén cercana a la nueva sede.

En este sentido y teniendo presentes las necesidades de la Entidad y su orden de prioridad, la oficina de Planeación de la Alcaldía Local realizó un análisis exhaustivo y minucioso de los recursos necesarios para garantizar el normal funcionamiento de las sedes a su cargo, encontrando que se le puede dar el debido uso a los recursos provenientes de los rubros:

Servicios de limpieza general por **DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE** ($19,949.855) O21202020080585330, Otros servicios de suministro de comidas por **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE** ($7.874.832) O21202020060363399 Servicio de mantenimiento y reparación de computadores y equipos periféricos por **TRECE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE** ($13.676.000); O21202020080787130,Servicio de mantenimiento y reparación de equipo de transmisión de datos/módems y de comunicaciones (como enrutadores, puentes, etc.) por **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($5.000.000)**; O21202020080787153O2, Servicios de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales por **SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($60.000.000)**; O21202020090494110, Servicios de protección (guardas de seguridad) por valor de **CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS ($168.273.523) M/CTE O21202020080585250**

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚA TRASLADO PRESUPUESTAL EN EL PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LOS MÁRTIRES PARA LA VIGENCIA FISCAL 2026".

Que, en concordancia con lo expuesto, se hace necesario trasladar los recursos disponibles para garantizar las necesidades en los siguientes rubros:

O21202020070272112 Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados por valor de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS ($274.774.210) M/CTE** para adelantar las acciones administrativas, financieras y contractuales que permitan la contratación del servicio de arrendamiento de las oficinas ubicadas en el sexto piso del Mallplace y la adición del contrato No. 318 – 2025 que tiene por objeto: "Servicio de arrendamiento uso y goce del inmueble para bodega y almacén ubicado en la Calle 18 No. 28ª-14 en el Barrio Paloquemado" y la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento de bodega. de la bodega para almacén y bodega.

Que, en mérito de lo expuesto, El Alcalde Local de Los Mártires,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Efectúese el siguiente contracrédito en el Presupuesto de Gastos de funcionamiento del Fondo de Desarrollo Local de Mártires para la vigencia fiscal de 2026, por valor de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS ($274.774.210) M/CTE,** de conformidad con el siguiente detalle:

COMPOSICIÓN DEL CONTRACRÉDITO

POSICION PRESUPUESTAL	RUBRO	CONTRACRÉDITO
O2	Gastos	$274.774.210
O21	Funcionamiento	$274.774.210
O212	Adquisición de bienes y servicios	$274.774.210
O2120202	Adquisición de servicios	$274.774.210
O2120202006	Servicios de alojamiento; servicios de suministro de comidas y bebidas; servicios de transporte; y servicios de distribución de electricidad, gas y agua	$7.874.832
O212020200603	Alojamiento; servicios de suministros de comidas y bebidas	$7.874.832
O21202020060363399	Otros servicios de suministro de comidas	$7.874.832

O2120202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	$206.899.378
O212020200805	Servicios de soporte	$206.899.378
O212020200805 80585250	Servicios de protección (guardas de seguridad)	$168.273.523
O212020200805585330	Servicios de limpieza general	$19.949.855
O212020200807 87130	Servicios de mantenimiento y reparación de computadores y equipos periféricos	$13.676.000
O212020200807 8715302	Servicio de mantenimiento y reparación de equipo de transmisión de datos/módems y de comunicaciones (como enrutadores, puentes, etc.)	$5.000.000
O2120202009	Servicios para la comunidad, sociales y personales	$ 60.000.000
O212020200904	Servicios de alcantarillado, recolección, tratamiento y disposición de desechos y otros servicios de saneamiento ambiental	$ 60.000.000
O212020200904 90494110	Servicios de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales	$ 60.000.000

ARTÍCULO SEGUNDO: Efectúese el siguiente crédito en el Presupuesto de Gastos de funcionamiento del Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires para la Vigencia Fiscal de 2026, por valor **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS ($274.774.210) M/CTE** de conformidad con el siguiente detalle:

CÓDIGO	RUBRO	CRÉDITO
O2	Gastos	$274.774.210
O21	Funcionamiento	$274.774.210
O212	Adquisición de bienes y servicios	$274.774.210
O2120202	Adquisición de servicios	$274.774.210
O2120202007	**Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing**	$274.774.210
O212020200702	Servicios inmobiliarios	$274.774.210

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚA TRASLADO PRESUPUESTAL EN EL PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LOS MÁRTIRES PARA LA VIGENCIA FISCAL 2026".

O21202020070272112	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	$274.774.210

ARTÍCULO TERCERO: El presente Decreto Local rige a partir de la fecha de su publicación.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los 10 días del mes de junio de 2026

JOHN JADER SUAREZ DELGADO
Alcalde Local de Los Mártires

Proyecto: Rodolfo Morales Pérez – Profesional especializado 222- 24 AGDL-Administrativo y Financiero (e)
Reviso: Guillermo Enrique Banoy Parra – Profesional universitario 219 – 15 Profesional de presupuesto
Aprobó: Luisa Fernanda Malagón – Profesional Especializado Despacho Alcaldía Local de Los Mártires