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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.
DECRETO Nº 253
"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del ecreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"..... 4
DECRETO Nº 254
"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.".....146
DECRETO Nº 255
"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"..... 226

Sector Descentralizado

RESOLUCIÓN 2026
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
RESOLUCIÓN Nº 397
"Por la cual se actualiza el reglamento del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) y se derogan disposiciones anteriores"..... 357

Sector Local

ACUERDO LOCAL 2026
ACUERDO LOCAL Nº 001
"Por medio del cual se deroga el Acuerdo Local N° 002 de 2014 y se modifica el Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos de la localidad de Los Mártires, en armonización con el Acuerdo Distrital 809 de 2021 y el Decreto Distrital 421 de 2021"..... 365

AÑO 60
NÚMERO 8613
3 • JULIO • 2026

REGISTRO DISTRITAL

SECRETARÍA GENERAL
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.

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

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

IMPRENTA DISTRITAL
Secretaría General - Subdirección Imprenta Distrital

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

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 253 DE

(02 JUL 2026)

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los numerales 1° y 3° del artículo 315 de la Constitución Política, en concordancia con lo previsto en los artículos 38, numerales 1°, 3° y 4°, y 39 del Decreto Ley 1421 de 1993, así como en el parágrafo 1° del artículo 256 y en el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Fundamentación normativa.

Los artículos 1 y 287 de la Constitución Política señalan que las entidades territoriales son autónomas para la gestión de sus intereses y, en consecuencia están facultadas para regular los asuntos que son de su competencia dentro de los parámetros que señale la ley.

El artículo 209 de la Constitución, consagra 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 de la misma Carta Política, le 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.

Por su parte, los numerales 3° y 4° del artículo 38 y el artículo 39 del Decreto Ley 1421 de 1993, señalan como atribución del Alcalde Mayor de Bogotá D.C. dirigir la acción

administrativa, asegurar el cumplimiento de las funciones y ejercer la potestad reglamentaria mediante la expedición de decretos y otros actos administrativos.

El artículo 3° de la Ley 388 de 1997 *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, orientada, entre otros, a hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda, a atender los procesos de cambio de uso del suelo y a propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

El inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 de dicha Ley, dispone que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos *"(...) incorporará instrumentos que regulen las 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"*.

A su turno, el artículo 8 de la misma Ley, sobre la acción urbanística señala que *"La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo (...)"*. Adicionalmente, prevé que en todo caso las acciones urbanísticas deberán estar autorizadas o contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.

De acuerdo con los numerales 2.1. y 2.8. del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, hacen parte de las normas urbanísticas generales, entre otras, las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación, así como las demás previstas en dicha ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.

Mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y se derogaron todas las disposiciones

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

que le sean contrarias, en especial los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004, correspondientes a la adopción del anterior Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y su posterior modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan.

El artículo 576 del referido Decreto Distrital 555 de 2021, faculta a la administración distrital para expedir, en ejercicio de la facultad reglamentaria, las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, dentro de las cuales se encuentran todas aquellas que buscan definir los criterios específicos para la determinación de la altura de las edificaciones y lo relativo al cumplimiento de las normas sobre altura máxima en los tratamientos urbanísticos.

El Distrito Capital de Bogotá D.C. expidió el Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial, mediante el cual se realizó una compilación de la normativa urbanística vigente, y, por tanto, se unificaron los decretos reglamentarios del POT y los decretos expresamente referenciados en el mismo, así como aquellos cuya vigencia se extiende con ocasión del régimen de transición del Decreto Distrital 555 de 2021.

El Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del referido Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., contiene las normas específicas para el Tratamiento Urbanístico de Consolidación en el Distrito Capital.

2. Justificación jurídica y técnica.

El artículo 255 del Decreto Distrital 555 de 2021 define los Tratamientos Urbanísticos como aquellas determinaciones que permiten establecer las normas urbanísticas para los distintos sectores de la ciudad, en función de las características físicas y funcionales de cada zona y del modelo de ocupación territorial, orientando las actuaciones urbanísticas en función de los usos y aprovechamientos del suelo.

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

De conformidad con el numeral 1° del artículo 256 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021, el Manual de normas comunes para los tratamientos urbanísticos *"(...) establece las normas urbanísticas comunes para el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los diferentes tratamientos urbanísticos, en los siguientes aspectos: altura de las edificaciones; volumetría y aislamientos; antejardines; cerramientos; loteo y subdivisiones; habitabilidad; equipamiento comunal privado; áreas para estacionamiento de vehículos; condiciones para cesiones para espacio público y procedimientos para urbanización y reurbanización".*

El artículo 308 del citado Decreto define el Tratamiento Urbanístico de Consolidación como aquel que orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas, en las que se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, en equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos correspondientes.

Por su parte, el artículo 260 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) establece que la altura máxima de las edificaciones está sujeta a las normas de ocupación, al cumplimiento de obligaciones urbanísticas en sitio, al número máximo de pisos cuando éste se especifique en los mapas CU-5.4.2. a CU-5.4.33. y a las demás normas relacionadas con la edificabilidad.

Concretamente, el mismo artículo dispone que los criterios para la determinación de la altura de las edificaciones se sujetarán al Manual de Normas Comunes a los tratamientos, el cual, conforme al parágrafo 1° del artículo 256 del mismo Decreto Distrital 555 de 2021, podrá ser precisado, complementado o actualizado por parte de la Administración Distrital.

Ahora bien, de acuerdo con el numeral 1 del mencionado artículo 260 del POT, la altura máxima para los predios localizados en el Tratamiento Urbanístico de Consolidación (C) se determina en número de pisos. Lo anterior, debido a que este tratamiento busca mantener las características urbanísticas existentes en los sectores sujetos al mismo, por lo que los lineamientos generales para la definición de las alturas máximas se encuentran sustentados e

identificados en el numeral 10.7. "Tratamiento de Consolidación" del Libro 2 del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial.

El artículo 310 del Decreto Distrital 555 de 2021 regula lo correspondiente a las "Normas de edificabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación", señalando en su parágrafo 2 que para los predios cuyo ámbito de proyecto objeto de licenciamiento sea igual a una manzana y además se localice en Área de Actividad de Proximidad, el número máximo de pisos será dos veces el permitido en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33, sin superar la altura de doce (12) pisos.

Los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 del Plan de Ordenamiento Territorial, que desarrollan el contenido normativo de "Edificabilidad" en las Unidades de Planeamiento Local (UPL), señalan las áreas sujetas al Tratamiento Urbanístico de Consolidación (C), y establecen la correspondiente altura máxima en pisos para los predios localizados en las mismas, así como las zonas con asignación de tipología edificatoria aislada (TA), indicando además que cuando no se indique TA, la tipología es continua.

Por otra parte, la reglamentación para los usos dotacionales, así como los lineamientos para su desarrollo, se encuentran definidos en los artículos 169 a 178 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en su Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos", actualizado, complementado y precisado mediante el Libro 4 de la Parte 2 del Título 1 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. De manera particular, el artículo 173 del Decreto Distrital 555 de 2021, señala que, con excepción de determinados usos, los equipamientos se pueden localizar en todas las áreas de actividad del Suelo Urbano, y establece condiciones para su implantación.

Por su parte, el artículo 175 del Decreto Distrital 555 de 2021, señala las condiciones normativas que se deben configurar para la existencia de la obligación de permanencia del uso dotacional, así como la posibilidad de aplicar mezcla de usos y hacer edificaciones

aisladas con usos diferentes al del equipamiento o de trasladar la condición de permanencia a otros sectores de la ciudad.

En línea con lo anterior, el artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece las condiciones de edificabilidad y de volumetría para los equipamientos existentes y nuevos en el Distrito Capital. Para los existentes se indica que a los equipamientos construidos a la entrada en vigencia del Plan les aplican las condiciones de edificabilidad y volumetría existentes en la edificación o edificaciones que lo conforman. Si el equipamiento cuenta con un Plan de Regularización y Manejo, este se somete a las disposiciones contenidas en dicho instrumento. Finalmente, si se pretende realizar ampliación de equipamientos, esta actuación urbanística se sujeta a las condiciones determinadas en el tratamiento urbanístico donde se localiza el equipamiento.

Por otra parte, para los equipamientos nuevos, la precitada norma establece que para aquellos que se localizan en zonas con tratamiento de Consolidación, la edificabilidad será la determinada por las normas urbanas del tratamiento respectivo.

De la aplicación del marco normativo anterior, se concluye que, en el tratamiento de Consolidación, la altura debe ser determinada en número de pisos en los mapas de edificabilidad de las UPL, y, además, que para el efecto el artículo 176 del POT remite a las normas de edificabilidad del tratamiento urbanístico correspondiente. No obstante, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó un estudio cuyas conclusiones se recogen en el Documento Técnico de Soporte del presente Decreto, en virtud del cual se identificó que en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del POT, no se establece el límite de altura para los predios clasificados en el tratamiento de Consolidación (C) bajo la convención de "Equipamientos".

De igual forma, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó el análisis cartográfico de la información consignada en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Plan de Ordenamiento Territorial y contenida en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la

entidad, y detectó la existencia de 596 polígonos, asociados a 1.530 predios catastrales clasificados en el tratamiento de Consolidación (C) con la convención de "Equipamientos", que representan una superficie en el territorio de 2.193,44 Has; los cuales se encuentran sin definición de la altura máxima en número de pisos por ausencia de la convención que en los precitados mapas señala este límite, situación que evidencia la necesidad de establecer una norma de edificabilidad aplicable a los predios inmersos en la situación descrita.

Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Planeación encontró que dentro de los 596 polígonos antes mencionados, existen diferentes tipologías de predios clasificados en el tratamiento de Consolidación (C), marcados como "Equipamientos", en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", que por estar regulados por disposiciones particulares del POT, requieren un tratamiento diferenciado para efectos de la definición de la altura máxima en número de pisos, cuyo detalle se explica a profundidad en el Documento Técnico de Soporte del presente Decreto, tal y como se explica a continuación:

2.1. Predios que no cumplen con las condiciones de permanencia del uso dotacional o que trasladan dicha obligación: Se pudo determinar que existen predios que actualmente o en el futuro pueden no estar sujetos a la obligación de permanencia y desarrollo del suelo dotacional, bien sea por no cumplir con las condiciones previstas en el artículo 175 del Decreto Distrital 555 de 2021, o por el traslado de dicha permanencia a otros sectores de la ciudad. En el ejercicio realizado se evidenció que en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", no se encuentra la convención que determina la altura máxima en número de pisos que pueden alcanzar los Equipamientos que se encuentren en esta situación y que están ubicados en el tratamiento de Consolidación.

Por lo anterior, se hace necesario el señalamiento normativo de la altura máxima en número de pisos, para los predios que al estar inmersos en lo descrito en este numeral no se vayan a desarrollar bajo las condiciones normativas del uso dotacional.

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

2.2. Predios que mantienen el uso dotacional aplicando mezcla de usos: Se identificó que pueden existir situaciones en las que los predios mantengan el uso dotacional y pretendan aplicar las disposiciones del artículo 177 "Condiciones de mezcla de uso en predios en edificaciones con uso dotacional" del Decreto Distrital 555 de 2021, caso en el cual el parágrafo 2 de esa norma, señala que para la aplicación de la mezcla de usos debe tenerse en cuenta el área de actividad para los usos diferentes al dotacional. Adicionalmente, el artículo 175 del mismo Decreto señala que en el predio en donde se ubica el equipamiento se puede aplicar el artículo 177 haciendo edificaciones aisladas con usos diferentes al del equipamiento, cumpliendo, entre otras condiciones, con que en el área que no se requiere para el funcionamiento del equipamiento existente se deben aplicar las normas del área de actividad y el tratamiento urbanístico asignado al predio por el POT. En estos casos, se evidenció que en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", no se encuentra la convención que determina la altura máxima en número de pisos que pueden alcanzar los Equipamientos que se encuentren en esta situación y que están ubicados en el tratamiento de Consolidación.

Por tanto, conforme a lo anterior también se hace necesario establecer la altura máxima en número de pisos para los eventos en que pretendan desarrollarse edificaciones en los predios señalados bajo el tratamiento urbanístico de Consolidación (C) con la convención de "Equipamientos", donde se proyecten usos distintos al dotacional en acogimiento a la mezcla de usos.

2.3. Predios en los que se proponga la ampliación de equipamientos: Se estableció que pueden presentarse situaciones en donde manteniéndose el uso dotacional se pretenda realizar la ampliación de sus construcciones, caso en el cual el numeral 1 del artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que el área correspondiente a dicha ampliación se sujetará a las condiciones determinadas para el tratamiento urbanístico en donde se localice el predio. Para este caso, se evidenció que en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", no se encuentra la convención que determina la altura máxima en número de pisos

que pueden alcanzar los Equipamientos que se encuentren en esta situación y que están ubicados en el tratamiento de Consolidación.

En consecuencia, se hace necesario establecer la altura máxima en número de pisos para los eventos en que pretendan ampliarse edificaciones en los predios señalados bajo el tratamiento urbanístico de Consolidación (C) con la convención de "Equipamientos".

2.4. Predios localizados en Actuaciones Estratégicas delimitadas: Dentro del total de los 596 polígonos señalados con el tratamiento de Consolidación (C) en los referidos mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", con la convención de "Equipamientos", se evidencia la existencia de predios localizados en zonas donde hay Actuaciones Estratégicas delimitadas que requieren la definición de la norma de altura máxima, en armonía con lo dispuesto en el artículo 260 del Decreto Distrital 555 de 2021, conforme se explica a continuación:

En los predios anteriormente señalados, solo es posible desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico, hasta tanto se adopte el respectivo instrumento de la Actuación, según el parágrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021. No obstante, dado que en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" no se encuentra la convención que marca la información de altura máxima en número de pisos para los predios con la convención de "Equipamientos" en el tratamiento de Consolidación (C) en la cartografía del POT, no se puede acceder al índice básico previsto y como resultado de esto, este se vuelve inaplicable.

Por tanto, para los predios que están en esta situación, se hace necesaria la definición de la norma de altura máxima en número de pisos. Dicha norma será aplicable conforme a lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, de manera transitoria hasta que se adopte la respectiva Actuación Estratégica, o de manera definitiva al vencimiento del término previsto en el artículo 480 del mismo Decreto para su adopción.

2.5. Predios marcados como dotacionales que son Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico: Dentro del total de los 596 polígonos señalados con el tratamiento de Consolidación (C) en los referidos mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", con la convención de "Equipamientos", se evidencia la existencia de predios que tienen la condición de Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico y que a su vez quedaron demarcados como "Equipamientos" en el tratamiento de Consolidación (C) en la cartografía del POT. Sobre estos predios se concluyó que ante el evento de ser excluidos de la Estructura Integradora de Patrimonios o subdivididos en los términos de los artículos 346 y 352 del Decreto Distrital 555 de 2021 respectivamente, requerirían de la definición de la norma de altura máxima en número de pisos.

Lo anterior, dado que en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" no se encuentra la convención que marca la información de altura máxima en número de pisos para los predios con la convención de "Equipamientos" en el tratamiento de Consolidación (C).

En consecuencia, para los predios que están en esta situación, se hace necesaria la definición de la norma de altura máxima en número de pisos, que será aplicable en caso de ocurrir las situaciones de exclusión o subdivisión previstas en los artículos 346 y 352 del Decreto Distrital 555 de 2021.

2.6. Predios que cuentan con Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo o Planes Directores de equipamientos deportivos y recreativos: Dentro del total de los 596 polígonos señalados con el tratamiento de Consolidación (C) en los referidos mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", con la convención de "Equipamientos", se evidencia la existencia de predios que cuentan con Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo o Planes Directores de equipamientos deportivos y recreativos adoptados bajo el Decreto Distrital 190 de 2004 y su reglamentación.

De lo anterior se tiene que los artículos 176 y 600 del Decreto Distrital 555 de 2021, no aclaran las normas de edificabilidad que podrían aplicar a los equipamientos localizados en

el tratamiento de Consolidación (C) a los que se les venza la vigencia de los instrumentos anteriormente mencionados según corresponda. Adicionalmente, en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" no se encuentra la convención que marca la información de altura máxima en número de pisos para los predios con la convención de "Equipamientos" en el tratamiento de Consolidación (C).

Por lo tanto, se requiere la definición de dicha altura máxima, para los eventos de vencimiento de trámites o de plazos otorgados en los actos de adopción de los instrumentos anteriormente referenciados o para los casos en que por voluntad expresa del interesado se decida aplicar integralmente las disposiciones del actual POT, y se hace necesario el establecimiento de la norma de edificabilidad para los polígonos en los que, encontrándose en tratamiento de Consolidación (C) con la convención de "Equipamientos", se requiera la aplicación del actual POT.

En conclusión, la Administración Distrital debe proveer la definición de la altura máxima permitida en número de pisos para los predios señalados bajo el tratamiento urbanístico de Consolidación (C) con la convención de "Equipamientos" en los referenciados mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", aplicable en los eventos en que ocurra alguno de los presupuestos normativos enunciados en los numerales anteriores, conforme a lo ordenado en el precitado artículo 260 del Plan de Ordenamiento Territorial.

2.7. Predios a los cuales no se les asigna altura por cuanto esta se establece en otras normas urbanísticas: En el estudio adelantado para los 596 polígonos aquí citados, se evidenció la existencia de predios que se encuentran señalados en el tratamiento de Consolidación (C) bajo la convención de "Equipamientos" en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", cuyas condiciones de "Usos" y "Edificabilidad" se encuentran cobijadas y definidas en otras normas urbanísticas, como ocurre en el caso del Plan Zonal del Norte Lagos de Torca, hoy Actuación Estratégica Lagos de Torca, casos en los cuales no se requiere de la asignación de altura objeto del presente Decreto, siendo estos los siguientes:

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

- Predios localizados en la Actuación Estratégica "Lagos de Torca", cuya edificabilidad máxima debe obedecer a lo dispuesto en el Libro 5, Título 3, Capítulo 1, Subcapítulo 1, Sección 1 del Decreto Único Distrital 670 de 2025, en aplicación de lo señalado en el parágrafo del artículo 257 del Decreto Distrital 555 de 2021.

- Predios localizados en la Franja de Adecuación generada a partir de la re delimitación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, mediante la Resolución 463 de 2005 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, sujetos a lo ordenado por el Consejo de Estado en Sentencia del 5 de noviembre de 2013 (Ref: 25000232500020050066203), y a lo previsto en el Plan de Manejo para el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales contenido en los artículos 1239 a 1293 del Decreto Distrital 670 de 2025, y además, reglamentados por el artículo 70 del Decreto Distrital 555 de 2021.

- Predios correspondientes a cesiones de zonas verdes, teniendo en cuenta que el artículo 126 del Decreto Distrital 555 de 2021 determina los índices de construcción y ocupación para las edificaciones que se pueden desarrollar en dichas zonas, y, además, que el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C. detalla las características y las condiciones que deben tener estos elementos del sistema de espacio público, razón por la cual no requieren de la determinación de la altura máxima en número de pisos objeto de la presente reglamentación.

- Predios correspondientes a infraestructuras de servicios públicos, tales como tanques de acueducto y subestaciones eléctricas, los cuales corresponden a suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, y además, tienen un marco regulatorio específico en el artículo 221 del Decreto Distrital 555 de 2021, razón por la cual, no son objeto de asignación de altura máxima en número de pisos, en la medida en que no pueden desarrollarse urbanísticamente debido a su respectiva naturaleza jurídica.

3. Necesidad de la reglamentación.

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

De acuerdo con los antecedentes expuestos y de conformidad con el estudio adelantado por la Secretaría Distrital de Planeación, se evidencia una ausencia de norma exactamente aplicable a los predios y las áreas prediales localizados en los 596 polígonos identificados con el tratamiento de Consolidación (C) y la convención de "Equipamientos" en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021, debido a que estos no tienen la convención que marca la información sobre altura máxima en número de pisos, lo cual impide la aplicación de las demás normas de volumetría establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para el tratamiento de Consolidación.

Por otro lado, debido a que la definición de la altura máxima en número de pisos se encuentra relacionada con las condiciones de "Volumetría", los predios localizados en los polígonos antes señalados no cuentan con regulación en materia de exigencia y dimensionamiento mínimo de antejardín. Lo anterior debido a que por la situación descrita en cuanto a la ausencia de definición de una altura máxima en número de pisos en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021, en el mapa CU-5.5 "Dimensionamiento de Antejardines" del precitado Decreto, no se definió el dimensionamiento aplicable a los predios y áreas prediales marcados como "Equipamientos" en el tratamiento de Consolidación (C), conforme a lo dispuesto en el artículo 258 del POT. Por lo anterior, se hace necesario definir el dimensionamiento de antejardines para estos predios y áreas prediales, con el objetivo de garantizar los espacios peatonales y del encuentro adecuados que materialicen el Modelo de Ocupación Territorial dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Todo lo anterior permitirá no solo armonizar las demás normas de volumetría establecidas para el tratamiento de Consolidación (C) sino que también garantizará seguridad jurídica al definir la norma aplicable a los predios que i) figuran bajo el tratamiento de Consolidación (C) en los referenciados mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 del POT, ii) poseen la convención de "Equipamientos" y iii) carecen de definición de la norma de altura máxima en pisos.

4. Objeto del acto administrativo.

En el contexto descrito el presente acto administrativo tiene como propósito definir la altura máxima en términos de número de pisos aplicable a las edificaciones localizadas en los predios que figuran en el tratamiento de Consolidación (C) y bajo la convención de "Equipamientos" en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021; así como definir la exigencia y dimensionamiento de antejardines para ellos.

Lo anterior, conforme con lo dispuesto en el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021, el cual indica que la Administración Distrital en ejercicio de la potestad reglamentaria que le es propia, puede expedir las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el POT.

5. Publicación para observación 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-, en concordancia con lo previsto 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, del 24 de abril al 04 de mayo de 2026; término durante el cual se recibieron diez (10) observaciones al proyecto de decreto, frente a las cuales la Secretaría Distrital de Planeación se pronunció mediante la matriz de observaciones y respuestas que fue publicada en el mismo portal «LegalBog Participa».

En mérito de lo expuesto,

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

DECRETA:

Artículo 1°. Adicionar el Capítulo 2 del Título 1 "TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN" de la Parte 3 "NORMAS ESPECÍFICAS DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS", del Libro 4 "ACCIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO" del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial, en relación con la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación (C) bajo la convención de "Equipamientos" en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021, el cual quedará así:

"CAPÍTULO 2
ALTURA MÁXIMA PARA PREDIOS CLASIFICADOS EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN BAJO LA CONVENCIÓN DE "EQUIPAMIENTOS" EN LOS MAPAS CU-5.4.2 A CU-5.4.33 "EDIFICABILIDAD UPL" DEL DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021

Artículo 249.1. Objeto. Definir la altura máxima en términos de número de pisos para los predios clasificados en el tratamiento de Consolidación (C), bajo la convención de "Equipamientos", en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021, los cuales se relacionan en el Anexo No. 36.1. que contiene la Tabla "Identificación de Polígonos y Predios" del presente Decreto, conforme a la delimitación de los polígonos a la que se refiere el artículo 249.2 del presente Capítulo.

Artículo 249.2. Delimitación de Polígonos objeto de reglamentación. La delimitación de los polígonos donde se localizan los predios clasificados en el tratamiento de Consolidación (C), bajo la convención de "Equipamientos", en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021, sobre los cuales recae la presente reglamentación, corresponde a la señalada en el Anexo No. 36.2. Mapa "Identificación de polígonos", que hace parte integral del presente Decreto.

Artículo 249.3. Documentos que hacen parte del presente Capítulo. Hacen parte integral del presente Capítulo los siguientes documentos:

249.3.1. Anexo No. 36.1. Tabla: "Identificación de Polígonos y Predios".
249.3.2. Anexo No. 36.2. Mapa: "Identificación de polígonos".
249.3.3. Anexo No. 36.3. "Documento Técnico de Soporte – DTS", el cual forma parte de la memoria justificativa del acto, mas no comporta carácter decisorio. En el evento de existir contradicción entre el DTS y el articulado, prevalecerá el contenido de este último.

Artículo 249.4. Bienes de Interés Cultural. Las normas sobre altura máxima en pisos adoptadas en el presente Capítulo les serán aplicables a los Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico clasificados en el tratamiento de Consolidación (C) bajo la convención de "Equipamientos", en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021, en el evento en que sean excluidos de la Estructura Integradora de Patrimonios o subdivididos, de conformidad con lo previsto en los artículos 346 y 352 del POT, según corresponda.

Artículo 249.5. Predios con Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo o Planes Directores de equipamientos recreativos y deportivos. Las normas sobre altura máxima en pisos adoptadas en este Capítulo les serán aplicables a los predios y a las áreas prediales clasificadas en el tratamiento de Consolidación (C), bajo la convención de "Equipamientos", en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021 y delimitados en la presente reglamentación, que se localicen en ámbitos que cuenten con Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo o Planes Directores de equipamientos recreativos y deportivos adoptados, una vez finalizada la vigencia de tales instrumentos, o declarada la voluntad del interesado de acogerse totalmente a las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, y los instrumentos que lo desarrollan y complementan, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 600 y 601 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 249.6. Predios en el ámbito de las Actuaciones Estratégicas delimitadas. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021; a los predios y áreas prediales clasificados en el tratamiento de Consolidación (C), bajo la convención de "Equipamientos", en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" de dicho Decreto, identificados en la presente reglamentación, que se localicen en ámbitos de Actuaciones Estratégicas delimitadas, les serán aplicables las normas sobre altura máxima en pisos adoptadas en este Capítulo, en los siguientes eventos:

1. Cuando haya vencido el término establecido en el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021, sin que se hubiere adoptado la respectiva Actuación Estratégica.
2. Cuando, habiéndose adoptado la respectiva Actuación Estratégica, antes o después del vencimiento del término previsto en el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021, dicha Actuación no haya definido normas de altura máxima para las edificaciones.

Parágrafo. Para las Actuaciones Estratégicas adoptadas a la fecha de entrada en vigencia de esta norma, o para aquellas que se adopten a partir de esa fecha, en las que se defina la altura máxima en número de pisos se aplicará la establecida en el respectivo acto administrativo de adopción o en la norma que lo modifique, complemente, derogue, adicione o sustituya.

Artículo 249.7. Predios en Franja de Adecuación. Los predios y áreas prediales clasificados en el tratamiento de Consolidación (C), bajo la convención de "Equipamientos", en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021 y delimitados en la presente reglamentación, que se localicen en la Franja de Adecuación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá de que trata la Resolución 463 de 2005 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se regirán por lo establecido en la decisión adoptada por el Consejo de Estado el 5 de noviembre de 2013 dentro de la acción popular identificada con el radicado número 25000232500020050066203, en concordancia con lo previsto en el Plan de Manejo para el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales

contenido en los artículos 1239 a 1293 del Decreto Distrital 670 de 2025; y con lo dispuesto en el artículo 70 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 249.8. Dimensión de antejardín. Para los predios y áreas prediales delimitados en el Anexo No. 36.2. Mapa "Identificación de polígonos" que hace parte integral del presente Capítulo, a los cuales se les asigna altura máxima en pisos, se establece una dimensión mínima de antejardín de 3,50 metros.

Parágrafo 1º. Se exceptúan de esta disposición las edificaciones existentes a la fecha de entrada en vigencia de este Capítulo, que cuenten con Planes de Regularización y Manejo, o Planes de Implantación, o Planes Directores de equipamientos recreativos y deportivos, o licencia urbanística o con acto de reconocimiento vigentes para esa misma fecha, que hayan previsto dimensiones menores para los antejardines o que no cuenten con éstos.

Parágrafo 2º. El dimensionamiento de antejardines adoptado en el presente Capítulo se incorporará en las actualizaciones del Mapa CU-5.5 "Dimensionamiento de antejardines", a las que refiere el artículo 258 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 249.9. Otras normas de volumetría. Los aspectos de volumetría no contemplados en el presente Capítulo, se sujetan a las normas contenidas en el Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Plan de Ordenamiento Territorial, actualizado, complementado y precisado por el Libro 4 de la Parte 2 del Título 1, artículo 233 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; así como a las disposiciones establecidas en los artículos 308 a 316 del Decreto Distrital 555 de 2021, correspondientes al tratamiento de Consolidación (C).

Artículo 249.10. Actualización de los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del POT e incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa. Ordenar a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

Planeación que, en aplicación del artículo 574 del Decreto Distrital 555 de 2021, actualice los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del precitado Decreto, así como la información en la Base de Datos Geográfica Corporativa con la cartografía oficial asociada al presente Capítulo en el repositorio físico y/o digital según sea el caso, dentro de los tres (3) meses siguientes contados a su entrada en vigencia.

Artículo 249.11. Régimen de transición. Las situaciones jurídicas consolidadas a la fecha de entrada en vigencia del presente Capítulo, no se verán afectadas por las normas aquí adoptadas, conforme lo establecido en el artículo 593 del Decreto Distrital 555 de 2021.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 594 del Decreto Distrital 555 de 2021, las solicitudes de licencias urbanísticas y de actos de reconocimiento que se hubiesen radicado en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente Capítulo, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación. Lo anterior, sin perjuicio de que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas previstas en este Capítulo."

Artículo 2°. Vigencia y derogatorias. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital; y adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., además deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra en los términos del artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

02 JUL 2026

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

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

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

Proyectó: Adriana Fuya Barajas – Profesional Especializado Subdirección de Consolidación
Sandra Medina – Profesional Especializado Subdirección de Consolidación
Germán Romero – Profesional Especializado Subdirección de Consolidación
Francisco Javier Neira – Profesional Especializado Subdirección de Consolidación
Deborath Gascón Olarte – Profesional Especializado Subdirección de Consolidación

Revisó: Mariana Botero Cuartas – Directora de Desarrollo del Suelo
Lidis Ivonne Bohórquez Rojas – Subdirectora de Consolidación
Giovanni Perdomo Sanabria – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
María Paula Romero – Abogada contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Edwin Emir Garzón Garzón - Abogado Subsecretaría de Planeación Territorial
Susana Mowerman Ocampo – Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial
Edgar Alonso Cárdenas Spittia – Arquitecto Subsecretaría de Planeación Territorial
Jimmy Guzmán Benito – Arquitecto Dirección de Desarrollo del Suelo
Juan Sebastián Ortiz Rojas – Abogado Dirección de Desarrollo del Suelo
Fabio Enrique Bernal Carvajal – Abogado Subdirección de Consolidación.

Aprobó: Natalia Silva Mora – Subsecretaria de Planeación Territorial
Lorena Pardo Peña – Subsecretaria Jurídica

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. _____ DE

( )

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ANEXO No. 36.1.
IDENTIFICACIÓN DE POLÍGONOS Y PREDIOS

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 1 C/N/A	N/A	1081020188	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 2 C/4	4	0056175203	
ID 3 C/4	4	0056838101	BIEN FISCAL
ID 4 C/4	4	0056136801	
ID 5 C/5	5	0092570215	BIEN FISCAL
ID 6 C/3	3	0064025701	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Fontibón
ID 7 C/N/A	N/A	0053053202	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 8 C/4	4	0051023302	BIC
ID 9 C/5	5	0092079204	PI/PRM
ID 10 C/7	7	0092480709	
ID 11 C/3	3	0092637908	
ID 12 C/5	5	0091114302	
ID 13 C/5	5	0056084901	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 14 C/6	6	0092570202	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO Actuación Estratégica, adoptada Ciudadela educativa y del cuidado
ID 15 C/5	5	0091021452	PI/PRM
ID 16 C/4	4	0092650302	
ID 17 C/4	4	0092358724	
ID 18 C/4	4	0085232902	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 19 C/4	4	0056174901	BIEN FISCAL
ID 20 C/N/A	N/A	0056496103	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 21 C/6	6	0056052576	
ID 22 C/4	4	0056842901	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 23 C/5	5	0092602002	
ID 24 C/5	5	0092100203	
ID 25 C/5	5	0085213220	
ID 26 C/5	5	0056152503	
ID 27 C/6	6	0051062101	
ID 28 C/5	5	0056152601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 29 C/5	5	0056085096	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 30 C/10	10	0091320419	
ID 31 C/4	4	0064014501	Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Fontibón
ID 32 C/6	6	0082082201	BIC
ID 33 C/4	4	0092206102	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 34 C/6	6	0091350421 0091350420 0091350419 0091350497 0091350423 0091350422	
ID 35 C/6	6	0091150601	
ID 36 C/9	9	0082082402	
ID 37 C/9	9	0084012416	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 38 C/4	4	0051090415 0051090498	PI/PRM
ID 39 C/7	7	0092136308	
ID 40 C/4	4	0056166404 0056166403 0056166401 0056166402	
ID 41 C/5	5	0091021450	
ID 42 C/N/A	N/A	0092152106	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 43 C/6	6	0091350119	
ID 44 C/N/A	N/A	1081100051	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 45 C/9	9	0084060303	
ID 46 C/4	4	0064021303	Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Fontibón
ID 47 C/6	6	0091353803	
ID 48 C/4	4	0091350408	
ID 49 C/5	5	0056090104	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 50 C/4	4	0056163504	PI/PRM
ID 51 C/16	16	0082052811	
ID 52 C/5	5	0092260105 0092260104	
ID 53 C/6	6	0091270913	PI/PRM
ID 54 C/3	3	0092233625	BIEN FISCAL
ID 55 C/6	6	0085302105	
ID 56 C/3	3	0085040417	BIC
ID 57 C/12	12	0092650822	
ID 58 C/13	13	0083101704	BIC

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 59 C/5	5	0091172601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 60 C/5	5	0052051901	BIC BIEN FISCAL
ID 61 C/4	4	0092128701	
ID 62 C/6	6	0092444201	BIEN FISCAL
ID 63 C/5	5	0092263219	
ID 64 C/5	5	0056024901	BIEN FISCAL
ID 65 C/3	3	0091211213	PI/PRM
ID 66 C/6	6	0051010575	
ID 67 C/4	4	0092350218	PI/PRM
ID 68 C/3	3	0092230501	BIEN FISCAL
ID 69 C/5	5	0085290302	BIC
ID 70 C/10	10	0083052604	
ID 71 C/6	6	0091080101 0091080102	
ID 72 C/N/A	N/A	1071100074	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 73 C/5	5	0092073938	
ID 74 C/4	4	0092521606	
ID 75 C/8	8	0082151001	
ID 76 C/5	5	0056440904	
ID 77 C/4	4	0053071701	BIC
ID 78 C/7	7	0082060628 0082060606	BIC
ID 79 C/3	3	0056799802	
ID 80 C/10	10	0083091906 0083091907 0083091908 0083091902 0083091901	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 81 C/7	7	0084010242 0084010241	
ID 82 C/5	5	0091011876 0091011898	
ID 83 C/3	3	0092023607	
ID 84 C/11	11	0085387512 0085387596 0085387513	BIC BIEN FISCAL
ID 85 C/6	6	0084012202	
ID 86 C/4	4	0085333222 0085333223 0085333245	
ID 87 C/8	8	0084014901	PI/PRM
ID 88 C/6	6	0091251301	PLAN DIRECTOR
ID 89 C/5	5	0091102001 0091102097 0091102096 0091100299	
ID 90 C/6	6	0051060303 0051080301	PI/PRM
ID 91 C/8	8	0082081711 0082081727 0082081744	
ID 92 C/5	5	0051016008 0051016007	PI/PRM
ID 93 C/4	4	0092295305	BIEN FISCAL
ID 94 C/5	5	0073080701	BIC PI/PRM Actuación Estratégica Campin 7 de Agosto
ID 95 C/4	4	0085273301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 96 C/5	5	0056112901 0056112902 0056112903	BIEN FISCAL
ID 97 C/4	4	0064047711	
ID 98 C/6	6	0091020502	
ID 99 C/N/A	N/A	0091361624 0091364206	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 100 C/5	5	0091233706 0091233796	
ID 101 C/2	2	0091410101	Incorporación al suelo urbano sin infraestructura de servicios públicos completa, mantiene edificabilidad existente
ID 102 C/5	5	0091240301	
ID 103 C/4	4	0064160301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Fontibón
ID 104 C/N/A	N/A	NO TIENE	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 105 C/8	8	0092152601	
ID 106 C/5	5	0054016101	PI/PRM
ID 107 C/2	2	0091420101	Incorporación al suelo urbano sin infraestructura de servicios públicos completa, mantiene edificabilidad existente - BIC
ID 108 C/4	4	0092519904	BIEN FISCAL
ID 109 C/7	7	0091055701	
ID 110 C/6	6	0092650515 0092144917	
ID 111 C/7	7	0091100111 0091100169 0091100121	PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 112 C/6	6	0091080482	PLAN DIRECTOR
ID 113 C/6	6	0091343203 0091340191	PLAN DIRECTOR
ID 114 C/11	11	0082051216	
ID 115 C/9	9	0083074811 0083074815	BIC
ID 116 C/9	9	0082031301	BIC
ID 117 C/2	2	0091390101	Incorporación al suelo urbano sin infraestructura de servicios públicos completa, mantiene edificabilidad existente.
ID 118 C/N/A	N/A	1071020060	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 119 C/4	4	0056501601	
ID 120 C/4	4	0056011402 0056011401	
ID 121 C/8	8	0062161803 0062161802	PI/PRM
ID 122 C/12	12	0051026404 0051022299	
ID 123 C/5	5	0085232003 0085232008	
ID 124 C/5	5	0091122201 0091122212	
ID 125 C/N/A	N/A	0085441318	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 126 C/5	5	0056440911	
ID 127 C/6	6	0091165821 0091165888 0091165896 0091165878	PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0091165884 0091165879 0091165881 0091165887 0091165868 0091165885	
ID 128 C/6	6	0082082201	BIC
ID 129 C/7	7	0092470103 0092470102 0092470104 0091340199 0092470101 0092470102	PI/PRM
ID 130 C/3	3	0092650705 0092650706	BIC
ID 131 C/N/A	N/A	1081020062	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 132 C/3	3	0056694502 0056694501	BIEN FISCAL
ID 133 C/5	5	0092570202	PLAN DIRECTOR Actuación Estratégica, adoptada, Ciudadela educativa y del cuidado
ID 134 C/4	4	0092123003 0092411401 0092123050	
ID 135 C/6	6	0085360108	
ID 136 C/5	5	0091293602 0091293603 0091293696 0091293695	
ID 137 C/5	5	0063016703	PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 138 C/5	5	0091343202 0091343201	
ID 139 C/9	9	0084031602 0084031604 0084031601	BIEN FISCAL BIC PI/PRM
ID 140 C/3	3	0091400101	Incorporación al suelo urbano sin infraestructura de servicios públicos completa, mantiene edificabilidad existente.
ID 141 C/N/A	N/A	1081020188	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 142 C/N/A	N/A	0085390401	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 143 C/9	9	0091282812 0091282813 0091282811 0091282605 0091282601 0091282702 0091282809 0091282801	BIC
ID 144 C/6	6	0092453704 0092453719 0092453799	
ID 145 C/N/A	N/A	0091364207	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 146 C/5	5	0092144807 0092145202 0092142101 0092144801	BIEN FISCAL
ID 147 C/7	7	1081040415	BIC

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 148 C/N/A	N/A	0091363217	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 149 C/N/A	N/A	0091363309	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 150 C/4	4	0091093701	
ID 151 C/N/A	N/A	0091363309 1081020142	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 152 C/8	8	0085032207 0085032208 0085032301 0085030301	BIC
ID 153 C/5	5	0085321107 0085320905 0085320904 0085320901 0085320902 0085320903	PI/PRM
ID 154 C/5	5	0055055201 0055055204	BIC
ID 155 C/7	7	0091320401 0091320427	PI/PRM
ID 156 C/7	7	0091030903 0091030902 0091030901 0091030998 0091030999	
ID 157 C/N/A	N/A	2011102123	POT: Art. 70 Franja de Adecuación
ID 158 C/6	6	0092153604 0092153601 0091140202 0092313210	PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 159 C/9	9	0085280207 0085284603 0085284604 0085251606 0085251603 0085284699 0085284602	
ID 160 C/6	6	0085303201 0085303299	
ID 161 C/N/A	N/A	0091363217	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 162 C/7	7	0084101001 0084101002 0084090101 0084190101	PI/PRM
ID 163 C/N/A	N/A	0091363217	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 164 C/7	7	0055060136 0055060142 0055060359 0055060105	PI/PRM
ID 165 C/N/A	N/A	NO TIENE	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 166 C/5	5	0091211202	BIC
ID 167 C/N/A	N/A	NO TIENE	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 168 C/4	4	0092123904	
ID 169 C/5	5	0051161704	
ID 170 C/6	6	0091193101	
ID 171 C/9	9	0084101101 0084101099	PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 172 C/4	4	NO TIENE	
ID 173 C/3	3	NO TIENE	
ID 174 C/4	4	NO TIENE	
ID 175 C/3	3	NO TIENE	
ID 176 C/5	5	0092171801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 177 C/5	5	0092321913	
ID 178 C/5	5	0056066702 0056066796	
ID 179 C/N/A	N/A	0063131501 0063131503 0063131598	No aplica - Zona verde
ID 180 C/5	5	0091271206	
ID 181 C/5	5	0091309401	
ID 182 C/N/A	N/A	0091169701	No aplica - Zona verde
ID 183 C/N/A	N/A	0091120202	No aplica - Zona verde
ID 184 C/9	9	0062170306	PI/PRM
ID 185 C/5	5	0056400501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 186 C/5	5	0056442102	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 187 C/N/A	N/A	0082050975 0082050977 0082051097 0082050976	No aplica - Zona verde
ID 188 C/4	4	1081040220	
ID 189 C/7	7	0084020407	
ID 190 C/7	7	0085024401	PI/PRM
ID 191 C/N/A	N/A	0085024005 0085024006	No aplica - Zona verde

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 192 C/N/A	N/A	0085330111	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 193 C/4	4	0085290304	PI/PRM
ID 194 C/5	5	0085290304	PI/PRM
ID 195 C/4	4	0085241811 0085241810 0085241709	
ID 196 C/6	6	0084072204 0084072210 0084072009 0084072003	BIC PI/PRM
ID 197 C/3	3	1023120012	BIEN FISCAL
ID 198 C/4	4	0025070301	
ID 199 C/5	5	0042045601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 200 C/5	5	0011080503 0011080501	BIEN FISCAL PLAN DIRECTOR
ID 201 C/4	4	0025074701	BIEN FISCAL (ver artículo 5°)
ID 202 C/4	4	0045503201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 203 C/3	3	0025016201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 204 C/3	3	0065062601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 205 C/3	3	0045399501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 206 C/5	5	0021022901	
ID 207 C/3	3	0025163102	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 208 C/6	6	0023022601	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 209 C/5	5	0042034001	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 210 C/7	7	0045617019	BIEN FISCAL
ID 211 C/6	6	0021047201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 212 C/3	3	0045395014 0045395013	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 213 C/3	3	0025698701	
ID 214 C/6	6	0045514201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 215 C/6	6	0023020801 0023020802	PI/PRM
ID 216 C/4	4	0011090701	BIC BIEN FISCAL
ID 217 C/5	5	0043085401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 218 C/4	4	0025072501 0025072502 0025072503 0025072504	BIEN FISCAL
ID 219 C/6	6	0045133418 0045133417 0045133498	
ID 220 C/3	3	0024345101 0024345102	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 221 C/3	3	0045399401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 222 C/3	3	0025288802 0025288803 0025288804 0025288805	BIEN FISCAL

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0025288806 0025288807 0025288808 0025288809	
ID 223 C/5	5	0024011504	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 224 C/4	4	0045142601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 225 C/3	3	0025732101	
ID 226 C/4	4	0045399801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 227 C/3	3	0046031801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 228 C/N/A	N/A	0045337801	No aplica - Zona verde
ID 229 C/6	6	0023074001	
ID 230 C/4	4	0065142301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 231 C/7	7	0011010736	
ID 232 C/4	4	0011110901	BIC
ID 233 C/3	3	0045282401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 234 C/6	6	0023075602, 0023075603	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 235 C/5	5	0044072002, 0044072003, 0044072004	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 236 C/5	5	0021041001	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 237 C/4	4	2518017001	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO BIEN FISCAL

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 238 C/4	4	0045541404	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 239 C/3	3	0065061701	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 240 C/4	4	0045404004	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 241 C/N/A	N/A	0024444201	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 242 C/4	4	0065033302	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 243 C/4	4	0045459501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 244 C/5	5	0045045001	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 245 C/5	5	0045084601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 246 C/3	3	0046129704	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 247 C/5	5	0044095020	
ID 248 C/3	3	0025547701, 0025547702	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 249 C/6	6	0022051601, 0022051641	BIEN FISCAL
ID 250 C/4	4	0045048605, 0045048604	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 251 C/5	5	0045106201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 252 C/5	5	0065162501	
ID 253 C/3	3	0045280601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 254 C/4	4	0046382601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO BIEN FISCAL
ID 255 C/N/A	N/A	0043161806	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 256 C/3	3	0045363301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 257 C/4	4	0041015101	
ID 258 C/3	3	0011091801	BIC ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 259 C/6	6	0045820401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 260 C/5	5	0042043102	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 261 C/4	4	0045847501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 262 C/5	5	0022027401	BIEN FISCAL
ID 263 C/4	4	0011111201	
ID 264 C/4	4	0046017601	
ID 265 C/3	3	0013022005	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 266 C/4	4	0046225101	
ID 267 C/6	6	0042112602	BIEN FISCAL
ID 268 C/5	5	0045116801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 269 C/5	5	0045186301	
ID 270 C/4	4	0011021101	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 271 C/6	6	0042022801, 0042022805,	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0042022803, 0042022804	BIEN FISCAL PRM
ID 272 C/5	5	0044093602, 0044093601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 273 C/4	4	0012051509	BIC
ID 274 C/3	3	0013022301 0013022373 0013022372	
ID 275 C/3	3	0025688101	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 276 C/6	6	0065180410	BIEN FISCAL
ID 277 C/5	5	0065162451	
ID 278 C/5	5	0045082401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 279 C/6	6	0026079502	BIEN FISCAL
ID 280 C/6	6	0023082301	BIC
ID 281 C/5	5	0021035501	PI/PRM
ID 282 C/5	5	0045069901	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 283 C/4	4	0045861901	
ID 284 C/4	4	0025080801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 285 C/3	3	0032093401	
ID 286 C/4	4	0014149101, 0014149102	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 287 C/3	3	0025304126	BIEN FISCAL
ID 288 C/5	5	0045073201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 289 C/4	4	0046160301	
ID 290 C/6	6	0023052001	BIEN FISCAL

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 291 C/3	3	0025141731 0025141702 0025141701 0025141753 0025141739 0025141712 0025141738 0025141737 0025141710 0025141709 0025141734 0025141797 0025141755 0025141706 0025141704 0025141747 0025141703 0025141750 0025141751 0025141749 0025141748 0025141726 0025141725 0025141727 0025141742 0025141705 0025141752 0025141743 0025141745 0025141707 0025141720	BIEN FISCAL

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0025141718 0025141719 0025141717 0025141759 0025141711 0025141729 0025141741 0025141740 0025141713 0025141724 0025141708 0025141716 0025141721 0025141732 0025141715 0025141733 0025141722 0025141730 0025141735 0025141714 0025141757 0025141736 0025141723 0025141728	
ID 292 C/5	5	0045104101	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 293 C/5	5	0045049201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 294 C/4	4	2053191241	BIEN FISCAL

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 295 C/3	3	0025739913 0025739905 0025739911	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 296 C/4	4	0023091401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 297 C/5	5	0043092601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 298 C/9	9	0024163810	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 299 C/3	3	0045337401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 300 C/4	4	0045212815	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 301 C/5	5	0045121901	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 302 C/4	4	0025560732 0025560733 0025560734 0025560743 0025560735 0025560736 0025560737 0025560738 0025560739	BIEN FISCAL
ID 303 C/3	3	0013323101 0013323105	
ID 304 C/4	4	0014162502 0014162501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO PLAN DIRECTOR
ID 305 C/5	5	0024012605	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 306 C/4	4	0045323101	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 307 C/4	4	0046382801	
ID 308 C/4	4	0025446702	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 309 C/3	3	0025860104	BIEN FISCAL
ID 310 C/5	5	2051012601	Plan Parcial
ID 311 C/5	5	0021073601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 312 C/5	5	0045139404	BIEN FISCAL
ID 313 C/5	5	0045125301	PI/PRM
ID 314 C/N/A	N/A	0042108031	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 315 C/N/A	N/A	0045388019 0045388007	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 316 C/4	4	0046277104	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO BIEN FISCAL
ID 317 C/5	5	0011120208	
ID 318 C/5	5	2051092804	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO PLAN PARCIAL, PI/PRM
ID 319 C/5	5	0022098802	
ID 320 C/5	5	0024012102	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 321 C/5	5	0024566030	BIEN FISCAL
ID 322 C/5	5	0024011906	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 323 C/6	6	0045754119	BIEN FISCAL

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 324 C/5	5	0014127303 0014127301 0014127311	BIEN FISCAL
ID 325 C/6	6	0014146215 0014146211	BIEN FISCAL
ID 326 C/11	11	0024336601	BIEN FISCAL
ID 327 C/5	5	2051091003	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO PLAN PARCIAL
ID 328 C/3	3	0045225601	BIEN FISCAL
ID 329 C/5	5	0045101601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 330 C/4	4	0022094101	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 331 C/6	6	0045911201	
ID 332 C/5	5	0046050901	
ID 333 C/6	6	0045910827 0045910828 0045910829	BIEN FISCAL
ID 334 C/5	5	0025899928	BIEN FISCAL
ID 335 C/4	4	0014259501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO BIEN FISCAL
ID 336 C/3	3	0024402506 0024402503 0024402501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 337 C/3	3	0013047321	BIEN FISCAL
ID 338 C/5	5	0024011102	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO PI/PRM

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 339 C/9	9	0046378004	BIEN FISCAL
ID 340 C/4	4	2053192306	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO PLAN PARCIAL, PI/PRM
ID 341 C/4	4	0014021509 0014021501 0014021510	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 342 C/4	4	0045245601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 343 C/4	4	0014266301	
ID 344 C/5	5	0024130101	
ID 345 C/10	10	0024222211 0024222212	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 346 C/3	3	0025398601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO BIEN FISCAL
ID 347 C/3	3	0025469002	
ID 348 C/12	12	0045945702	BIEN FISCAL
ID 349 C/6	6	0023052301 0023052327 0023052348 0023052345 0023052344	PI/PRM
ID 350 C/5	5	0011025103	BIC
ID 351 C/3	3	0026115401	PLAN DIRECTOR BIEN FISCAL
ID 352 C/9	9	0025949301	BIEN FISCAL
ID 353 C/5	5	0065052802	
ID 354 C/3	3	0025333803 0025333802	BIEN FISCAL

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 355 C/4	4	0012051101 0012051509	BIC
ID 356 C/3	3	0025102008	
ID 357 C/4	4	0012051501	
ID 358 C/3	3	1024070003	BIEN FISCAL
ID 359 C/4	4	0014011001	BIC BIEN FISCAL
ID 360 C/5	5	0024011204	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 361 C/5	5	0045049401 0045049301 0045049901	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 362 C/4	4	0065140306	BIEN FISCAL
ID 363 C/6	6	0025904701	BIEN FISCAL
ID 364 C/5	5	0024126901 0024126902 0024126904 0024126903	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 365 C/4	4	0045480102	
ID 366 C/4	4	0043164501	BIEN FISCAL
ID 367 C/4	4	0011092404 0011092413 0011092412 0011092414	
ID 368 C/N/A	N/A	0026153201	No aplica - Zona verde
ID 369 C/4	4	0044064202 0044064201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO BIEN FISCAL
ID 370 C/5	5	0045186801 0045186802 0045186803	PI/PRM ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 371 C/4	4	2051013401	BIC PLAN PARCIAL
ID 372 C/4	4	0045349001	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 373 C/5	5	0024100102 0024100101	BIEN FISCAL
ID 374 C/10	10	0045204901 0045204916	BIEN FISCAL
ID 375 C/5	5	0045225501 0045225598 0045225599 0045225502	BIC PI/PRM
ID 376 C/4	4	0045862201 0045862207 0045862212 0045862210	BIC
ID 377 C/5	5	0061062001	BIC PI/PRM
ID 378 C/3	3	0024385301	
ID 379 C/6	6	0065026603	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 380 C/5	5	0081110412 0081103916	PI/PRM
ID 381 C/5	5	0022013501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO PLAN DIRECTOR
ID 382 C/5	5	0023012302 0023012301	BIC PI/PRM
ID 383 C/4	4	0011080135 0011080142 0011080136	BIEN FISCAL

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0011080138 0011080139 0011080140 0011080141	
ID 384 C/5	5	0081020301	BIC
ID 385 C/8	8	0065168901	BIEN FISCAL PLAN DIRECTOR
ID 386 C/N/A	N/A	0024100207 0024012996	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 387 C/5	5	0022043601 0022043602	BIEN FISCAL
ID 388 C/6	6	0081064018 0081064014 0081064013 0081064012 0081064011 0081064010 0081064009 0081064008 0081064007 0081064006 0081064005	BIEN FISCAL
ID 389 C/7	7	0065028418 0065028419 0065028499 0065028420 0065028421 0065028404 0065028402 0065028409 0065028405	BIC PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0065028408 0065028407 0065028498 0065028406 0065028410 0065028411 0065028416 0065028417 0065028401 0065028414 0065028413 0065028412 0065028415	
ID 390 C/4	4	0045149701	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO PI/PRM
ID 391 C/4	4	0024131703 0024131701 0024132599	 PI/PRM PLAN DIRECTOR
ID 392 C/5	5	0081110301 0081110424 0081110302 0081110901 0081110213 0081110112 0081110705 0081110907 0081110909 0081110911 0081110904 0081110903	BIC PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0081110912 0081110906 0081110902 0081110908 0081110913 0081110107 0081110214 0081110405 0081110503 0081110408 0081110407 0081110406 0081110425 0081110105 0081110402 0081110204 0081110401 0081110115 0081110205 0081110118 0081110212 0081110413 0081110403 0081110109 0081110103 0081110207 0081110504 0081110502 0081110501 0081110505 0081110910	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0081110414 0081110203 0081110422 0081110404 0081110421 0081110499 0081110202 0081110106 0081110417 0081110905 0081110494 0081110495 0081110496 0081110206 0081110110 0081110498 0081110215 0081110111 0081110116 0081110119 0081110113 0081110218 0081110104 0081110117 0081110114	
ID 393 C/5	5	0046302204 0046302201 0046302901 0046304106	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO PLAN DIRECTOR, PLAN PARCIAL
ID 394 C/4	4	0025118011	PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 395 C/5	5	0024050103 0024050102 0024050101	BIC PI/PRM
ID 396 C/5	5	0045297701	
ID 397 C/4	4	0011086501	BIEN FISCAL
ID 398 C/4	4	0024380601	BIC
ID 399 C/3	3	0025179601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 400 C/3	3	0024388801 0024388803 0024388804 0024388805 0024385297	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 401 C/5	5	0022056112	
ID 402 C/12	12	0062085214 0062085298 0062085299 0062085211 0062085210 0062085202 0062085201	PI/PRM Actuación Estratégica, adoptada, Zona Industrial
ID 403 C/12	12	0062070103 0062070104 0062070105	PI/PRM Actuación Estratégica, adoptada, Zona Industrial
ID 404 C/6	6	2053220213 2053220214 2053220215 2053222003	Plan Parcial

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 405 C/10	10	0011164507 0011164567 0011164504 0011164539 0011164185 0011164184	Bien fiscal
ID 406 C/5	5	0024126712 0024126713 0024126797 0024126796	Plan Parcial
ID 407 C/16	16	0081080704	BIC
ID 408 C/22	22	0081070208 0081070216 0081070211	
ID 409 C/N/A	N/A	0025899950 0025899951 0025899998 0025899960	No aplica - Zona verde
ID 410 C/7	7	0014298655 0014298656 0014298657 0014298676 0014298675 0014298658	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 411 C/5	5	0045107601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 412 C/5	5	0045108601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 413 C/N/A	N/A	0065162402 0065162403	No aplica - Zona verde

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0065162417 0065162420 0065162413 0065162414 0065162415 0065162416 0065162401 0065162447	
ID 414 C/4	4	0025995701	Bien fiscal
ID 415 C/5	5	0045427801	
ID 416 C/6	6	0045517804	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 417 C/5	5	0045301001 0045301002	
ID 418 C/5	5	0045303405 0045303426 0045303402 0045303403	
ID 419 C/5	5	0045189202 0045189294	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 420 C/3	3	0045557501	
ID 421 C/4	4	0045175701	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 422 C/4	4	0045170607 0045170601 0045170602	
ID 423 C/4	4	0045349001	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 424 C/5	5	0024062101 0024062102	

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0024062201 0024062701	
ID 425 C/5	5	0024082801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 426 C/5	5	0024040701	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 427 C/5	5	0024029101	
ID 428 C/5	5	0024072401 0024072402	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 429 C/3	3	0013533304 0013533302 0013533303 0013533301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 430 C/3	3	0013635507 0013635508 0013636099	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 431 C/5	5	0013237201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 432 C/6	6	0081051914 0081051910 0081051909	PI/PRM
ID 433 C/5	5	0081041603	
ID 434 C/5	5	0081042101	BIC
ID 435 C/5	5	0041111201	
ID 436 C/5	5	0041062603 0041062604 0041062605 0041062606 0041062601 0041062602	

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 437 C/5	5	0022034501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 438 C/5	5	0021041101	BIC
ID 439 C/5	5	0012020717 0012020716	
ID 440 C/3	3	0012044501	
ID 441 C/4	4	0014012401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 442 C/4	4	0014024201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 443 C/4	4	0014025501 0014025598 0014025599 0014025904 0014025901 0014025398	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 444 C/7	7	0022041001	
ID 445 C/4	4	0025290430	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 446 C/3	3	0025376001	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 447 C/3	3	0025482797	PLAN DIRECTOR
ID 448 C/3	3	0025367801	
ID 449 C/3	3	0025421801 0025421802	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 450 C/3	3	0025482499	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 451 C/4	4	0025310224	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 452 C/4	4	0025312339	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 453 C/4	4	0025453601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 454 C/4	4	0025453305	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 455 C/3	3	0025047003 0025047002	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 456 C/3	3	0025048401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 457 C/3	3	0025046001	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 458 C/4	4	0025320701	
ID 459 C/3	3	0025469002	
ID 460 C/3	3	0024385201 0024385298 0024385299 0024385297	PI/PRM
ID 461 C/3	3	0024301902 0024301901	
ID 462 C/4	4	0025050801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 463 C/3	3	0025287901	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 464 C/3	3	0025299401 0025293399	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 465 C/4	4	0025299301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 466 C/3	3	0025550601	
ID 467 C/3	3	0025069101	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 468 C/4	4	0013134101	

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 469 C/5	5	0011140808 0011140807 0011140806 0011140802 0011140805 0011140803 0011140804	BIC
ID 470 C/4	4	0011066701	
ID 471 C/3	3	0013048401	
ID 472 C/4	4	0013087605	
ID 473 C/4	4	0013087601 0013087602 0013087603	
ID 474 C/5	5	0061071701	PI/PRM
ID 475 C/4	4	0061071301	
ID 476 C/4	4	0061071104	PI/PRM
ID 477 C/5	5	0061070111	BIC
ID 478 C/5	5	0041085501	
ID 479 C/4	4	0041053101	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 480 C/5	5	0041055801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 481 C/5	5	0041055401 0041055402	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 482 C/5	5	0041054701	BIC
ID 483 C/3	3	0032093201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 484 C/11	11	0083121702	PI/PRM
ID 485 C/8	8	0083061201	BIC
ID 486 C/11	11	0083040601	BIC

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 487 C/5	5	0085309301 0085300623 0085300699 0085300624	
ID 488 C/6	6	0085183602 0085183648 0085183694 0085303201 0085302105	
ID 489 C/5	5	0085309302 0085197797	
ID 490 C/5	5	0085309103 0085309101	
ID 491 C/7	7	0085102001	
ID 492 C/6	6	0084123901	
ID 493 C/6	6	0084185801	
ID 494 C/4	4	0085232102 0085232101	
ID 495 C/5	5	0085321107	
ID 496 C/5	5	0092343801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 497 C/5	5	0092327401	
ID 498 C/5	5	0092480101 0092480104	
ID 499 C/3	3	0092296831	
ID 500 C/3	3	0092296933	
ID 501 C/3	3	0092297233	
ID 502 C/5	5	0056501501	
ID 503 C/3	3	0064209301	Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Fontibón
ID 504 C/5	5	0064051418	

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 505 C/3	3	0064103401	PI/PRM
ID 506 C/6	6	0065051301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 507 C/4	4	2051013301	Plan Parcial
ID 508 C/5	5	2051013201	Plan Parcial
ID 509 C/5	5	0046277933	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 510 C/4	4	0045736602	
ID 511 C/4	4	0045730102	
ID 512 C/4	4	0045731102	
ID 513 C/3	3	0046226201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 514 C/4	4	0046053301	
ID 515 C/4	4	0045348501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 516 C/3	3	0045178402	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 517 C/4	4	0045387801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 518 C/5	5	0045388601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 519 C/4	4	0045388701	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 520 C/5	5	0045388401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 521 C/3	3	0045862108	
ID 522 C/3	3	0045500201	
ID 523 C/4	4	0045143604	
ID 524 C/5	5	0045144603	
ID 525 C/4	4	0045814801 0045814802	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 526 C/5	5	0024085401	
ID 527 C/5	5	0024084401	
ID 528 C/5	5	0024046904 0024046908 0024046909 0024046910 0024046911 0024046912	
ID 529 C/5	5	0024047005	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 530 C/5	5	0021030120 0021030118	
ID 531 C/5	5	0021030215	
ID 532 C/4	4	0012044226	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 533 C/4	4	0012044101	
ID 534 C/6	6	0023030801 0023030802	BIC
ID 535 C/5	5	0022091901	
ID 536 C/5	5	0022012501	BIC
ID 537 C/4	4	0022026001	
ID 538 C/4	4	0014103101	
ID 539 C/5	5	0014114402 0014114403 0014114401	PI/PRM
ID 540 C/5	5	0022043802 0022043803 0022043805 0022043806	
ID 541 C/5	5	0022026402	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 542 C/5	5	0022024601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 543 C/5	5	0022028901	
ID 544 C/5	5	0043032501	
ID 545 C/5	5	0043045701	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 546 C/5	5	0042034501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 547 C/5	5	0042101502 0042101503 0042101504 0042101505	
ID 548 C/4	4	0044062205	BIC
ID 549 C/4	4	0044060805	
ID 550 C/3	3	0051090302 0051090303	
ID 551 C/4	4	0051114703 0051114704	
ID 552 C/6	6	0062092102	
ID 553 C/6	6	0062161201	
ID 554 C/4	4	0074062301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 555 C/5	5	0073022504 0073022503 0073022502	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO Actuación Estratégica Calle 72
ID 556 C/4	4	0073113801	
ID 557 C/9	9	0051026232 0051026233 0051026235 0051026236	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 558 C/11	11	0051022201 0051022202 0051022203 0051022235	
ID 559 C/5	5	0091240514	
ID 560 C/7	7	0092130309	
ID 561 C/5	5	0092423847 0092423844 0092423845 0092423897	
ID 562 C/3	3	0092301601	
ID 563 C/3	3	0092025904 0092025905 0092025906	
ID 564 C/5	5	0092289102	Actuación Estratégica, adoptada, Ciudadela educativa y del cuidado
ID 565 C/4	4	0056303001 0056303002 0056303003	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 566 C/4	4	0056300801	
ID 567 C/4	4	0056300701	
ID 568 C/4	4	0056164501 0056164502	
ID 569 C/5	5	0056323101 0056323102	
ID 570 C/5	5	0056016507 0056016513 0056016516 0056016506 0056016508	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 571 C/5	5	0056021301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 572 C/5	5	0056025301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 573 C/4	4	0056043010	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 574 C/5	5	0055042803 0055042804	
ID 575 C/5	5	0055055102 0055055103 0055055199 0055055104	
ID 576 C/4	4	0055033602	
ID 577 C/4	4	0055032501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 578 C/5	5	0054054701	
ID 579 C/5	5	0054047801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 580 C/5	5	0054041801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 581 C/5	5	0054043301 0054043302	
ID 582 C/5	5	0054047701	
ID 583 C/4	4	0054055401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 584 C/4	4	0054055101	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 585 C/4	4	0054055201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 586 C/4	4	0054053701	PI/PRM
ID 587 C/4	4	0056256245	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 588 C/5	5	0056070501	
ID 589 C/5	5	0063012701	
ID 590 C/4	4	0063012901 0063012902 0063012903 0063012904	
ID 591 C/11	11	0063130104	
ID 592 C/8	8	0063131502	
ID 593 C/13	13	0063204303	Plan Parcial
ID 594 C/3	3	0092296731 0092296732 0092296733 0092296734 0092296735 0092296736 0092296737 0092296738 0092296739 0092296740 0092296741 0092296742 0092296743 0092296744 0092296745 0092298199 0092296746 0092296799	
ID 595 C/7	7	0084020701	
ID 596 C/4	4	0085290304 0085320399 0085290305	PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

- N/A: No aplica. La determinación de su altura es dada a través de otros instrumentos o normativa aplicable.
- Códigos catastrales correspondientes a la información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD presente en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación SDP (2026).

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
SISTEMA DE COORDENADAS
Norma de altura máxima de las edificaciones, para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación, bajo la convención de equipamiento
Anexo No. 36.2. IDENTIFICACIÓN DE POLÍGONOS
Escala: 1:30.000
Fecha: julio de 2026
Fuente: BASE DE DATOS GEOGRÁFICA CORPORATIVA - BDGC SDP-
Leyenda:
Municipio
Ámbito de aplicación - Polígonos Dotacionales
POZ Norte, Lagos de Torca - Límite
Unidad Planeamiento Local
Plataforma Servicio Ciudad y Sociales
Bien Interés Cultural - BIC
Manzana catastral
Red Infraestructura Vial Arterial
Cuerpo de agua
Parque
Estructura Ecológica Principal
Tratamiento de Consolidación
ID 165 CI11
Altura en número de pisos
Compromiso de Polígono Dotacional
ID 165 C/NA
No aplica
Tratamiento de Consolidación
Localización:
Acto Administrativo: 253
Firmas:
CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.
URSULA ABLANQUE MEJIA
Secretaria Distrital de Planeación
NATALIA SILVA MORA
Subsecretaria de Planeación Territorial
Vo.Bo:
N



BOGOTÁ

REGLAMENTACIÓN DE POLÍGONOS BAJO LA CONVENCIÓN DE "EQUIPAMIENTOS" EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Anexo 36.3.

Documento Técnico de Soporte

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Subdirección de Consolidación
Lidis Ivonne Bohórquez Rojas

Equipo Técnico:
Adriana Fuya Barajas, Sandra Medina Mariño, Deborath Gascón Olarte
Germán Romero Suárez, Javier Neira Valero.

FOTOGRAFÍA TOMADA DE PEXELS.COM

POT
Plan de Ordenamiento Territorial
Bogotá Reverdece 2022-2035

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO 2
INTRODUCCIÓN 4
JUSTIFICACIÓN 7
OBJETIVOS DEL ESTUDIO 9
METODOLOGÍA 12
DESARROLLO DE LA METODOLOGÍA 15
CRONOGRAMA 65
RESULTADOS 68
CONCLUSIONES 74
ÍNDICE DE FIGURAS 75
ÍNDICE DE CUADROS 76



FOTOGRAFÍA TOMADA DE PEXELS.COM

01 INTRODUCCIÓN

INTRODUCCIÓN

En función de los objetivos del modelo de ocupación establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá POT, adoptado por el Decreto Distrital 555 de 2021[1], y de regular la prestación de servicios sociales del territorio, se implementa el Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales, el cual cumple el papel de contribuir al equilibro territorial a partir de garantizar la optimización y eficiencia de la prestación de servicios, buscando con ello la disminución del déficit de equipamientos en la ciudad.

Desde los modelos territoriales anteriores (Acuerdo Distrital 6 de 1990 y el Decreto Distrital 190 de 2004), se ha procurado establecer mecanismos para mantener aquellos equipamientos significativos en la ciudad, permitiendo, para su sostenibilidad, la segregación de sus áreas para otros usos, garantizando la permanencia de las áreas requeridas para el correcto funcionamiento del equipamiento.

En relación con los usos dotacionales, el actual Plan de Ordenamiento Territorial establece las condiciones bajo las cuales tales usos se entienden sujetos a la condición de permanencia. Así mismo, establece disposiciones que habilitan su mezcla con otros usos, y adopta condiciones de edificabilidad y volumetría para los equipamientos existentes.

No obstante, en la ciudad existen equipamientos que no cumplen con las condiciones de permanencia del uso dotacional establecidas en el POT. Así mismo, el POT prevé la posibilidad de traslado de la citada permanencia. Por tales razones, los predios que hoy contienen usos dotacionales se pueden desarrollar en otros usos de acuerdo con las normas volumétricas y de edificabilidad establecidas para cada tratamiento urbanístico. De la aplicación de las normas urbanísticas para estos casos, se observó que, si bien se encuentran previstas las normas aplicables al tratamiento de Consolidación, determinados polígonos señalados en este tratamiento no presentan dato de altura máxima en número de pisos, con lo que se evidenció la necesidad de establecer una normativa específica en esta materia.

De acuerdo con lo anterior, teniendo en cuenta que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto Distrital 648 de 2025[2], a la Subdirección de Consolidación de la Secretaría Distrital de Planeación le compete, tanto la

[1] Decreto Distrital 555 de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”.
[2] Decreto Distrital 648 de 2025 “Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Planeación”.

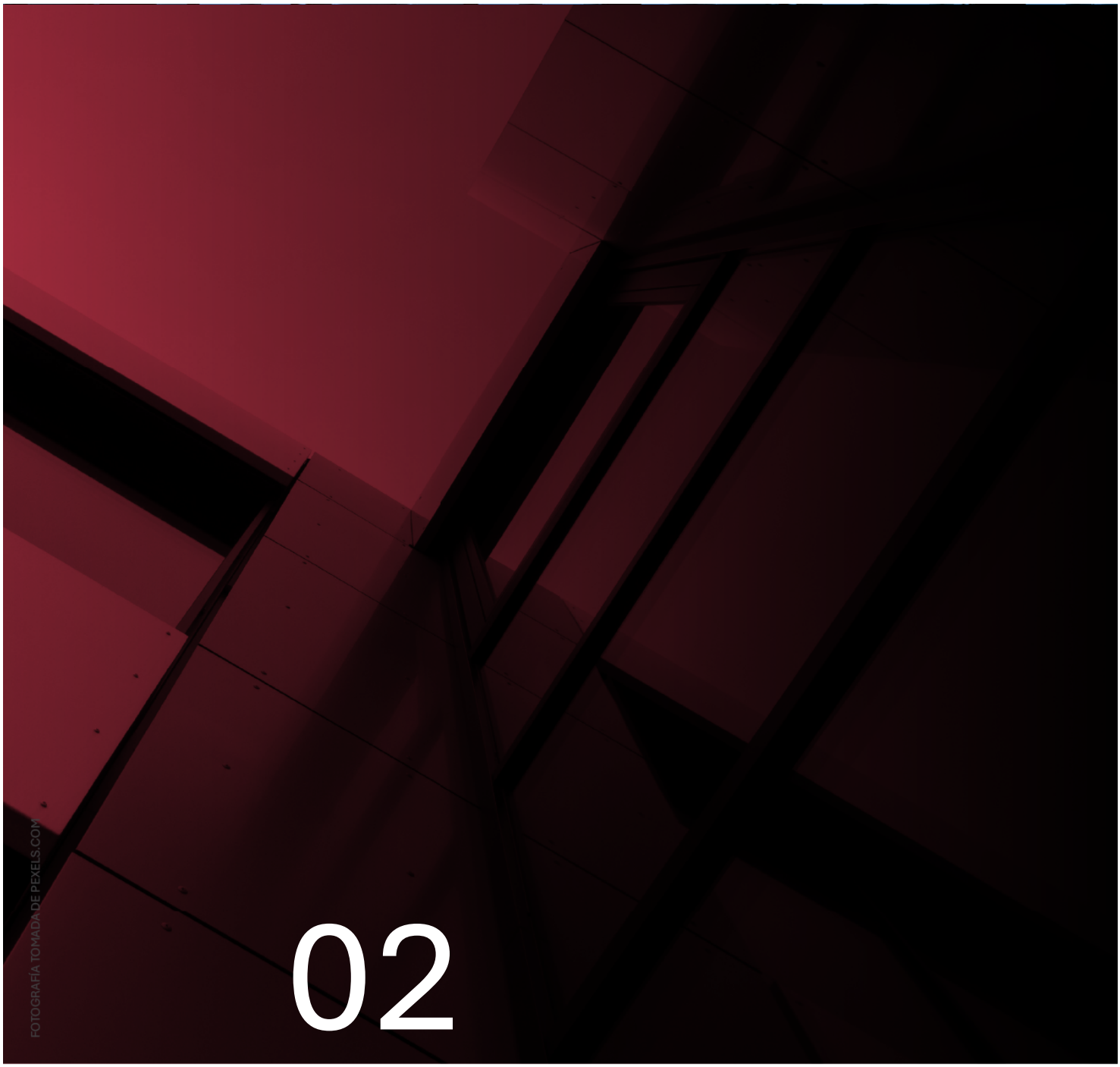
elaboración de estudios técnicos, como el diseño y actualización de las normas asociadas al tratamiento urbanístico de Consolidación, se desarrolla el presente estudio normativo en relación con los predios señalados en el tratamiento de Consolidación, para los cuales el POT no establece la altura máxima en pisos a la que pueden llegar las edificaciones, según los mapas de edificabilidad de las Unidades de Planeamiento Local – UPL y que a su vez corresponden a equipamientos existentes en los que no es aplicable la condición de permanencia o bien, pueden acceder a la condición de mezcla de usos o incluso requerir ampliaciones en su construcción.

Para el efecto, en labor coordinada entre las Subdirección de Consolidación y la Subdirección de Planes Maestros de la Secretaría Distrital de Planeación, se adelantó un análisis integral de identificación de predios, antecedentes, su clasificación por tipologías o situaciones urbanísticas, y la definición de criterios para la definición de las normas urbanísticas aplicables.

La iniciativa tiene como objetivo principal generar un proyecto de Acto Administrativo que adopte las normas necesarias para los predios aquí señalados, proporcionando claridad y seguridad jurídica en los trámites urbanísticos. Para ello, se han definido objetivos específicos que incluyen la adopción de criterios para determinación de la altura máxima permitida, la identificación y resolución de vacíos normativos, la promoción de un desarrollo urbano ordenado y sostenible, y el establecimiento de mecanismos de seguimiento y control.

El equipo de trabajo técnico que adelantó este trabajo contó con el seguimiento permanente de la Dirección de Desarrollo del Suelo y de la Subsecretaría de Planeación Territorial, así como con la asesoría de la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad.

Las decisiones surgidas de este trabajo propenden por facilitar la aplicación de la norma urbanística por parte de la ciudadanía, los gremios, los curadores urbanos, los entes de control y demás operadores de la norma, así como generar seguridad jurídica en las acciones de la Administración Distrital y en las actuaciones urbanísticas.



FOTOGRAFÍA TOMADA DE PEXELS.COM

02

JUSTIFICACIÓN

JUSTIFICACIÓN

El tratamiento de Consolidación, previsto por el actual Plan de Ordenamiento Territorial POT, responde a la determinación de mantener las condiciones urbanísticas existentes de áreas ya desarrolladas del Suelo Urbano de la ciudad.

Las áreas sujetas a este tratamiento ocupan buena parte del territorio y son objeto de disposiciones especiales en relación con el control de la densificación constructiva, la conformación de la volumetría de las edificaciones, las alturas máximas permisibles en los edificios en números de pisos, las disposiciones relativas a aislamientos, empates volumétricos, antejardines, sótanos y semisótanos, condiciones de habitabilidad, etc.

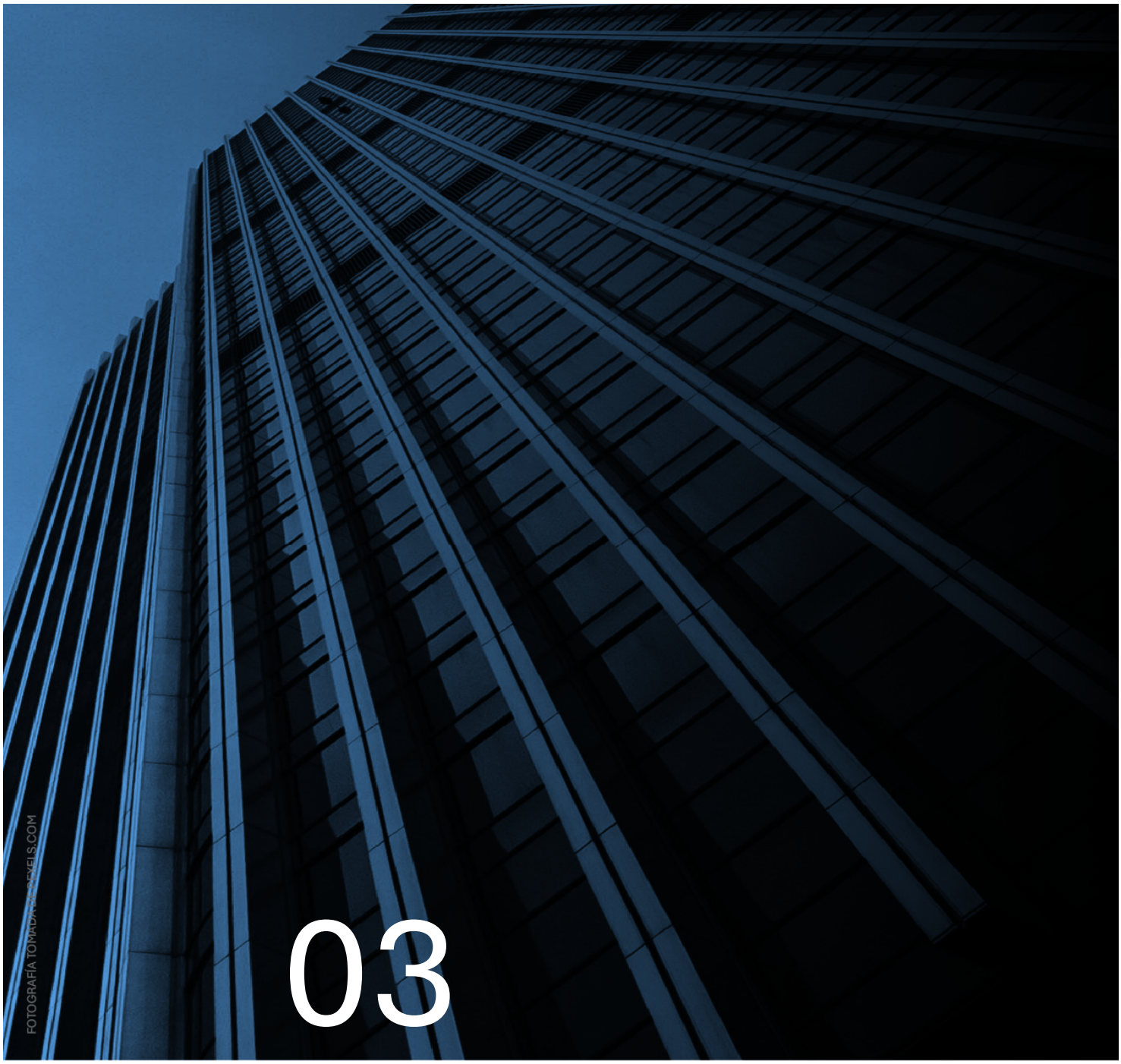
La mayor parte de estas normas se encuentran adoptadas en POT, así como en el Anexo No 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” que hace parte del POT.

Sin embargo, para el caso particular que aquí se estudia, determinados predios no cuentan con la definición de la altura máxima en número de pisos, estando sujetos al tratamiento de Consolidación.

Esta falta de reglamentación ha generado diversas problemáticas relacionadas con la interpretación y aplicación de normas urbanísticas por parte de los operadores de la norma.

Aún con la expedición de la Circular 016 de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación, en relación con la correcta interpretación normativa en esta materia, dicho acto se encuentra en proceso de demanda de nulidad.

Por lo tanto, se considera necesaria la adopción de una norma regulatoria del POT que subsane la necesidad aquí señalada, y que permita su clara aplicación en las diferentes actuaciones y acciones urbanísticas.



FOTOGRAFÍA TOMADA DE PEXELS.COM

03

OBJETIVOS DEL ESTUDIO

OBJETIVOS DEL ESTUDIO

Objetivo General

Generar un proyecto de Acto Administrativo que reglamente los predios señalados en el tratamiento de Consolidación, sin definición de altura máxima en pisos, bajo la convención de equipamientos.

Objetivos Específicos

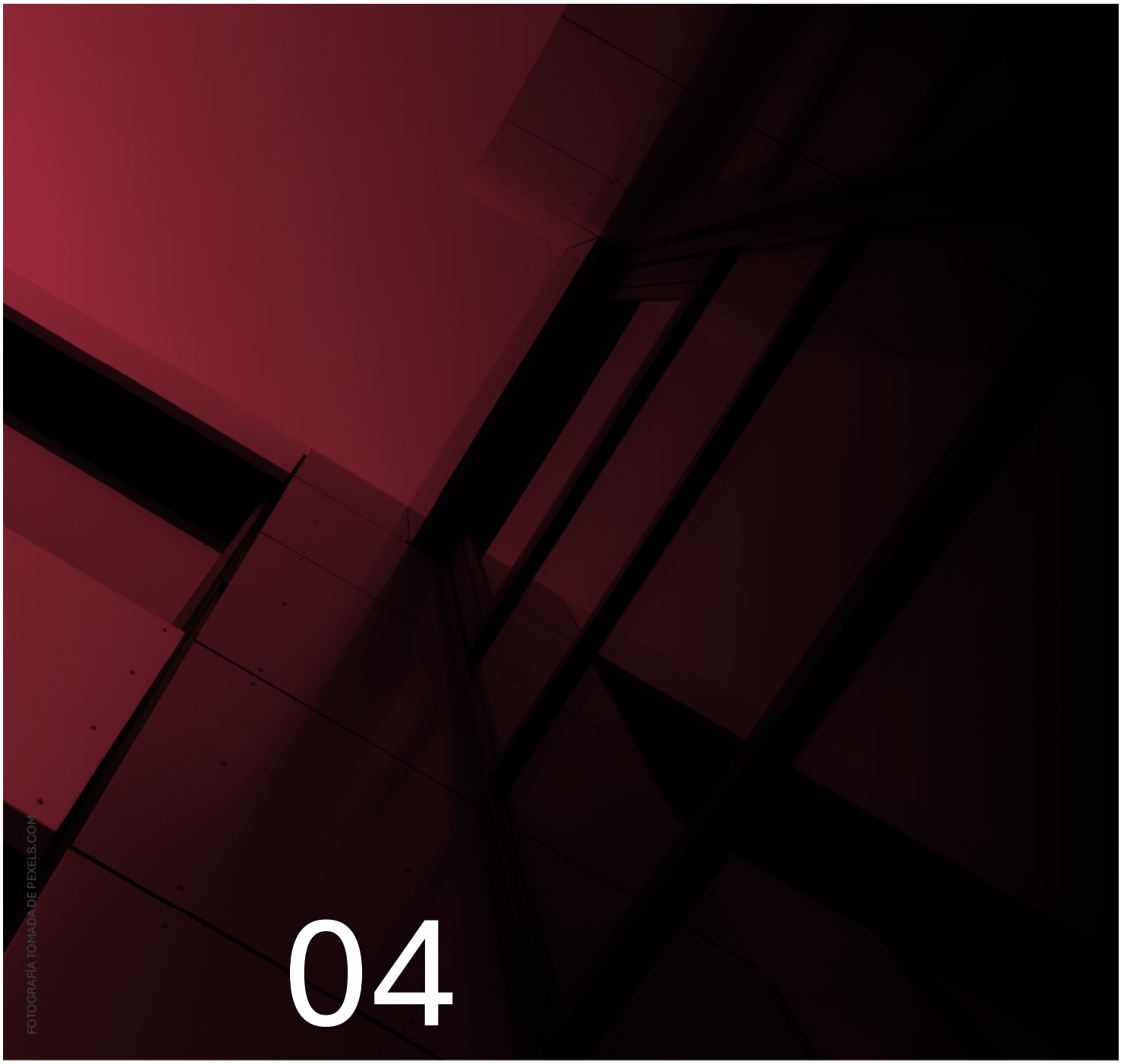
1. **Definir los criterios de altura máxima permitida:** Establecer los lineamientos específicos para determinar la altura máxima de las edificaciones en los predios marcados como “Equipamientos”, asegurando la coherencia con la situación actual del territorio y el modelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

2. **Identificar y resolver vacíos normativos:** Analizar y documentar los vacíos normativos existentes en la regulación actual, proponiendo soluciones claras y precisas que permitan una interpretación uniforme y coherente de las normas urbanísticas aplicables a los predios bajo la convención de “Equipamientos” ubicados en tratamiento de Consolidación.

3. **Proporcionar seguridad jurídica en los trámites urbanísticos**: Garantizar que los desarrolladores inmobiliarios y las autoridades encargadas de la expedición de licencias urbanísticas cuenten con una normativa clara y precisa, que facilite la correcta aplicación de las normas y reduzca la incertidumbre en los trámites.

4. **Promover el desarrollo urbano ordenado y sostenible:** Fomentar un desarrollo urbano que respete las características y condiciones de trazado y edificabilidad de las zonas urbanizadas, contribuyendo a la consolidación de un entorno urbano ordenado y sostenible.
5. **Establecer mecanismos de seguimiento y control:** Implementar procedimientos y herramientas para monitorear y evaluar la aplicación de las

nuevas regulaciones, asegurando su cumplimiento y permitiendo ajustes y mejoras continuas en la normativa urbanística.



FOTOGRAFÍA TOMADA DE PEXELS.COM

04

METODOLOGÍA

METODOLOGÍA

Para el logro de los objetivos propuestos, mediante el presente estudio se adelantó una metodología técnica que parte de la concreción de la problemática normativa existente, y de la identificación de los predios que deben ser objeto de la determinación de la norma urbanística específica.

A partir del panorama general de esta situación, se sustentan las necesidades de adelantar la propuesta normativa, así como las consecuencias que para la ciudad se derivan de su falta de regulación.

La metodología propuesta se orienta a garantizar que las alturas máximas asignadas por la norma urbanística respondan de manera coherente a las condiciones del entorno urbano construido, promoviendo una integración armónica con la morfología urbana existente y asegurando la compatibilidad funcional con los usos circundantes.

La propuesta se fundamenta en los principios rectores de la planificación territorial: equidad en el acceso a los servicios urbanos, funcionalidad del tejido urbano, sostenibilidad ambiental y coherencia normativa, contribuyendo así a una gestión más eficiente y transparente del suelo destinado a equipamientos colectivos.

Este enfoque metodológico no solo busca resolver una omisión normativa, sino también fortalecer la capacidad institucional para orientar el desarrollo urbano de manera estratégica, técnica y contextualizada, en beneficio del interés general y del ordenamiento territorial de la ciudad.

Para llevar a cabo los objetivos planteados, se adelantó un proceso metodológico, estructurado en cuatro fases:

Fase 1. Diagnóstico

Mediante esta fase fueron definidos el alcance y objetivos del trabajo, así como la justificación del proyecto. Así mismo, se realizó la recopilación de antecedentes jurídicos y técnicos, y una actualización de la información existente, con el objeto de establecer un panorama integral de la situación de los polígonos aquí señalados.

Fase 2. Análisis

En esta fase se evaluaron los datos del diagnóstico en el marco de la normativa del POT vigente, se tipificaron los casos hallados y se planteó una metodología de definición de la norma, que sea armónica con las disposiciones del POT para el tratamiento de Consolidación, y demás normas relacionadas con los polígonos del análisis.

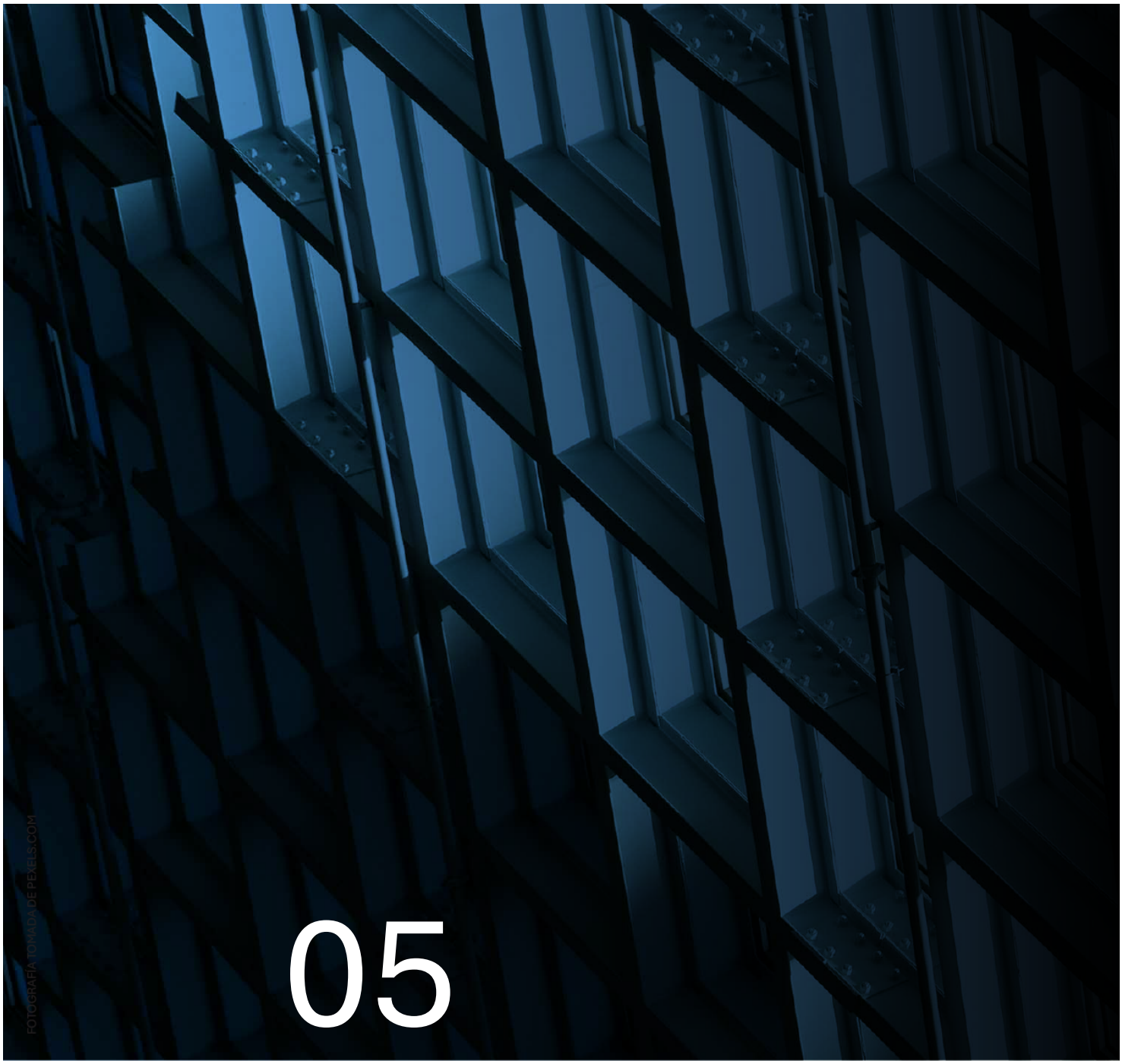
Fase 3. Formulación

La formulación de la propuesta normativa prevista se fundó en el desarrollo y resultados de la metodología de definición de la norma. Una vez consolidada la propuesta, se realizó una revisión pormenorizada de los casos, a efectos de precisar la norma a ser aplicada. El proceso técnico estuvo acompañado del componente jurídico de los temas tratados.

Fase 4. Proyecto de decreto o resolución

Definidos los elementos de formulación de la norma urbanística, se adelantó la fase de redacción del proyecto de acto administrativo requerido para la consecución de objetivos, la consolidación del documento técnico de soporte y demás documentación necesaria para la formalización de la actuación administrativa respectiva.

Consecuentemente, se adelantaron acciones de socialización del proyecto ante las diferentes instancias administrativas de revisión y aprobación, así como la publicación del proyecto y la recepción y análisis de aportes ciudadanos respecto del mismo.



FOTOGRAFÍA TOMADA DE PEXELS.COM

05

DESARROLLO DE LA METODOLOGÍA

DESARROLLO DE LA METODOLOGÍA

Fase 1. Diagnóstico

Decreto Distrital 555 de 2021:

Mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, fueron establecidos los tratamientos urbanísticos aplicables a los predios del territorio de Bogotá D.C.

En consonancia con lo anterior, el POT indica que la edificabilidad máxima en los tratamientos es la resultante del conjunto de incentivos y obligaciones urbanísticas, las normas volumétricas y de altura máxima establecidas de manera particular y diferenciada para cada uno de los sectores de edificabilidad representados en los mapas Nos. CU-5.4.2 a CU-5.4.33, que forman parte integral del POT (art. 257 Decreto Distrital 555/21).

Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos:

La disposición contenida en el numeral 1 del artículo 260 del Decreto Distrital 555 de 2021, se ratifica en el Capítulo 1, Sección 1.3. ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES del Anexo 05 del POT *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos",* actualizado mediante el Decreto Distrital 466 de 2024 (derogado), contenido en el Decreto Distrital 670 de 2025 (artículo 233).

Adicionalmente, el citado manual establece la diferenciación entre las normas de *ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES*, que hace referencia a los elementos de la volumetría de cada edificio, y las *LIMITANTES GENERALES DE ALTURAS*, que se refieren a las limitaciones técnicas de la Aeronáutica Civil o las derivadas de infraestructuras de ciudad.

Radicados y consultas presentadas ante la SDP:

Ante la Secretaría Distrital de Planeación se elevaron diversas consultas relacionadas con predios sujetos al tratamiento de Consolidación, que a su vez se señalan como equipamientos en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 del POT, y que no presentan definición de altura en pisos:

- Oficio 1-2024-07049 de 09/FEB/2024 de la Curaduría Urbana No. 3, en el cual solicita información sobre el predio dotacional ubicado en la CL 69 A SUR 92 47.
- Oficios 1-2024-09840 de 26/FEB/2024, 1-2024-19318 de 12/ABR/2024 y 1-2024-19327 de 12/ABR/2024, en los cuales se solicita indicar la condición de permanencia de 5 predios localizados en la AK 7 173 02/64.
- Oficio 1-2024-11047 de 01/MAR/2024 en el cual se solicita indicar la condición de permanencia del predio localizado en la KR 62 169 A 14.
- Oficio 1-2024-11062 de 01/MAR/2024 de la Curaduría Urbana No. 3, en el cual se solicita la liquidación de cargas urbanísticas para el predio KR 62 165 A 75.
- Oficio 1-2024-14243 del 15/MAR/2024 La ciudadana Carolina Sarmiento nos informa sobre la construcción de un proyecto ubicado en la KR 62 165 A 75, consistente en 4 torres de 30 pisos, y nos solicita información respecto a los estudios de densificación, redes y tráfico del sector. El predio de la consulta corresponde a uno señalado como equipamiento en los mapas del POT, y sujeto al tratamiento de consolidación, sin definición de altura en pisos.
- Oficios 1-2024-15764 de 22/MAR/2024 y 1-2024-29278 de 29/MAY/2024. La Empresa de Renovación Urbana solicita información sobre el predio CL 69 A SUR 92 47.
- Oficio 1-2024-32018 del 14/JUN/2024 donde se solicita indicar la condición de permanencia del uso dotacional para el predio CL 10 SUR 15 35.

16

En el análisis normativo y estudio de estos casos, entre otros, se evidenció que los predios señalados como equipamientos en los mapas citados sujetos al tratamiento de Consolidación **no presentaban señalamiento de alturas en pisos**, conforme lo establece el numeral 1 del artículo 260 y el numeral 2 del artículo 310 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Adicionalmente, de la información suministrada por la Dirección de Cartografía de esta entidad, se tiene que para algunos predios en los que

se presenta la situación de vacío normativo aquí señalada, se han tramitado licencias de reurbanización.

Ante las diversas consultas radicadas ante esta Secretaría y evidencia del trámite de licencias de urbanismo en la modalidad de reurbanización en predios en los que no está identificada la altura en número de pisos dentro del tratamiento de Consolidación, tal como se exige en las normas citadas *supra*, la SDP, en cumplimiento de sus funciones, adelantó los análisis necesarios que concluyeron con la expedición de la Circular 016/24.

Circular 016 del 17 de mayo de 2024:

El artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, relacionado con la interpretación de las normas, indica, entre otros:

"(...) Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997".

Esta misma disposición está establecida en el artículo 572 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En acatamiento de las normas citadas, la SDP ejerció su facultad interpretativa frente al vacío señalado, emitiendo la Circular 016 de 2024. La interpretación de la norma que se define en la citada circular recogió los criterios generales de aplicación del tratamiento de Consolidación, contenidos en el Documento Técnico de Soporte del Componente Urbano del POT, como se ha expuesto previamente.

Análisis Cartográfico previo

El proceso inició realizando un análisis detallado de la cartografía oficial y de la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), con el fin de identificar todos los polígonos que presentan ausencia de dato de altura máxima en pisos. Estos casos fueron clasificados en función de su uso, localización y régimen normativo aplicable, destacando aquellos con uso dotacional como objeto principal del estudio.

Este ejercicio inicial permitió identificar un total de **596** polígonos.

En esta fase, se presenta una relación detallada de los casos identificados, con el fin de documentar y visibilizar las situaciones específicas que requieren de atención técnica y normativa posterior:

Predios en tratamiento de Consolidación con convención de "Equipamientos"

No.	Situación	No. predios	Área en m2	Área en has.	Diagnóstico
1	Polígonos en tratamiento de Consolidación (C), señalados con convención de Equipamiento, sin definición de altura máxima en pisos.	550	16.187.062	1.687,06	Vacío normativo, por cuanto no se establece altura máxima en pisos, según el artículo 260 del Decreto Distrital 555/21.
2	Polígonos en tratamiento de Consolidación (C), localizados en el área del Plan de Ordenamiento Zonal Lagos de Torca	22	5.234.210	543,42	Las normas de alturas de las edificaciones son las correspondientes al Decreto Distrital 088 de 2017 y modificaciones, en virtud de los artículos 481 y 597 del Decreto Distrital 555/21.
3	Polígonos señalados en el tratamiento de Consolidación (C), señalados con convención de Equipamiento bajo otros tipos	10	203.437	20,34	Los predios señalados corresponden a subestaciones eléctricas y tanques de acueducto, que hacen parte de

	de uso dotacional, sin definición de altura máxima en pisos.				los Sistemas de Servicios Públicos (art. 98 del Decreto Distrital 555/21).
4	Polígonos señalados en el tratamiento de Consolidación (C), señalados con convención de parque.	14	309.648	30,96	Los predios señalados corresponden a parques, que hacen parte del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, o de la Estructura Ecológica Principal, según el caso.
	Total	**596**	**21.934.359**	**2.193,43**	

Cuadro 1. Polígonos en tratamiento de Consolidación sin dato de altura. Fuente SC- GDBC SDP 2024

Caso 1:

Para el caso 1 señalado en el cuadro anterior, los predios figuran sujetos al tratamiento de Consolidación, y además poseen la convención de “Equipamientos”, pero no hay definición de altura máxima en pisos.

Es de anotar que, para los usos dotacionales en estos predios, las normas contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos (Decreto Distrital 670 de 2025, artículo 233) definen los lineamientos para su desarrollo.

Sin embargo, para el desarrollo de otros usos en estos predios, sin permanencia del uso dotacional o bien que se acojan a la condición de la mezcla de usos (art. 177 del Decreto Distrital 555/21), se presenta un vacío normativo, pues no está establecida la altura máxima permitida conforme lo define el artículo 260 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Caso 2:

De conformidad con los artículos 481 y 597 del Decreto Distrital 555 de 2021 las normas aplicables a estos polígonos son las contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 (arts. 122, 152) y demás disposiciones que adicionen o complementen, razón por la cual no se evidencia vacío en la aplicación de la norma.

Casos 3 y 4:

Los polígonos de estos casos corresponden a elementos pertenecientes a los Sistemas de Servicios Públicos del POT, o al Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal, en virtud de lo cual no se evidencia vacío de norma.

Adicionalmente, es necesario precisar que los polígonos identificados con la convención C/UNE, que corresponden a predios urbanizados no edificados sujetos al tratamiento de Consolidación, son aplicables las disposiciones del artículo 313 del Decreto Distrital 555 de 2021. Las normas aplicables a los predios señalados con C/UNE en los que no se tramitaron proyectos de construcción en el plazo estipulado por el POT, fueron adoptadas mediante el Decreto Distrital 178 de 2025.

Predios en tratamiento de Conservación

No.	Situación	No. predios	Área en m2	Área en has.	Diagnóstico
5	Polígonos señalados en el tratamiento de Conservación (CO), sin definición de altura máxima en pisos.	13	91.181	9,11	Los predios señalados corresponden a parques, que hacen parte del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, o de la Estructura Ecológica Principal, según el caso.

6	Polígonos señalados en el tratamiento de Conservación (CO), sin definición de altura máxima en pisos, señalados como Conjunto Funerario Bogotá (CFC)	5	120.419	12,04	Los polígonos señalados son aledaños al Cementerio Central, se regulan a través de los proyectos estructurantes de los Programas del POT (art. 565 y ss. del DD 555/21).
7	Polígonos señalados en el tratamiento de Conservación (CO), sin definición de altura máxima en pisos, señalados como parte Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional (BIC NAL)	22	2.598.368	259,83	Las normas de alturas de las edificaciones son las correspondientes al Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.
8	Polígonos señalados en el tratamiento de Conservación (CO), sin definición de altura máxima en pisos, señalados como parte del Centro Histórico de Bogotá (CHB)	45	3.106.979	310,69	Los predios señalados corresponden al Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá D.C., (Resoluciones 88/21 y 92/23, y normas concordantes, del Ministerio de Cultura).
9	Polígonos señalados en el tratamiento de Conservación (CO), sin definición de altura máxima en pisos, señalados como Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP)	14	418.434	41,84	Las normas de alturas de las edificaciones son las correspondientes al Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.

10	Polígonos señalados en el tratamiento de Conservación (CO), sin definición de altura máxima en pisos, que hacen referencia a las fichas normativas (F)	9	689.092	68,90	Las normas de alturas de las edificaciones son las correspondientes la Ficha normativa correspondiente, presente en los mapas de las UPL.
	Total	**108**	**7.024.476**	**702,44**	

Cuadro 2. Polígonos en tratamiento de Conservación sin dato de altura. Fuente SC - GDBC SDP 2024

Caso 5:

Los polígonos aquí analizados, carecen de dato de altura máxima en pisos en los mapas de UPL. Sin embargo, la base de datos indica que éstos corresponden a parques, que corresponden al Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, o de la Estructura Ecológica Principal, según el caso, razón por la cual no se evidencia vacío en la aplicación de la norma.

22

Casos 6 a 10:

Los predios aquí analizados, si bien carecen de dato de altura máxima en pisos en los mapas de UPL, dicha norma se establece en otros instrumentos o elementos normativos, a saber: Planes Especiales de Manejo y Protección en ámbitos nacional o distrital, fichas normativas o conjuntos funerarios, razón por la cual no se evidencia vacío en la aplicación de la norma.

Predios en otros tratamientos

Para el tratamiento de Mejoramiento Integral no se hallaron áreas con ausencia de dato de altura máxima en pisos. Para el tratamiento de Desarrollo, en sus rangos 4A y 4B, el artículo 281 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece el número máximo de pisos, en función de la obligación en sitio de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria.

De los elementos analizados en este ejercicio, se concluyó que existe vacío normativo para el caso 1, es decir, en los predios que figuran sujetos al tratamiento de Consolidación (C), poseen la convención de uso dotacional, y carecen de definición de la norma de altura máxima en pisos. Estos polígonos son 550, que corresponden a 2.098 predios catastrales, que suman una superficie 1.687,06 hectáreas.

Del ejercicio realizado, la interpretación normativa que se adoptó en la Circular 016 de 2024, concluyó en lo siguiente:

"(...)

1. Para usos dotacionales existentes o nuevos, con o sin permanencia, o su mezcla con otros usos, se aplican las condiciones de altura del artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las aclaraciones del Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos (Decreto 603 de 2022) capítulo 3, numeral 3.1.1.A. o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

2. En los predios señalados con uso dotacional existente, en los cuales se pretenda reemplazar este uso por otros, se permite su desarrollo constructivo, y la altura máxima corresponde a la definida en los lineamientos contemplados en el Documento Técnico de Soporte, Libro 2 Componente Urbano del POT, en su capítulo 10.7., sin superar los doce (12) pisos. Estos lineamientos son los siguientes:

3.

Tipo	***Lineamientos***
Agrupaciones o conjuntos	*Mantener la altura existente de las áreas privadas, previstas en la información catastral disponible, la norma original de la urbanización o las licencias de construcción previas.*
Predios individuales o que no pertenezcan a agrupaciones o conjuntos	*a) La altura en pisos corresponde a la definida en la Ficha de Edificabilidad de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ correspondiente, prevista en el marco normativo anterior al Decreto Distrital 555 de 2021.* *b) De no ser posible aplicar el literal a), la altura corresponde a la predominante del sector.*

	c) De no ser posible aplicar literales a) y b), la altura máxima corresponde a doce (12) pisos.
● *La altura predominante del sector corresponde al número de pisos permitido que más se repite en los polígonos colindantes al predio o polígono objeto de análisis, que cuenten con el dato de altura en los mapas CU-5.4.2. a CU-5.4.33. del POT.*	

(…)"

Es importante anotar que, para la fecha de elaboración del presente estudio, la Circular 016 de 2024, se encuentra en curso de demanda de Control de Nulidad No. 11001-33-34-002-2024-00489-00, de: Juan José Montaño Zuleta Contra: Bogotá Distrito Capital - Distrito Capital de Bogotá – Secretaría de Planeación. Autoridad: Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Bogotá Sección Primera. Las pretensiones de esta demanda fueron denegadas mediante el Fallo del 20 de febrero de 2026 del citado Juzgado[3].

Fase 2. Análisis

Los tratamientos urbanísticos

Los tratamientos son determinaciones que, de acuerdo con las características físicas y funcionales de los territorios, permiten establecer normas y asignar cargas urbanísticas (art. 255 Decreto Distrital 555/21). Entre tales normas se encuentran las correspondientes a la edificabilidad (altura, índices de construcción, ocupación, entre otros) y a la volumetría (aislamientos, antejardines, voladizos, y otros). Los tratamientos definidos por el POT vigente son: Consolidación, Conservación, Renovación Urbana, Desarrollo y Mejoramiento Integral.

El tratamiento de Consolidación

El tratamiento de Consolidación aplica a zonas urbanizadas en las cuales se busca mantener sus condiciones de trazado y edificabilidad[4], razón por la cual las edificaciones están condicionadas específicamente a la altura en pisos, que permita consolidar el perfil urbano existente. El

[3] Fallo del 20/FEB/2026 Juzgado Segundo Administrativo del CB. Expediente: 11001-33-34-002-2024-00489-00
[4] Decreto Distrital 555 de 2021, art. 308.

tratamiento de Consolidación abarca aproximadamente el 47.2% del Suelo Urbano de la ciudad.

Regulación de la altura de las edificaciones en el tratamiento de Consolidación

En relación con la altura máxima de las edificaciones, el POT establece que está sujeta a la aplicación de las normas de ocupación, cumplimiento de obligaciones urbanísticas en sitio, el número máximo de pisos permitido cuando éste se especifique en los mapas Nos. CU-5.4.2 a CU-5.4.33, los empates, aislamientos y retrocesos exigidos y las demás normas relacionadas con el aprovechamiento de los predios en edificabilidad[5].

El numeral 1 del artículo 260 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que para el tratamiento de Consolidación ***«(...) la altura máxima se determina en número de pisos.»***

Así mismo, el numeral 2 del artículo 310 del citado decreto establece para el tratamiento de Consolidación que: *«**La altura en pisos que pueden alcanzar los predios es la indicada en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – "Edificabilidad máxima»**, para cada una de las Unidades de Planeamiento Local, que forman parte del presente Plan"*. (negrita fuera de texto)

En efecto, en los mapas Nos. CU-5.4.2 a CU-5.4.33, en los cuales se definieron los tratamientos urbanísticos y las condiciones de edificabilidad en los territorios de cada Unidad de Planeamiento Local - UPL, se observan diversos polígonos señalados en el tratamiento de Consolidación con la letra **C**, y la altura máxima o adicional en número de pisos, que corresponden a los dígitos siguientes a la letra **C** (ver figura 1). Ejemplo: **C/3** corresponde al tratamiento de Consolidación, con 3 pisos de altura máxima permitida.

No obstante, en los citados mapas también figuran otros polígonos, señalados con una textura (achurado) de cuadrícula, que corresponde a la convención de equipamientos, los cuales son identificados con la letra C (tratamiento de Consolidación), sin estar acompañada del dígito que indique su altura máxima permitida en número de pisos (ver figura 1).

[5] Decreto Distrital 555 de 2021, arts. 260 y 310.



Figura 1. Fragmento del mapa CU-5.4.8. del POT (UPL Britalia). Predios en tratamiento de Consolidación (C) y su altura en número de pisos, y predios señalados como equipamientos. Fuente: SDP 2024

No obstante, en los citados mapas también figuran otros polígonos, señalados con una textura

Los equipamientos y su convención en los mapas del POT

A la luz del Decreto Distrital 555 de 2021, los equipamientos se clasifican en tres tipos[6], según su área construida, así:

- Equipamientos Tipo 1. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida.
- Equipamientos Tipo 2. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m2.
- Equipamientos Tipo 3. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor o igual a 15.000.

6 Decreto Distrital 555 de 2021, art. 172.

Adicionalmente, en los mapas Nos. CU-5.4.2 a CU-5.4.33 del POT, cuyo ejemplo se observa en la figura 1, están señalados los predios con usos dotacionales existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021. Su señalamiento significa que, a la luz del POT, estos predios y sus edificaciones se reconocen como usos dotacionales existentes y como parte del **Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales**, previsto en el mismo Plan[7].

En ese orden, el POT establece normas específicas para los usos dotacionales, que incluyen las relativas a la altura de las edificaciones con este uso[8], así como las condiciones de permanencia para el uso dotacional.

Condición de permanencia del uso dotacional en el POT

La permanencia es una condición obligatoria para algunos predios en donde existen o han existido equipamientos con uso dotacional, medida que busca garantizar mantener los servicios a la ciudadanía ofrecidos en estas edificaciones, con el fin de reducir los déficits actuales en la ciudad y suplir la oferta en la dotación de dichos usos, tales como Educación, Salud, Cultura, Culto, Recreación, etc.

Lo anterior garantiza que dicho suelo destinado a los servicios sociales y del cuidado no sucumba ante la presión inmobiliaria, generando más déficit en perjuicio del bienestar de la población.

El Decreto Distrital 555 de 2021 y su reglamentación establece las normas aplicables a los casos en los que se configura la obligación de permanencia del equipamiento existente. El artículo 175 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece la permanencia a los siguientes tipos de equipamientos:

- Equipamientos existentes con edificaciones destinadas al uso dotacional, a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, de escala urbana y metropolitana según el Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT anterior).
- Los equipamientos señalados como dotacionales antes del Decreto Distrital 619 del 2000 (POT inicial).
- Los equipamientos Tipos 2 y 3 que se destinen 100% a usos dotacionales.

[7] Decreto Distrital 555 de 2021, arts. 169 a 178.
[8] Decreto Distrital 555 de 2021, art. 176.

Adicionalmente, para los equipamientos con obligación de permanencia, la misma norma establece las condiciones para la **mezcla del uso** dotacional existente con otros usos a través de edificaciones aisladas, en cuyo caso, son aplicables las condiciones de edificabilidad para el tratamiento de Renovación Urbana cuando se trata de bienes públicos, o las condiciones de edificabilidad del tratamiento asignado desde el Plan de Ordenamiento, aplicable para predios privados, como lo establece el literal d. del artículo 175 de Decreto Distrital 555 de 2021.

Para los casos en los que el equipamiento existente no tenga obligación de permanencia, es decir, que se puedan demoler las edificaciones con el uso dotacional existente y edificar nuevas edificaciones con otros usos, o cuya **permanencia pueda ser objeto de traslado** a otras zonas, son aplicables las normas del tratamiento de Consolidación, que, para estos predios no tienen definida la altura máxima en pisos, tal como lo establece taxativamente el numeral 1 del artículo 260 del mismo decreto.

La ausencia de una norma urbanística

La falta de una norma de altura en pisos, explícitamente prevista por el Plan de Ordenamiento Territorial para los predios ubicados en el tratamiento de Consolidación, impide la aplicación de una norma que determine el desarrollo por parte de los propietarios o constructores de los predios.

Es de anotar que, aun cuando se han adoptado normas relacionadas con las *LIMITANTES GENERALES DE ALTURAS*, éstas no reemplazan o hacen las veces de las normas ausentes sobre *ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES* aquí señaladas, pues su naturaleza y objetivo de regulación son diferentes, como se indicó previamente.

En este contexto, es pertinente mencionar que, antes del actual Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, la condición de permanencia, establecida en el Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT anterior), se definía para los usos dotacionales, así:

- Para los de escalas Metropolitana, Urbana y también Zonal con edificaciones existentes.
- Para los señalados como institucionales en normas anteriores.
- Para los destinados a futuro, o mediante la destinación hecha en el POT, mediante los instrumentos que, en ese marco se adoptasen, como por ejemplo las Unidades de Planeamiento Zonal, UPZ (art. 344 Decreto Distrital 190/04).

De acuerdo con esta disposición, cada UPZ señalaba en sus planos los predios con uso dotacional, en los cuales se cumplían las características mencionadas marcadas con una textura de líneas diagonales cruzadas (achurado) con la convención de DOTACIONALES, como se observa a continuación (ver figura 2).

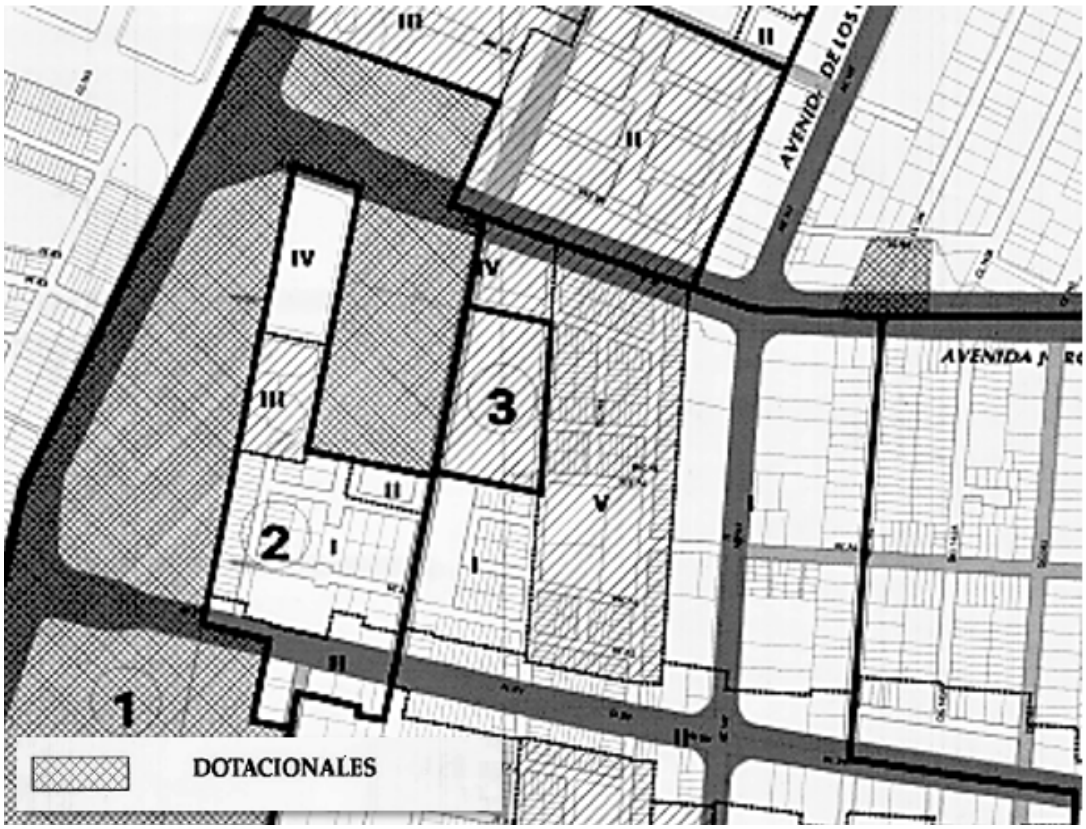


Figura 2. Fragmento del mapa de la UPZ Los Cedros (derogada). Predios señalados como dotacionales.
Fuente: SDP 2024

Ese inventario configuró la **plataforma territorial de equipamientos** durante 20 años, y se posicionó como el señalamiento de los predios dotacionales con condición de permanencia.

Al igual que el Decreto Distrital 190 de 2004, hoy derogado, la permanencia del uso dotacional tenía la misma finalidad que en el vigente Decreto Distrital 555 de 2021. Sin embargo, este último, abrió la posibilidad de compartir ese suelo en el cual existen edificaciones que deben mantener el uso dotacional, con edificaciones nuevas destinadas para otros usos, bajo una mezcla equilibrada porcentualmente.

De manera similar al Decreto Distrital 190 de 2004, y en virtud de la importancia dada a estos suelos con uso dotacional, la revisión del POT adoptada en el Decreto Distrital 555 de 2021 señaló en su cartografía predios con uso dotacional de importancia para el Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales, que se consideraban permanentes bajo el marco normativo anterior aquí señalado. Para este efecto, se consignó en los mapas la información existente de la plataforma territorial de equipamientos de la Base de Datos Geográfica Corporativa de la SDP, donde reposaba la información de los usos dotacionales permanentes, cuyas normas de edificabilidad estarían establecidas en el capítulo del sistema del cuidado.

Esta demarcación se realizó con líneas diagonales cruzadas con la convención de EQUIPAMIENTOS (ver figura 1). Así mismo, fueron señalados en el tratamiento de Consolidación, cuya convención en los planos se determina con una C, y que a diferencia del resto del tratamiento no se le definió edificabilidad en la cartografía por cuanto, como ya se mencionó, la altura quedaría determinada de acuerdo con lo establecido en el artículo 176 del POT; así que su denominación resultó sin asignación del dato de altura en pisos, como se observa en la figura 1.

No obstante, a diferencia del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto 555 la permanencia se estableció únicamente para el uso dotacional de escala Metropolitana y Urbana, con las condiciones establecidas en el artículo 175 mencionadas anteriormente, dejando fuera de esta condición a los equipamientos de escala Zonal, establecidos como permanentes en el Decreto Distrital 190 de 2004, y que se encontraban señalados en la plataforma de equipamientos.

Cabe aclarar que la definición de las escalas de estos equipamientos (metropolitana, urbana, zonal y vecinal) se encontraba sujeta a las disposiciones de los diferentes Planes Maestros de equipamientos adoptados en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004; en estos planes maestros, se establecían criterios para la definición de las escalas. Por ejemplo: El plan maestro de equipamientos educativos, reglamentado mediante el Decreto Distrital 449 de 2006, estableció como criterios para la definición de escala el Grado de accesibilidad (frente a vía), el tamaño del lote, y los cupos por jornada, y asignó un puntaje ponderado a cada uno de estos criterios, cuya sumatoria establecería la escala así: Menor a 40 puntos: escala Vecinal, entre 40 y 79 puntos: escala Zonal, entre 80 y 109 puntos: escala Urbana, y entre 110 y 125 puntos: escala Metropolitana.

En este sentido, las escalas de los equipamientos podrían hoy variar de acuerdo al cambio de condiciones que asignan el puntaje, pudiendo subir o bajar de escala. Por ejemplo, un equipamiento existente, demarcado como de escala Urbana en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004, y

que, bajo un proceso de reurbanización, o mediante una licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, subdivida el predio para disminuir el tamaño del lote, automáticamente disminuye su puntaje de clasificación, pudiendo variar a la escala Zonal, perdiendo en consecuencia la condición de permanencia. Por el contrario, un predio con un equipamiento existente de escala zonal, que a la luz del Decreto Distrital 190 de 2004 estuviese ubicado frente a una vía local, que en las normas del POT vigente se encuentre señalada como nueva malla vial intermedia, podría sumar puntaje de clasificación, y automáticamente alcanzar la escala Urbana, y en consecuencia adquirir la condición de permanencia.

Como resultado de este cambio, todos los suelos con equipamientos existentes de escala Zonal, bien sea porque así se determinaba en normas anteriores, o porque han mutado sus características permitiendo ubicarse en otras escalas, perderían su condición de permanencia de acuerdo con las disposiciones del POT vigente. Al perder esta condición, podría entre otras opciones, demolerse totalmente la edificación destinada inicialmente para el uso dotacional y construir una nueva edificación con otros usos diferentes, eliminando totalmente la edificación existente del equipamiento, cuyo uso dotacional por normas anteriores debía permanecer. Esta situación no se encuentra contemplada en el Decreto Distrital 555 de 2021, por cuanto no cuenta con determinantes de altura para el desarrollo de nuevas edificaciones destinadas a usos diferentes del dotacional.

Entonces, para un predio señalado como equipamiento existente en el tratamiento de Consolidación en los planos de edificabilidad de las Unidades de Planeamiento Local UPL, bajo la convención **C** (Consolidación) sin señalamiento de altura, en el cual se pretenda desarrollar un equipamiento nuevo, aplica la condición establecida en el artículo 176, numeral 2, b, i), el cual señala: *"i) Los equipamientos que se localizan en zonas de tratamientos de consolidación o mejoramiento integral, la edificabilidad será la determinada por las normas urbanas del tratamiento respectivo, en todo caso, la altura de la edificación* ***podrá llegar al menos a 5 pisos****"*(negrita fuera de texto). Téngase en cuenta que, aun cuando el polígono marcado con la convención C no establece en el plano una altura máxima en pisos, para el uso dotacional, la norma del artículo 176 asigna una altura en pisos para el tratamiento de Consolidación, con la restricción de llegar a 5 pisos.

Ahora bien, en el caso que en ese mismo predio que perdió la condición de permanencia del uso dotacional, quisiera demolerse totalmente el equipamiento y desarrollarse una edificación con usos diferentes al dotacional, no sería aplicable la disposición establecida en el artículo anteriormente mencionado, quedando sin asignación de altura máxima

para el desarrollo de esta nueva edificación con usos diferentes al dotacional como lo exige el POT para el tratamiento de Consolidación.

De acuerdo con los elementos expuestos, se evidencia la necesidad de establecer una norma urbanística para la siguiente situación específica: **Ausencia de señalamiento de altura en pisos a los predios sujetos al tratamiento de Consolidación, señalados como equipamientos.**

Territorio de la ciudad afectado por la falta de regulación

A partir de las inquietudes de curadores urbanos y de la comunidad en general, esta Secretaría adelantó un análisis de los predios en los cuales se presentan las siguientes características, según los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33. del POT:

- Estar sujetos, o señalados en el tratamiento de Consolidación.
- Estar señalados bajo la convención de equipamientos.
- No presentar definición de altura máxima en pisos.

De la lectura de la información analizada, en un primer ejercicio realizado en el año 2024, se identificaron 550 polígonos que abarcan una superficie de 1.618,7 hectáreas en el Suelo Urbano de la Ciudad (ver figura 3).

Como se expuso anteriormente, se ha puesto en evidencia la necesidad de una regulación específica, por cuanto el Plan de Ordenamiento Territorial establece expresamente que la altura máxima de las edificaciones sujetas al tratamiento de Consolidación se determina en número de pisos, y se identificaron 1.618,7 has. de predios carentes de esta norma.

Así las cosas, se identificaron 16.187.062 m2 de superficie de la ciudad, que están sujetos al tratamiento de Consolidación, que carecen de norma específica de altura máxima en número de pisos; en el evento de que el uso dotacional existente desaparezca en estas áreas, por ausencia de su obligación de permanencia, no existe norma que defina la altura máxima de las edificaciones destinadas a usos diferentes al dotacional.

Esta superficie corresponde al 4,3 % del total de la ciudad en su Suelo Urbano. Es decir, un importante porcentaje de la ciudad carece de norma en relación con la altura máxima de las edificaciones, situación que se agrava por cuanto dicho porcentaje se localiza en zonas sujetas al tratamiento de Consolidación, esto es, zonas en las que el POT estableció la necesidad de mantener las características urbanísticas de los barrios.

Del ejercicio adelantado por la Subdirección de Planes Maestros, se concluyó en que el dato actualizado global del objeto del presente estudio es de **596 polígonos**, correspondientes a **2.193,44 hectáreas**, y que involucran total o parcialmente a **1.530 predios** urbanos.

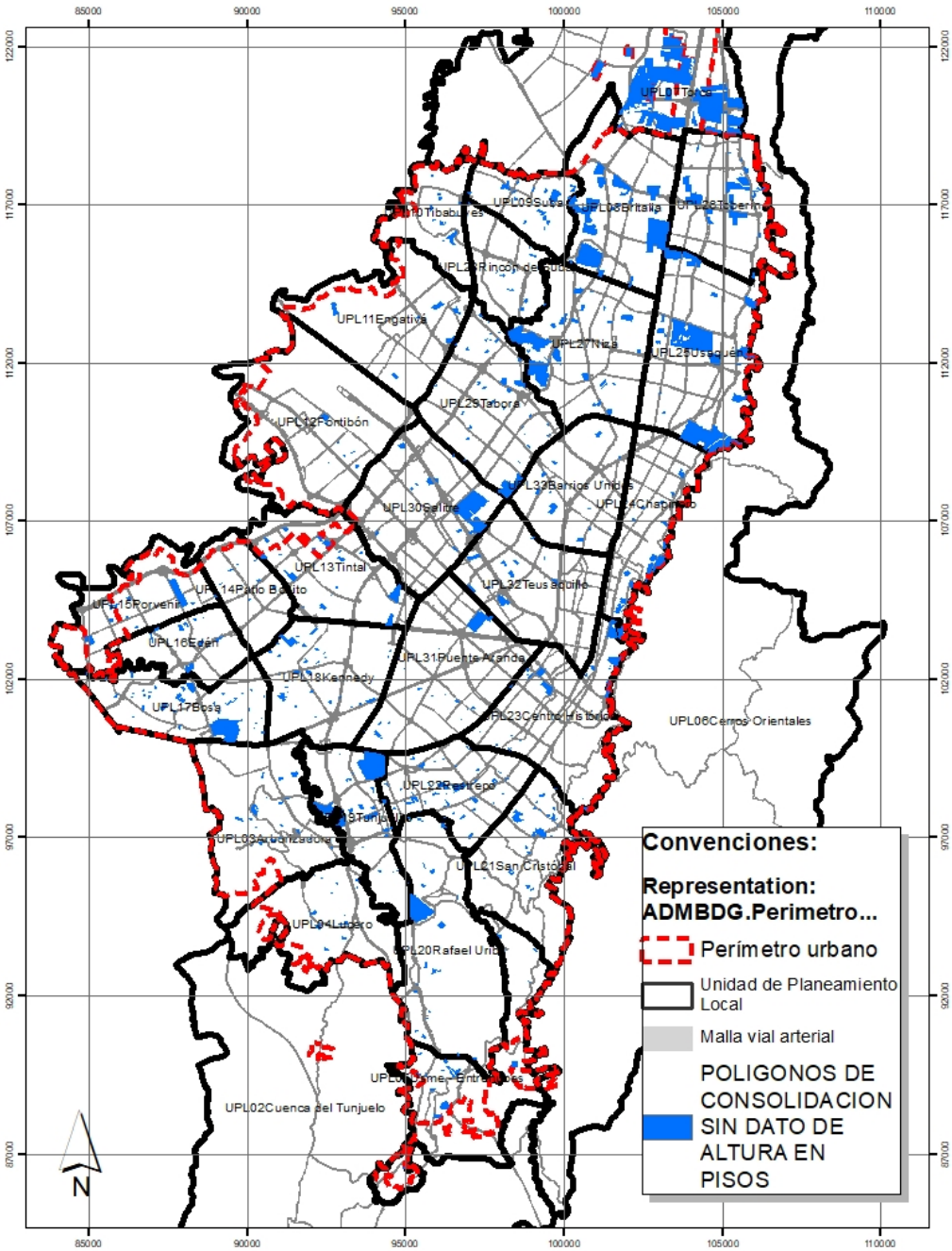


Figura 3. Predios señalados como equipamiento, sujetos a Consolidación sin definición de altura en pisos.

Fuente: SC- GDBC- SDP 2025.

Criterios del POT en la determinación de normas del tratamiento de Consolidación

En el Documento Técnico de Soporte DTS[9] del Decreto Distrital 555 de 2021, además de establecerse el objetivo de la norma del Tratamiento de Consolidación, se define la metodología de la construcción de la norma de edificabilidad para dicho tratamiento, aplicable a toda la ciudad, la cual está ampliamente explicada en el Libro 2, Numeral 10.7, páginas 274 a 283. Allí se establece que *"El Tratamiento de Consolidación regula las intervenciones en la ciudad desarrollada en zonas que **mantienen** un trazado urbano y **una edificabilidad**, ya sea por correspondencia con lo aprobado en la norma original que dio origen a la urbanización, o en zonas para concretar un perfil urbano donde se promueva la revitalización de estos sectores mediante el equilibrio entre la edificabilidad, la intensidad del uso del suelo, las infraestructuras de espacio público y los equipamientos existentes, y la conexión con los sistemas de movilidad sostenible."* (Numeral 10.7.2 pág. 276 DTS Libro 2) (Negrilla y subraya fuera de texto). Este contenido fue el fundamento para la asignación de la altura en pisos, que posteriormente quedó plasmada en los mapas Nos. CU-5.4.2 a CU-5.4.33, que hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial.

En este sentido, para poder establecer la edificabilidad en pisos para el tratamiento de Consolidación, se usaron las condiciones de edificabilidad establecidas en el numeral 10.7.5.1 del DTS Libro 2 (Págs. 277 a 283), del que se trascribe el ejercicio realizado en su momento, así:

*"Por tanto, se adelantó un trabajo técnico respecto a la modalidad de Consolidación Urbanística, donde **se planteó como objetivo realizar la asignación de alturas existentes a cada una de las urbanizaciones previamente identificadas bajo esta modalidad**. En total, se analizaron 1.367 urbanizaciones bajo un área bruta de 5.377 Ha, en las cuales se realizó la división de polígonos cuando se encontraron alturas diferenciadas dentro de una misma urbanización, de manera que se analizaron finalmente 2.555 polígonos, cuyas alturas fueron verificadas y validadas en segunda revisión.*

***Esta asignación de alturas permite identificar la edificabilidad en pisos actual de cada urbanización**, lo que facilita garantizar sus*

[9] POT. Documento Técnico de Soporte. Libro II Componente Urbano.

características edilicias hoy existentes, manteniendo así las áreas privadas de los conjuntos o agrupaciones ya consolidados, reconociendo el papel de estas urbanizaciones como articuladoras con rasgos de permanencia en la construcción de ciudad. ***Por tanto, la propuesta de asignar alturas a estas agrupaciones o conjuntos no tiene objetivo distinto al de hacer una norma visible, fácil, directa, sin remisiones, con una lectura clara en la cartografía de soporte, en la cual no se busca incrementos de edificabilidad ni de aprovechamientos adicionales, y por el contrario, reconoce lo existente en estas urbanizaciones como elemento de continuación y estabilidad en la dinámica transformadora del territorio".*** (Negrilla y subraya fuera de texto)

En este sentido el DTS otorgó línea respecto a los criterios generales para definir la altura de las edificaciones propuestas, y estableció la lectura puntual sobre este tema en los diferentes tratamientos. Adicionalmente, en los numerales 11.3.1 y 11.3.2 del Libro 2 del DTS (Págs. 310 y 311) se establece lo siguiente:

"11.3.1 Criterios Generales.

La altura máxima de las edificaciones está sujeta a la correcta aplicación de las normas de ocupación, cumplimiento de obligaciones urbanísticas en sitio, ***el número máximo de pisos permitido****, los empates, aislamientos y retrocesos exigidos y las demás normas relacionadas con el aprovechamiento de los predios en edificabilidad.* (Negrilla y subraya fuera de texto)

11.3.2 Determinación de la altura de las edificaciones para el cumplimiento de las normas sobre altura máxima en los diferentes tratamientos.

*Se realizaron los análisis con los diferentes tratamientos urbanísticos y se pudo concluir que****, para los tratamientos de conservación, consolidación, y mejoramiento integral y tratamiento de desarrollo en los rangos 4A, 4B, 4C y 4D, la altura máxima se determinaría en número de pisos*** *y para la verificación de su cumplimiento deben observarse las siguientes condiciones:*

- ***El número máximo de pisos son los señalados en los mapas de edificabilidad máxima.***

- *El número máximo de pisos permitidos tendrá la altura determinada en el literal c, en ningún caso podrá superar el número de pisos definido en los mapas No. CU5.4.2 a CU-5.4.32 "Edificabilidad máxima".*

- *La altura señalada en el literal a debe enmarcarse en la altura en metros resultante de la aplicación de la siguiente fórmula: (Número de pisos permitidos x 3,80 metros) + 1,50 metros, contados desde el nivel del*

terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbrera de la cubierta en el último piso, en el caso de plantearse cubiertas inclinadas.

- *En todos los puntos de corte sobre la línea natural del terreno se debe dar cumplimiento a la altura máxima definida los mapas n.° CU-5.4.2 a CU-5.4.32 "Edificabilidad máxima"*.

Para los tratamientos de desarrollo y renovación urbana, con las excepciones especificadas en las normas de cada tratamiento, la altura es resultante de la aplicación correcta de las demás normas del tratamiento correspondiente" (Negrilla y subraya fuera de texto)

En efecto, los lineamientos descritos en el DTS para la asignación de edificabilidad máxima (alturas) en el tratamiento de Consolidación, en lo que corresponde a agrupaciones o conjuntos, así como para predios individuales, previstos en el cuadro de las páginas 279 a 281 del mismo DTS del POT, fundamentaron la interpretación normativa impartida por la Secretaría Distrital de Planeación, mediante la Circular 016 de 2024.

Adicionalmente, para aquellos casos en los que, en aplicación de los criterios que provienen del DTS para definir la altura en pisos de las edificaciones, no fuese posible establecerla, la SDP, como soporte de la circular citada, acudió al mismo Decreto Distrital 555 de 2021, que en su artículo 310 establece las normas de edificabilidad del tratamiento de Consolidación, y define un límite máximo de doce (12) pisos para proyectos localizados en Área de Actividad de Proximidad, que se desarrollen en una manzana.

Riesgos ante la ausencia de regulación específica

Como se ha señalado, el territorio en el cual se presenta un vacío normativo por falta de señalamiento de la altura en pisos es de 1.618,7 has. sujetas al tratamiento de Consolidación, que corresponden a un 4,3 % del territorio de la ciudad. En dicho tratamiento, el POT plantea el mantenimiento de las condiciones urbanísticas existentes, que incluyen, entre otras, un control efectivo a las alturas de las edificaciones.

Así las cosas, en el evento de no regular la norma cuyo vacío aquí se ha señalado, se presentan diversos riesgos:

1. Que, para los predios en los que no se determine la permanencia del uso dotacional, las licencias que se otorguen permitan altura libre, solamente limitada por la *LIMITANTES GENERALES DE ALTURA*, entre otras, la altura en metros por el cono de aproximación aeroportuaria. Esta situación genera un riesgo respecto del ordenamiento de la ciudad, y por ende, respecto del bienestar de sus habitantes, puesto que rompe con la

definición y estrategias previstas para las zonas sujetas al tratamiento de Consolidación, mediante una densificación no prevista, y sus ulteriores consecuencias en términos de movilidad, infraestructura y densidad poblacional.

2. Que, para los predios en los que no se determine la permanencia del uso dotacional, y se acepte la existencia de un vacío normativo por carencia de la norma de altura en pisos, no se expidan licencias urbanísticas. Ello genera una afectación a la propiedad privada y a igualdad de derechos, al impedir el desarrollo de los predios.

   A continuación, con base en situaciones reales de las solicitudes allegadas a este Despacho, ilustramos la comparación de aplicación de la interpretación normativa de la Circular 016 de 2024 expedida por la SDP, respecto de las posibles consecuencias que se pueden derivar de no regular la altura máxima en pisos de las edificaciones:

EXPEDIENTE	CHIP	PREDIO CON VACIO NORMATIVO	ALTURA EN PISOS DE LOS PREDIOS CIRCUNDANTES	ALTURA MÁXIMA EN PISOS APLICANDO CIRCULAR 016 DE 2024	ALTURA LIBRE EN PISOS, SOLO LIMITADA POR LA AERONÁUTICA CIVIL
2-2024-38818	AAA0011UKPP	CL 10 Sur No. 15 – 35	3,2,4,2,2,3	4	50
2-2024-15740, 2-2024-25860	AAA0108LFAW	AK 7 173 02 IN 1	3,3,1	12	50
	AAA0108LFCN	AK 7 173 64 IN 1			
	AAA0108LFBS	AK 7 173 02			
	AAA0108LFDE	AK 7 173 64 IN 2			
	AAA0108LEZM	AK 7 173 64			
2-2024-14277	AAA0128JKJH	KR 62 169A 14	3,12,17	12	46
2-2024-31111	AAA0000ZUZE	CL 11 SUR 1B 10 ESTE	2,2,3,4	12	FUERA DEL RANGO (ALT LIBRE)
2-2024-40716	AAA0162KBCX	CL 69A SUR 92 47	3,3,3,3	12	50
2-2022-24301	AAA0117SMEP	AK 58 167 20	1,2,3,5,6,13,14	12	46

Cuadro 3. Comparación de alturas máximas en pisos con y sin aplicación de Circular 016/24. Fuente: SC - SDP 2024

Como se observa en el cuadro de análisis, la consecuencia de no aplicar una norma de altura en pisos de las edificaciones estriba en la desmesurada densificación posible de las zonas que, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, están orientadas a mantener las condiciones urbanísticas de los sectores, razón por la cual el mismo Plan les asignó el tratamiento de Consolidación.

Habida cuenta de la posibilidad de que los operadores de la norma apliquen alturas libres en los predios que, por falta de regulación de altura, presentan el vacío normativo aquí evidenciado, se presenta una alerta por los riesgos que se han puesto de manifiesto en este escrito.

A continuación, se ilustran esquemáticamente algunos ejemplos de la aplicación de las normas de alturas sin definición de número de pisos en los polígonos en los que se presenta esta ausencia normativa (ver figuras 4 a 7):

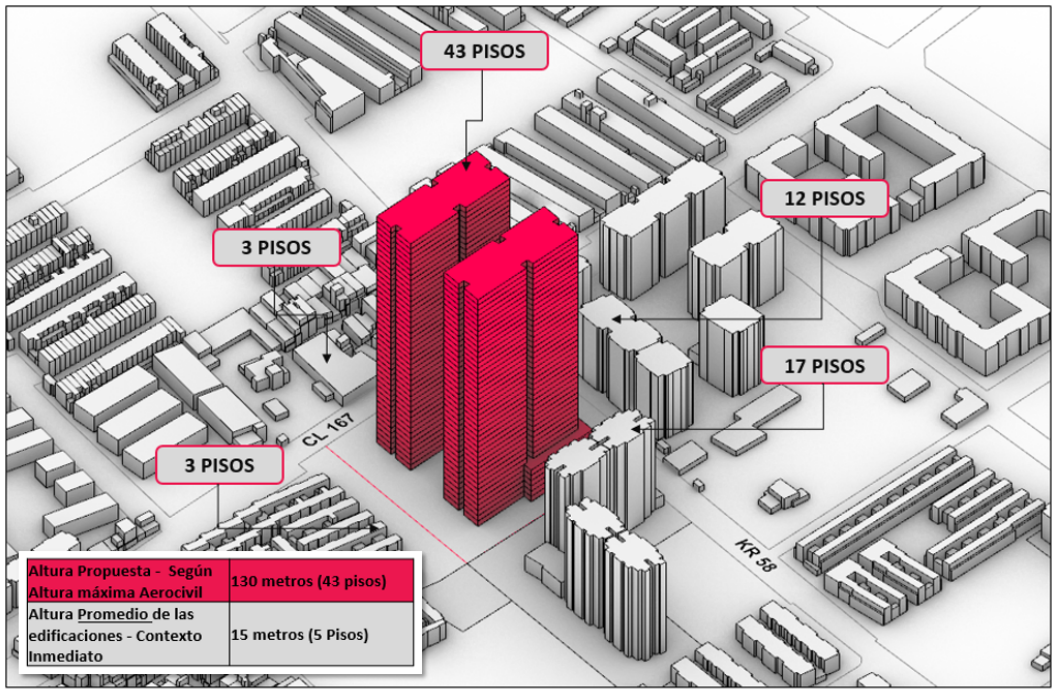


Figura 4. Comparación altura en pisos de licencia de reurbanización 11001-3-23-0825 aprobada vs Circular 016/24. Fuente: SC - SDP 2025.

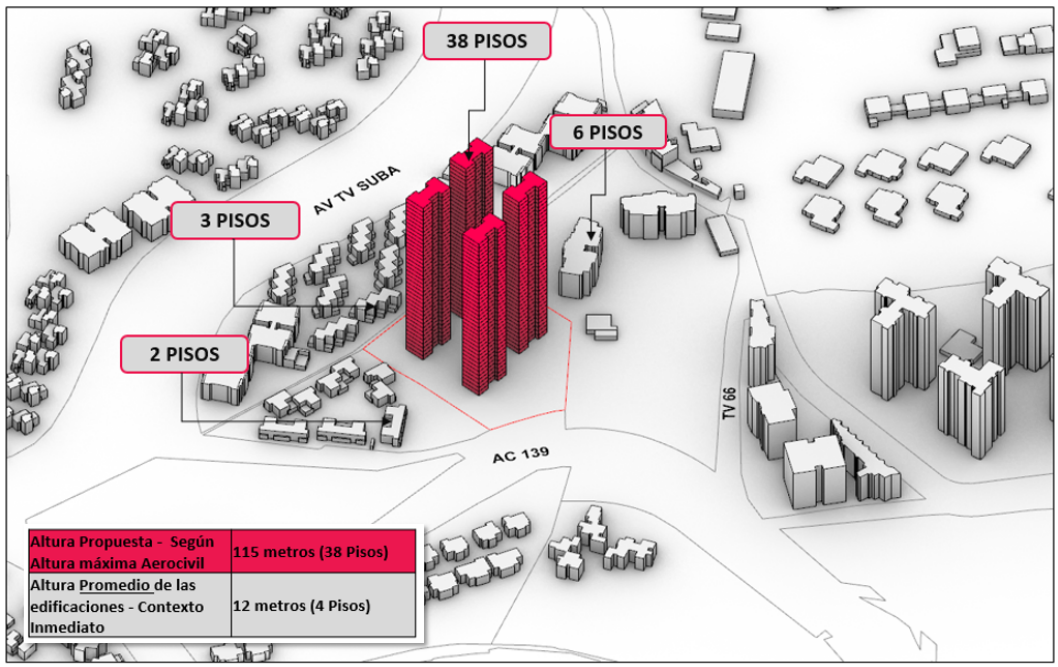


Figura 5. Comparación altura en pisos de licencia de reurbanización 11001-3-23-1202 aprobada vs Circular 016/24. Fuente: SC - SDP 2025.

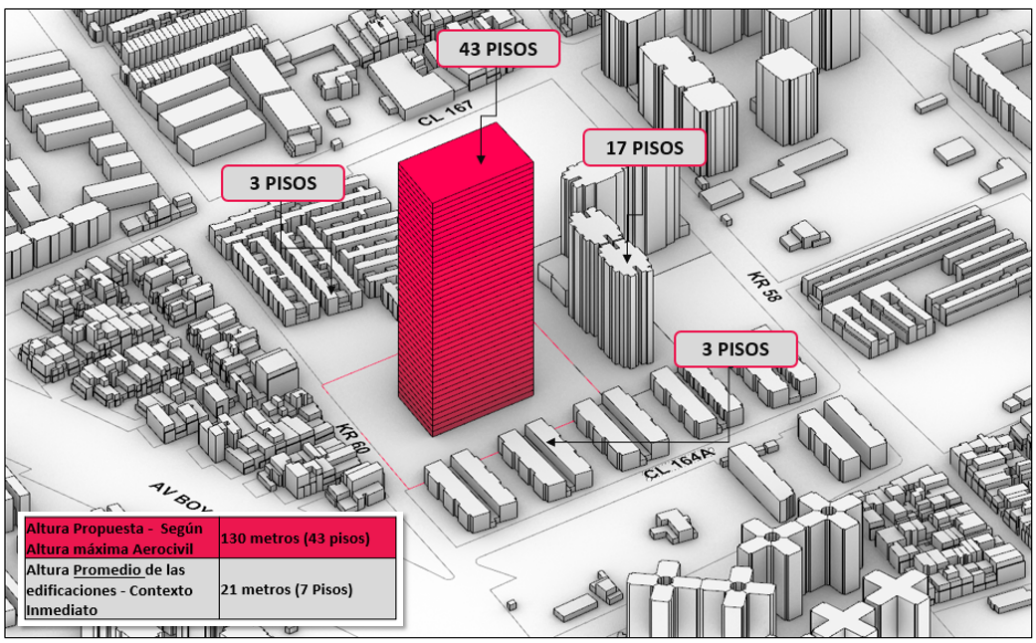


Figura 6. Comparación altura en pisos de licencia de reurbanización 11001-3-23-2127 aprobada vs Circular 016/24. Fuente: SC - SDP 2025.

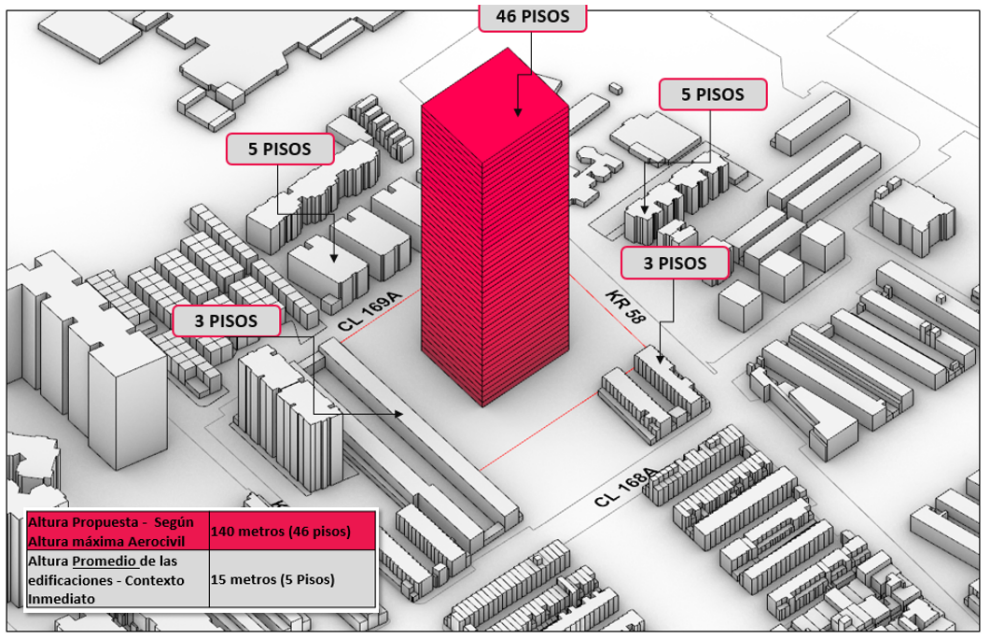


Figura 7. Comparación altura en pisos de licencia de reurbanización 11001-3-24-0917 aprobada vs Circular 016/24. Fuente: SC - SDP 2025.

No obstante lo expuesto, como se observa en el cuadro comparativo previo, los resultados de alturas máximas generados en aplicación de la interpretación normativa del Circular 016 de 2024, en gran parte generan una altura de 12 pisos, la cual resulta de la imposibilidad de aplicar los demás criterios allí señalados. Por esta razón, se considera pertinente establecer una regulación más asertiva en la definición de las alturas máximas de las edificaciones, que garantice el cumplimiento del objetivo del tratamiento de Consolidación previsto en el POT, para cada caso.

Necesidad de adoptar una regulación

Como se ha mencionado, ante la evidencia del vacío normativo previamente ilustrado, se expidió la Circular 016 de 2024, otorgando una interpretación normativa aplicable a toda la ciudad, con fundamento en los criterios de asignación de norma previstos en el DTS del POT.

Sin embargo, de los elementos expuestos en este documento se observa que, en el marco del actual POT y su documentación de soporte, la asignación de normas urbanísticas en el tratamiento de Consolidación obedece a las cualidades morfológicas de cada urbanización y su

contexto, con el objeto de mantener las características urbanísticas de los barrios.

Dada la diversidad de características existentes en cada polígono con existencia de vacío normativo, la Secretaría Distrital de Planeación evidenció la necesidad de realizar análisis técnicos puntuales con enfoque en cada territorio, que garanticen la definición de la norma urbanística adecuada a cada polígono, y que se ajuste a las características propias y objetivo del tratamiento de Consolidación, previstos en el actual POT.

Es de anotar que esta Secretaría, en desarrollo de sus competencias, viene desarrollando la reglamentación del POT, mediante la adopción o preparación de las actuaciones administrativas necesarias, o sus aclaraciones y complementos, las cuales incluyen disposiciones relacionadas con los tratamientos, tales como el Decreto Distrital 466 de 2024, derogado por el Decreto Distrital 670 de 2025.

De acuerdo con los elementos aquí expuestos, la justificación de este estudio normativo deviene de la necesidad de garantizar una aplicación coherente y uniforme de las normas urbanísticas, facilitando así el desarrollo de proyectos inmobiliarios que respeten las características y condiciones de trazado y edificabilidad de las zonas urbanizadas. Con esta reglamentación, se busca proporcionar un marco normativo claro y preciso que beneficie tanto a los desarrolladores inmobiliarios como a las autoridades encargadas de la expedición de licencias urbanísticas, contribuyendo el desarrollo ordenado y sostenible del territorio.

La necesidad de esta reglamentación se fundamenta en la existencia de vacíos normativos y contradicciones en la normativa urbanística actual, específicamente en lo que respecta a la altura máxima permitida en los polígonos de equipamientos sin condición de permanencia o para nuevas edificaciones o ampliaciones del uso dotacional o que decidan acogerse a la mezcla de usos y puedan alcanzar alturas superiores a los 5 pisos en edificaciones, localizados en el tratamiento de Consolidación.

Antejardines

Adicionalmente, del análisis realizado para los polígonos de este ejercicio, se halló que en ninguno de ellos fue prevista la relación frente a la exigencia y dimensionamiento del antejardín. A la luz del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, este elemento de volumetría se mantiene en la ciudad como parte de la tipología de determinados desarrollos urbanísticos de la ciudad, y se promueve como elemento de reconfiguración del urbanismo que incrementa las áreas libres, de paisajismo y circulación de aire en la ciudad.

Este elemento volumétrico, propio del desarrollo histórico de muchos desarrollos formales en la ciudad, se constituye como parte de las franjas de la estrategia de calles completas prevista en el POT. En consecuencia, los antejardines se concentran prioritariamente en áreas sujetas al tratamiento de Consolidación, entre las que se encuentran los polígonos identificados en esta regulación.

A la ausencia de la definición de la norma de altura máxima de las edificaciones se suma la falta de definición de antejardines para estos predios que a su vez pertenecen al tratamiento de Consolidación. Por lo expuesto, se consideró relevante establecer, como complemento de la altura máxima en pisos determinada en este acto, la definición de la dimensión del antejardín aplicable, con el fin de concretar la norma urbanística, la cual se complementa con las demás adoptadas en el mismo Decreto Distrital 555 de 2021 y su Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos".

Es de anotar que el Mapa CU-5.5 “Dimensionamiento de Antejardines” del Plan de Ordenamiento Territorial es objeto de actualización, en aplicación del artículo 258 del Decreto Distrital 555 de 2021, con lo que estas disposiciones podrán ser incorporadas a futuras actualizaciones cartográficas.

De otra parte, la dimensión predominante de antejardines en la ciudad, derivada de los diversos marcos normativos que se han aplicado en el territorio, corresponde a 3,50 metros.

Dimensión Antejardin	Area m2	%
2	834432,676	1
2.5	388270,533	0
3	3483698,26	4
3.5	40053394,5	42
4	995501,337	1
4.5	6969,27335	0
5	38068438,5	40
5.5	53676,7765	0
6	365636,887	0
6.5	16772,606	0
7	6242858,75	7
8	2040441,51	2
9	257139,5	0
10	2854574,76	3
Total general	95661805,9	100

Cuadro 4. Áreas y porcentajes en tratamiento de Consolidación reguladas con antejardín.
Fuente: GDBC – SDP 2026

En las áreas de la ciudad sujetas al tratamiento de Consolidación, se observa que el antejardín reglamentario de 3,50 metros predomina con un 42 % de cobertura, seguido de las áreas con antejardín e 5,00 metros.

En virtud de lo anterior, se define la aplicación de dimensión de antejardín de 3,50 metros para los predios objeto del presente documento.

Análisis Normativo de polígonos con instrumentos PI, PRM, PD, PRU de contexto urbano realizado por la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales

En trabajo conjunto entre las Subdirecciones de Planes Maestros y Consolidación durante el año 2025, se desarrolló un inventario detallado de los predios que presentan similar situación urbanística, y se realizó una tipificación de casos, para orientar las decisiones administrativas en relación con la norma a asignar.

Como parte del proceso metodológico para abordar los predios dotacionales en tratamiento de Consolidación sin definición de altura máxima en pisos, se desarrolló un análisis normativo orientado a identificar y evaluar aquellos polígonos que cuentan, o han contado, con instrumentos de planificación urbana formalmente adoptados.

En este sentido, se realizó una evaluación detallada de los polígonos a la luz de los siguientes instrumentos urbanísticos:

- Planes de Implantación (PI)
- Planes de Regularización y Manejo (PRM)
- Planes de Desarrollo (PD)
- Planes de Renovación Urbana (PRU)

La base de la información utilizada para el presente análisis corresponde a los 596 polígonos dotacionales inicialmente identificados en el marco de la elaboración de la Circular 016 de 2024, los cuales fueron extraídos y verificados a partir de la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación SDP en el año 2025.

Esta información fue objeto de un proceso de revisión y análisis detallado por parte de la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales, en articulación con la Subdirección de Planes Maestros. El análisis se desarrolló bajo un enfoque normativo y técnico, considerando, tanto la normativa urbanística vigente, como los instrumentos de planificación que han regulado históricamente el desarrollo de cada predio con uso dotacional.

Este proceso permitió validar la consistencia de los datos, identificar tipologías normativas diferenciadas y establecer criterios técnicos para la evaluación de la altura edificable en aquellos casos donde no existe una definición explícita en los instrumentos, encontrando lo siguiente:

Tipologías	Casos	Total
1 polígono con muchos dotacionales	46	**112**
Plan de Regularización y Manejo y Plan de Implantación Adoptado	42	
Plan de Regularización y Manejo con Segregación	8	
Plan Director Parque	8	
Otros polígonos por analizar	4	
Plan Director Equipamiento Deportivo	3	
Plan de Reordenamiento Country (Country Club)	1	
Dotacionales únicos	245	**418**
Cesiones comunales	152	
Sin Dotacionales	12	
Incorporaciones UPL Torca	4	
Dotacionales con % altura y sin % altura	3	
Dotacionales con doble tratamiento	2	
Dotaciones Bienes de Interés Cultural - BIC -	30	**66**
POZ Lagos de Torca	18	
Plan Parcial Bien Fiscal	9	
Equipamiento Servicios Públicos	8	
Complejo Carcelario La Picota	1	

Cuadro 5. Tipologías de usos dotacionales, según instrumentos. Fuente: SPM – SDP 2025

Cada caso fue analizado individualmente, a efectos de determinar si el instrumento vigente establece parámetros de altura o si, por el contrario, se requiere una propuesta técnica complementaria. En aquellos casos donde el instrumento define condiciones volumétricas o de edificabilidad, se consideró que no existe vacío normativo. Sin embargo, en los casos donde el instrumento no aborda explícitamente la altura máxima o ha

perdido vigencia, se procedió a aplicar la metodología de análisis de contexto urbano descrita en apartes posteriores de este documento.

Este ejercicio permitió depurar el universo de polígonos objeto de definición de norma de altura máxima en número de pisos, priorizando aquellos que, a pesar de contar con antecedentes normativos, requieren una actualización o complementación técnica para garantizar su coherencia con el entorno construido y con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Fase 3. Formulación

Propuestas de asignación normativa

Como se ha mencionado previamente, a la luz del actual Plan de Ordenamiento Territorial, el tratamiento de Consolidación promueve el mantenimiento de las condiciones urbanísticas de trazado y edificabilidad de diferentes zonas de la ciudad, en las cuales éste fue asignado.

Esta definición fue el fundamento para los criterios de definición de la altura máxima en pisos, prevista en los mapas Nos. CU-5.4.2 a CU-5.4.33 del Decreto Distrital 555 de 2021. La misma definición y sus criterios fueron soporte de la interpretación normativa que se acogió a través de la Circular 016 de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación.

Bajo este marco conceptual, con base en el universo de situaciones urbanísticas identificadas y sus tipologías, se analizaron propuestas de asignación de normativa en función de las características específicas de cada caso.

Para el efecto, se realizaron ejercicios relacionados con la asignación de norma en función del contexto urbanístico normativo de cada uno de los polígonos identificados, partiendo de un criterio general y estableciendo reglas específicas aplicables a determinadas tipologías de casos.

Es importante aclarar que el objetivo de este ejercicio es la asignación de normas de edificabilidad a predios señalados en los mapas oficiales de las UPL como “Equipamientos”.

Modelación Espacial de alturas con base el contexto de cada polígono.

De acuerdo con la definición del tratamiento Consolidación, para los polígonos identificados se desarrolló una metodología técnica basada en el análisis de edificabilidad ponderada del entorno urbano, con el fin de establecer una propuesta de altura armonizada con el contexto construido.

Esta metodología, tiene como objetivo establecer una propuesta técnica para la asignación de altura máxima permitida (en número de pisos) para 596 polígonos señalados como equipamientos, ubicados en áreas de tratamiento de Consolidación.

La información geográfica relativa a los polígonos analizados se extrae de la información al año 2025, consignada en la Base de Datos Geográfica Corporativa BDGC[10] de la Secretaría Distrital de Planeación.

Análisis de áreas de influencia o buffers

Se desarrolló un primer ejercicio metodológico para definir alturas en los equipamientos dotacionales objeto de estudio, basado en la ponderación de edificabilidades del entorno urbano. El análisis se realizó considerando radios de 100, 200, 300 y 500 metros alrededor de los linderos de cada polígono.

Dentro de cada área de influencia se identificaron los polígonos construidos y se extrajeron las siguientes variables:

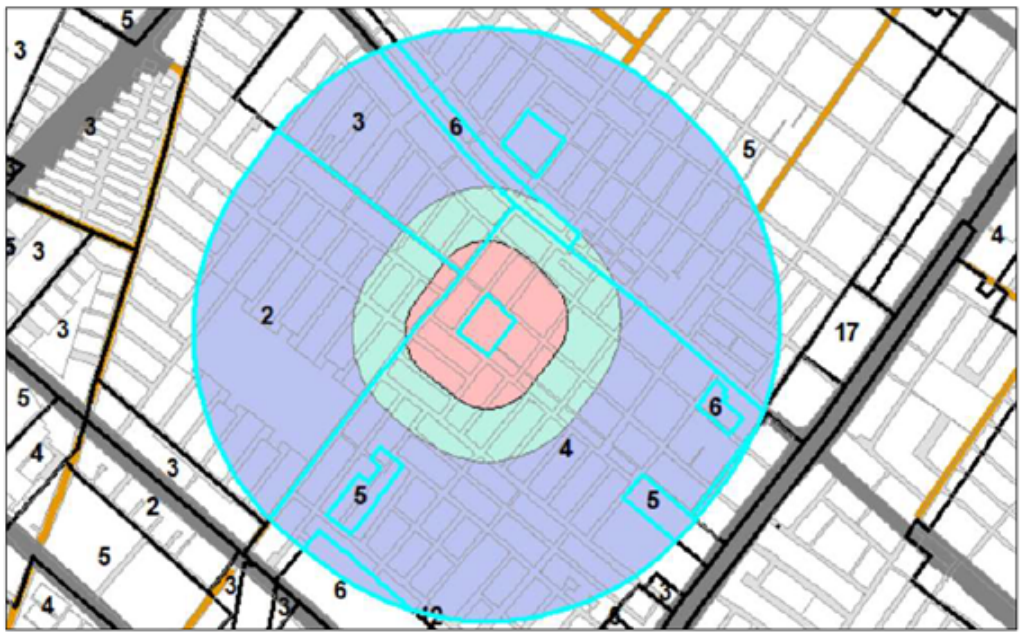
- Edificabilidad: Entendida como la relación entre el área construida y el área del lote, o el número de pisos permitidos según la norma vigente.
- Área del polígono: Superficie de cada predio dentro del buffer.
- Uso del suelo: Para verificar compatibilidad funcional con el uso dotacional.

Se aplicó una fórmula de ponderación que considera tanto la edificabilidad máxima en pisos permitida por la norma vigente, como el área de cada polígono, con el fin de obtener un valor representativo de la altura predominante en el entorno. Esta ponderación permite ajustar la propuesta de altura del predio dotacional a las condiciones reales del contexto urbano, evitando disonancias morfológicas o impactos negativos en la estructura urbana.

[10] Decreto Distrital 544 de 2007 "Por el cual se oficializa la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación, se fijan directrices para su actualización y se dictan otras disposiciones"

Con base en los resultados del análisis ponderado, se estableció una propuesta de altura máxima en pisos para cada predio analizado, garantizando:

- Coherencia con el entorno construido.
- Cumplimiento de los principios normativos del POT.
- Viabilidad técnica y jurídica para su incorporación en instrumentos de planificación.



Ejercicio de ponderación a 500 metros - Propuesta de altura en dotacionales								
ORIG_FID	FID_Tratam	CODIGO_I_1	CODIGO_T_1	NOMBRE_T_1	TIPOLOGI_1	ALTURA_M_1	SHAPE_Ar_1	
54	468	547	2	Consolidació		4	386,503	1,546,010
54	520	642	2	Consolidació		6	18,342	110,050
54	982	307	2	Consolidació		2	202,597	405,195
54	2784	2512	2	Consolidació	TA	6	3,953	23,718
54	2785	2515	2	Consolidació	TA	5	8,368	41,838
54	2968	2510	2	Consolidació	TA	5	7,389	36,946
54	3132	615	2	Consolidació		5	216,274	1,081,371
54	3173	633	2	Consolidació		6	7,377	44,261
54	3533	465	2	Consolidació		3	83,243	249,729
							934,046	**3,539,119**
							Ponderación	**3.789021**
							Altura propuesta	**4**	**Pisos**

Figura 8. Ejemplo de análisis preliminar de áreas de influencia o buffers. Fuente: SC - SDP 2025.

En relación con la distancia del buffer analizado, es de indicar que el POT y su Documento Técnico de Soporte establecen la necesidad de definir condiciones de edificabilidad y volumetría atendiendo al contexto urbano

y a la escala del entorno, concepto que es especialmente relevante en los tratamientos de Consolidación y Conservación. Esta idea legitima el uso de un área de influencia o buffer, para determinar parámetros como altura promedio de las edificaciones.

Para este efecto, se evaluaron los diferentes aspectos normativos que se han definido bajo el criterio de la cercanía o proximidad de las actividades humanas en el territorio, así como la facilidad de acceso al transporte público y los servicios básico de los habitantes; ejemplos:

- Criterios de áreas de influencia de transporte público respecto de la malla vial integral y estaciones finales de los cables, así como las áreas influencia de hospitales Nivel III en Grandes Servicios Metropolitanos: 300 metros[11].
- Decreto Nacional 1077 de 2015. Artículo 2.2.2.2.2.2. Los corredores suburbanos poseen un ancho mínimo de 300 metros.

Posteriormente se realizaron pruebas de sensibilidad con el objeto de evaluar el buffer que más se ajuste a los resultados esperados para la norma a definir, y se realizaron filtros para identificar los casos excepcionales en la aplicación del buffer, tales como, polígonos rodeados de área sujetas al tratamiento de Renovación Urbana o Desarrollo, en los cuales la norma no prevé la definición de altura máxima en pisos, dado que es resultante de la aplicación de normas de aislamientos.

Con la definición de la norma de altura máxima de las edificaciones a través de la metodología del buffer se pretende una asignación normativa que:

- Atienda asertivamente a las características formales del contexto urbano de cada polígono.
- Aplique la definición del tratamiento de Consolidación en relación con el mantenimiento de las condiciones de trazado y edificabilidad de las urbanizaciones.
- Evite la subjetividad o decisión casuística en la definición de la norma, promoviendo no solo una norma más equitativa y transparente, sino una decisión administrativa con mayor seguridad jurídica.

De los análisis previos realizados, se concluyó que la definición del área de influencia o buffer de 300 metros acoge las variaciones en datos de las normas vigentes que permiten establecer una norma de altura máxima de

[11] Documento Técnico de Soporte Libro II Componente Urbano. Versión Junio de 2021. Numeral 6.9.3.3. Definición del mapa base de áreas de actividad. https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/dts_libroii_componente_urbano.pdf

las edificaciones más cercanas al desarrollo del con el contexto urbano de los polígonos analizados.

Construcción de la Zona de Influencia o Buffer

Como base en las conclusiones de los ejercicios previos, se definió una zona de influencia o buffer de 300 metros de radio alrededor de cada polígono analizado. Este buffer tiene como finalidad identificar el contexto urbano inmediato del predio y servir como base para el análisis de edificabilidad.

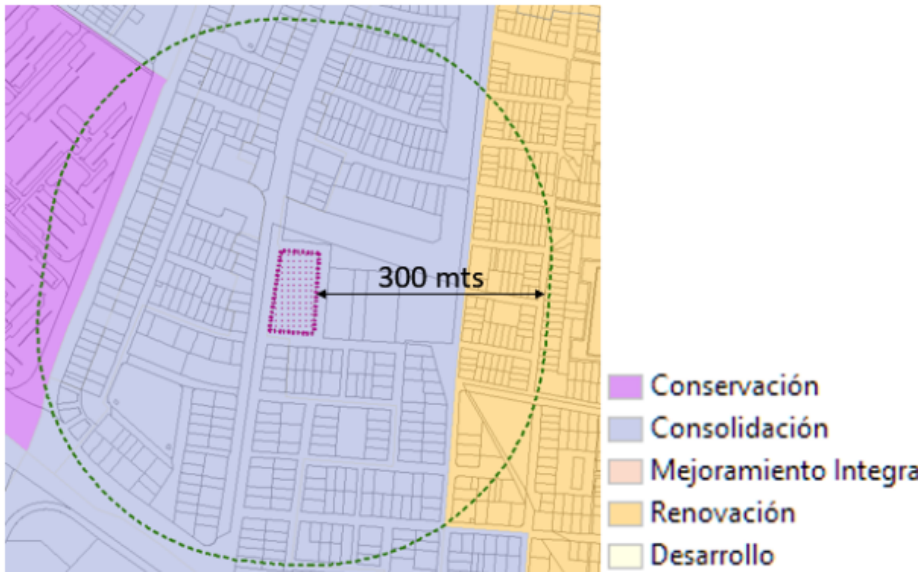
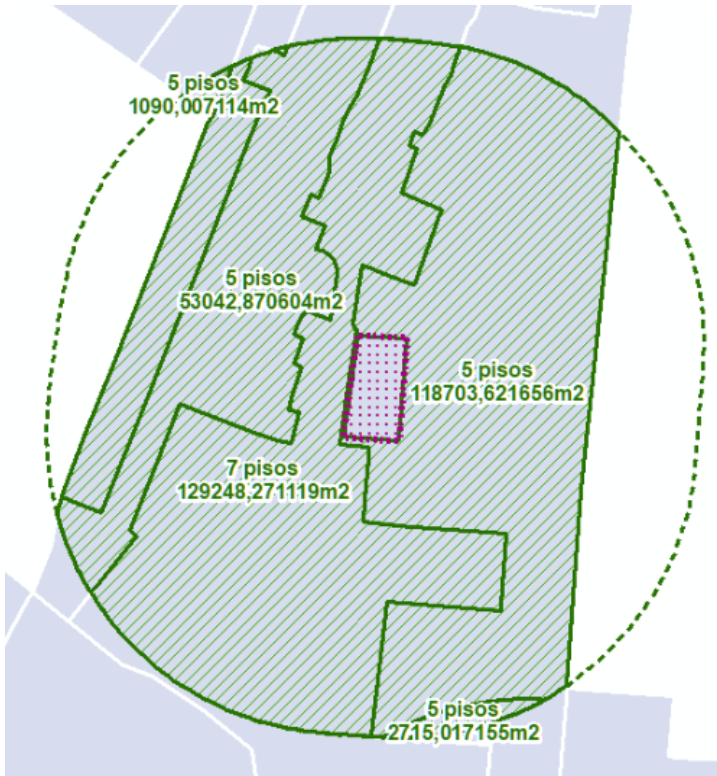


Figura 9. Construcción de la zona de influencia o buffer a cada polígono. Fuente: SC - SDP 2025.

Intersección con el Tratamiento de Consolidación

Posteriormente, se realizó la intersección espacial entre cada zona de influencia (buffer) y las áreas clasificadas como tratamiento de Consolidación, con el fin de identificar los polígonos que comparten esta condición de entorno urbano y cuentan con una altura máxima permitida expresada en pisos.



50

Figura 10. Intersección de buffer con tratamiento de Consolidación. Fuente: SC - SDP 2025.

Cálculo del Potencial de Área Construida

Para cada intersección obtenida, se realizó el siguiente procedimiento:

a. Cálculo del área en m2 de cada segmento del tratamiento de Consolidación incluido dentro del buffer.

b. Multiplicación de dicha área por la altura máxima permitida correspondiente a cada polígono intersecado (en número de pisos).

ALTURA_MAX (pisos)	AREA (M2)	AC (pisos x M2)
5	1.090,00711	5.450,03557
5	118.703,622	593.518,108
7	129.248,271	904.737,898
5	53.042,8706	265.214,353
5	2.715,01716	13.575,0858
TOTAL	**304.799,788**	**1.782.495,48**

Cuadro 6. Ejemplo del cálculo del potencial de área construida según buffer. Fuente: SPM – SDP 2025

c. Suma total del producto anterior, lo que resulta en el potencial de área construida (AC), expresado en metros cuadrados-piso.

Asignación de Altura Propuesta

Finalmente, se obtiene la altura propuesta para cada polígono dotacional dividiendo el potencial total de área construida (AC) entre el área total del tratamiento de consolidación incluida dentro del buffer. El resultado es una altura promedio ponderada, en pisos, que se propone como la altura máxima permitida para cada predio dotacional analizado.

Suma de AREA M2	Suma de potencial AC	Altura propuesta pisos
304.799,788	1.782.495,48	6

Cuadro 7. Ejemplo de asignación de altura propuesta. Fuente: SPM – SDP 2025

Conclusión

La metodología de cálculo a partir de una zona de influencia de 300 metros permite estimar una altura promedio técnicamente fundamentada, en consolidar el entorno de cada polígono analizado, con una edificabilidad semejante, que permita mantener las condiciones de trazado y edificabilidad de su contexto.

La definición de la reglamentación de altura máxima en número de pisos para los predios identificados en este ejercicio, permitirá aplicar las normas urbanísticas del POT propias del tratamiento de Consolidación, en los siguientes casos:

- Equipamientos sin la condición de permanencia establecida en el artículo 175 del Decreto Distrital 555 de 2021 en los que se pretenda desarrollar **otros usos**.
- Equipamientos con la condición de permanencia establecida en el artículo 175 del Decreto Distrital 555 de 2021 en los que se pretenda dar **traslado** de dicha condición a otros predios.
- Equipamientos con la condición de permanencia establecida en el artículo 175 del Decreto Distrital 555 de 2021 en los que se pretenda adelantar **ampliaciones**.

- Equipamientos con la condición de permanencia establecida en el artículo 175 del Decreto Distrital 555 de 2021 en los que se pretenda adelantar **mezclas** del uso dotacional con otros usos.

Análisis de casos especiales y definición de criterios

De la aplicación de la metodología de definición de la norma a partir del área de influencia o buffer, se identificaron algunos polígonos cuya definición de la norma debe obedecer a criterios adicionales, que surgen de la atención a diferentes situaciones urbanísticas halladas en los análisis realizados.

Esta identificación permitió, por una parte, especificar criterios diferenciales de asignación de la altura máxima en pisos, y por otra, diseñar la disposición aplicable en el texto del proyecto de acto administrativo.

Las situaciones analizadas fueron las siguientes:

Predios localizados en Actuaciones Estratégicas delimitadas

Se asigna norma condicionada a instrumento: En estos predios solo es posible desarrollar el índice de construcción base, hasta tanto se adopte el instrumento, según el parágrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Por tanto, es necesaria la asignación de la altura máxima en número de pisos, hasta tanto se adopte la norma de respectiva actuación.

Adicionalmente, a la fecha, algunos de los polígonos identificados en este ejercicio ya cuentan con la norma de altura máxima de las edificaciones, establecida a través del acto de adopción de la actuación estratégica, casos en los cuales prima la norma de esta última.

Predios correspondientes a Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico.

Se asigna norma condicionada a instrumento: Estos bienes hacen parte del patrimonio cultural material, que junto a otros componentes, conforman la Estructura Integradora de Patrimonios establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial[12]. Consecuentemente, tales Bienes se encuentran sujetos a tratamiento de Conservación, regulado por las disposiciones específicas nacionales y distritales correspondientes[13].

[12] Decreto Distrital 555 de 2021. Artículo 80.
[13] Decreto Distrital 555 de 2021. Artículo 344.

En este orden, la inclusión y revocatoria de los bienes de interés cultural se rige por lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1185 de 2008, en la que se indica, entre otras cosas que, para la revocatoria de los predios como Bienes de Interés Cultural, se deberá recurrir a la autoridad que expidió la declaratoria previo el concepto favorable del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural.

De otra parte, el Plan de Ordenamiento Territorial establece disposiciones relativas a la subdivisión de bienes de interés cultural, de las cuales pueden surgir áreas segregadas del tratamiento de Conservación, siendo necesario asignar un nuevo tratamiento[14].

La inclusión de los predios que cuentan con edificaciones declaradas dentro de la Estructura Integradora de Patrimonios como Bienes de Interés Cultural y que a su vez quedaron demarcados con la condición de dotacional del tratamiento de Consolidación en la cartografía del POT en esta reglamentación, radica en la necesidad de complementar la norma urbanística que acompaña a estos predios, en los eventos señalados en el artículo 346 del POT, en el que especifica que para el desarrollo de proyectos en predios excluidos de la Estructura Integradora de Patrimonios, *"el desarrollo de actuaciones urbanísticas en predios que se excluyan de la Estructura Integradora de Patrimonios se someterá a las disposiciones específicas que reglamente la Secretaría Distrital de Planeación, siempre que el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural determine la necesidad de la expedición de dicha reglamentación y sugiera los lineamientos urbanísticos que deben ser considerados para tal efecto"*.

Cabe resaltar que los predios con Bienes de Interés Cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico en Suelo Urbano o de Expansión Urbana hacen parte del tratamiento de Conservación como lo señala el artículo 344 del POT, y por tanto, al surtir una situación de exclusión bien sea por segregación o por reevaluación de su estudio de valoración, debe ser atendido con normas específicas para su desarrollo de acuerdo con lo establecido en el artículo 346, por cuanto deja de ser parte del tratamiento de Conservación.

En este sentido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 352 del Decreto 555 de 2021, la subdivisión de inmuebles sometidos al tratamiento de conservación está permitida en los siguientes eventos:

> *"**Artículo 352.Subdivisiones.** La subdivisión de los inmuebles objeto de la presente reglamentación se permite en los siguientes casos:*
>
> *a. En caso de afectaciones viales o adquisiciones prediales por motivos de utilidad pública e interés social, de que trata el*

[14] Decreto Distrital 555 de 2021. Artículo 352.

artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que no afecten los valores patrimoniales del Bien de Interés Cultural. En este caso, el área desagregada no tendrá el tratamiento de conservación y deberá solicitar ante la Secretaría Distrital de Planeación la asignación de un nuevo tratamiento que será definido en el acto administrativo que apruebe la subdivisión.

b. En los demás casos, conforme al estudio de valoración patrimonial y a la aprobación previa de la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte quien verificará que la intervención propuesta no afecta los valores que motivaron la declaratoria del Bien de Interés Cultural.

c. Cuando se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.

d. Cuando se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana, en suelo de protección o en suelo rural".

Esta disposición no es ajena a los actuales procesos de transformación que surte la ciudad, dada la ejecución de obras públicas que se desarrolla en el momento y la necesidad de desarrollo que ejerce presión debido a la dificultad de manutención de los predios con estas características.

Prueba de estas situaciones de cambio se ha evidenciado en predios como el caso del predio de la Hacienda Tintalito (Frigorífico San Martín), en la cual se revocó parcialmente la condición de bien de interés cultural, y con ello excluyó del Tratamiento de Conservación el área requerida para la infraestructura vial de alta capacidad de la Avenida Longitudinal de Occidente – Tramo Sur (ALO SUR).

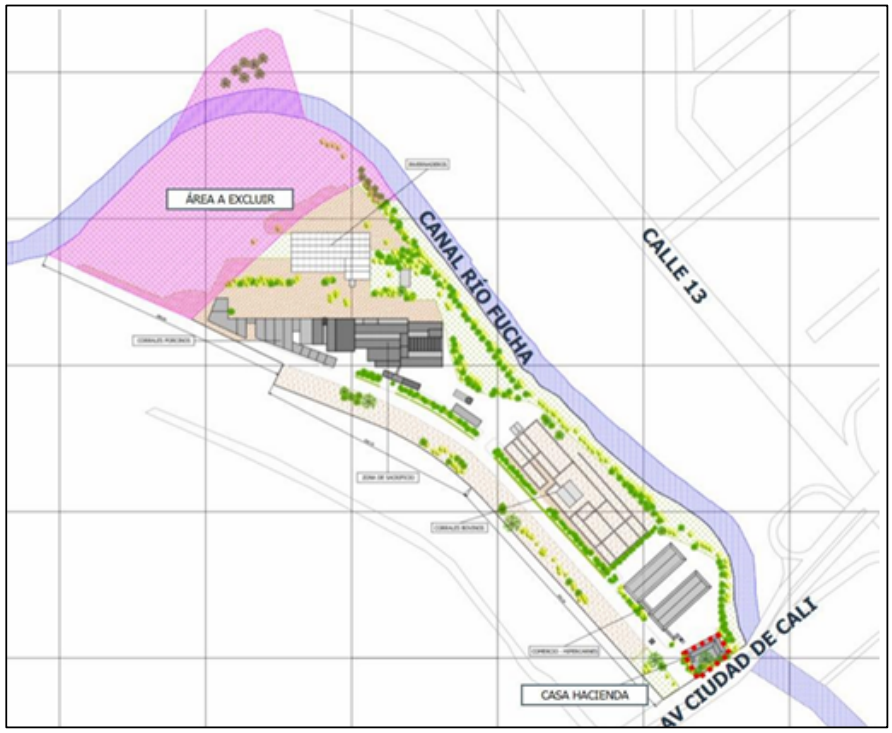


Figura 11. Recorte de la página 22 del Acta de la Sesión No. 8 de octubre 16 de 2024 del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural - CDPC

55

Este escenario que se sancionó mediante la Resolución 233 de 2025 de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, aprobó a subdivisión del predio, actualizó la ficha de valoración individual y solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la incorporación del tratamiento urbanístico, debido a la ausencia específica de tratamiento para el área segregada. Para este caso, con la asignación específica del tratamiento de Desarrollo y las normas contenidas en el Decreto 555 de 2021, el predio cuenta con la totalidad de la norma específica para su óptimo desarrollo.

Misma situación se evidencia para el trámite de revocatoria parcial del Colegio Nicolás Esguerra, ubicado en la Calle 9 C 68 52, en el barrio Lusitania, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital. Sobre este predio, se adelantó el trámite de subdivisión predial ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, que culminó con la expidió la Resolución 10 de 2024. Para este caso, se presentó una solicitud de revocatoria parcial del inmueble denominado Colegio Nicolás Esguerra, ubicado en la Calle 9 C 68 52, en el marco de la elaboración de los estudios y diseños de la Avenida Constitución entre la Avenida de las Américas y la Avenida Alsacia, contratados por el Instituto de Desarrollo Urbano.



Figura 12. Colegio Nicolás Esguerra. Revocatoria parcial de BIC. IDPC 2024

El trámite de revocatoria parcial que se adelanta para el *"Colegio Nicolás Esguerra"* se enmarca en el caso identificado en el literal a) del artículo 352 del Decreto Distrital 555 de 2021 correspondiente a una subdivisión por afectación vial, cuya área desagregada no tendrá el Tratamiento de Conservación y deberá solicitar ante la Secretaría Distrital de Planeación la asignación de un nuevo Tratamiento que será definido en el acto administrativo que apruebe la subdivisión. En este caso, el área excluida de la revocatoria deberá adoptar el tratamiento correspondiente; no obstante, hay que señalar que para este caso el POT define el tratamiento de Renovación Urbana en la zona donde se encuentra el predio, tratamiento que cuenta con la totalidad de la norma para la aplicación inmediata en caso de querer desarrollarse.

Caso contrario, es el Monasterio de la Visitación de Santa María, ubicado en la Calle 65 SUR No 80 C-11/ Calle 60A SUR No 87-77en la localidad de Bosa, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital, que en la actualidad se encuentra adelantando un trámite de subdivisión predial de un área interior del predio, para futura comercialización con el Colegio de Nuestra Señora Nazareth y que en el caso de ser desarrollado con otros usos diferentes al dotacional, carece de norma de especifica de edificabilidad.



Figura 13. Monasterio de la Visitación de Santa María (Bosa). SINUPOT 2025

Esta situación, que es justamente el objeto de la presente reglamentación, surge por cuanto para los predios demarcados como dotacionales en el Tratamiento de Consolidación no fue asignada la altura, como se ha expresado en la parte inicial de este documento, y que como resultado de la aplicación de la presente metodología quedaría con una edificabilidad de 4 pisos, que se enmarca en las características del entorno del predio.

Igualmente, se evidencia el caso del Colegio Sans Façon, que a raíz de su Plan de Regularización y Manejo (PRM) aprobado con la Resolución SDP 1142 del 20 de junio de 2019, deben realizar diferentes actuaciones para el mejoramiento de la infraestructura del Colegio. Dentro de las acciones del PRM se contempla el reforzamiento estructural de algunas edificaciones, la construcción de nuevos equipamientos y la subdivisión del predio para futuros desarrollos, lo cual se aprobó en el 2020.

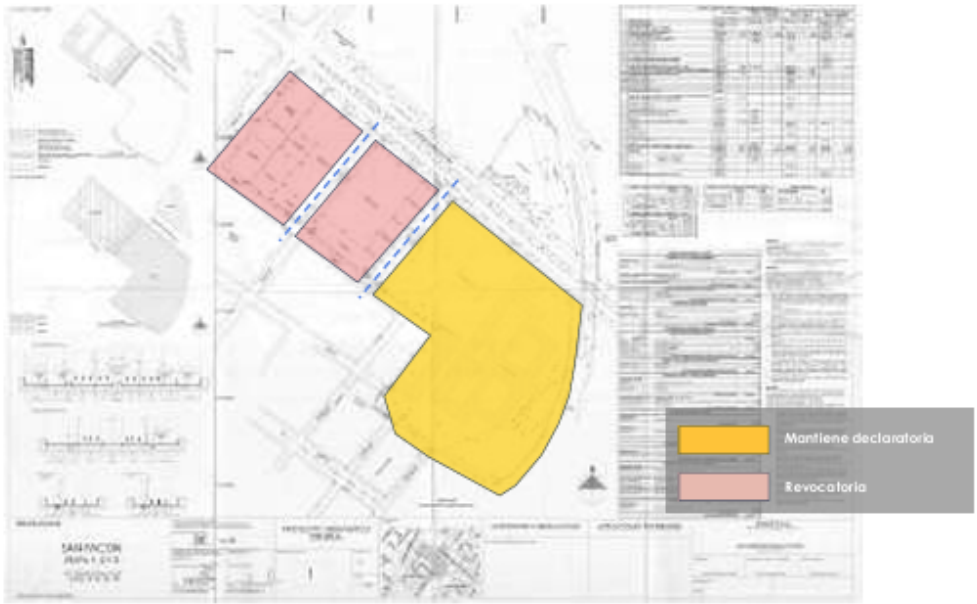


Figura 14. Colegio Sans Façon. Subdivisión predial 2020.

No obstante, dentro del proceso de análisis realizado por la Secretaría de Cultura y el IDPC, con la anuencia del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, se decide realizar la revocatoria de la declaratoria del predio segregado que no tiene valores patrimoniales, para lo cual se requiere aclarar la asignación del tratamiento aplicable. Esta situación remite a la ausencia de la norma de altura aplicable, que es objeto de ese proyecto, por cuanto si bien la asignación del tratamiento es clara en el sentido de establecer que el tratamiento aplicable a estos predios dotacionales es el de Consolidación, no existe una asignación de edificabilidad que permita el desarrollo de nuevas edificaciones diferentes al uso dotacional para los predios segregados.

Así mismo, se encuentra el caso del Colegio Francisco José de Caldas, en el barrio Bosque Popular en la localidad de Engativá, en Bogotá D.C., el cual requirió su segregación jurídica del predio matriz, aprobada mediante Resolución 412 de 2025 que resolvió la subdivisión predial. Esta necesidad surgió por cuanto el predio del Colegio Francisco José de Caldas quedó afectado por la declaratoria patrimonial del edificio Rogelio Salmona, como resultado de su vinculación jurídica con uno de los predios donde esta edificación se desarrolla, y no por algún valor patrimonial que guarden sus estructuras arquitectónicas o espacialidad. La afectación patrimonial del predio del Colegio Francisco José de Caldas es un error producido por la falta de saneamiento jurídico de los predios donde se emplaza el Edificio Rogelio Salmona de la Universidad Libre.

De acuerdo con lo anterior, la subdivisión mencionada fue realizada con fundamento en el literal b del artículo 352 del Decreto Distrital 555 de 2021, que refiere a subdivisiones que "conforme al estudio de valoración patrimonial y a la aprobación previa de la Secretaría de Cultura Recreación y Deporte quien verificará que la intervención propuesta no afecta los valores que motivaron la declaratoria del Bien de Interés Cultural".



Nota: En verde se resalta el predio de la Universidad Libre de Colombia donde se localiza el edificio Rogelio Salmona, marcado en color rojo. Fuente: Elaboración propia sobre cartografía IDECA. Recuperado en enero de 2025

Imagen 2 Plano de localización del predio objeto de la solicitud



Imagen 3 Plano de localización del predio objeto de la solicitud



Fuente: Información tomada del aplicativo mapas.bogota.gov.co (IDECA – Secretaría de Hacienda). Recuperado en enero de 2025

Figura 15. Edificio Rogelio Salmona y Colegio Francisco José de Caldas - 2025

En este caso, la Secretaría Distrital de Cultura ha solicitado a la Secretaría Distrital de Planeación la asignación de Tratamiento para el predio segregado correspondiente al Colegio Francisco José de Caldas, para el cual la Secretaría de Educación está actualmente solicitando la revocatoria de la declaratoria como Bien de Interés Cultural. Tal y como sucede con los casos anteriores, este predio al que actualmente le aplica el tratamiento de Conservación, queda sin tratamiento aplicable al levantarse su declaratoria. No obstante, se encuentra demarcado en los planos del POT como dotacional en tratamiento de Consolidación sin

asignación de edificabilidad específica para el desarrollo del predio en otros usos diferentes al dotacional.

Como se puede observar en los casos expuestos, en los escenarios de segregación o exclusión de los predios declarados como Bienes de Interés Cultural, se hace necesaria la asignación de normas de edificabilidad para el desarrollo de las áreas segregadas. Esta situación implica dar claridad respecto al tratamiento aplicable en cada caso, atendiendo a la norma específica señalada en el articulado del POT para los diferentes tratamientos.

No obstante, en los casos del Tratamiento de Consolidación, la norma específica de altura no se encuentra señalada en el articulado, sino en la cartografía y por tanto se deben contar con el señalamiento de una altura específica en pisos dentro de la cartografía oficial, lo cual no sucede cuando se trata de los predios demarcados como dotacionales en el mencionado tratamiento, y por tanto se evidencia la necesidad de señalamiento de la altura aplicable mediante la presente reglamentación.

Predios objeto de adopción de Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo o Planes Directores.

Se asigna norma condicionada a instrumento: Buena parte de los polígonos analizados en este ejercicio cuenta con instrumentos de planeamiento adoptados con base en el marco normativo precedente, correspondiente al Decreto Distrital 190 de 2004 y su reglamentación.

Para estos casos, el Plan de Ordenamiento Territorial establece disposiciones relativas al respeto de las situaciones jurídicas consolidadas, y a la transición normativa de, entre otros, planes de implantación, planes de regularización y manejo, y planes directores[15].

Estas normas prevén que, para los eventos de vencimiento de trámites o plazos otorgados, o según voluntad expresa del interesado, se pueden aplicar integralmente las normas del Plan de Ordenamiento Territorial.

Por lo anterior, es necesario el establecimiento de la norma de edificabilidad para los polígonos en los que, encontrándose señalados en el tratamiento de Consolidación, se requiera la aplicación de las normas del actual Plan de Ordenamiento Territorial, por vencimiento de términos de los instrumentos de planeamiento anteriores, o la voluntad de acogerse integralmente a las normas actuales.

[15] Decreto Distrital 555 de 2021. Artículos 599, 600 y 601.

Predios en áreas urbanas sin infraestructura de servicios públicos

Se asigna norma diferencial: Algunos de los polígonos identificados corresponden a predios en áreas urbanas, pero carecen de acceso a las infraestructuras de servicios públicos del Suelo Urbano, razón por la cual resulta improcedente la asignación de edificabilidades superiores a las adquiridas en virtud de actuaciones precedentes.

Predios urbanizables no urbanizados.

Se asigna norma condicionada a proceso de urbanización: De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, a los predios urbanizables no urbanizados, le aplica el tratamiento de Desarrollo[16]. Adicionalmente, la norma indica que los predios urbanizables no urbanizados que se encuentran señalados en la cartografía en otros tratamientos, deberán cumplir con las normas volumétricas y de edificabilidad del tratamiento en el que se encuentren señalados, cumpliendo con las obligaciones urbanísticas en términos de cargas locales y generales del tratamiento de desarrollo[17].

Por lo expuesto, dado que los polígonos aquí estudiados se encuentran señalados en el tratamiento de Consolidación, en el evento de aplicar el tratamiento de Desarrollo conforme a las normas vigentes, éste aplicará según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 281 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Estas disposiciones se encuentran complementadas actualmente en la Sección No. 2.8. del Anexo No. 5, Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos[18].

Bienes fiscales.

Se asigna norma condicionada a aplicación de otro tratamiento: Algunos de los inmuebles de este análisis corresponden a bienes fiscales y se encuentran señalados en el tratamiento de Consolidación como equipamientos, en los mapas oficiales del POT.

De conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los bienes fiscales actuales, y los que a futuro se adquieran por parte de las entidades del nivel central o descentralizado del Distrito Capital, así como aquellos que se integren a éstos, son parte del ámbito de aplicación

[16] Decreto Distrital 555 de 2021. Artículo 274.
[17] Decreto Distrital 555 de 2021. Artículo 281, parágrafo 2.
[18] Decreto Distrital 670 de 2025. Artículo 233.

del tratamiento de Renovación Urbana, siempre que no le sean aplicables los tratamientos de Desarrollo o de Conservación[19].

Adicionalmente, estos inmuebles pueden ser comercializados y perder su condición de bien fiscal.

Por lo tanto, es necesaria la asignación de la edificabilidad correspondiente al tratamiento de Consolidación asignado por el Plan de Ordenamiento Territorial, de manera que se cuente con una norma específica en aquellos eventos en que no proceda la aplicación del tratamiento de Renovación Urbana previsto en la norma.

Predios localizados en la Actuación Estratégica "Lagos de Torca"

No se asigna altura, por aplicación de otras normas: La edificabilidad máxima debe obedecer en aplicación de lo dispuesto en el Libro 5, Título 3, Capítulo 1, Subcapítulo 1, Sección 1 del Decreto Único Distrital 670 de 2025, en aplicación de lo señalado en el parágrafo del artículo 257 del Decreto Distrital 555 de 2021, razón por la cual no se requiere de asignación de norma de altura mediante este ejercicio.

Predios localizados en la Franja de Adecuación

No se asigna altura, por aplicación de otras normas: En esta franja, generada a partir de la re delimitación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, mediante la Resolución 463 de 2005 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, sujetos a lo ordenado por el Consejo de Estado en Sentencia del 5 de noviembre de 2013 (Ref: 25000232500020050066203), y a lo previsto en el Plan de Manejo para el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales contenido en los artículos 1239 a 1293 del Decreto Distrital 670 de 2025, y además, reglamentados por el artículo 70 del Decreto Distrital 555 de 2021. En virtud de ello, no se hace necesaria la asignación de altura a través de este proceso.

Predios correspondientes a cesiones de zonas verdes o a cesiones de las urbanizaciones.

No se asigna altura, por aplicación de otras normas: Estos predios presentan una destinación específica a espacio público, derivada de actuaciones de urbanización o legalizaciones. Teniendo en cuenta que el artículo 126 del Decreto Distrital 555 de 2021 determina los índices de construcción y ocupación para las edificaciones que se pueden desarrollar en dichas zonas, y, además, que el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C. detalla las características y las condiciones que deben tener estos elementos

[19] Decreto Distrital 555 de 2021. Artículo 302.

del sistema de espacio público, resulta improcedente la asignación de edificabilidad.

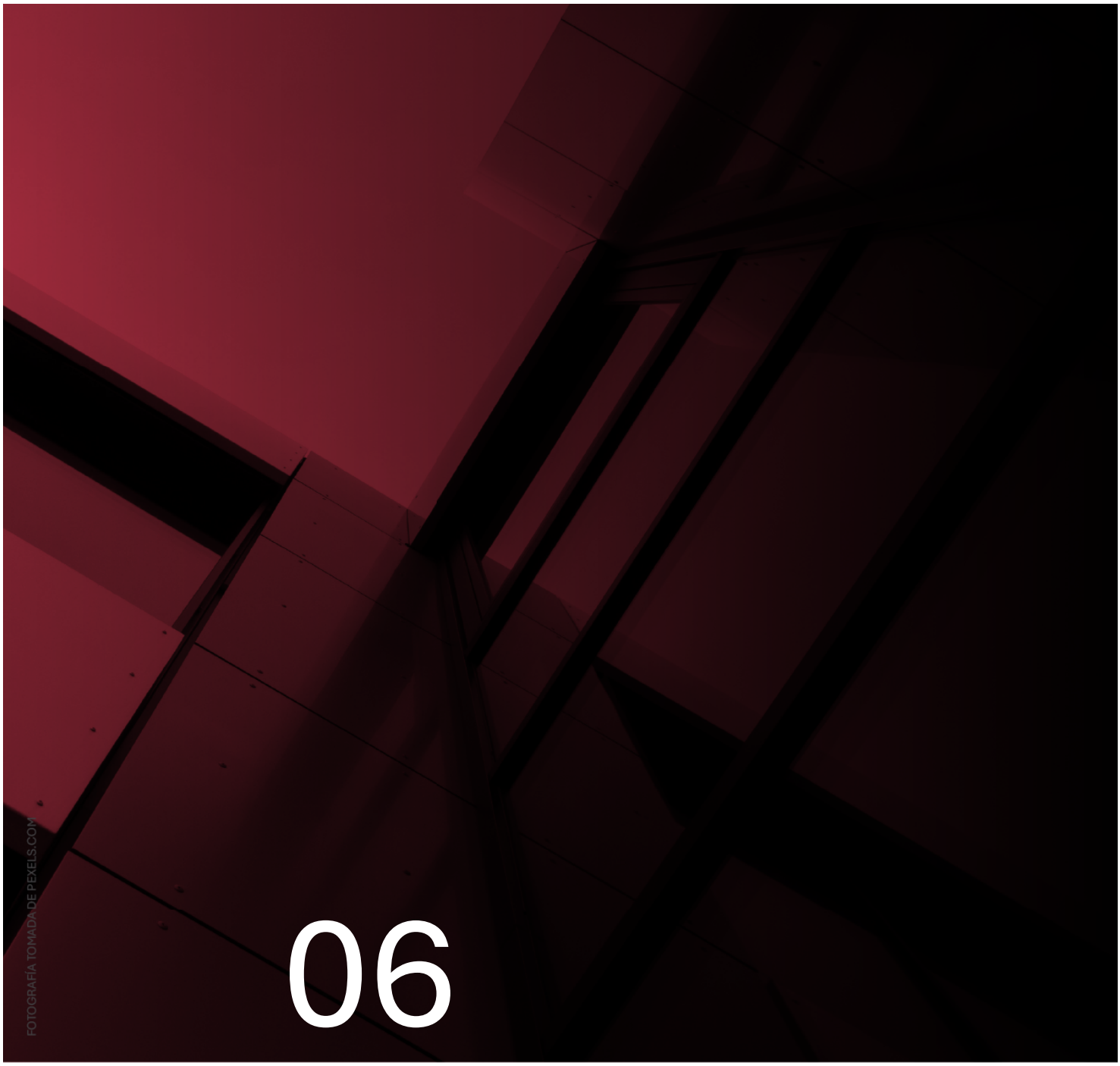
Predios correspondientes a infraestructuras de servicios públicos.

No se asigna altura, por aplicación de otras normas: Aquellos correspondientes a infraestructuras de servicios públicos, tales como tanques de acueducto y subestaciones eléctricas, los cuales corresponden a suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, y además, tienen un marco regulatorio específico en el artículo 221 del Decreto Distrital 555 de 2021, razón por la cual, no se considera pertinente la asignación de altura mediante este instrumento.

Fase 4. Proyecto de decreto o resolución

Con base en las conclusiones del estudio adelantado, fueron redactados y preparados los siguientes documentos, constituyentes del proyecto de acto administrativo:

- Proyecto de Decreto *"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de "Equipamientos" en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021, y se dictan otras disposiciones"*
- Base de datos de relación de polígonos, predios asociados y definición de norma de altura máxima en pisos por cada polígono.
- Base de datos geográfica y sus atributos, que contiene la identificación y definiciones de cada uno de los 596 polígonos analizados.
- Mapa anexo de identificación de polígonos y predios.
- Tabla anexa de identificación de polígonos y predios.
- Exposición de motivos.
- Documento Técnico de Soporte.
- Documento síntesis del proyecto.



FOTOGRAFÍA TOMADA DE PEXELS.COM

06

CRONOGRAMA

CRONOGRAMA

Cronograma general

Las actividades de la metodología definida fueron programadas de la siguiente manera, durante la vigencia del año 2025:

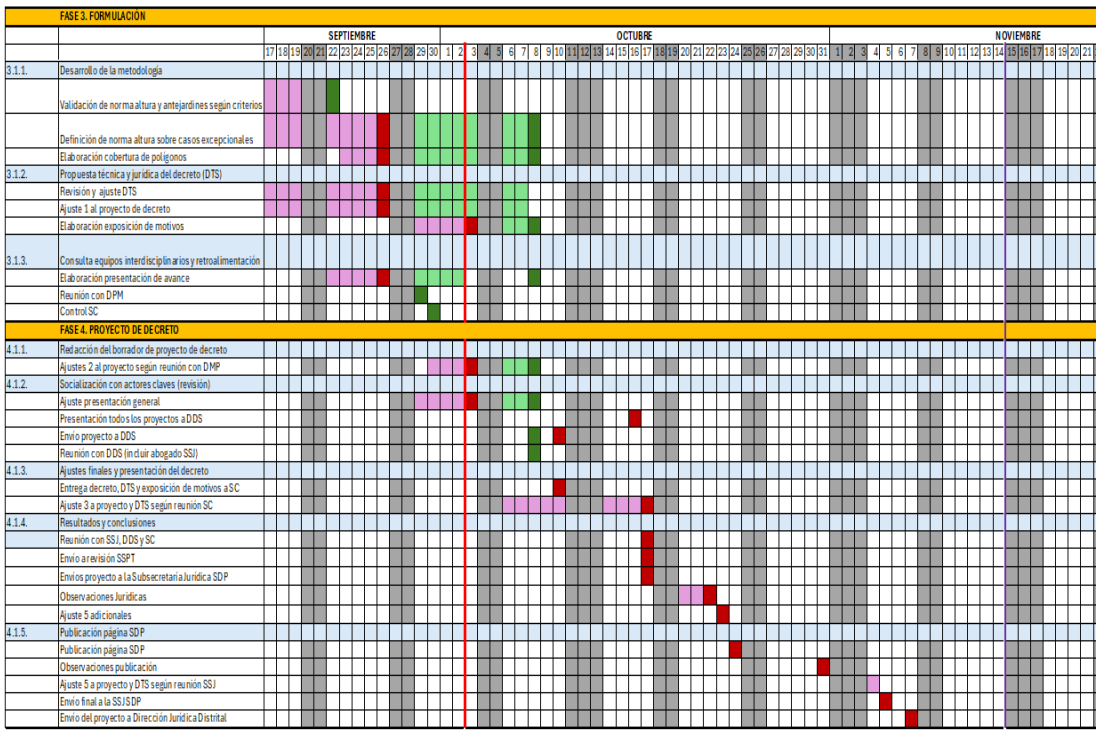
#WBS	TAREA	ASIGNADO A	% EJECUTADO	FECHA DE INICIO	FECHA REAL DE FINALIZACIÓN	P / E	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NO
1	FASE 1: DIAGNÓSTICO		98%												
1.1	FASE 1 - Hito 1: Diagnóstico		100%				1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4 5	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1
1.1.1	Cronograma, introducción, justificación, Objetivo Principal y Objetivos Específicos	EQ	100%	03/02/25	30/04/25	P									
				03/02/25	30/04/25	E									
1.1.2	Revisión Normativa (Circular 016 de 024 y Decreto 555 de 2021)	EQ	100%	03/02/25	30/04/25	P									
				03/02/25	30/04/25	E									
1.1.3	Recopilación de Información (BDGC, Estudios, Inventarios, Conceptos sobre Dotacionales)	EQ	100%	03/02/25	30/04/25	P									
				03/02/25	30/04/25	E									
1.1.4	Consolidación de información cartográfica para identificación de predios dotacionales y mesas de	EQ	100%	03/02/25	30/04/25	P									
				03/02/25	30/04/25	E									
1.1.5	Propuesta preliminar del Decreto - Revisión Dirección Desarrollo del Suelo	EQ	100%	03/02/25	30/04/25	P									
				03/02/25	30/04/25	E									
2	FASE 2: ANÁLISIS		95%												
2.1	FASE 2 - Hito 2: Análisis		95%				1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4 5	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1
2.1.1	Metodología	EQ	100%	02/05/25	31/07/25	P									
				02/05/25	31/08/25	E									
2.1.2	Evaluación de Datos y Normatividad	EQ	100%	02/05/25	31/07/25	P									
				02/05/25	31/08/25	E									
2.1.3	Estudio de casos tipo	EQ	80%	02/05/25	31/07/25	P									
				02/05/25	31/08/25	E									
2.1.4	Validación de criterios técnicos y jurídicos	EQ	100%	02/05/25	31/07/25	P									
				02/05/25	31/08/25	E									
3	FASE 3: FORMULACIÓN		60%												
2.1	FASE 3 - Hito 3: Formulación		60%				1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4 5	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1
3.1.1	Desarrollo de la Metodología	EQ	60%	01/07/25	30/09/25	P									
				01/07/25		E									
3.1.2	Propuesta Técnica y Jurídica del Decreto (DTS)	EQ	60%	01/07/25	30/09/25	P									
				01/07/25		E									
3.1.3	Consulta con equipos interdisciplinarios y retroalimentación	EQ	60%	01/07/25	30/09/25	P									
				01/07/25		E									
4	FASE 4: PROYECTO DE DECRETO O RESOLUCIÓN		10%												
4,1	FASE 4 - Hito 4: Proyecto de Decreto o Resolución		10%				1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4 5	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1
4.1.1	Redacción del borrador del Proyecto de Decreto	EQ	40%	01/09/25	31/10/25	P									
				01/09/25		E									
4.1.2	Socialización con actores claves (Revisión)	EQ	10%	01/09/25	31/10/25	P									
				01/09/25		E									
4.1.3	Ajustes finales y presentacion del Decreto	EQ	0%	01/09/25	31/10/25	P									
				01/09/25		E									
4.1.4	Resultados y Conclusiones	EQ	0%	01/09/25	31/10/25	P									
				01/09/25		E									
4.1.5	Publicacion página SDP	EQ	0%	01/09/25	31/10/25	P									
				01/09/25		E									

Cuadro 8. Cronograma general con corte a agosto de 2025. Fuente: SC- SDP

El cronograma general aquí presentado fue ajustado en las actividades específicas de acuerdo con las necesidades halladas durante el proceso.

Cronograma detallado

Para las fases 3 y 4 del proceso se realizó un mayor detalle de la programación de las actividades a realizar, así:



Cuadro 9. Cronograma detallado fases 3 y 4. Fuente: SC- SDP

De acuerdo con las directrices establecidas en los comités realizados durante el proceso, se tomó la decisión de incluir un tiempo adicional durante la publicación del proyecto de decreto en la página LegalBOG Participa, a efectos de lograr una mayor participación de la ciudadanía y los gremios, así como analizar y dar respuesta a las observaciones que se alleguen al proceso.



07

RESULTADOS

RESULTADOS

Definición de criterios de asignación de la norma urbanística

De ejercicio técnico adelantado se identificaron los siguientes tipos de situaciones prediales:

- Polígonos con predios a los cuales se aplica el criterio del área de influencia o buffer para la asignación de norma (538). De este número, algunos predios requieren de aclaración en su aplicación, por estar condicionada a otros instrumentos (121).
- Polígonos con predios a los cuales se aplican otros criterios de asignación de la norma (21).
- Polígonos con predios a los cuales no se asigna norma por estar regulados en otras normas (37).

Los criterios definidos en la fase 3 del desarrollo de esta metodología, se aplican a cada uno de los polígonos identificados, con el objeto de definir las normas sobre altura máxima de las edificaciones, así como otros aspectos normativos que requieran definición específica.

Los criterios definidos fueron los siguientes:

	CRITERIO	DESCRIPCIÓN
1	Buffer	Asignación de la norma de altura máxima de las edificaciones a partir del cálculo matemático sobre el área de influencia o buffer de 300 metros.
2	Contexto	En predios completamente rodeados de áreas en tratamiento de Consolidación con una altura máxima en pisos definida en los Mapas del POT, se asigna la mayor entre el buffer calculado y la del contexto.
3	Contexto MI	En predios completamente rodeados de áreas en tratamiento de Mejoramiento Integral con una altura máxima en pisos definida en los Mapas del POT, se asigna dicha altura.
4	Franja de Adecuación	En predios localizados en la Franja de Adecuación de la Resolución 463 de 2005 no aplica asignación de altura y se realiza la referencia normativa en el articulado.

5	Lagos de Torca	En predios localizados en la Actuación Estratégica Lagos de Torca no aplica asignación de altura y se realiza la referencia normativa en el articulado.
6	Predios en Suelo Urbano sin redes de servicios públicos domiciliarios	En predios del Suelo Urbano sin la prestación de redes de servicios públicos domiciliarios, se asigna la altura proveniente de los actos administrativos existentes o la de las edificaciones actuales.
7	Infraestructura de servicios públicos	En predios correspondientes a infraestructuras de servicios públicos, tales como tanques de acueducto y subestaciones eléctricas, no aplica asignación de altura por improcedencia.
8	Cesiones de zona verdes y cesiones	En predios señalados como zonas verdes de las urbanizaciones, no aplica asignación de altura por improcedencia. Se exceptúan de esta disposición los predios que además se señalan como BIC del Grupo Arquitectónico, los bienes fiscales y los que fueron objeto de Plan de Regularización y Manejo o Plan de Implantación.
9	Actuación estratégica adoptada	Se asigna la norma de altura establecida en la actuación estratégica adoptada.

Cuadro 10. Criterios de asignación de altura. Fuente: SC- SDP

Bajo el criterio de asignación de altura máxima de las edificaciones a partir del **área de influencia o buffer**, se incluyeron los siguientes casos excepcionales:

CASO	COMENTARIO
Predios correspondientes a Bienes de Interés Cultural.	Se asigna la altura de acuerdo con el resultado del buffer, indicando en el articulado que se aplica a las áreas segregadas o excluidas de la Estructura Integradora de Patrimonios.
Predios urbanizables no urbanizados	Se asigna la altura de acuerdo con el resultado del buffer, indicando en el articulado que se aplica lo dispuesto en el artículo 281 parágrafo 2 del Decreto Distrital 555 de 2021.
Bienes fiscales	Se asigna la altura de acuerdo con el resultado del buffer, indicando en el articulado que se aplica la norma sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 302 del Decreto Distrital 555 de 2021 (tratamiento de Renovación Urbana).

Predios objeto de adopción de Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Directores o Planes Parciales	Se asigna la altura de acuerdo con el resultado del buffer, indicando en el articulado que se aplica una vez finalizada la vigencia de tales instrumentos, o determinada la voluntad de acogerse totalmente a las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y los instrumentos que lo desarrollan y complementan, de conformidad con el régimen de transición de norma contemplado en el Decreto Distrital 555 de 2021.
Predios localizados en Actuaciones Estratégicas	Se asigna la altura de acuerdo con el resultado del buffer, indicando en el articulado que es desarrollable el índice de construcción básico hasta que se adopte el instrumento, según el parágrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Cuadro 11. Casos excepcionales con asignación de altura. Fuente: SC- SDP

Como resultado de la asignación de los criterios señalados, se tiene lo siguiente:

CRITERIO	POLÍGONOS
AE: Lagos de Torca	18
BUFFER	538
CONTEXTO	3
CONTEXTO MEJORAMIENTO INTEGRAL	12
Actuación estratégica adoptada ZIBO	2
Franja de adecuación	1
Incorporación al suelo urbano sin redes de servicio públicos domiciliarios	4
Infraestructura de Servicios Públicos	9
Zonas verdes	9
	596

Cuadro 12. Casos excepcionales con asignación de altura. Fuente: SC- SDP

546 polígonos de los 596 identificados, son objeto de asignación de altura máxima en pisos a través del ejercicio sobre el área de influencia o buffer.

A continuación se presenta un resumen de aplicación de normas según el proyecto de reglamentación adelantado:

SITUACIÓN	CRITERIO Cuadro 10	POLÍGONOS	ACTUACIÓN ESTRATÉGICA Cuadro 11	SE ASIGNA ALTURA	REQUIERE ARTÍCULO
Predios localizados en la Actuación Estratégica Lagos de Torca Cuadro 12	5	18	18	NO	SI

Predios objeto de adopción de Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Directores o Planes Parciales. Cuadro 11	1	62	2	SI	SI
Bienes de Interés Cultural. Cuadro 11	1	49	0	SI	SI
Bienes fiscales Cuadro 11	1	63	0	SI	SI
Otros sin condición específica	1	215	6	SI	NO
Otros sin condición específica	2	2	0	SI	NO
Predios rodeados de Mejoramiento Integral	3	7	0	SI	NO
Franja de Adecuación	4	1	0	NO	SI
Predio con Incorporación al Suelo Urbano sin redes de servicios públicos domiciliarios	6	4	0	SI	NO
Infraestructura de servicios públicos	7	9	0	NO	NO
Cesiones destinadas a equipamientos comunales públicos. Cuadro 12	1	157	4	SI	NO
Cesiones de zonas verdes. Cuadro 12	8	9	0	NO	NO
TOTAL DE POLÍGONOS		596			

Cuadro 13. Número de polígonos por situación, aplicación de criterio, asignación de norma y definición de artículo. Fuente: SC- SDP

Generación de tabla anexa

Como parte del proyecto de decreto distrital elaborado para la adopción de la norma a adoptar, con fundamento en la base de datos de análisis y decisiones generada durante el ejercicio, se plasma como anexo al decreto una tabla con la identificación de cada uno de los polígonos analizados, la identificación de los predios catastrales vinculados a los polígonos, la definición de la altura máxima en pisos y las referencia a las normas dispuesta en el articulado.

Generación del mapa de identificación de polígonos

Adicionalmente, se consideró pertinente la generación de un mapa anexo de identificación de cada uno de los polígonos estudiados, con el objeto de facilitar la consulta de la información por parte de los operadores de la norma y la ciudadanía en general.

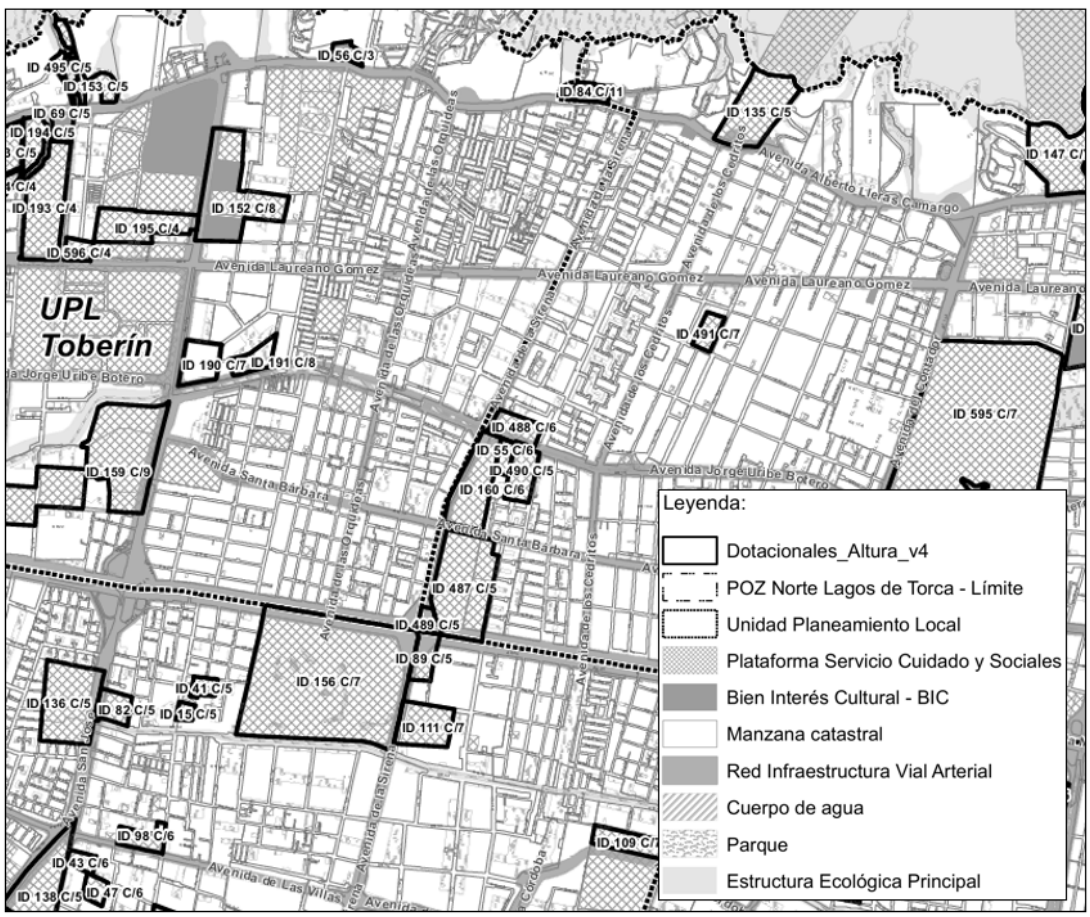
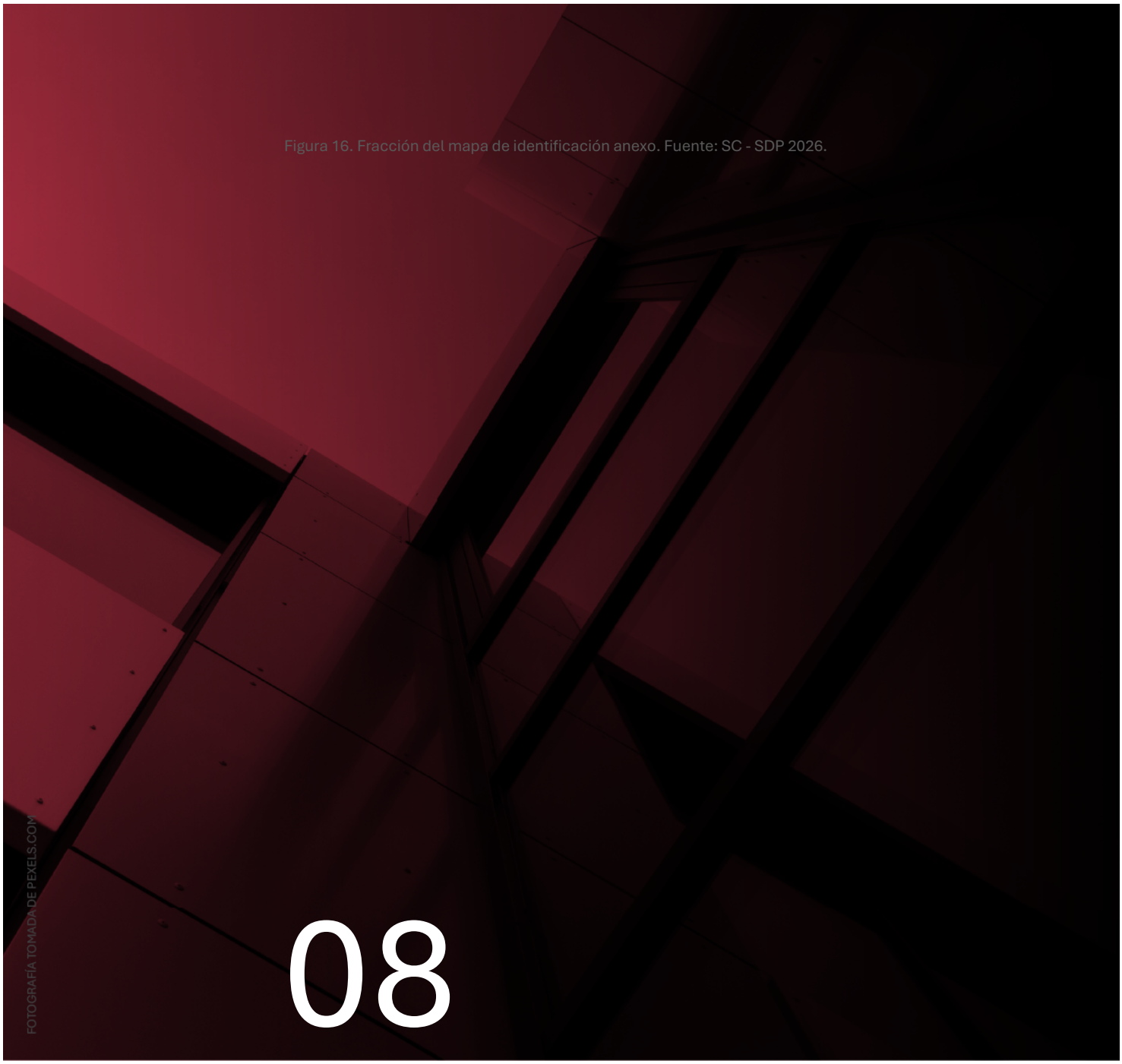


Figura 16. Fracción del mapa de identificación anexo. Fuente: SC - SDP 2026.



FOTOGRAFÍA TOMADA DE PEXELS.COM

08 CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

Conclusiones básicas del estudio

El estudio técnico adelantado para la definición de la norma a regular permitió definir lo siguiente:

- Asignar una norma de altura máxima de las edificaciones en número de pisos que responde a la definición y criterios previstos por el actual Plan de Ordenamiento Territorial para el tratamiento de Consolidación.
- Definir un dimensionamiento del antejardín previsto para los predios objeto de la reglamentación producto del presente análisis.
- Proporcionar claridad en la aplicación de las normas del tratamiento de Consolidación, en los predios en los que no se encuentra señalada la altura máxima en pisos de las edificaciones.
- Proporcionar seguridad jurídica de las acciones y actuaciones urbanísticas relacionadas con los 596 polígonos identificados, que cubren un total de 2.193,44 hectáreas del Suelo Urbano de Bogotá D.C.
- Garantizar la transparencia de las decisiones de norma, al soportarse en un algoritmo geográfico y matemático para la asignación de la norma, sustentado en análisis previos, y el establecimiento de criterios claros de definiciones normativas excepcionales.

Documentos adicionales

Hacen parte del estudio aquí presentado los siguientes documentos, que se incluyen en el expediente respectivo y tablas de retención documental de la SDP:

- Actas de asistencia a reuniones y comités de trabajo (PDF)
- Base de datos de análisis y decisiones (XLS)
- Presentaciones del estudio (PPT)
- Base de datos geográfica (GDB)
- Proyecto del mapa (LPK)
- Documentos y comunicaciones oficiales (PDF)

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Fragmento del mapa CU-5.4.8. del POT (UPL Britalia). Predios en tratamiento de Consolidación (C) y su altura en número de pisos, y predios señalados como equipamientos. Fuente: SDP 2024 26
Figura 2. Fragmento del mapa de la UPZ Los Cedros (derogada). Predios señalados como dotacionales. Fuente: SDP 2024 29
Figura 3. Predios señalados como equipamiento, sujetos a Consolidación sin definición de altura en pisos. Fuente: SC- GDBC- SDP 2025. 33
Figura 4. Comparación altura en pisos de licencia de reurbanización 11001-3-23-0825 aprobada vs Circular 016/24. Fuente: SC - SDP 2025 38
Figura 5. Comparación altura en pisos de licencia de reurbanización 11001-3-23-1202 aprobada vs Circular 016/24. Fuente: SC - SDP 2025 39
Figura 6. Comparación altura en pisos de licencia de reurbanización 11001-3-23-2127 aprobada vs Circular 016/24. Fuente: SC - SDP 2025 39
Figura 7. Comparación altura en pisos de licencia de reurbanización 11001-3-24-0917 aprobada vs Circular 016/24. Fuente: SC - SDP 2025 40
Figura 8. Ejemplo de análisis preliminar de áreas de influencia o buffers. Fuente: SC - SDP 2025. 47
Figura 9. Construcción de la zona de influencia o buffer a cada polígono. Fuente: SC - SDP 2025. 49
Figura 10. Intersección de buffer con tratamiento de Consolidación. Fuente: SC - SDP 2025. .. 50
Figura 11. Recorte de la página 22 del Acta de la Sesión No. 8 de octubre 16 de 2024 del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural - CDPC 55
Figura 12. Colegio Nicolás Esguerra. Revocatoria parcial de BIC. IDPC 2024 56
Figura 13. Monasterio de la Visitación de Santa María (Bosa). SINUPOT 2025 57
Figura 14. Colegio Sans Façon. Subdivisión predial 2020 58
Figura 15. Edificio Rogelio Salmona y Colegio Francisco José de Caldas - 2025 59
Figura 16. Fracción del mapa de identificación anexo. Fuente: SC - SDP 2025. 73

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1. Polígonos en tratamiento de Consolidación sin dato de altura. Fuente SC- GDBC SDP 2024 19
Cuadro 2. Polígonos en tratamiento de Conservación sin dato de altura. Fuente SC - GDBC SDP 2024 22
Cuadro 3. Comparación de alturas máximas en pisos con y sin aplicación de Circular 016/24. Fuente: SC - SDP 2024 37
Cuadro 4. Áreas y porcentajes en tratamiento de Consolidación reguladas con antejardín. Fuente: GDBC – SDP 2026 43
Cuadro 5. Tipologías de usos dotacionales, según instrumentos. Fuente: SPM – SDP 2025 44
Cuadro 6. Ejemplo del cálculo del potencial de área construida según buffer. Fuente: SPM – SDP 2025 50
Cuadro 7. Ejemplo de asignación de altura propuesta. Fuente: SPM – SDP 2025 51
Cuadro 8. Cronograma general con corte a agosto de 2025. Fuente: SC- SDP 65
Cuadro 9. Cronograma detallado fases 3 y 4. Fuente: SC- SDP 66
Cuadro 10. Criterios de asignación de altura. Fuente: SC- SDP 69
Cuadro 11. Casos excepcionales con asignación de altura. Fuente: SC- SDP 70
Cuadro 12. Casos excepcionales con asignación de altura. Fuente: SC- SDP 70
Cuadro 13. Número de polígonos por situación, aplicación de criterio, asignación de norma y definición de artículo. Fuente: SC- SDP 71

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 254 **DE** ____

(02 JUL 2026)

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 y,

CONSIDERANDO QUE:

El Alcalde Mayor de Bogotá D.C., expidió el Decreto Distrital 670 de 2025 Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., cuyo objeto es compilar, depurar y racionalizar la reglamentación del Ordenamiento Territorial, expedida por el/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá en ejercicio de las facultades reglamentarias conferidas en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Decreto Distrital 555 de 2021.

El artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 que adopta el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala: *"Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda".*

La expedición del Decreto Distrital 670 de 2025, fue el resultado de un proceso de inventario normativo en el que se identificaron las normas reglamentarias del sector, y de un proceso de valoración jurídica que determinó la vigencia de cada una de las normas inventariadas con el fin de decidir si se encontraban vigentes y, por tanto, si debían ser derogadas o compiladas por continuar aún vigentes.

En la etapa de implementación del mencionado decreto se identificaron los siguientes errores de transcripción, y omisión de palabras, susceptibles de corregirse en los términos del artículo 45 de la Ley 1437 de 2011:

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Tabla n°. 1 errores formales o de transcripción identificados

N°	Disposición	Tipo de ajuste	Síntesis
1	Artículo 426	Corrección inclusión contenido normativo	Se corrige insertando los plazos de ejecución previstos en el artículo 40 del Decreto Distrital 615 de 2023 originalmente establecidos .
2	Parágrafos 1 y 2, artículo 446	Corrección de remisión	Se corrige la referencia normativa aplicable a la sustitución de suelo, ajustando los artículos exigibles a los artículos 108, 109 y 110 del decreto, lo cual corresponde a la temática establecida en el artículo 10 del Decreto 517 de 2023, que a su vez hace referencia a los artículos 53, 54 y 55 del Decreto 072 de 2023 que fueron compilados en los artículos 108, 109 y 110 del Decreto 670 de 2025 En tal medida, se corrige el error de transcripción del artículo 111.
3	Parágrafos 1 y 2, artículo 466	Corrección de remisión	Se ajusta la referencia normativa aplicable a la sustitución de suelo, relacionando los artículos 108, 109 y 110 del decreto, que corresponden a los artículos 53, 54 y 55 del Decreto 072 de 2023 a los que hace referencia el Decreto 517 de 2003 compilado.
4	Parágrafos 1 y 2, artículo 487	Corrección de remisión	Se corrige la referencia normativa aplicable a la sustitución de suelo,

			ajustando los artículos exigibles a los artículos 108, 109 y 110 del decreto, lo cual corresponde a la temática establecida en el artículo 10 del Decreto 517 de 2023. En consecuencia, se corrige el error de transcripción que se hizo a los artículos 109, 110 y 111.
5	Parágrafos 1 y 2 artículo 507	Corrección de remisión	Se corrige la referencia normativa aplicable a la sustitución de suelo, ajustando los artículos exigibles a los artículos 108, 109 y 110 del decreto, que corresponde a las especificaciones del *Artículo 10, Decreto 525 de 2023.* En consecuencia, se corrige el error de transcripción que se hizo a los artículos 109, 110 y 111.
6	Numeral 1, artículo 518	Corrección error de transcripción	Se incluye la denominación completa de Plan de Ordenamiento Territorial, expresión que se encontraba en el artículo 1° del decreto 557 de 2023, el cual obedeció a una omisión de una palabra.
7	Parágrafos 1 y 2, artículo 529	Precisión de ámbito	Se corrige la referencia normativa aplicable a la sustitución de suelo, ajustando los artículos exigibles a los artículos 108, 109 y 110 del decreto, que corresponde a las especificaciones artículo 12, Decreto 557 de 2023. En consecuencia, se corrige el error de transcripción que se hizo a los artículos 109, 110 y 111.

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

8	Artículo 530	Adición de una omisión involuntaria	Se adiciona el parágrafo 4 para regular el cambio de uso y registro en inventario del DADEP de áreas ubicadas en el Bosque Urbano Santa Helena, el cual estaba incorporado en la norma original - Decreto Distrital 557 de 2023.
9	Parágrafos 1 y 2, artículo 550	Corrección de remisión	Se corrige la referencia normativa aplicable a la sustitución de suelo, ajustando los artículos exigibles a los artículos 108, 109 y 110 del decreto, referenciados en el artículo *11, Decreto 574 de 2023.*
10	Parágrafos 1 y 2, artículo 571	Corrección de remisión	Se corrige la referencia normativa aplicable a la sustitución de suelo, ajustando los artículos exigibles a los artículos 108, 109 y 110 del decreto, *(Artículo 11, Decreto 573 de 2023)*
11	Artículo 632	Error de transcripción	Se incorpora Nota 1 para precisar la aplicación del régimen normativo de los PRUMS conforme a los artículos 165 y 166 del DD 555 de 2021. La nota estaba incorporada en el artículo 14 del Decreto Distrital 612 de 2023.
12	Parágrafo 2, artículo 918	Transcripción	Se reemplaza una fecha concreta por error de transcripción ya que, no se compiló el término adecuado, siendo el correcto la fecha de expedición del decreto del plan parcial, dado que la norma original (Art. 7 del Decreto 165 de 2023), determina como plazo " los dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de expedición de dicho decreto).

13	Parágrafo 5, artículo 960.3	Corrección de remisión	Se corrige la remisión al numeral 3 del artículo 961.3 del decreto 670 de 2025 que regula el inicio del trámite de formalización, pues la norma original remitía al numeral 22.3 del artículo 22 del mencionado decreto.
14	Numeral 1, artículo 961.3	Corrección de remisión	Se corrige la remisión al artículo 960.1 y que regula los contenidos del expediente urbano, y que por error se referenciaba el artículo 14 del Decreto 670 de 2025
15	Artículo 961.4	Corrección de remisión	Se corrige la remisión al artículo 961.3 que regula las etapas posteriores a la evaluación, por cuanto se había hecho referencia al artículo 32 del Decreto 670 de 2025.
16	Numera 1, artículo 963	Corrección de remisión	Se corrige la remisión al artículo 964.1 – relacionado con las acciones como consecuencia de la adopción del acto de formalización y plazos razonables para su ejecución, por cuanto se había hecho referencia al artículo 22 del Decreto 678 de 2025.
17	Parágrafo, artículo 1031	Corrección de remisión	Se corrige la remisión al artículo 1161 que regula las obras excluidas del reparto equitativo de cargas y beneficios, dado que el artículo 172 era el referenciado en el artículo 41 del Decreto 88 de 2017
18	Numeral 2, Artículo 1047	Corrección expresión incluida	Se suprime expresión "Sección B – Sistema de aseo" en el numeral 2 por no corresponder al artículo compilado, por cuanto no hacía parte del contenido del artículo 57 del Decreto 088 de 2017.

19	Parágrafo, artículo 1065	Corrección de remisión	Se corrige la referencia al artículo vigente de usos indicativos del suelo (artículo 1087), conforme a lo que establecía el artículo 75 del decreto 088 de 2017.
20	Numeral 1, artículo 1066	Error de transcripción	Se incorpora la denominación del numeral 1, (subtitulo) el cual se había omitido en la compilación
21	Numeral 2.3, artículo 1077	Corrección de remisión	Se actualiza la referencia artículo 999que define la composición de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca, para corregir la referencia errónea al artículo 986
22	Artículo 1089	Reorganización normativa y transcripción.	Se depura la tabla de acciones de mitigación eliminando textos comparativos y se ajustan las remisiones internas de los numerales 4 y 5 para incorporar el art. 1074 por el 1087 y el 1066 por el 1053 respectivamente.
23	Artículo 1104	Corrección formal	Se adecúa a formato tabla como se encontraba en decreto de origen y se actualiza la referencia al título 4 del libro 3 del POT.
24	Artículo 1114	Corrección formal	Se corrige la numeración del artículo, la fechas y referencias normativas, al ajustar el artículo 1098 adecuando coherencia interna
25	Nota 1, artículo 1117	Corrección de remisión	Se ajusta la referencia al artículo1069 vigente sobre edificabilidad para usos dotacionales
26	Artículo 1128	Error de transcripción	Se incorpora la Nota 1 índices de ocupación y construcción aplicables a

			usos dotacionales los cuales se omitieron en la transcripción y que estaban contenidos en el artículo 138, Decreto 088 de 2017.
27	Artículo 1136	Corrección formal	Se adecúa a formato tabla como se encontraba en decreto de origen (Art. 146 del Decreto 88 de 2017)
28	Parágrafo 3, artículo 1160	Error de transcripción	Se compila el procedimiento de certificación del Punto de Equilibrio, definiendo actores, contenido y plazos, conforme a la modificación introducida en el parágrafo 3° por el artículo 16 del Decreto 417 de 2019. Dicha modificación se omitió por error de transcripción.
29	Numeral 2, artículo 1171	Corrección tabla	Se amplía y detalla la tabla de equivalencias y descuentos por aportes anticipados al Fideicomiso Lagos de Torca, conforme a lo detallado en la norma original (art. 181 del Decreto Distrital 88 de 2017)
30	Literal C, numeral 2, Artículo 1247	Corrección remisión	Se ajusta referencia al artículo 1258 (en lugar del 1245) en el literal c
31	Literal b, numeral 2, Artículo 1253	Corrección remisión	Se ajusta referencia a los artículos 1256 y 1257 (en lugar del 1257 y 1258) mencionados en el literal c
32	Artículo 1258	Corrección remisión	Se ajusta referencia en el inciso 1 del artículo (se corrige el art. 1243 por el art.1256)
33	Artículo 1268	Ajuste signos fórmula	Se insertan signos a la fórmula tal y como se encontraba en la norma original

			(Artículo 30. Decreto Distrital 485 de 2015).
34	Inciso 2, artículo 1342	Precisión jerárquica	Se corrige la referencia al nivel normativo aplicable, sustituyendo capítulo por subcapítulo.
35	Artículo 1343	Corrección de remisión	Se ajustan las referencias internas al artículo 1353 que regula la información remitida por el curador urbano, particularmente en el inciso 1 y parágrafo 2. En lugar del artículo 20 mencionado originalmente
36	Artículo 1344	Corrección de remisión	Se corrige la referencia al artículo 1341 que regula la liquidación de obligaciones urbanísticas de redes, en lugar del artículo 8 , en el inciso 2°
37	Artículo 1345	Corrección terminológica	Se sustituye el término subcapítulo por subsección en el inciso 3 para coherencia estructural.
38	Parágrafo 2, artículo 1350	Corrección de remisión	Se actualiza la referencia normativa al artículo 1353 del decreto teniendo en cuenta que se hace referencia al artículo 20 por error de transcripción.
39	Artículo 1356	Ajuste sistemático	Se corrigen remisiones, entre subsecciones y se precisa el ámbito normativo del capítulo.
40	Artículo 1370	Ajuste de forma y transcripción	La fórmula de cálculo se presenta en formato gráfico, y se ajusta el factor de acuerdo con el artículo 6 del Decreto Distrital 506 de 2023.
41	Parágrafo 2, artículo 1371	Corrección de remisión	Se actualiza la referencia al artículo 1362 del decreto, en lugar del 1360 citado, el cual se transcribió por error.

42	Artículo 1373	Corrección de remisión	Se ajusta la referencia normativa al artículo 1361 del decreto, en lugar del 1359 citado.
43	Artículo 1381	Corrección terminológica	Se sustituye el término decreto por título para coherencia con la estructura normativa.
44	Artículo 1382	Corrección terminológica	Se reemplaza decreto por título, dada la naturaleza del ejercicio compilatorio. En consecuencia, se corrige un error de transcripción del término adecuado.
45	Artículo 1383 (definiciones)	Corrección terminológica	Se ajusta la referencia normativa interna al término título, dado que hacía referencia a Decreto
46	Artículo 1383 (compatibilidad ambiental)	Re-numeración por error de transcripción	Se renumera el artículo 1383 relacionado a compatibilidad ambiental por el 1383.1 dado que se duplicó un número de artículo por error de transcripción.
47	Artículo 1384	Corrección terminológica	Se reemplaza la referencia a decreto por título, dada la naturaleza del ejercicio compilatorio. En consecuencia, se corrige un error de transcripción del término adecuado.
48	Artículo 1387	Corrección terminológica	Se ajusta el ámbito normativo aplicable al título correspondiente por cuanto se hace referencia a Decreto
49	Artículo 1388	Corrección terminológica	Se corrige la referencia al instrumento normativo aplicable (Título por artículo)
50	Artículo 1390	Corrección de remisión	Se actualizan los artículos que determinan las entidades competentes y se incorpora la modificación del Decreto 680 de 2025.

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

51	Numeral 4 y parágrafo 3, Artículo 1391	Corrección de remisión	Se corrigen referencias internas. En el numeral 4) y en el parágrafo se corrige el artículo 1387 por 1389, toda vez que se hizo alusión al artículo errado por error de transcripción.
52	Artículo 1392	Corrección de remisión	Se ajustan las referencias en el inciso 1 de los artículos 1390 y 1391 (antes 1388 y 1389) que regulan el trámite de autorización
53	Artículo 1393	Corrección sistemática	Se ajusta el ámbito normativo y la referencia a la entidad competente.
54	Artículo 1395	Corrección terminológica	Se sustituye decreto por título en todo el artículo, dada la naturaleza del ejercicio compilatorio. En consecuencia, se corrige un error de transcripción del término adecuado.
55	Artículo 1403	Corrección de remisiones	Se ajusta la referencia de título por decreto y las referencias normativas de numerales 4, 7 y 8 del artículo 1391.
56	Artículo 1406	Corrección de remisión	Se corrigen referencias internas al artículo 1403 en lugar del artículo 143 sobre derechos adquiridos y ámbito normativo.
57	Artículo 1407	Corrección formal	Se corrige el número del artículo fuente de la compilación del decreto modificatorio citado.
58	Artículo 1408	Corrección formal	Se ajustan referencias internas al artículo 1403 y el ámbito normativo aplicable al título.
59	Artículo 1409	Corrección de remisión	Se corrige el número de referencia al artículo 1389 en lugar del art. 10

60	Artículo 1410	Corrección formal	Se corrige error de año (2025), remisiones internas y referencias jerárquicas: artículos 1403 , 1387 y 1391
61	Artículo 1463	Corrección formal	Se corrige la norma compilada. Corresponde al artículo 1 del Decreto Distrital 132 de 2017
62	Artículo 1470	Corrección duplicidad	Se suprime artículo 1470 por duplicidad con el artículo 1471.
63	Decreto Distrital 127 de 2025	Corrección	En el proceso de compilación del Decreto Distrital 670 de 2025, se previó incorporar el Decreto Distrital 127 de 2025, por ser reglamentario del Comité Distrital de Planes Parciales. Esta intención quedó consignada en la exposición de motivos y en el anexo de depuración normativa del Decreto 670 de 2025. El decreto único, además, dispuso su inclusión en los anexos y su derogatoria como norma compilada, en coherencia con la unificación normativa. Sin embargo, por un error de transcripción, sus disposiciones no fueron incorporadas en el articulado final.
64	Ubicación de la *SERIE 6* *CONDICIONES PARA EL TRÁMITE*	Concordancia	Se corrige la ubicación del subtítulo posterior al artículo 1057 y antes del artículo 1058 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento

	DE LAS SOLICITUDES DE FACTIBILIDAD Y DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO		Territorial., que actualmente se encuentra ubicado antes del artículo1057. Lo anterior, para que quede concordante con la norma compilada 088 de 2017.
65	Artículo 1519	Transcripción	Se elimina la fila No. 64 de la Tabla No. 135 del artículo 1519 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C

En consecuencia, se hace necesario adoptar un acto administrativo de corrección que subsane los errores involuntarios de transcripción señalados en la *Tabla n°. 1 errores identificados* de esta parte considerativa, sin que ello modifique en ningún aspecto la parte considerativa del decreto ni las demás disposiciones contenidas en el mismo.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Corrección de error formal del artículo 426. Corríjase el error formal contenido en el artículo 426 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 426.** ***Plazo de ejecución del Plan del Hábitat y Servicios Públicos.*** El Plan del Hábitat y Servicios Públicos se ejecutará durante las vigencias establecidas para el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el artículo 605 del Decreto Distrital 555 de 2021, a partir de cada período constitucional completo de la Administración Distrital, así:

Vigencia	Inicio	Fin
Corto	01 enero 2024	31 diciembre 2027
Mediano	01 enero 2028	31 diciembre 2031
Largo	01 enero 2032	31 diciembre 2035

Para lo dispuesto en el presente artículo, el 10.1 Anexo*1. Matriz de Proyectos del Plan del Hábitat y Servicios Públicos* establece las vigencias en las cuales debe ser ejecutado cada uno de los proyectos que incorpora.

El presente Plan podrá ser modificado en caso de que se realice una revisión al Plan de Ordenamiento Territorial que implique la actualización de aspectos directamente relacionados con el mismo, o para efectos de acoger las disposiciones del Plan Estratégico y de Ordenamiento de la Región Metropolitana y los Lineamientos para la Ocupación del Territorio que sean adoptados.

También podrá ser modificado, en caso de cambios institucionales, territoriales, poblacionales, económicos y/o sociales que ameriten ajustes, los cuales se deberán limitar a los componentes programático, de gobernanza, financiero o de seguimiento y evaluación del Plan del Hábitat y Servicios Públicos, y deberán ser debidamente sustentados

(Artículo 40, Decreto 615 de 2023)"

Artículo 2°. Corrección de error formal parágrafos 1 y 2 del artículo 446. Corríjase el error formal de los parágrafos 1 y 2 del artículo 446 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 446. Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado.**

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

(...)

Parágrafo 1. Cuando se realicen sustituciones de zonas de uso público en cualquiera de las UPL de que trata este subcapítulo, la entrega de suelo deberá hacerse efectiva en cualquiera de las reservas para la estructura funcional y del cuidado definidas para los Proyectos Integrales de Proximidad que generen nuevos espacios públicos identificados en el anexo "*12.1. Documento Técnico de Soporte -DTS para las UPL de Fontibón, Engativá, Tabora y Salitre*" - y sus Anexos y el anexo "*12.6. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Occidente (OCC-05)*" de este Decreto. En todo caso, el suelo que se entregue en sustitución deberá cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 108, 109, y 110 de este decreto.

Parágrafo 2. Cuando se realice la sustitución de zonas de uso público mediante el pago compensatorio en dinero en aplicación del parágrafo del artículo 108 del presente decreto, los recursos obtenidos se destinarán exclusivamente a la adquisición de suelo para los Proyectos Integrales de Proximidad cuyo propósito sea generar nuevo espacio público en cualquiera de las UPL deficitarias de que trata este Decreto."

Artículo 3º. Corrección de error formal parágrafos 1 y 2 del artículo 466. Corríjase el error formal contenido en los parágrafos 1 y 2 del artículo 466 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 466. Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado.**

(...)

Parágrafo 1. Cuando se realicen sustituciones de zonas de uso público en cualquiera de las UPL de que trata este decreto, la entrega de suelo deberá hacerse efectiva en cualquiera de las reservas para la estructura funcional y del cuidado definidas para los Proyectos Integrales de Proximidad que generen nuevos espacios públicos identificados en el Documento Técnico de Soporte -DTS - y sus Anexos y el anexo *"13.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público*

y Malla Vial Intermedia del Sector Suroccidente (SOC-07)" de este Decreto. En todo caso, el suelo que se entregue en sustitución deberá cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 108, 109, y 110 del título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto.

Parágrafo 2. Cuando se realice la sustitución de zonas de uso público mediante el pago compensatorio en dinero en aplicación del parágrafo del artículo 108 de este decreto, los recursos obtenidos se destinarán exclusivamente a la adquisición de suelo para los Proyectos Integrales de Proximidad cuyo propósito sea generar nuevo espacio público en cualquiera de las UPL deficitarias de que trata este Decreto.

Artículo 4°. Corrección de error formal parágrafos 1 y 2 del artículo 487. Corríjase el error formal contenido en los parágrafos 1 y 2 del artículo 487 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 487. Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado.**

(...)

Parágrafo 1. Cuando se realicen sustituciones de zonas de uso público en cualquiera de las UPL de que trata este decreto, la entrega de suelo deberá hacerse efectiva en cualquiera de las reservas para la estructura funcional y del cuidado definidas para los Proyectos Integrales de Proximidad que generen nuevos espacios públicos identificados en el Documento Técnico de Soporte -DTS - y sus Anexos y el anexo *"14.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Sur Oriente (SOR -07)"* de este Decreto. En todo caso, el suelo que se entregue en sustitución deberá cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 108, 109, y 110 de este decreto.

Parágrafo 2. Cuando se realice la sustitución de zonas de uso público mediante el pago compensatorio en dinero en aplicación del parágrafo del artículo 108 de este decreto, los recursos obtenidos se destinarán exclusivamente a la adquisición de suelo para los

Proyectos Integrales de Proximidad cuyo propósito sea generar nuevo espacio público en cualquiera de las UPL deficitarias de que trata este subcapítulo."

Artículo 5°. Corrección de error formal parágrafos 1 y 2 del artículo 507. Corríjase el error formal contenido en los parágrafos 1 y 2 del artículo 507 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 507. Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado**

(...)

Parágrafo 1. Cuando se realicen sustituciones de zonas de uso público en cualquiera de las UPL de que trata este decreto, la entrega de suelo deberá hacerse efectiva en cualquiera de las reservas para la estructura funcional y del cuidado definidas para los Proyectos Integrales de Proximidad que generen nuevos espacios públicos identificados en el Documento Técnico de Soporte -DTS - y sus Anexos y el anexo "15.5. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Noroccidente (NOC-04)" de este Decreto. En todo caso, el suelo que se entregue en sustitución deberá cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 108, 109, y 110 de este decreto.

Parágrafo 2. Cuando se realice la sustitución de zonas de uso público mediante el pago compensatorio en dinero en aplicación del parágrafo del artículo 108 del título 1 de la Parte 1 del libro 3 de este decreto, los recursos obtenidos se destinarán exclusivamente a la adquisición de suelo para los Proyectos Integrales de Proximidad cuyo propósito sea generar nuevo espacio público en cualquiera de las UPL deficitarias de que trata este subcapítulo".

Artículo 6°. Corrección de error formal numeral 1 del artículo 518. Corríjase el error formal contenido en el numeral 1 del artículo 518 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

> **"Artículo 518. Objeto.** Reglamentar las Unidades de Planeamiento Local -UPL Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca que conforman el sector Norte, en los siguientes aspectos:
>
> 1. Precisar la estructura urbana local y la malla vial intermedia, a partir de las 4 estructuras territoriales definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
>
> (...)"

Artículo 7°. Corrección de error formal parágrafos 1 y 2 del artículo 529. Corríjase el error formal contenido en los parágrafos 1 y 2 del artículo 529 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

> **"Artículo 529. Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado.**
>
> (...)
> **Parágrafo 1**. Cuando se realicen sustituciones de zonas de uso público en cualquiera de las UPL de que trata este decreto, la entrega de suelo deberá hacerse efectiva en cualquiera de las reservas para la estructura funcional y del cuidado definidas para los Proyectos Integrales de Proximidad que generen nuevos espacios públicos identificados en el Documento Técnico de Soporte -DTS - y sus Anexos y el anexo *"16.7. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Norte (NOR-06)"* de este Decreto. En todo caso, el suelo que se entregue en sustitución deberá cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 108, 109, y 110 de este decreto.
>
> **Parágrafo 2.** Cuando se realice la sustitución de zonas de uso público mediante el pago compensatorio en dinero en aplicación del parágrafo del artículo 108 de este decreto, los recursos obtenidos se destinarán exclusivamente a la adquisición de suelo para los Proyectos Integrales de Proximidad cuyo propósito sea generar nuevo espacio público en cualquiera de las UPL deficitarias de que trata este subcapítulo."

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Artículo 8°. Corrección de error formal del artículo 530. Corríjase el error contenido en el artículo 530 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en el sentido de incorporar el parágrafo No. 4 el cual quedará así:

> **"Artículo 530. Señalamiento, incorporación y cambio de uso de espacios públicos.**
> (…)
> **Parágrafo 4.** En las zonas de uso público y/o cesiones urbanísticas que hayan sido entregadas al Distrito Capital y se localicen en el polígono del Bosque Urbano Santa Helena, se cambiará el uso registrado en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital a cargo del DADEP por el uso señalado en el Mapa de "16.7 Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Norte (NOR-06)" del presente decreto. Las zonas de uso público y/o cesiones urbanísticas que se localicen en el mencionado polígono y que aún no hayan sido entregadas y/o esté pendiente su entrega o transferencia, así como aquellas que deban ser adquiridas, serán incorporadas en el mencionado inventario, teniendo en cuenta el uso señalado en dicho mapa.
>
> *(Artículo 13, Decreto 557 de 2023)"*

Artículo 9°. Corrección de error formal parágrafos 1 y 2 del artículo 550. Corríjase el error contenido en los parágrafos 1 y 2 del artículo 550 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

> "**Artículo 550. Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado.**
>
> (...)
>
> **Parágrafo 1.** Cuando se realicen sustituciones de zonas de uso público en cualquiera de las UPL de que trata este decreto, la entrega de suelo deberá hacerse efectiva en cualquiera de las reservas para la estructura funcional y del cuidado definidas para los Proyectos Integrales de Proximidad que generen nuevos espacios públicos identificados en el Documento Técnico de Soporte -DTS - y sus Anexos y el anexo "*17.8. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público*

y Malla Vial Intermedia del Sector Centro Ampliado (CAM-07)" de este Decreto. En todo caso, el suelo que se entregue en sustitución deberá cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 108, 109, y 110 este decreto.

Parágrafo 2. Cuando se realice la sustitución de zonas de uso público mediante el pago compensatorio en dinero en aplicación del parágrafo del artículo 108 de este decreto, los recursos obtenidos se destinarán exclusivamente a la adquisición de suelo para los Proyectos Integrales de Proximidad cuyo propósito sea generar nuevo espacio público en cualquiera de las UPL deficitarias de que trata este Decreto."

Artículo 10. Corrección de error formal parágrafos 1 y 2 del artículo 571. Corríjase el error contenido en los parágrafos 1 y 2 del artículo 571 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 571. Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado.**

(...)

Parágrafo 1. Cuando se realicen sustituciones de zonas de uso público en cualquiera de las UPL de que trata este decreto, la entrega de suelo deberá hacerse efectiva en cualquiera de las reservas para la estructura funcional y del cuidado definidas para los Proyectos Integrales de Proximidad que generen nuevos espacios públicos identificados en el Documento Técnico de Soporte -DTS Sector Rural y sus anexos y el anexo *"18.8. el Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Rural del Sector Rural (RUR-07)"* de este Decreto. En todo caso, el suelo que se entregue en sustitución deberá cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 108, 109, y 110 de este decreto.

Parágrafo 2. Cuando se realice la sustitución de zonas de uso público mediante el pago compensatorio en dinero en aplicación del parágrafo del artículo 108 de este decreto, los recursos obtenidos se destinarán exclusivamente a la adquisición de suelo para los Proyectos Integrales de Proximidad cuyo propósito sea generar nuevo espacio público en cualquiera de las UPL deficitarias de que trata este Decreto."

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Artículo 11. Corrección de error formal del artículo 632. Corríjase el error contenido en el artículo 632 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., incorporando una nota aclaratoria, el cual quedará así:

> **"Artículo 632. Delimitación de unidades funcionales, ámbito para licenciamiento directo y condiciones para cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.** La actuación estratégica que se adopta a través del presente decreto tendrá tres (03) unidades funcionales y un área que se desarrollará mediante licenciamiento directo. La delimitación de las unidades funcionales y el ámbito del área que se desarrollará mediante licenciamiento directo se identifican en el anexo "*21.1. Plano n.º 1/1, Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado,*" que hace parte integral del presente decreto. Las condiciones para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en cada uno de estos ámbitos dependen del tratamiento y el área de actividad asignada por el POT como se indica a continuación:

Tabla n.° 36

<table>
<tr><th colspan="4">Alternativas para cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de unidades funcionales y ámbitos de Licenciamiento directo - Nota 1</th></tr>
<tr><th>Unidad Funcional 1 - SUBA</th><th>Unidad Funcional 2 - ENGATIVÁ</th><th>Unidad Funcional 3</th><th>Ámbito para el licenciamiento directo</th></tr>
<tr><td colspan="4">Tratamiento Urbanístico</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Renovación Urbana</td><td>Renovación Urbana</td><td rowspan="2">Renovación Urbana</td></tr>
<tr><td>Consolidación Urbana</td></tr>
<tr><td colspan="4">Área de Actividad</td></tr>
<tr><td>Estructurante Receptora de</td><td>Proximidad. Receptora de</td><td>Estructurante. Receptora de</td><td>Estructurante. Receptora de Actividades Económicas</td></tr>
</table>

Actividades Económicas	Soportes Urbanos	Actividades Económicas	Grandes Servicios Metropolitanos

Nota 1. Para los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible PRUMS en la Unidades Funcionales 1 y 2 y otros que se delimiten en el marco de esta actuación aplican las consideraciones normativas establecidas en el artículo 165, 166 y demás disposiciones específicas establecidas para estos proyectos del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo. Las condiciones de localización de usos al interior del ámbito de la Actuación Estratégica se precisarán en el marco de la estructuración de las Unidades Funcionales y del trámite correspondiente para los ámbitos de licenciamiento directo de acuerdo con el área de actividad aplicable a cada área, de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital del 555 de 2021.

(Artículo 14, Decreto 612 de 2023)"

Artículo 12. Corrección de error formal parágrafo 2 del artículo 918. Corríjase el error contenido en el parágrafo 2 del artículo 918 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 918. Condiciones de los asentamientos para adelantar el proceso de legalización.**

(...)

Parágrafo 2. En los casos de planes parciales de desarrollo o renovación urbana que definan áreas de manejo diferenciado, será suficiente la orden de legalización incluida en el decreto de adopción del plan parcial para iniciar la conformación del expediente urbanístico dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de expedición de dicho decreto."

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Artículo 13. Corrección de error formal parágrafo 5 del artículo 960.3. Corríjase el error contenido en el parágrafo 5 del artículo 960.3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. en los términos en que fue subrogado por el Decreto 678 de 2025, el cual quedará así:

"**Artículo 960.3. Componente Técnico.** El componente técnico del expediente urbano que soporta la solicitud de formalización urbanística estará conformado por:
(…)

Parágrafo 5. Los conceptos técnicos emitidos por las empresas o entidades, que deban expedirse en un plazo determinado de conformidad con lo previsto en el presente artículo, se entenderán vigentes durante todas las etapas del trámite hasta por un máximo de tres (3) años contados a partir de la expedición del auto de inicio del proceso de formalización de que trata el numeral 3 del artículo 961.3 del presente decreto, salvo que dichas empresas o entidades expresen por escrito a la Secretaría Distrital de Planeación y/o al solicitante que su vigencia es inferior, o que se requiere modificarlos o complementarlos en ciertas condiciones.

Artículo 14. Corrección de error formal del artículo 961.3. Corríjase el error contenido en el numeral 1 del artículo 961.3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en los términos en que fue subrogado por el Decreto 678 de 2025, el cual quedará así:

"**Artículo 961.3. Etapas posteriores a la evaluación.** Dentro de la etapa de evaluación se podrán presentar las siguientes actuaciones:

(...)
1. **Devolución**. En el evento que el expediente urbano radicado no se hubiere conformado según lo previsto en el artículo 960.1 y siguientes del presente decreto, la solicitud y su expediente serán devueltos a la Secretaría Distrital del Hábitat, quien deberá realizar las correcciones pertinentes dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que se reciba la devolución, prorrogables por un término de dos (2) meses más, previa justificación fundamentada.

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

(...)"

Artículo 15. Corrección de error formal del artículo 961.4. Corríjase el error contenido en el 961.4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en los términos en que fue subrogado por el Decreto 678 de 2025, el cual quedará así:

"**Artículo 961.4. Vinculación de propietarios, poseedores y terceros interesados.** Una vez realizadas las comunicaciones descritas en la parte resolutiva contenida en el artículo 961.3 del presente decreto, podrán participar en el procedimiento de formalización urbanística los propietarios y/o poseedores identificados en los estudios preliminares, la comunidad interesada que habite el desarrollo objeto del trámite y cualquier entidad Distrital.

Culminado el estudio urbano, la Secretaría Distrital de Planeación comunicará, mediante correo certificado, a los propietarios y/o poseedores de los predios donde se hayan generado las alteraciones de espacio público, en cumplimiento de lo ordenado en el Auto de inicio, para que conozcan y se hagan parte dentro del trámite administrativo de considerarlo pertinente".

Artículo 16. Corrección de error formal numeral 1 del artículo 963. Corríjase el error contenido en el numeral 1 del artículo 963 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en los términos en que fue subrogado por el Decreto 678 de 2025, el cual quedará así:

"**Artículo 963. Contenido de la resolución.**

(...)

1. Informar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, acerca de la formalización urbanística aprobada para que proceda con la incorporación catastral con base en el plano urbanístico formalizado aprobado en un término máximo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la recepción de la comunicación que informe de la expedición del acto de

formalización, para que cumpla con lo ordenado en el artículo 964.1 del presente decreto.

(…)"

Artículo 17. Corrección de error formal parágrafo del artículo 1031. Corríjase el error contenido en el parágrafo del artículo 1031 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1031. Intersecciones viales a desnivel.**

(…)

Parágrafo: De conformidad con lo previsto en el artículo 1161 "Obras excluidas del reparto equitativo de cargas y beneficios" del presente decreto estas obras se encuentran excluidas del reparto equitativo de cargas y beneficios del presente Plan y será el Instituto de Desarrollo Urbano quien definirá las condiciones para su diseño y ejecución."

Artículo 18. Corrección de error formal del artículo 1047. Corríjase el error contenido en el artículo 1047 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., suprimiendo del numeral 2, la expresión "Sección B - Sistema de aseo"

Artículo 19. Corrección de error formal parágrafo 1 del artículo 1065. Corríjase el error contenido en el parágrafo del artículo 1065 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C el cual quedará así:

"**Artículo 1065. Aplicación de los instrumentos de planeamiento y gestión del suelo para inmuebles con uso dotacional en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca.**
(…)

Parágrafo. En las actuaciones urbanísticas bajo las cuales se desarrollen los equipamientos se permitirán las actividades necesarias relacionadas con el adecuado funcionamiento del uso dotacional, siempre que estas en estén permitidas de acuerdo

con lo establecido en el artículo 1087 "Usos indicativos del suelo" del presente decreto."

Artículo 20. Corrección de error formal numeral 1 del artículo 1066. Corríjase el error contenido en el numeral 1 del artículo 1066 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., para incorporar la denominación del numeral 1 "Acciones de Mitigación de impactos Urbanísticos en el espacio público", antes de la tabla 85 .

"**Artículo 1066. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.**

(…)

1. Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos en el Espacio Público

Tabla n.° 85

(…)"

Artículo 21. Corrección de error formal numeral 2.3 del artículo 1077. Corríjase el error contenido en el numeral 2.3 del artículo 1077 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1077. Elementos naturales que integran el espacio público.** Los elementos naturales que integran el espacio público corresponden a:
(…)

2.3. Parque Metropolitano Guaymaral: Es un área libre que cubre una superficie de setenta y seis punto ocho (76.8) hectáreas sin incluir rondas y ZMPA, destinadas al desarrollo de usos recreativos activos y/o pasivos y a la generación de valores paisajísticos y ambientales, cuya área de influencia abarca todo el territorio de la ciudad.

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

El parque Metropolitano Guaymaral se encuentra identificado en el anexo "*26.4. Plano No. 4, "Suelo Protección/Estructura Ecológica Principal"* que hace parte integral del presente decreto.

El parque Metropolitano Guaymaral hace parte de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca, de acuerdo con el artículo 999 "Composición de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca" del presente decreto y por lo tanto está incluido dentro de los suelos involucrados en el reparto de cargas y beneficios.

Su adquisición se efectuará de acuerdo con los mecanismos señalados en el artículo 1168 "Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por aporte voluntario de suelos vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" y/o en el artículo 1206 "Urgencia en la expropiación por vía administrativa" del presente decreto.

Cada la destinación y naturaleza, como suelos de carga general, los predios que conforman el parque, su preservación, manejo, intervención y régimen de usos será determinado mediante un Plan Director, sin necesidad de plan parcial previo, el cual deberá armonizar sus disposiciones con el Plan de Manejo Ambiental del Humedal Torca-Guaymaral y se ceñirá a los siguientes lineamientos:

(…)"

Artículo 22. Corrección de error formal del artículo 1089. Corríjase el error contenido en el artículo 1089 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1089. Condiciones para los usos comerciales y de servicios.** Las condiciones para el desarrollo de usos comerciales son las siguientes:

1. **Mezcla de usos en Planes Parciales y Proyectos Urbanísticos**. Con el fin de evitar áreas residenciales monofuncionales, en el marco del plan parcial o proyecto urbanístico se deberá precisar la obligación de generar un área mínima de uso comercial y de servicios según las unidades de vivienda proyectadas, los cuales deberán estar

ubicados en Supermanzanas, Manzanas y/o Lotes con frente a vías de la Malla Vial Arterial, Intermedia y local, así como parques y alamedas, para lo cual se deberá dar cumplimiento a los porcentajes de usos de comercio y servicios establecidos en los artículos 1085 *"Área de Actividad Residencial"*, *1086 "Área Urbana Integral"* y 1090 *"Condiciones para los usos residenciales"* del presente decreto.

2. **Acciones de mitigación de impactos urbanísticos para la implantación** de Usos Comerciales de escala Metropolitana y Urbana localizados en el ámbito de Planes Parciales. El Plan Parcial deberá definir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen los nuevos usos comerciales y dotacionales de escala metropolitana y urbana localizados en predios dentro del ámbito del respectivo plan parcial, en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012.

Las acciones de mitigación que se deberán tener en cuenta son:

Tabla n.° 102

	Acción	Alcance
1	**Perfil vial según uso**	De acuerdo con el estudio de tránsito del Plan Parcial, o del plan de implantación en caso de predios no sujetos a plan parcial, los usos Comerciales de escala Metropolitana y Urbana deben limitar con una vía de tipo V-4, V-5 o V-6 por donde se dará su accesibilidad y garantizará la conectividad y adecuada operación y funcionamiento del uso.
2	**Carril adicional para acceso (Nota 1)**	Generación de un carril adicional paralelo a la vía de acceso para la acumulación de vehículos para el uso comercial de mínimo 20 metros de longitud, para disminuir el impacto sobre la movilidad circundante

		y su zona de influencia, el cual deberá ubicarse en área útil y posterior al andén del perfil vial. El estudio de tránsito podrá requerir mayor longitud del carril y definirá su ancho.
3	**Zona de cargue y descargue**	Generación de una zona de cargue y descargue de pasajeros y/o mercancías al interior del predio donde se localiza el uso, con el fin de disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia, y garantizar la adecuada operación y funcionamiento.
4	**Semaforización (Nota 1)**	Generación de pasos semaforizados, para garantizar la seguridad vial en el acceso al predio y reducir los conflictos de tráfico de acuerdo con el estudio de tránsito de los instrumentos de planeamiento correspondientes.
5	**Señalización vial (Nota 1)**	Garantizar la seguridad vial en el área de influencia mediante la provisión de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclousuarios y vehicular, validada por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.
6	**Pasos pompeyanos**	Generación de pasos mediante el realce de calzada al nivel del andén (pompeyanos), garantizando la seguridad de peatonal en el área de influencia de acuerdo con el estudio de tráfico de los instrumentos de planeamiento correspondientes
7	**Zona de taxis**	Generación de zonas para el estacionamiento de taxis, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso y disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia.

8	**Áreas de transición para aglomeración de personas.**	Generación de áreas privadas afectas al uso público, para evitar la aglomeración de personas en horas pico de ingreso o salida de usuarios, que actúen como áreas de transición entre el espacio privado y público, y que conformen espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones. Será el mayor entre el 5% del área construida propuesta o el 8% del área del predio.
9	**Sistema de Cámaras**	Suministro e instalación de las cámaras para detección electrónica e imposición de infracciones, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso comercial, reducir los conflictos de tráfico, y adoptar las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo del uso.

Nota 1: Las medidas se establecerán en concordancia con el correspondiente Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, según lo estipulado por el Decreto Distrital 596 de 2007. La exigencia de estas acciones de movilidad se establece sin perjuicio de las disposiciones aprobadas por los respectivos Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios.

3. **Implantación de Usos Comerciales por fuera del ámbito de Planes Parciales**. Las condiciones de implantación para los nuevos usos comerciales de escala metropolitana y urbana localizados fuera del ámbito de Planes Parciales, se establecerán en el respectivo Plan de Implantación, cumpliendo con lo señalado en los artículos 347 y 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Título 1 de la Parte 3 del Libro 8 y las normas que lo modifiquen, sustituyan y complementen.

4. **Implantación de Servicios de Alto Impacto - Servicios de Diversión y Esparcimiento**. Se permite el desarrollo de Servicios de Diversión y Esparcimiento, con las precisiones establecidas en los cuadros del artículo 1087 "*Usos indicativos del*

suelo" y dentro de proyectos comerciales y/o de Servicios Empresariales o Personales; en Supermanzanas, Manzanas y/o lotes con frente a vías de la Malla Vial Arterial Principal. Estos usos no podrán superar el 20% del área total construida proyectada del Plan Parcial o Licencia de Urbanismo.

5. **Implantación de Servicios de Alto Impacto Servicios Automotrices y Venta de Combustible en el ámbito de Planes Parciales.** Los Planes Parciales que propongan el desarrollo de usos de Servicios de Alto Impacto - Servicios Automotrices y Venta de Combustible deberán definir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos, en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012.

Según el tipo de impactos urbanísticos que se prevean para el uso de Servicios de Alto Impacto - Servicios Automotrices y Venta de Combustible en el respectivo plan parcial, se deberán establecer los propósitos a los cuales se debe dirigir la mitigación en cada una de las áreas y aplicar la correspondiente acción de mitigación. Las acciones de mitigación señaladas en el artículo 1066 "*Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales*" del presente decreto constituyen la base para el estudio de los impactos del uso comercial, sin perjuicio que en el respectivo plan parcial se determine la necesidad de la adición, excepción o modificación de las acciones. Los usos que trata el presente artículo no requieren del desarrollo de un instrumento de planeamiento complementario con posterioridad al plan parcial.

6. **Implantación de Servicios de Alto Impacto Servicios Automotrices y Venta de Combustible por fuera del ámbito de Planes Parciales**. Las condiciones de implantación para el uso de Servicios de Alto Impacto - Servicios Automotrices y Venta de Combustible localizados fuera del ámbito de Planes Parciales, se establecerán en el respectivo Plan de Implantación, cumpliendo con lo señalado en los artículos 347 y 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el título 1 de la parte 3 del libro 8 de este decreto y las normas que lo modifiquen, sustituyan y complementen.

Parágrafo. Los usos que trata el presente artículo no requieren del desarrollo de un instrumento de planeamiento complementario con posterioridad al plan parcial, cuando este último sea requerido para el desarrollo del proyecto.

(Artículo 99, Decreto 088 de 2017) Modificado el numeral 1 (Acción 1) por el artículo 10, Decreto Distrital 049 de 2018 Modificado el numeral 2 (Acción 2) por el artículo 10, Decreto Distrital 049 de 2018)"

Artículo 23. Corrección de error formal del artículo 1104. Corríjase el error contenido en el artículo 1104 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"Artículo 1104. Usos en las cesiones públicas para parques públicos.

Los usos a desarrollar en las cesiones públicas de parques públicos serán los siguientes:

Usos Principales	Recreación activa de carácter deportivo, recreativo y actividades culturales y recreación pasiva de carácter ecológico y paisajístico.
Usos Complementarios	Actividades comerciales y de servicios públicos itinerantes que aporten para el sostenimiento económico del parque, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 456 de 2013 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así como patios y terminales del Sistema Integrado de Transporte Público con las instalaciones y usos complementarios que esta infraestructura requiera para su funcionamiento.

(Artículo 114, Decreto 088 de 2017)"

Artículo 24. Corrección de error formal del artículo 1114. Corríjase el error contenido en artículo 1114 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

"**Artículo 1114. Cerramientos.** Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

1. No se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan usos comerciales y de servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal.

2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas y Supermanzanas.

3. Se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan uso residencial o dotacional en el primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

En las manzanas que no surtan un proceso de subdivisión en lotes, se permite un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros en un máximo del 25% del perímetro de la manzana que colinde con espacio público. El cerramiento deberá contar con un retroceso de 5 metros desde el lindero contra el espacio público. No se permite el cerramiento en las Supermanzanas que no surtan un proceso de subdivisión.

4. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos, muros que cumplan con las normas de sismorresistencia y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel del terreno o 4,00 metros desde la placa superior del semisótano.

5. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

5.1. Para cerrar predios sin urbanizar.

5.2. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

6. Para los usos dotacionales de educación urbana, zonal y vecinal existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca a la fecha de adopción del Decreto Distrital 088 de 2017 a los que se refiere el parágrafo 3 del artículo 108 de este Decreto, se deberá plantear un cerramientos de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros y cumplan con las obligaciones de los Decretos Distritales 129 y 137 de 2017 en los casos en los que estos apliquen.

Parágrafo: Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso urbanización, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una Curaduría Urbana.

(Artículo 124, Decreto 088 de 2017, Modificados los numerales 1 y 3 por el artículo 13, Decreto Distrital 049 de 2018 Adicionado el numeral 6 por el artículo 13, Decreto Distrital 049 de 2018)

Artículo 25. Corrección de error formal en la nota 1 del artículo 1117. Corríjase el error contenido en la nota 1 del artículo 1117 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así: "**Artículo 1117. Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales.**

(…)

Nota 1: El Índice de Construcción adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general, y el índice de ocupación en los usos dotacionales propuestos, son los establecidos en el artículo 1069 "Edificabilidad para usos dotacionales" del presente decreto. (...)"

Artículo 26. Corrección de error formal del artículo 1128. Corríjase el error contenido en el artículo 1128 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., para incorporar la Nota No. 11 a la Tabla n.°.109, en los siguientes términos:

"**Artículo 1128. Aprovechamientos urbanísticos en las licencias urbanísticas. (…)**

Tabla n.° 109

USOS	VIP	VIS	Vivienda no VIS	Comercio y Servicios	Dotacional
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0,80	0,80	0,60	0,80	Nota 1
Índice de Construcción Básico (sobre área neta urbanizable)	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Índice de Construcción adicional al básico al que se puede acceder únicamente por aportes de carga general (sobre área neta urbanizable)	1,10	2,00	2,00	2,55	Nota 1

Nota 1: El Índice de Construcción adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general en los usos dotacionales propuestos, y el índice de ocupación, son los establecidos en el artículo 1069 "Edificabilidad para usos dotacionales" del presente decreto. (…)

Artículo 27. Corrección de error formal parágrafo 3 del artículo 1136. Corríjase el error contenido en el artículo 1136 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

> **"Artículo 1136. Normas de ocupación, edificabilidad y volumetría en las zonas de cesión pública para equipamientos públicos.**
>
> Las edificaciones que se adelanten en las áreas destinadas para equipamiento comunal público deberán cumplir con los siguientes índices calculados sobre el área útil de cesión:

Índice de Ocupación	0.5
Índice de Construcción	1.4

Parágrafo 1: Las normas de volumetría tales como aislamientos, retrocesos, empates, voladizos y patios de las edificaciones son las definidas en el artículo 1112 "Normas volumétricas" del presente decreto.

Parágrafo 2: Cuando se plantee la construcción de dos o más equipamientos en un solo globo de cesión, el Índice de Construcción máximo permitido se incrementará un 1.05 por cada equipamiento adicional, hasta un máximo de 3.5, sin perjuicio de poder plantear más de 3 equipamientos. En estos casos, el Índice de Ocupación será de máximo 0.7, y el área de construcción total propuesta puede dividirse en los equipamientos planteados según las necesidades específicas de cada uno.

(Artículo 146, Decreto 088 de 2017)"

Artículo 28. Corrección de error formal parágrafo 3 del artículo 1160. Corríjase el error contenido en el parágrafo 3 del artículo 1160 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1160. Punto de Equilibrio de obras de Carga General.**

(...)

Parágrafo 3: La licencia de urbanización deberá señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación al que se refiere este parágrafo dentro de los tres (3) meses siguientes a su expedición y que en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

La solicitud de certificación deberá ser radicada ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca. Esta deberá incluir el listado de las obras a ser desarrolladas dentro de

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

la Unidad Funcional y un certificado expedido por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca donde se ratifique que se han asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos para el desarrollo de las obras de carga general de la Unidad Funcional formulada, incluyendo la adquisición y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar. Una vez recibida la solicitud, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP contará con un término de diez (10) días hábiles para verificar que la Unidad Funcional formulada cumple con las condiciones establecidas en los numerales establecidos en este artículo y deberá expedir la certificación.

Una vez sean certificadas las Unidades Funcionales que contienen la totalidad de las obras de la Operación 1, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP expedirá la certificación del Punto de Equilibrio de Ciudad Lagos de Torca.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en la sección 3 - Fideicomiso Lagos de Torca del subcapítulo 4 del capítulo 1 del Título 3 de la Parte 1 del Libro 5 del presente decreto. Las condiciones establecidas en este parágrafo no serán aplicables a los predios que hayan demostrado derechos adquiridos en su proceso de urbanización."
(…)

Artículo 29. Corrección de error formal numeral 2 del artículo 1171. Corríjase el error contenido en el numeral 2 del artículo 1171 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1171. Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General.**

(...)

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral anterior, respecto de aquellos propietarios y/o terceros, incluyendo patrimonios autónomos y universalidades, que aporten recursos al Fideicomiso Lagos de Torca dentro de los veinticuatro (24) meses

siguientes a su constitución, deberá tenerse en cuenta la siguiente equivalencia, para efectos del reconocimiento de Unidades Representativas de Aporte en el Fideicomiso Lagos de Torca.

Oportunidad y rango de cantidad de unidades representativas de aporte	***Porcentaje de descuento en el valor de los aportes en dinero para ejecución de obras de carga general a aportar por cada Unidad Representativa de Aporte***
Por los aportes que se realicen durante los tres (3) meses siguientes a la constitución dicho Fideicomiso, sin consideración al número de Unidades Representativas de Aporte existentes	*22,0%*
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 1.700.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los seis (6) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	*19,0%*
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 1.800.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los siete (7) meses	*18,0%*

siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 1.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los ocho (8) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	*17,0%*
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.000.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los nueve (9) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	*16,0%*
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.100.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los diez (10) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	*15,0%*
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.200.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los once (11) meses	*14,0%*

siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.300.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los doce (12) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	*13,0%*
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.400.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los trece (13) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	*12,0%*
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.500.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los catorce (14) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	*11,0%*
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.600.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los quince (15) meses	*10,0%*

siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.700.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los dieciséis (16) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	*9,0%*
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.800.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los diecisiete (17) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	*8,0%*
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	*7,0%*
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los diecinueve (19) meses	*6,0%*

siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veinte (20) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	*5,0%*
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veintiún (21) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	*4,0%*
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veintidós (22) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	*3,0%*
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veintitrés (23) meses	*2,0%*

siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	*1,0%*

Para efectos de la determinación de los rangos de Unidades Representativas de Aporte del presente artículo, deberá tenerse en cuenta no solo el aporte efectivo de recursos al Fideicomiso Lagos de Torca, sino también aquellos aportes que se generarán como consecuencia del cumplimiento de las condiciones de aporte de recursos a las que se refieren los artículos 1173 "Formas de pago de los aportes en dinero vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" y 1174 "Aportes de recursos en dinero para la ejecución, por parte del mismo aportante, de obras vinculadas al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" de éste decreto.

La tabla del presente artículo deberá ser incluida en el contrato de fiducia al que se refiere el mencionado en la sección 3 Fideicomiso del subcapítulo 4 del capítulo del Título 3 de la Parte 1 del Libro 5 del presente decreto.

(...)"

Artículo 30. Corrección de error formal del artículo 1247. Corríjase el error contenido en el literal c del numeral 2 del artículo 1247 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

Artículo 1247. Régimen de Usos de la Zona de Conservación de la Biodiversidad. Son usos de la zona de conservación de la biodiversidad:

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

(...)

2. **Usos Condicionados:** Recreación pasiva, infraestructura para servicios públicos e infraestructura para el acceso.

Los usos condicionados estarán sujetos a:

(...)

c. El diseño y adecuación de senderos peatonales y miradores deberá acoger los lineamientos y normas definidas en el artículo 1258 del presente decreto.

(...)"

Artículo 31. Corrección de error formal del artículo 1253. Corríjase el error contenido en el literal b del numeral 2 del artículo 1253 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1253. Régimen de usos de la zona de manejo silvicultural.** Son usos de la zona de manejo silvicultural:

(...)

2. **Usos Condicionados:** Recreación pasiva, infraestructura para servicios públicos, infraestructura para el acceso, residencial campesino y producción agroecológica.

Los usos condicionados estarán sujetos a:

(...)

b. Las edificaciones relacionadas con recreación pasiva corresponden a equipamientos recreativos, culturales, circuitos peatonales, ciclo rutas y vías vehiculares, sujetos a los

lineamientos para edificaciones e infraestructura definidos en los artículos 1256 y 1257 del presente decreto.

(...)"

Artículo 32. Corrección de error formal del artículo 1258. Corríjase el error contenido en el inciso 1 del artículo 1258 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

> **"Artículo 1258. Normas y lineamientos para construcción y adecuación de infraestructura en el Área de Ocupación Pública Prioritaria.** La construcción o adecuación de infraestructura está restringida en función de habilitar aquella que se requiera para el cumplimiento de los objetivos del presente plan y la realización de las actividades permitidas en cada zona del Área de Ocupación Pública Prioritaria, de acuerdo con las normas de usos establecidas en los artículos precedentes. Debe realizarse de manera que no genere disminución en la conectividad ecológica, impacto negativo al área de recarga del acuífero de Bogotá o pérdida de atributos ambientales y facilite el acceso, uso y disfrute ecológico por parte de los habitantes. Corresponde a la Secretaría Distrital de Ambiente establecer los porcentajes máximos de endurecimiento para los sectores de intervención de que trata el artículo 1256 de este Decreto, como los lineamientos ambientales a tener en cuenta para los diseños y obras a ser desarrolladas" (…)

Artículo 33. Corrección de error formal del artículo 1268. Corríjase el error contenido en el artículo 1268 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

> "**Artículo 1268. Obligaciones para servicios públicos domiciliarios.** Las obligaciones urbanísticas relacionadas con los servicios públicos domiciliarios se calculan de la siguiente manera:
>
> $$OSP= A*B1*0.06$$

Donde:

OSP= Monto en dinero correspondiente a las obligaciones relacionadas con los servicios públicos domiciliarios

A=Área en m2 a ceder según formulas del presente capítulo

B1= valor de referencia por m2 establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del predio donde se ubica el proyecto

Parágrafo 1. El pago de obligaciones para servicios públicos domiciliarios no es exigible a proyectos de iniciativa pública. Cuando el proyecto incluya más de un predio con valores de referencia diferentes, el valor utilizado será el correspondiente al predio de mayor valor.

(Artículo 30, Decreto 485 de 2015)"

Artículo 34. Corrección de error formal del artículo 1342. Corríjase el error contenido en el artículo 1342 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1342. Mecanismos para el pago compensatorio de obligaciones urbanísticas previo a la expedición de licencia urbanística.** El pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general o local de espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios, deberá realizarse a través del mecanismo denominado "*Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021*", el cual estará a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH para el recaudo, administración y gestión de los rendimientos financieros y recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio en dinero, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 520 y 556 del Decreto Distrital 555 del 2021.

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Será obligatorio para el solicitante allegar los respectivos recibos de pago y la certificación de pago, esta última remitida por la Secretaría Distrital de Planeación, ante el respectivo curador urbano como requisito para el otorgamiento de la licencia de urbanización o de construcción dentro del término establecido para pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de licencias establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con excepción del pago compensatorio de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de que tratan los artículos 320 y 321 del Decreto Distrital 555 del 2021, el cual podrá acreditarse de manera posterior al otorgamiento de la licencia urbanística dentro de los términos previstos en este subcapítulo.

A efectos de expedir la certificación del recaudo de obligaciones urbanísticas de que trata la presente sección, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP revisará en el Sistema de Información denominado SAP, o el que haga sus veces en la Secretaría Distrital de Hacienda -- SDH, y emitirá una comunicación dirigida al curador urbano y al titular de la solicitud de licencia en la que informará el estado de los pagos.

Parágrafo. Cuando dentro del término señalado en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP no haya emitido la comunicación de que trata el presente artículo, el curador urbano podrá expedir la licencia teniendo como soporte los recibos de pago de la liquidación de pago compensatorio de obligaciones urbanísticas. En todo caso, y aun cuando la licencia urbanística haya sido expedida, la ausencia de pago efectivo de las obligaciones urbanísticas configurará la pérdida de fuerza ejecutoria de la misma, conforme a la causal prevista en el numeral 2 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, según lo previsto en el artículo 1355 de este decreto.

(Artículo 9, Decreto 520 de 2022)"

Artículo 35. Corrección de error formal del artículo 1343. Corríjase el error contenido en el inciso 1 y parágrafo 2 del artículo 1343 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1343. Liquidación definitiva de pago compensatorio.** Cuando se presenten variaciones entre la información utilizada para la liquidación de pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística y la información contenida en la licencia urbanística en firme, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP efectuará la liquidación definitiva del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas conforme a lo dispuesto en la licencia urbanística en firme, según información remitida por el curador urbano en cumplimiento del artículo 1353 del presente decreto.

La liquidación definitiva se notificará personalmente a la dirección aportada por el titular de la licencia o a través de correo electrónico o cualquier otro mecanismo digital que sea autorizado, junto con los respectivos recibos de pago en donde se indicará el plazo para efectuar el pago, cuando a ello haya lugar. Así mismo, este acto administrativo se le comunicará al curador urbano.

Contra el acto de liquidación definitiva procederá únicamente el recurso de reposición, que deberá interponerse y decidirse en la forma y términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Parágrafo 1. En la liquidación definitiva podrán realizarse ajustes a los valores consignados en la liquidación de pago. En tal caso, se procederá a la devolución de las sumas pagadas en exceso o al cobro del monto faltante según corresponda y de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaría Distrital de Hacienda-SDH.

Parágrafo 2. En aquellos casos en que, de acuerdo con la información a la que hace referencia el artículo 1353 del presente Decreto, lo autorizado en la licencia urbanística en firme no varíe respecto de lo aprobado en el acto de trámite de que trata el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 9 del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, la liquidación del pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística hará las veces de liquidación definitiva, sin que se requiera acto administrativo adicional. El término para interponer recurso contra la liquidación del pago previo a la expedición de licencia, que hace las veces de

liquidación definitiva, se contará a partir del día siguiente de aquél en que la licencia urbanística quede en firme.

(Artículo 10, Decreto 520 de 2022)"

Artículo 36. Corrección de error formal del artículo 1344. Corríjase el error contenido en el inciso 2 del artículo 1344 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1344. Pago de cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario.** (....)

Para tal fin, una vez se realice la liquidación de la obligación urbanística de que trata el artículo 1341 del presente decreto, la Secretaría Distrital de Planeación remitirá copia de la misma a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB, así como de los reportes de pagos legalizados, para que esta última verifique el recaudo de los pagos efectuados y legalizados."

Artículo 37. Corrección de error formal del artículo 1345. Corríjase el error contenido en el artículo 1345 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1345. Facultad del Instituto de Desarrollo Urbano -- IDU para la liquidación del pago compensatorio del área adicional destinada a estacionamientos.** De acuerdo con los artículos 359, 389 y 390-A del Decreto Distrital 555 del 2021, cuando la norma urbanística autorice el pago compensatorio en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos o estacionamientos de bienes de interés cultural en los diferentes tratamientos, el solicitante de la licencia urbanística, a través del curador urbano, requerirá al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU la liquidación del valor a pagar por este concepto.

El Instituto de Desarrollo Urbano -- IDU liquidará el pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas señaladas en el presente artículo atendiendo los plazos de

liquidación y trámite previstos en la subsección anterior para las liquidaciones a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

Parágrafo 1. Para la liquidación se deberá remitir la información del proyecto que corresponde a la establecida en el formato que para el efecto adopte el Instituto de Desarrollo Urbano -- IDU.

(Artículo 12, Decreto 520 de 2022)"

Artículo 38. Corrección de error formal parágrafo 2 del artículo 1350. Corríjase el error contenido en el parágrafo 2 del artículo 1350 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1350. Liquidación definitiva de pago compensatorio.**

(...)

Parágrafo 2. En aquellos casos en que, de acuerdo con la información a la que hace referencia el artículo 1353 del presente Decreto, lo autorizado en la licencia urbanística en firme no varíe respecto a lo aprobado en el acto de trámite de que trata el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 9° del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, la liquidación del pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística hará las veces de liquidación definitiva, sin que se requiera acto administrativo adicional. El término para interponer recursos sobre la liquidación del pago anticipado que hace las veces de liquidación definitiva se contará a partir del día siguiente en que la licencia urbanística quede en firme."

Artículo 39. Corrección de error formal del artículo 1356. Corríjase el error contenido en el artículo 1356 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1356. Mecanismos de recaudo, administración y gestión de recursos dinerarios.** De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 se disponen los siguientes mecanismos de recaudo, administración y gestión de recursos dinerarios:

1. Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021, que estará a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH para el recaudo, administración y gestión de los rendimientos financieros y recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general o local de espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios de que trata la subsección 1 de la sección 1 del subcapítulo 1 del capítulo 2 del título 4 de la parte 1 del libro 5 de este decreto y/o cualquier otro pago en dinero derivado de obligaciones urbanísticas contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

2. Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Estacionamientos o el que disponga el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU para el recaudo, administración y gestión de los rendimientos y recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos o estacionamientos de bienes de interés cultural de que trata la subsección 2 de la sección 1 del subcapítulo 1 del capítulo 2 del título 4 de la parte 1 del libro 5 de este decreto.

3. Patrimonio autónomo constituido o el mecanismo que disponga la Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT y/o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.ERU, para realizar el recaudo, administración y gestión de los rendimientos y recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio de la obligación urbanística de destinar suelo para VIS y VIP, de acuerdo con los artículos 294, 297, 323 y 528 del Decreto Distrital 555 del 2021 y lo previsto en la subsección 3 de la sección 1 del subcapítulo 1 del capítulo 2 del título 4 de la parte 1 del libro 5 de este decreto.

Parágrafo 1°. Las obligaciones urbanísticas que se generen en el ámbito de actuaciones estratégicas podrán ser compensadas en dinero en los mecanismos definidos en el

presente capítulo o en los fondos específicos que se creen para cada actuación estratégica. Cuando el recaudo se realice por cualquiera de los mecanismos previstos en este artículo, las entidades administradoras deberán informar el recaudo y el rubro de gasto, discriminado por actuación estratégica. El recaudo derivado de los pagos de dichas obligaciones deberá ser destinados a financiar obras señaladas en las actuaciones estratégicas.

Parágrafo 2º. En el mecanismo denominado *"*Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021*" * se podrán recaudar pagos por otras obligaciones urbanísticas.

(Artículo 23, Decreto 520 de 2022)"

Artículo 40. Corrección de error formal del artículo 1370. Corríjase el error contenido en el artículo 1370 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1370. Fórmula para liquidar la compensación por la regularización de la ocupación de antejardines en el marco de las solicitudes de reconocimiento**. De acuerdo con lo establecido en el artículo 315 del Decreto Distrital 555 del 2021, para determinar el valor de la compensación por la regularización de la ocupación de antejardines en el tratamiento de consolidación, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, deberá utilizar la siguiente fórmula:

$$COA = AJ * Vref * 0{,}15$$

Donde:

COA: Es el valor de la compensación por la regularización de la ocupación de antejardines.

AJ: Es el área objeto de regularización de antejardín, la cual se expresa en metros cuadrados (m2).

Vref: Es el valor de referencia por metro cuadrado de suelo del predio objeto de regularización de antejardín, definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, que se encuentre vigente al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud del mecanismo de regularización, reconocimiento o de la respectiva licencia de construcción.

Parágrafo. La liquidación de la compensación por la regularización de la ocupación de antejardines se efectuará en el marco de las solicitudes de reconocimiento.

(Artículo 6, Decreto 506 de 2023)

Artículo 41- Corrección de error formal parágrafo 2 del artículo 1371. Corríjase el error contenido en el parágrafo 2 del artículo 1371 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1371. Procedimiento para la liquidación y pago compensatorio y de la regularización de la ocupación de antejardines.**

(…)

Parágrafo 2. El mecanismo para el pago compensatorio en dinero por concepto de la regularización de la ocupación de antejardines estará a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda y la priorización de proyectos, la asignación y la ejecución presupuestal de los recursos recaudados en ese mecanismo, se realizará de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 7 del artículo 556 del Decreto Distrital 555 del 2021 y en el artículo 1362 del presente decreto."

Artículo 42. Corrección de error formal del artículo 1373. Corríjase el error contenido en el artículo 1373 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1373. Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación.** La Secretaría Distrital de Planeación deberá alimentar el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial -POT en concordancia con el artículo 584 del Decreto Distrital 555 del 2021 y el parágrafo 1 del artículo 1361 de este decreto, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, con la información recopilada en aplicación de las disposiciones contenidas en el presente decreto.

(Artículo 10, Decreto 506 de 2023)"

Artículo 43. Corrección de error formal del artículo 1381. Corríjase el error contenido en el artículo 1381 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1381. Objeto.** El presente Título tiene por objeto adoptar el Procedimiento Único para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones en el Distrito Capital, aplicable para la autorización, instalación y/o regularización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones, conforme a lo establecido en el inciso segundo del artículo 193 de la Ley 1753 de 2015, modificado por el artículo 147 de la Ley 2294 de 2023, y en el Decreto 1031 de 2024, el cual adiciona el Título 30 a la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1078 de 2015.

(Artículo 1, Decreto 482 de 2024)"

Artículo 44. Corrección de error formal del artículo 1382. Corríjase el error contenido en el artículo 1382 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1382. Ámbito de aplicación.** Las disposiciones del presente Título aplican a los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones y los proveedores de infraestructura de telecomunicaciones en el Distrito Capital.

(Artículo 2, Decreto 482 de 2024)"

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Artículo 45. Corrección de error formal del artículo 1383. Corríjase el error contenido en los numerales 16 y 32 del artículo 1383 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., los cuales quedarán así:

> **"Artículo 1383. Definiciones.** Para los efectos del presente Título, se adoptan las siguientes definiciones: (…)"
>
> (…)
>
> **16. Estación portátil temporal:** Es una estación de servicio de radiocomunicación compuesta por elementos fácilmente transportables que contiene los elementos propios de una estación radioeléctrica incluyendo sus instalaciones accesorias. Se instala para una finalidad específica en una ubicación y un período de tiempo determinado y finito, que corresponde al tiempo que dure la actividad que va a desarrollar, y que una vez cumplido, debe ser retirada de su ubicación y se rige con el Procedimiento Único adoptado en el presente Título.
> (…)
>
> **32. Proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones:** Persona jurídica responsable de la operación de redes y/o de la provisión de servicios de telecomunicaciones a terceros. Para efectos del presente Título, se entienden incluidos los operadores de servicio de televisión y radiodifusión sonora.
>
> (…)"

Artículo 46. Corrección de error formal del artículo 1383 Compatibilidad ambiental del uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones. Corríjase el error contenido en el artículo 1383 *Compatibilidad ambiental del uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones* del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

> "**Artículo 1383.1. Compatibilidad ambiental del uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones.** Las redes e infraestructuras de

telecomunicaciones deberán instalarse cumpliendo con las disposiciones que en materia de ambiente y recursos naturales renovables hayan expedido las autoridades ambientales, conforme con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 32 de la Ley 2294 de 2023, y demás disposiciones aplicables.

Parágrafo. En todos los casos se deberá cumplir con la normativa nacional y distrital relacionada con las emisiones de ruido y ruido ambiental.

(Artículo 4, Decreto 482 de 2024)"

Artículo 47. Corrección de error formal del artículo 1384. Corríjase el error contenido en el artículo 1384 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"Artículo 1384. Uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones. Con el fin de optimizar y agilizar el despliegue de la infraestructura para servicios de comunicaciones en el Distrito Capital, en el registro y gestión de la solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones, así como en el procedimiento que adopta el presente Título, se hará uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones, siempre que se disponga de éstas de manera idónea.

(Artículo 5, Decreto 482 de 2024)"

Artículo 48. Corrección de error formal numeral 1 del artículo 1387. Corríjase el error contenido en el numeral 1 del artículo 1387 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"Artículo 1387. Obligaciones del Solicitante. Son obligaciones del solicitante, las siguientes:

1. Cumplir con las disposiciones del artículo 2.2.30.6. del Decreto 1078 de 2015, las del presente Título y con las contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, o la

norma que lo modifique adicione y complemente; así como toda aquella norma aplicable para el caso de localización, instalación y/o regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones en zonas de protección o patrimonio cultural, conservación arquitectónica, protección ambiental o espacio público en el Distrito Capital.

(…)"

Artículo 49. Corrección de error formal numeral 1 del artículo 1388. Corríjase el error contenido en el numeral 1 del artículo 1388 Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"Artículo 1388. Obligaciones del Distrito Capital: La Administración Distrital por intermedio de las entidades de que trata el artículo 1389 tendrán las siguientes obligaciones:

1. Cumplir con las disposiciones del presente Título y del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, así como toda aquella norma aplicable, o la que las modifique, adicione o sustituya para el caso de localización, instalación y/o regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones en zonas de protección o patrimonio cultural, conservación arquitectónica, protección ambiental o espacio público.

(…)

Artículo 50. Corrección de error formal del artículo 1390. Corríjase el error contenido en el artículo 1390 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en los términos en que fue modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 680 de 2025, el cual quedará así:

"**Artículo 1390. Despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones.** El solicitante deberá presentar ante el Distrito Capital el Formulario Único de solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones,

establecido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. El formulario podrá tramitarse ante la Ventanilla Única de Construcciones-VUC de la Secretaría Distrital de Hábitat cuando se trate de solicitudes de autorización para la instalación de nuevas redes e infraestructura de telecomunicaciones a ubicarse en predios privados; o directamente, ya sea de forma presencial o a través de medios electrónicos, ante las entidades competentes dispuestas en los numerales 2 y 3 del artículo 1389 del presente Decreto.

(Artículo 11, Decreto 482 de 2024)

Artículo 51. Corrección de error formal numeral 4 y parágrafo 3 del artículo 1391. Corríjase el error contenido en el numeral 4 y parágrafo 3 del artículo 1391 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"Artículo 1391. Documentación única requerida. Además del Formulario Único de solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones de que trata el artículo 2.2.30.9 del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, para obtener la autorización de localización, instalación y/o regularización en el Distrito capital se deberá presentar la siguiente documentación:

(...)

4. Si las redes e infraestructura de telecomunicaciones se localizan en espacio público, el solicitante deberá obtener la autorización para la instalación en dicho espacio ante la entidad competente de acuerdo con lo señalado en el numeral 3 del artículo 1389 del presente Decreto, para lo cual deberá adjuntar la propuesta técnica y los demás requisitos aplicables del presente artículo.

(...)

Parágrafo 3. En cumplimiento de los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA, la Entidad competente,

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1389 del presente Decreto, comunicará a los terceros determinados mediante correo electrónico o correspondencia física dirigida a la dirección de los predios colindantes, la existencia de la actuación administrativa, indicando el objeto de la misma y el nombre del peticionario, con el fin de que puedan hacer valer sus derechos en la mencionada actuación. En caso de no ser posible dicha comunicación o tratándose de terceros indeterminados se realizará la publicación en la página Web de la Entidad.

Esta comunicación se enviará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la solicitud haya sido radicada de manera completa. Para lo cual los terceros contarán con un plazo de cinco (5) días hábiles, que se computan a partir del día siguiente de la constancia de la entrega o de la publicación, para presentar la oposición.

En caso de presentarse oposición ésta deberá resolverse a más tardar al momento de decidir la solicitud de autorización, y no constituirá un impedimento para otorgar la autorización del despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones, siempre que se cumpla por parte del titular de la solicitud con los requisitos exigidos en el Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, y en el presente Título.

No obstante, una vez el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - MinTIC registre en el Sistema Único de Información de Trámites-SUIT el trámite de solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones, el procedimiento para la comunicación, intervención y oposición de terceros será el allí previsto.

(Artículo 12, Decreto 482 de 2024)"

Artículo 52. Corrección de error formal del artículo 1392. Corríjase el error contenido en el inciso 1 del artículo 1392 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"Artículo 1392. Trámite de solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones para la localización, instalación y/o

regularización en el Distrito capital. El solicitante deberá presentar ante el Distrito Capital el Formulario Único de solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones establecido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en los términos de los artículos 1390 y 1391 del presente Decreto. (…)

Artículo 53. Corrección de error formal del artículo 1393. Corríjase el error contenido en el artículo 1393 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1393. Autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones en el Distrito Capital**. En caso de que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el presente Título para la localización e instalación de redes e infraestructura de telecomunicaciones en el Distrito Capital, la entidad competente, de acuerdo con lo señalado en el artículo 1389 del presente Decreto, emitirá la autorización dentro del mes siguiente a la radicación de la solicitud, so pena de que opere el silencio administrativo positivo en los términos del parágrafo 2 del artículo 193 de la Ley 1753 de 2015, modificado por el artículo 7 de la Ley 2108 de 2021.

Parágrafo. Los términos y el trámite para la interposición de recursos se sujetarán a las disposiciones contenidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA.

(Artículo 14, Decreto 482 de 2024)"

Artículo 54. Corrección de error formal del artículo 1395. Corríjase el error contenido en el inciso 1 y en el numeral 2 del parágrafo 3 del artículo 1395 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1395. Renuncia.** El proveedor de infraestructura de soporte de telecomunicaciones y/o proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones podrá renunciar expresamente a la autorización que se apruebe en aplicación del presente Título ante la respectiva entidad que emitió la autorización.

En aquellos casos en los que se haya intervenido el espacio público instalando la red e infraestructura de telecomunicaciones por parte del proveedor, este tendrá que adelantar las actuaciones necesarias de restitución del espacio público en un término máximo de dos (2) meses. Le corresponde al Inspector de Policía competente verificar que se desmonte la infraestructura en el término señalado y adelantar las acciones correspondientes de control policivo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 *"Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana"*, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 1. Cuando se trate de renuncias a autorizaciones expedidas bajo el marco normativo del Decreto Distrital 083 de 2023, la entidad competente para pronunciarse en el Distrito Capital es:

1. La Secretaría Distrital de Hábitat, sobre las autorizaciones de estaciones radioeléctricas que hayan sido expedidas por dicha entidad.

2. La Secretaría Distrital de Planeación, sobre autorizaciones de regularización que hayan sido expedidas por dicha entidad.

3. Las Entidades Administradores sobre autorizaciones para estaciones radioeléctricas nuevas que hayan aprobado en calidad de administrador y/o responsable del espacio público.

La entidad competente comunicará la renuncia de la autorización al Inspector de Policía para que ejerza el respectivo control y a la entidad administradora del espacio público, en el cual fue autorizada la localización, instalación y/o regularización de la estación radioeléctrica para que se adelanten las actuaciones de control policivo para la restitución del espacio, según corresponda.

Parágrafo 2. La Secretaría Distrital de Planeación será competente para conocer de las renuncias a permisos expedidos bajo los Decretos Distritales 397 de 2017 y 805 de

2019, así como de los marcos normativos anteriores a la entrada en vigencia de los mencionados decretos.

Parágrafo 3. La devolución de los valores pagados por concepto de retribución económica por el aprovechamiento económico para la actividad de construcción y uso de estaciones radioeléctricas localizadas en espacio público que sean objeto de renuncia se efectuará de la siguiente manera:

1. Cuando se trate de renuncias de permisos o conceptos de factibilidad expedidos bajo el marco normativo de los Decretos Distritales 397 de 2017 y 805 de 2019 relacionados con estaciones radioeléctricas que no se hayan instalado, la Secretaría Distrital de Planeación una vez aprobada la solicitud de renuncia, en el mismo acto administrativo aprobará la devolución de los recursos que hubieran sido pagados por concepto de aprovechamiento económico para la actividad de construcción y uso de estaciones radioeléctricas localizadas en espacio público, bienes de uso público o bienes fiscales, y lo comunicará a la Entidad Administradora respectiva para que adelante las actuaciones y gestiones necesarias para la devolución y coordine lo pertinente con la Secretaría Distrital de Hacienda. (….)

2. Cuando se trate del valor pagado por concepto de aprovechamiento económico para la actividad de construcción y uso de estaciones radioeléctricas localizadas en espacio público, no será objeto de devolución cuando se renuncie a las autorizaciones que fueron expedidas en vigencia del Decreto Distrital 083 de 2023 o del presente Título.

(Artículo 16, Decreto 482 de 2024)"

Artículo 55. Corrección de error formal del artículo 1403. Corríjase el error contenido en el artículo 1403 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., tal como fue subrogado por el Decreto Distrital 680 de 2025, el cual quedará así:

"**Artículo 1403. Regularización de las redes e infraestructura de telecomunicaciones en el Distrito Capital.** Los proveedores de redes y servicios de

telecomunicaciones o los proveedores de infraestructura soporte tendrán plazo hasta el 30 de junio de 2026, conforme el artículo 2.2.30.17 del Decreto 1078 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione, complemente o sustituya, para solicitar la regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones que se encuentren sin regularizar y no cuenten con permiso y/o autorización, para lo cual deberán cumplir los requisitos dispuestos en el presente Título para la solicitud de autorización de despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones, salvo lo referente a los numerales 4, 7 y 8 del artículo 1391 del presente Decreto, en concordancia con los artículos 2.2.30.11 y 2.2.30.17 del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024.

El solicitante de la regularización deberá presentar una descripción detallada de la infraestructura instalada, indicando la ubicación exacta, las dimensiones y características de la estructura soporte, las especificaciones de los equipos de telecomunicaciones instalados, y demás datos técnicos que permitan evaluar el cumplimiento de los requisitos ambientales, urbanísticos y de seguridad, conforme a las condiciones de ubicación de las redes e infraestructura de telecomunicaciones del artículo 217 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, complemente o sustituya.

El Distrito Capital respetará los derechos adquiridos de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones y de los proveedores de infraestructura, respecto de las autorizaciones y/o permisos que hayan sido otorgados para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones y que se encuentren vigentes. Sin embargo, las redes e infraestructura de telecomunicaciones que se ubiquen en el espacio público no tendrán vocación de permanencia, ni generarán derechos adquiridos, e independientemente del tipo de bien en que se encuentre deberá prevalecer el interés general.

Vencido el plazo otorgado en el acto administrativo que aprobó la regularización bajo los marcos normativos de los Decretos Distritales 397 de 2017, 805 de 2019 y 083 de 2023, la estructura deberá desmontarse de manera inmediata por parte del dueño de la infraestructura, asumiendo los gastos que ello requiera.

Los Inspectores de Convivencia y Paz que establezcan que las redes e infraestructura de telecomunicaciones no cumplen con las condiciones señaladas en este artículo, deben adelantar las actuaciones establecidas en la Ley 1801 de 2016, o las normas que la adicionen, sustituyan o modifiquen.

Parágrafo 1. Para la regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones en el espacio público el solicitante deberá cumplir todas las condiciones establecidas en el artículo 217 y demás disposiciones aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, complemente o sustituya.

Parágrafo 2. Respecto de las estaciones radioeléctricas existentes sin regularizar al 1 de enero de 2025, entrada en vigencia del presente Título, de conformidad con lo previsto en el artículo 219 del Decreto Distrital 555 de 2021, los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones o los proveedores de infraestructura deberán presentar el reporte de inventario de las estaciones en el cual se señalará el número de sitios, dirección catastral, tipo de localización, localidad y denominación de la red e infraestructura de telecomunicaciones. Lo anterior, con el fin de presentar la solicitud de autorización para el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones.

En caso de no presentarse de manera previa el reporte de inventario, se entenderá presentado al momento de la solicitud de autorización de la regularización de la red e infraestructura de telecomunicaciones.

Parágrafo 3. El silencio administrativo positivo no aplicará en el trámite de regularización de las redes e infraestructura de telecomunicaciones, teniendo en cuenta que no está incluida en el parágrafo 2 del artículo 193 de la Ley 1753 de 2015 modificado por el artículo 7 de la Ley 2108 de 2021.

Parágrafo 4. Se podrán regularizar las estaciones radioeléctricas que contaban con permisos aprobados bajo el marco normativo de los Decretos Distritales 397 de 2017 y 805 de 2019 que no fueron prorrogados, ya sea porque el trámite de prórroga no se adelantó o porque el mismo fue negado, para lo cual se deberán allegar las constancias

de pago por concepto de aprovechamiento económico del espacio público, bien de uso público o bien fiscal, y presentar la solicitud de regularización de acuerdo con lo previsto en el presente Título, siempre que se cumpla con el procedimiento y los requisitos para obtener dicha autorización.

(Artículo 24, Decreto 482 de 2024,)"

Artículo 56. Corrección de error formal del artículo 1406. Corríjase el error contenido en el artículo 1406 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en los siguientes términos:

"**Artículo 1406. Reubicación de infraestructura de telecomunicaciones**. La reubicación de infraestructura de telecomunicación se efectuará de acuerdo con lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 2.2.30.18 del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024; sin perjuicio de la aplicación del artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 122 de la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013. Lo anterior, con el fin de realizar la relocalización por parte del titular de las redes e infraestructura de telecomunicaciones cumpliendo con lo regulado en el presente Título y lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."* o la norma que los modifique, adicione, sustituya o complemente.

Frente a los derechos adquiridos de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones y por los proveedores de infraestructura se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 1403 del presente Decreto.

(Artículo 27, Decreto 482 de 2024)"

Artículo 57. Corrección de error formal del artículo 1407. Corríjase el error contenido en el artículo 1407 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en el sentido de indicar que la norma fuente compilada es el artículo 28, Decreto 482 de 2024.

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Artículo 58. Corrección de error formal del artículo 1408. Corríjase el error contenido en el artículo 1408 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"**Artículo 1408. Control policivo.** En aplicación de la Ley 1801 de 2016, el control policivo será ejercido a través de las Alcaldías Locales por conducto de los Inspectores de Policía, cuando se determine que el Proveedor de Redes y Servicios de Telecomunicaciones o Proveedor de infraestructura soporte de telecomunicaciones, no ha cumplido con las obligaciones dispuestas en el Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, y en el presente Título, para la localización, instalación y/o regularización de las redes e infraestructura de telecomunicaciones en espacio público, bien público o bienes fiscales.

Parágrafo 1. Tratándose de redes e infraestructura de telecomunicaciones sin regularizar en predios privados sin cumplimiento de los permisos y/o autorizaciones respectivas, el control policivo se ejercerá en el marco de los comportamientos contrarios a la actividad económica, conforme con la Ley 1801 de 2016 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 2. En el caso que no se adelante el proceso de regularización dentro del término señalado en el artículo 2.2.30.17 del Decreto 1078 de 2015, adicionado por el Decreto 1031 de 2024, y reiterados por el artículo 1403 del presente Decreto, el titular de la red e infraestructura de telecomunicaciones contará con un plazo máximo de tres (3) meses para realizar el respectivo desmonte el cual correrá bajo su costa. El Inspector de Policía competente deberá verificar que se desmonte la infraestructura en el término señalado y adelantar las acciones correspondientes de control policivo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 *"Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana"*, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 3. Si una vez autorizada la localización e instalación de redes e infraestructuras nuevas, no se cumplen los requisitos y condiciones señaladas en el presente Título o no se efectúa el pago correspondiente a la retribución económica por

el uso del espacio público, bienes de uso público y bienes fiscales de la respectiva anualidad, el titular de la autorización deberá restituir el espacio público en un término máximo de tres (3) meses, dejándolo en el estado en que se encontraba antes del despliegue de la infraestructura. El Inspector de Policía competente deberá verificar que se desmonte la infraestructura en el término señalado y adelantar las acciones correspondientes de control policivo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 *"Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana"*, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

(Artículo 29, Decreto 482 de 2024)"

Artículo 59. Corrección de error formal del artículo 1409. Corríjase el error contenido en el artículo 1409 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"Artículo 1409. Acceso a la información pública en el marco del Procedimiento Único adoptado en el presente Título. El presente procedimiento se rige por los principios dispuestos en la Ley 1712 de 2014 y, en consecuencia, la autorización estará a disposición del público a través de la página Web de las Entidades competentes para expedirla acorde con lo señalado en el artículo 1389 del presente decreto.

(Artículo 30, Decreto 482 de 2024)"

Artículo 60. Corrección de error formal del artículo 1410. Corríjase el error contenido en el artículo 1410 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en los siguientes términos:

"**Artículo 1410. Régimen de Transición.** El presente Título se aplicará con base en las siguientes disposiciones:

1. Los permisos y/o autorizaciones vigentes para la localización e instalación y regularización de estaciones radioeléctricas al 1 de enero de 2025, entrada en vigencia del presente Título, mantendrán su vigencia hasta el término concedido.

2. La Secretaría Distrital de Planeación será competente para conocer y resolver las solicitudes y trámites de renuncias y prórrogas de las autorizaciones para la localización e instalación y regularización de estaciones radioeléctricas que se hayan expedido bajo el marco normativo de los Decretos Distritales 397 de 2017 y 805 de 2019.

En caso de que la prórroga al permiso se haya negado o que no se haya presentado la solicitud dentro del término previsto en la normatividad mencionada anteriormente, el titular de permiso podrá regularizar la situación de la estación radioeléctrica de acuerdo con lo previsto en el parágrafo 4 del artículo 1403 del presente Decreto.

3. la Secretaría Distrital de Planeación será competente para conocer y resolver las solicitudes y trámites de renuncias y prórrogas de las autorizaciones para la localización e instalación y regularización de estaciones radioeléctricas que se hayan presentado y/o expedido de acuerdo con los procedimientos contenidos en el Decreto Distrital 083 de 2023, hasta el 31 de octubre de 2023, así como de regularización de estaciones radioeléctricas que se presenten a partir del 1 de noviembre de 2023.

4. La Secretaría Distrital de Hábitat y los administradores y/o responsables del Espacio Público continuarán con la competencia para estudiar, tramitar y resolver todas las solicitudes relacionadas con la localización e instalación de estaciones radioeléctricas que se hayan presentado y expedido de acuerdo con los procedimientos contenidos en el Decreto Distrital 083 de 2023, a partir del 1 de noviembre de 2023, y en general todas aquellas solicitudes que se radiquen en vigencia del presente Título.

5. El trámite de las solicitudes de autorización para el despliegue y regularización de redes e infraestructura de telecomunicaciones presentadas en el Distrito Capital antes de la entrada en vigencia del Decreto 1031 de 2024, se adelantará hasta su fin conforme a la normativa vigente al momento de su radicación.

No obstante, el titular de la solicitud podrá desistir de manera expresa y por escrito a la actuación administrativa que se encontraba adelantando bajo el marco normativo del Decreto Distrital 083 de 2023 y acogerse al Procedimiento Único adoptado en el presente Título. Para lo cual deberá presentar el Formulario Único, indicando expresamente los documentos que pretende hacer valer, siempre que le sea aplicable conforme al nuevo procedimiento. En todo caso, la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual deberá mantenerse vigente de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 1387 y el numeral 1 del artículo 1391 del presente Decreto.

6. La liquidación y facturación de la retribución económica de las solicitudes de localización e instalación, y regularización de las Estaciones Radioeléctricas ubicadas en el espacio público, bienes de uso público y bienes fiscales que hayan sido presentadas con anterioridad al 1 de enero de 2025, entrada en vigencia del presente Título, será competencia exclusiva de los administradores y/o responsables del espacio público, bien de uso público y bien fiscal, independientemente de la normatividad aplicable para la fecha de la solicitud.

(Artículo 31, Decreto 482 de 2024)"

Artículo 61. Corrección de error formal del artículo 1463. Corríjase el error contenido en el artículo 1463 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

"Artículo 1463. Obligatoriedad de plan de implantación. Se deberá obtener la aprobación previa de un plan de implantación para desarrollar los usos clasificados como compatibles por las normas anteriores al Decreto 619 de 2000, en predios ubicados en urbanizaciones ya desarrolladas y en predios no desarrollados que tengan un área menor a diez (10) hectáreas de área neta urbanizable, cuando se pretenda desarrollar los usos referidos en el Artículo 1462 del presente Decreto.

Parágrafo. Las áreas nuevas y/o ampliaciones de comercio con área de ventas de más de 2.000 M2, así como las intervenciones con licencia(s) de ampliación sucesiva(s)

que sumen estas áreas, en usos clasificados como compatibles por las normas anteriores al Decreto Distrital 619 de 2000, requieren de Plan de Implantación.

Se entiende por área de ventas, el área construida definida en el Glosario anexo al Decreto Distrital 190 de 2004.

(Artículo 2, Decreto 1119 de 2000, modificado por el artículo 1, Decreto 132 de 2017."

Artículo 62. Corrección de error formal del artículo 1470. Elimínese el artículo 1470 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., por duplicidad con el artículo 1471.

Artículo 63. Corrección de error formal del Libro 7 del Decreto Distrital 670 de 2025. Corríjase el error contenido en el Decreto Distrital 670 de 2025 adicionando un Título 4 al Libro 7 "*Modelo de Gobernanza del Plan de Ordenamiento Territorial*" en los siguientes términos:

"TÍTULO 4
COMITÉS DISTRITALES

CAPÍTULO 1
COMITÉ DISTRITAL DE PLANES PARCIALES

Artículo 1460.1. Comité Distrital de Planes Parciales. Se conforma el Comité Distrital de Planes Parciales como una instancia técnica interinstitucional, que brinda asesoría a la Secretaría Distrital de Planeación, en la expedición de determinantes, formulación, revisión, concertación y consulta y adopción de planes parciales de desarrollo y de renovación urbana en el Distrito Capital, conforme con los lineamientos y directrices establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

(*Artículo 1, Decreto 127 de 2025*)

Artículo 1460.2. Objeto del Comité Distrital de Planes Parciales. El Comité Distrital de Planes Parciales tiene por objeto realizar las acciones de coordinación interinstitucional para garantizar la implementación de las directrices del Plan de Ordenamiento Territorial en las decisiones adoptadas en los planes parciales, asegurar el cumplimiento de las disposiciones normativas nacionales y distritales y emitir observaciones y recomendaciones que permitan a la Secretaría Distrital de Planeación determinar la viabilidad o no viabilidad de los proyectos de planes parciales sometidos a consideración de la Secretaría Distrital de Planeación.

(*Artículo 2, Decreto 127 de 2025*)

Artículo 1460.3. Conformación del Comité Distrital de Planes Parciales. El Comité Distrital de Planes Parciales estará conformado por:

1. El (la) Secretario(a) Distrital de Planeación o su delegado(a).

2. El (la) Secretario(a) Distrital de Hábitat o su delegado(a).

3. El (la) Secretario(a) Distrital de Ambiente o su delegado(a).

4. El (la) Secretario(a) Distrital de Movilidad o su delegado(a).

5. El (la) Director(a) del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP o su delegado(a).

6. El (la) Director(a) de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD o su delegado(a).

7. El (la) Director(a) del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER o su delegado(a).

8. El (la) Director(a) del Instituto de Desarrollo Urbano IDU o su delegado(a).

9. El (la) Gerente de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP o su delegado(a).

Parágrafo 1. La participación de los/as Secretarios/as, Directores/as puede ser delegada únicamente en servidores(as) públicos(as) del nivel directivo que tengan bajo su responsabilidad decisiones sobre los aspectos técnicos de los planes parciales, en los términos establecidos en la Ley 489 de 1998 o las disposiciones que las modifiquen complementen o adicionen.

Las delegaciones deberán efectuarse mediante el correspondiente acto de delegación que deberá ser remitido a quien ejerza la Secretaría Técnica del Comité Distrital de Planes Parciales.

Parágrafo 2. Otros funcionarios/as del nivel directivo de entidades distritales y nacionales podrán ser invitados a las sesiones del Comité Distrital de Planes Parciales según se requiera y podrán participar con voz, pero sin voto, en la formulación de observaciones y recomendaciones en el trámite de revisión de la formulación de los planes parciales.

Parágrafo 3. El interesado y/o su apoderado que presenta el proyecto de plan parcial podrá ser invitado a las sesiones del Comité junto con su equipo técnico a participar con voz, pero sin voto, únicamente en lo relacionado con el plan parcial que formularon y cuando el Comité así lo requiera. Las condiciones de participación de los interesados y/o sus apoderados se establecerá en el reglamento interno del Comité Distrital de Planes Parciales.

(*Artículo 3, Decreto 127 de 2025*)

Artículo 1460.4. Funciones del Comité Distrital de Planes Parciales. El Comité Distrital de Planes Parciales tendrá las siguientes funciones:

1. Realizar el análisis articulado intersectorialmente del contenido técnico de los planes parciales de renovación urbana y desarrollo que se radiquen para trámite de

revisión de la formulación ante la Secretaría Distrital de Planeación, verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables, para que cada una de las entidades que lo conforman desde su ámbito de competencia conceptúe sobre la viabilidad de adopción de dichos planes.

2. Emitir observaciones y recomendaciones en los temas urbanísticos y de gestión de los planes parciales en etapa de emisión de determinantes para la formulación, en los casos en los que la Secretaría Distrital de Planeación así lo requiera, dependiendo de la complejidad y características de cada proyecto.

3. Emitir observaciones y recomendaciones en los temas urbanísticos y de gestión de todos los planes parciales en etapas de formulación y revisión, las cuales deberán ser tenidas en cuenta por la Secretaría Distrital de Planeación para la emisión de observaciones a los interesados y posteriormente en la elaboración de los actos administrativos que decidan sobre la viabilidad de adopción de los instrumentos.

4. Conocer el estado de avance de los planes parciales en las etapas de formulación, revisión concertación, consulta y adopción, así como realizar observaciones y recomendaciones cuando haya lugar a ello.

5. Aprobar el cronograma y plan de trabajo anual del Comité en los tiempos y bajo las condiciones que se definan en el reglamento interno para tal fin.

6. Elaborar y modificar su propio reglamento.

(*Artículo 4, Decreto 127 de 2025*)

Artículo 1460.5. Presidencia del Comité Distrital de Planes Parciales. La presidencia del Comité Distrital de Planes Parciales será ejercida por el(la) Secretario(a) Distrital de Planeación o por su delegado, el cual cumplirá las siguientes funciones:

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

1. Suscribir las actas que contengan los pronunciamientos y recomendaciones emitidos por el Comité.

2. Programar las sesiones ordinarias y extraordinarias presenciales o virtuales del Comité.

3. Presentar para aprobación, el cronograma y plan de trabajo anual del Comité de cada vigencia conforme lo establezca el Reglamento Interno.

4. Suscribir el informe de gestión del Comité según los parámetros establecidos en la Resolución 753 de 2020 que modificó la Resolución 233 del 08 de junio de 2018 "*Por la cual se expiden lineamientos para el funcionamiento, operación, seguimiento e informes de las Instancias de Coordinación del Distrito Capital*" de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

5. Dar cumplimiento a las funciones establecidas en el artículo 4° de la Resolución 233 de 2018 "*Por la cual se expiden lineamientos para el funcionamiento, operación, seguimiento e informes de las Instancias de Coordinación del Distrito Capital*" o la norma que la modifique, adicione o sustituya y las demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de la instancia.

(*Artículo 5, Decreto 127 de 2025*)

Artículo 1460.6. Secretaría Técnica del Comité Distrital de Planes Parciales. La Secretaría Técnica será ejercida por el(la) Subdirector(a) de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, o por la dependencia que haga sus veces, y cumplirá las siguientes funciones:

1. Presentar la propuesta de reglamento interno del Comité, para discusión y aprobación por parte de los miembros del Comité.

"Por medio del cual se corrigen errores formales de transcripción del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

2. Citar a los miembros e invitados(as) que deban concurrir a cada sesión del Comité, con una antelación no inferior a tres (3) días hábiles de la fecha programada, señalando la respectiva agenda y temas en consideración.

3. Verificar el quórum antes de sesionar.

4. Preparar y presentar ante el Comité los planes parciales y los temas que vayan a ser puestos a consideración de esa instancia asesora.

5. Recoger las observaciones, recomendaciones y propuestas de los miembros del Comité y darles el trámite administrativo correspondiente.

6. Fijar y hacer seguimiento al orden del día propuesto por los integrantes del Comité.

7. Elaborar las actas de las sesiones, las cuales contendrán como mínimo las observaciones, las recomendaciones y los acuerdos del Comité, que harán parte de los soportes del respectivo trámite del plan parcial correspondiente.

8. Manejar y administrar la correspondencia y el archivo de las actas y documentos relacionados con las actividades del Comité o emitidos por éste.

9. Coordinar la publicación del reglamento interno, el acto administrativo de creación, las actas, los informes, y los demás documentos que se requieran, en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.

10. Hacer seguimiento y verificar el cumplimiento de los compromisos acordados en las sesiones del Comité.

11. Dar cumplimiento a las funciones establecidas en el artículo 5° de la Resolución 233 de 2018 "*Por la cual se expiden lineamientos para el funcionamiento, operación, seguimiento e informes de las Instancias de Coordinación del Distrito Capital*", o la norma que la modifique, adicione o sustituya y las demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento del Comité y para cumplir sus objetivos.

(*Artículo 6, Decreto 127 de 2025*)

Artículo 1460.7. Creación de Grupos Temáticos. El Comité Distrital de Planes Parciales podrá crear con la participación de sus integrantes, grupos temáticos orientados a apoyar la revisión de proyectos de planes parciales y el cumplimiento de los términos procedimentales, de acuerdo con las necesidades y particularidades del proyecto, según el tema específico a tratar. Su reglamentación e integración se establecerá en el reglamento interno de la instancia.

Los grupos temáticos adelantarán la revisión de los proyectos puestos a su consideración a través de mesas de trabajo conjunto que sostendrán los diferentes miembros del comité dentro del ámbito de sus competencias, con el objeto de emitir observaciones y recomendaciones sobre los aspectos técnicos de la formulación del Plan Parcial dentro del marco de los principios de eficacia, economía y celeridad, que permitan a la Secretaría Distrital de Planeación determinar la viabilidad o no viabilidad de los proyectos de planes parciales sometidos a su consideración.

(*Artículo 7, Decreto 127 de 2025*)

Artículo 1460.8. Sesiones del Comité Distrital de Planes Parciales. El Comité Distrital de Planes Parciales debe sesionar de manera ordinaria como mínimo una vez cada mes, y de manera extraordinaria cuando se requiera.

Cada plan parcial deberá ser presentado y sometido al pronunciamiento del Comité como mínimo en dos sesiones, así: una sesión, previamente a la emisión por parte de la Secretaría Distrital de Planeación del oficio dirigido al interesado y/o su apoderado con las observaciones a la formulación, y otra sesión, previamente a la determinación de la viabilidad del Plan y la expedición del acto administrativo correspondiente. En las sesiones para los dos eventos, se procurará la participación del interesado y/o su apoderado para que expliquen o amplíen la información que requieran los miembros del Comité para emitir su pronunciamiento, únicamente en relación con su proyecto.

Los aspectos relativos a los tiempos y las condiciones de las citaciones a las sesiones, a la formalización de las delegaciones que realicen los integrantes del Comité para las mismas, el quórum deliberatorio y decisorio y las condiciones para la participación de los interesados formuladores, se definirán en el reglamento interno que adopte el Comité.

Parágrafo. Se podrán realizar sesiones virtuales del Comité siempre que se disponga de medios tecnológicos que garanticen la comunicación simultánea de los integrantes de la instancia. El medio para la sesión virtual debe ser informado con la citación correspondiente. Así mismo, se podrá llevar a cabo sesiones de manera asincrónica tomando decisiones válidamente a través de esta metodología, según se defina en el reglamento interno.

(*Artículo 8, Decreto 127 de 2025*)

Artículo 1460.9. Pronunciamientos del Comité Distrital de Planes Parciales. Una vez requeridos los conceptos técnicos por parte de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación o la dependencia que haga sus veces, a las entidades con competencia en los asuntos técnicos del plan parcial objeto de revisión, la Secretaría Técnica convocará a una sesión del Comité Distrital de Planes Parciales con el objeto de presentar ante dicha instancia la propuesta del plan parcial, en aras de recibir las observaciones y recomendaciones a ser tenidas en cuenta por la Secretaría Distrital de Planeación para la emisión de observaciones a la formulación y una vez se tenga la formulación ajustada para decidir sobre la viabilidad del plan parcial en trámite que se someta a su conocimiento.

Dado que el Comité es una instancia técnica asesora, los pronunciamientos de los miembros del Comité sobre requerimientos u observaciones a la formulación, o sobre la viabilidad de planes parciales, serán recopilados y evaluados por la Secretaría Distrital de Planeación quien adelantará el trámite correspondiente y determinará la viabilidad técnica de conformidad con las normas vigentes sobre la materia y las competencias de cada una de las entidades.

Los requerimientos y las observaciones que realicen los miembros del Comité Distrital de Planes Parciales deberán ser registrados en las actas de las sesiones del Comité y en el expediente del trámite del plan parcial, con la debida justificación técnica de la forma en que se atendieron o por qué no fueron acogidas, de manera que se constituyan en documentos de soporte técnico para las actuaciones administrativas correspondientes.

Las observaciones y requerimientos realizados por los miembros del Comité Distrital de Planes Parciales deberán registrarse en las actas de las sesiones del Comité y reposar en el expediente del trámite del plan parcial. Además, deberán incluir la justificación técnica correspondiente, ya sea indicando cómo fueron atendidas o por qué no se tomarán en cuenta, de manera que se constituyan en documentos de soporte técnico para las actuaciones administrativas correspondientes.

(*Artículo 9, Decreto 127 de 2025*)

Artículo 1460.10. Lineamientos generales para la emisión de conceptos técnicos por parte de las entidades de la Administración Distrital. Las entidades de la Administración Distrital a las que, según sus competencias, la Secretaría Distrital de Planeación les solicite información, lineamientos o conceptos técnicos en la etapa de formulación y revisión de un plan parcial, con el objeto de dar cumplimiento a los términos previstos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, deberán suministrarlos dentro de un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados desde el día en que se haya recibido la respectiva solicitud.

La información asociada a los planes parciales suministrada por las entidades de la Administración Distrital deberá ser oportuna, completa y estar acompañada de los soportes que permitan establecer la viabilidad de la propuesta del plan parcial correspondiente.

Parágrafo. De no cumplirse con el plazo previsto, la Secretaría Técnica del Comité Distrital de Planes Parciales, podrá convocar a una sesión extraordinaria para que la

entidad correspondiente presente la información, los lineamientos y/o los conceptos técnicos que refiere el presente artículo y, en ese caso, el acta del Comité servirá como soporte para el estudio que adelantará la Secretaría Distrital de Planeación que permitirá determinar las observaciones a la formulación o establecer la viabilidad de la propuesta del plan parcial respectivo, según sea el caso.

Artículo 1460.11. Referencias al Comité Distrital de Renovación Urbana o al Comité Técnico de Planes Parciales De Desarrollo. El Comité Distrital de Planes Parciales sustituye al Comité Distrital de Renovación Urbana creado y reglamentado mediante el Decreto Distrital 638 de 2001 y al Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo creado y reglamentado en el artículo 7 del Decreto Distrital 436 de 2006, subrogado por el Decreto Distrital 380 de 2010, a su vez modificado por el artículo 10 del Decreto Distrital 327 de 2019.

Parágrafo. En las normas vigentes preexistentes al 1 de abril de 2025, que hagan referencia al Comité Distrital de Renovación Urbana o al Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, se entenderá que hacen referencia al Comité Distrital de Planes Parciales.

(*Artículo 11, Decreto 127 de 2025*)"

Artículo 64. Corrección de error formal ubicación de la *SERIE 6 CONDICIONES PARA EL TRÁMITE DE LAS SOLICITUDES DE FACTIBILIDAD Y DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.* Modifíquese la ubicación de la denominación de la "*SERIE 6 CONDICIONES PARA EL TRÁMITE DE LAS SOLICITUDES DE FACTIBILIDAD Y DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO,* después del artículo 1057 y antes del artículo 1058 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.,

Artículo 65. Corrección de error formal del artículo 1519. Elimínese la fila No. 64 de la Tabla No. 135 del artículo 1519 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

64	Decreto 127 de 2025	Por medio del cual se conforma el Comité Distrital de Planes Parciales y se dictan otras disposiciones

Artículo 65. Vigencia y derogatorias. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación y corrige los artículos 426, 446, 466, 487, 507, 518, 529, 530, 550, 571 632, 918, 930.3, 961.3, 961,4, 963, 1031, 1047, 1065, 1066, 1077, 1089, 1104, 1114, 1117, 1128, 1136, 1160, 1171, 1247, 1253, 1258, 1268, 1342, 1343, 1344, 1345, 1350, 1356, 1370, 1371, 1373, 1381, 1382, 1383, 1383.1, 1384, 1387, 1388, 1390, 1391, 1392, 1393, 1395, 1403, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1463, 1470, 1519 y adiciona el Título 4 al Libro 7 "Modelo de Gobernanza del Plan de Ordenamiento Territorial del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de ordenamiento Territorial, así mismo disposiciones que le sean contrarias. De igual manera deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de conformidad con lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los 02 JUL 2026

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

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaría Distrital de Planeación

Proyectó: Cristian Andrés Gutiérrez Prieto- p.e Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos - SDP
Revisó: Giovanni Perdomo Sanabria –Director de Análisis y Conceptos Jurídicos – SDP
Aprobó: Deisi Lorena Pardo Peña – Subsecretaria Jurídica – SDP
Natalia Silva Mora – Subsecretaría de Planeación Territorial SDP .

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 255 DE
(02 JUL 2026)

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5° y en el parágrafo 4° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, así como en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Fundamentación Normativa

El artículo 2 de la Constitución Política 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.

Los artículos 82 y 334 de la Constitución expresan respectivamente, por una parte, que las entidades públicas regularán la utilización del suelo en defensa del interés común y, por otra, que la dirección general de la economía está a cargo del Estado, pudiendo intervenir por mandato de la ley, entre otros, en el uso del suelo para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y lo beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.

El artículo 311 de la Carta asigna a los municipios y distritos, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de "*(..) prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, 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*".

El artículo 3 de la Ley 388 de 1997, establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimento, entre otros, de los siguientes fines:

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

"(...) 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. 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 (...)".

El inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 de la mencionada Ley, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, dispone que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos *"(...) incorporará instrumentos que regulen las 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 artículo 19 de la pluricitada ley define a los planes parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

Por su parte el parágrafo 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, señala que la vigencia de los planes parciales es la que se señale en el decreto de adopción, la cual no se altera por la modificación del plan de ordenamiento territorial con base en el cual fue expedido.

Respecto de la modificación de los planes parciales el parágrafo 4 del mismo artículo señala que *"El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de*

manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario".

El Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 reglamenta de manera general las disposiciones relativas a la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de todo tipo de planes parciales.

El parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 de dicho Decreto , establece respecto al procedimiento a seguir para el ajuste de planes parciales que "*El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario".*

El anterior Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad, fue adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 se adoptó la revisión general de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y se derogaron todas las disposiciones que le son contrarias, en especial los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y su posterior modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que desarrollan y complementan estas últimas disposiciones.

No obstante, el artículo 599 del POT, respecto al régimen de transición para la revisión y adopción de los planes parciales o sus modificaciones, establece en sus numerales 5 y 6 respectivamente, lo siguiente:

> ***"5. Planes Parciales adoptados**. Los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán el régimen normativo*

correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción.

6. Ajustes a Planes Parciales adoptados. *De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya en este artículo, y, únicamente, ante las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan".*

En vigencia del mencionado Decreto Distrital 190 de 2004, mediante el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* ubicado en la Localidad de Los Mártires, al cual se le asignó una vigencia de 10 años.

2. Antecedentes jurídicos y técnicos.

2.1. Antecedentes jurídicos.

La presente actuación administrativa se enmarca en las condiciones de transición descritas anteriormente, teniendo en cuenta que mediante el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018 se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* ubicado en la Localidad de los Mártires, bajo el marco normativo del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, es decir, con anterioridad a la entrada en vigencia del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.

Adicionalmente, debe indicarse que mediante las comunicaciones con los radicados SDP N.° 1-2024-67185 de 16 de diciembre de 2024 y 1-2024-68442 de 23 de diciembre de 2024, previo a la pérdida de vigencia inicialmente otorgada al plan parcial por el Decreto Distrital 073 de 2015, la señora MARÍA PAULA CAMACHO HERRERA, identificada con la cédula de ciudadanía n.° 52.867.417 de Bogotá D.C., y portadora de la tarjeta profesional n.°

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

147.500 del C.S. de la J., actuando en condición de apoderada de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., identificada con NIT 800.142.283-7 vocera y representante legal de los Patrimonios Autónomos denominados FIDEICOMISO ESTACIÓN DE LA SABANA – FIDUBOGOTA 2-1-83234 propietaria de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50C-2161842, 50C-2161843, 50C-2161844, 50C-2161845, 50C-2161846, 50C-2161847, 50C-2161848 y 50C-2161849 y FIDEICOMISO ESTACIÓN SABANA UA U5 – FIDUBOGOTA S.A 3-1-77087 propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-47163 y en su calidad de representante legal de la Entidad Gestora La Sabana, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación los documentos correspondientes a la formulación de la modificación del referido Plan Parcial y señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, manifestando su interés en prorrogar la vigencia del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", argumentando la necesidad de asegurar la culminación de las obras en las unidades ya licenciadas y garantizar la gestión urbanística y predial de las cuatro unidades pendientes, cuya ejecución se ha visto afectada por la alta complejidad técnica y jurídica del sector. Esta ampliación permite abordar procesos críticos como la consolidación de las Unidades 2 y 4, que requieren una gestión social profunda con múltiples propietarios, así como superar las dificultades de incorporación topográfica de áreas públicas que han retrasado el licenciamiento de las Unidades 5 y 6.

El artículo 72 del Decreto Distrital 073 de 2015, estableció una vigencia de diez (10) años para el plan parcial que se cumplió el 2 de marzo de 2025, conforme al Registro Distrital 5544 del 2 de marzo de 2015; no obstante, el parágrafo de dicha norma faculta a los interesados para solicitar la modificación de la vigencia siempre que la solicitud se presente ante la Secretaría Distrital de Planeación dentro del término originalmente establecido, acompañada de la memoria justificativa y la evaluación de resultados de ejecución.

En estricto cumplimiento de dicha disposición, la solicitud de prórroga fue radicada formalmente el 16 de diciembre de 2024, es decir, con una antelación al vencimiento del plazo inicial. Por lo tanto, al haberse accionado el procedimiento administrativo de manera oportuna y dentro del término de vigencia del instrumento, se garantiza la oportunidad de la ampliación de la vigencia, preservando la competencia de la administración para proferirse sobre la decisión.

De acuerdo con el Documento Técnico de Soporte se ha ejecutado el 48.05% del área total del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", avance que está representado especialmente en las Unidades de Actuación 1 y 3, las cuales cuentan con licencias de urbanismo y construcción y presentan un 90% de avance en su comercialización. Las Unidades de Actuación 2,4,5 y 6 no han iniciado su proceso formal de licencia de urbanismo, pero presentan avances en gestión social y predial, estando pendiente por pagar el 40,50% de las cargas. Las Unidades 2 y 4 se encuentran en fase de actualización del diagnóstico legal y social de los 34 predios que las conforman, constituyendo este el mayor reto y motivo principal de la prórroga debido a la incertidumbre en los tiempos de negociación con la pluralidad de propietarios. Las Unidades de Actuación 5 y 6 han presentado dificultades técnicas y jurídicas en el reconocimiento de la propiedad y la incorporación topográfica de la Calle 13 (entre carreras 17 y 18) como espacio público y aún existen dos predios en proceso de negociación voluntaria. En general el Plan Parcial ha logrado hitos que benefician a todas las unidades tales como la culminación del 100% de la renovación de redes de acueducto y alcantarillado y la elaboración de estudios para la Fase II del PEMP de la Estación de la Sabana.

En ese orden de ideas, la prórroga adicional de 15 años propone un cronograma realista que busca el cumplimiento de los compromisos adquiridos con la ciudad, pues, de acuerdo con la experiencia de los promotores, la gestión predial que falta por ejecutarse y los trámites técnicos de urbanismo y construcción que faltan por adelantarse requieren de ese término para ejecutarse. Además, actualmente está pendiente de ejecutar el 40,50% de las cargas urbanísticas que equivalen a 46.112 m² de construcción. Un plazo de 15 años asegura un tiempo suficiente para comercializar, construir y entregar esos beneficios.

Así las cosas, al Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", le son aplicables las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, entre ellos, el Decreto Distrital 492 de 2007, el Decreto Distrital 187 de 2002 y el Decreto Distrital 080 de 2016.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, norma aplicable al Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*, define los planes parciales

como los *"(...) instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico -financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial."*.

El numeral 3 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, *"Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo"*.

El artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2004 define el Tratamiento de Renovación Urbana como *"(...) aquél que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato; 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan."*.

El artículo 374 del Decreto Distrital 190 de 2004 dispone que el Tratamiento de Renovación Urbana tiene dos modalidades, las cuales corresponden a: i) redesarrollo y ii) reactivación. Dicha disposición, a su vez establece que la modalidad de redesarrollo se aplica a *"Sectores donde se requiere un reordenamiento para generar un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial de los sistemas generales, del espacio edificado, e introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo más alto, generando el espacio público requerido."*

Los numerales 4 y 5 del artículo 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 establecen que las áreas de la ciudad sometidas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo deben contar con un plan parcial que reglamente los usos a implantar, la exigencia de estacionamientos y demás normas específicas aplicables a la zona, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el

reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión.

Los literales e) y f) del numeral 9 del artículo 33 del Decreto Distrital 492 de 2007 *"Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del centro PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal-UPZ-91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo"* definen entre otros criterios de ordenamiento para la UPZ La Sabana, los siguientes: *"e) aprovechar la construcción de la Avenida Mariscal Sucre para generar procesos de renovación urbana en sus bordes; j)1 Incentivar proyectos de inversión urbana en las áreas de influencia del Cementerio Central y de La Estación de La Sabana, de forma tal que se consoliden servicios complementario que permitan la competitividad de estos usos dotacionales".*

De acuerdo con el Decreto Distrital 187 de 2002 *"Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 102, SABANA, ubicada en la localidad de MARTIRES, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto, así como la ficha de lineamientos para los Planes Parciales de Renovación Urbana"*, el área del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* se encontraba incluida en el sector normativo No. 19 de la UPZ 102 – La Sabana en la modalidad de Redesarrollo, siendo obligatoria la adopción de un Plan Parcial para definir los aprovechamientos y usos aplicables a los predios que se localizan en dicho sector normativo, el cual quedaría sujeto al reparto de cargas y beneficios que se determinará en dicho plan parcial. La condición normativa señalada por la UPZ aplicable a ese subsector fue complementada mediante Resolución No. 2296 de 2010 de la Secretaría Distrital de Planeación, la cual le asignó la modalidad de reactivación, edificabilidad y usos.

El Subcapítulo 2 del Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de *2016 "Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones"*, establece los requisitos y las directrices para la formulación o modificación de planes parciales de renovación urbana.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

El artículo 22 del referido Decreto Distrital 080 de 2016, establece como actores habilitados para la solicitud de determinantes y/o formulación de los planes parciales de renovación urbana a: i) las entidades distritales y nacionales con competencia en el tema, en el marco de sus funciones; ii) las comunidades presentes en las zonas sujetas a Plan Parcial, mediante organizaciones cívicas debidamente reconocidas en los barrios o localidades, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos; y iii) los particulares que sean titulares del derecho real de dominio en predios ubicados dentro de las zonas sujetas al Plan Parcial.

2.2. Antecedentes técnicos.

Habiéndose surtido todas las etapas respectivas, señaladas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial y sus decretos reglamentarios, la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 073 de 2015 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"*, modificado posteriormente por el Decreto Distrital 563 de 2018 *"Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"*.

El Plan Parcial La Sabana se encuentra comprendido por los siguientes límites:

Delimitación	Límites
Norte	Calle 16
Oriente	Carrera 17
Sur	Avenida Calle 13
Occidente	Avenida Mariscal Sucre – par vial

El ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana "*La Sabana*" fue circunscrito a los predios que fueron identificados en el Anexo 1 del Decreto Distrital 073 de 2015. Si bien dichos predios han sido objeto de múltiples mutaciones jurídicas y catastrales, como resultado de la

ejecución del Plan Parcial durante un período de diez (10) años, el ámbito de aplicación y ejecución de Plan Parcial se mantiene inalterado.

El artículo 2 del Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, establece los objetivos generales, urbanísticos y sociales del plan parcial, evidenciándose que el Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* tiene como finalidad la transformación urbana del sector de la Estación de La Sabana, mediante la consolidación del espacio público, la articulación de sistemas de movilidad, la protección y puesta en valor de los Bienes de Interés Cultural, y la promoción de la reactivación física, económica y residencial del área de intervención.

Con la finalidad de permitir el desarrollo progresivo de las Unidades de Actuación Urbanística, la ejecución de cargas urbanísticas, la consolidación del sistema de espacio público y la materialización de las intervenciones de renovación urbana del Plan Parcial de Renovación Urbana "*La Sabana*", teniendo en cuenta la complejidad técnica y predial, el artículo 72 del Decreto Distrital 73 de 2015 estableció un horizonte temporal de 10 años.

El objeto de la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*La Sabana*" presentada tiene por objeto la prórroga o aumento de la vigencia del referido instrumento de planificación, con el fin de permitir la continuidad de su ejecución sin alterar sus determinantes estructurales ni los demás contenidos del mismo, la cual fue presentada en el Documento Técnico de Soporte en los siguientes términos:

> *"(...) prórroga o aumento de la vigencia del Plan Parcial, de manera que todos los demás aspectos contenidos en el Decreto 073 de 215 y la modificación contenida en el Decreto 563 de 2018, se mantendrán vigentes sin modificación alguna (...)"*

La solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* no contempla ajustes en la propuesta urbana que modifiquen las zonas de cesión, el régimen de usos o la edificabilidad aprobados mediante el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, y se enmarca en lo contemplado en el artículo 67 del mismo decreto, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, que establece:

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

> *"**Artículo 27°.- Procedimiento para planes parciales.** Para la aprobación y adopción de los planes parciales de que trata la presente Ley, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:*
>
> *(...)*
>
> ***Parágrafo 4°.** El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.".*

De acuerdo con la información presentada por el promotor del plan parcial en el documento técnico de soporte de la modificación, la ampliación de la vigencia del Plan Parcial de Renovación Urbana "*La Sabana*" tiene como finalidad permitir la culminación de las obras asociadas a las unidades de actuación urbanística que se encuentran licenciadas y construidas, así como continuar con la gestión urbanística y predial de las unidades pendientes de ejecución, garantizando la adecuada implementación del proyecto urbano adoptado mediante el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, en los términos y por las razones señaladas en la sección de "antecedentes jurídicos" del presente Decreto .

Lo anterior evidencia la necesidad de ampliar la vigencia del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* por un término adicional de quince (15) años. Así, un análisis de la SDP arrojó que la ampliación de la vigencia del Plan hace necesario actualizar el acta de compromisos aprobados mediante los oficios No. SM-DSVCT-137421-13 del 3 de diciembre de 2013 y SDM-DSVCT-173953-14 del 24 de diciembre de 2014, emitidos por la Secretaría Distrital de Movilidad.

La actualización del acta de compromisos fue presentada por el interesado del Plan Parcial para consideración de la Secretaría Distrital de Movilidad, con el fin de armonizar los plazos de cumplimiento de las acciones de mitigación y demás obligaciones allí previstas con la ampliación de la vigencia y el cronograma de ejecución del plan parcial. Como resultado de lo anterior, se suscribió el "*Acta de Compromisos del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana*", la cual, hace parte integral del concepto de modificación del cronograma de ejecución, contenido en el oficio No. SI-202522410048421 del 25 de agosto de 2025 de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Así mismo, la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" no contempla ajustes en la propuesta urbana que modifiquen las zonas de cesión, el régimen de usos o la edificabilidad aprobados mediante el Decreto Distrital 073 de 2015 modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018 y se enmarca en lo contemplado en el artículo 67 del Decreto Distrital 073 de 2015, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, así como con el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, previamente referenciados.

2.3. Formulación y radicación de la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana".*

De acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, dentro del trámite de formulación y revisión de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*, se surtieron las siguientes actuaciones:

Mediante la comunicación con radicado n.° 1-2024-67185 de 16 de diciembre de 2024, previo a la pérdida de vigencia inicialmente otorgada al plan parcial por el Decreto Distrital 073 de 2015, la señora MARÍA PAULA CAMACHO HERRERA identificada con la cédula de ciudadanía n.° 52.867.417 de Bogotá D.C y la tarjeta profesional 147.500, actuando en condición de apoderada de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. identificada con NIT 800.142.283-7, vocera y representante legal de los Patrimonios Autónomos denominados FIDEICOMISO ESTACIÓN DE LA SABANA – FIDUBOGOTA 2-1-83234 y FIDEICOMISO ESTACIÓN SABANA UAU5 - FIDUBOGOTÁ S.A. 3-1-77087 y en su calidad de representante legal de

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

la Entidad Gestora La Sabana presentó ante esta Secretaría los documentos correspondientes a la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* (en adelante la "Interesada).

Adicionalmente, dentro de los documentos aportados se encuentran comunicaciones donde Constructora Capital Bogotá S.A.S en su calidad de promotor y desarrollador de las Unidades 1 y 5 del Plan Parcial y Polaris Constructora S.A.A en su calidad de promotor y desarrollador de la Unidad 3 del Plan Parcial, manifiestan su interés y coadyuvan en la solicitud de ampliación del término de vigencia del plan parcial.

Una vez revisada la documentación aportada con la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, informó a través del oficio SDP n.° 2-2024-72836 de 20 de diciembre de 2024, a la Interesada cuáles eran los documentos faltantes para el total cumplimiento de los requisitos previstos en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Subcapítulo 2 del Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, con el objetivo de que fueran aportados, complementados o aclarados, para dar inicio al estudio de la solicitud conforme a las normas urbanísticas aplicables; en dicho oficio se le informó al interesado que disponía del plazo de un (1) mes, prorrogable por un término igual, para dar cumplimiento a lo solicitado, so pena de entender desistido el trámite, en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Mediante la comunicación con radicado SDP n.° 1-2024-68442 de 23 de diciembre de 2024 la Interesada, atendió el requerimiento realizado por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, y, en consecuencia, aportó los documentos requeridos para complementar la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*. Dicha solicitud fue coadyuvada por la Sociedad Polaris Constructora S.A.S promotora de la unidad de actuación No. 3.

A su turno, a través del oficio con radicado SDP n.° 2-2024-73603 de 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo le informó a la Interesada del

trámite de modificación, que una vez revisada la documentación radicada, se dio cumplimiento a los requisitos señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y, en consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación daba inicio a la actuación administrativa y a la revisión de la propuesta de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*.

2.4. Revisión de la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*.

Conforme a lo dispuesto por el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, y el artículo 67° del Decreto Distrital 073 de 2015, los ajustes a los planes parciales deben efectuarse teniendo en cuenta únicamente las autoridades responsables de los asuntos objeto de la modificación. Dado que la presente solicitud se circunscribe exclusivamente a la ampliación de su vigencia sin alterar las determinantes estructurales, el régimen de usos, las zonas de cesión, la edificabilidad aprobada, el reparto de cargas y beneficios, ni en general ningún aspecto aprobado, la competencia para su evaluación recae primordialmente en la Secretaría Distrital de Planeación para su posterior remisión a la firma del Alcalde Mayor. En este sentido, el único concepto técnico externo necesario es el de la Secretaría Distrital de Movilidad, debido a que la ampliación del término de vigencia obliga a actualizar el Acta de Compromisos y a armonizar el cronograma de ejecución de las obras de infraestructura vial y señalización con el nuevo horizonte de vigencia propuesto, asegurando la mitigación efectiva de los impactos en el tránsito previo a la operación de cada unidad. Por consiguiente, al no existir cambios en otros componentes técnicos o ambientales, no se requiere la concertación o revisión de otras entidades. Por último, se advierte que la adopción de este Plan Parcial no requirió de concertación ambiental por no encontrarse en ninguna de las causales señaladas en el artículo 2.1.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, razón por la cual no requiere la revisión de la autoridad ambiental.

En consecuencia, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación estudió internamente la propuesta y consideró necesario solicitar concepto a la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante el oficio con radicado SDP n.º 2-2025-01662 del 15 de enero de 2025, señalando expresamente que "*El objeto de la*

modificación del Plan Parcial solicitada es ampliar la vigencia del Decreto por quince (15) años adicionales, toda vez que el Decreto Distrital 073 de 2015 aprobó una vigencia de diez (10) años, y su término vence el próximo 26 de febrero del año en curso".

La Secretaría Distrital de Movilidad emitió el concepto técnico respectivo mediante el oficio con radicado SDP n.º 1-2025-02489 (radicado movilidad 202522400178221) del 16 de enero de 2025, en el que indicó que para contar con un sustento que modifique el artículo 13 del Decreto 073 de 2015, donde se definen los diseños y obras civiles para la mitigación de los impactos en la movilidad de la zona y poder ampliar la vigencia a quince (15) años adicionales, requería validar mediante la revisión del informe de seguimiento a la ejecución de las acciones de mitigación descritas en el acta de compromiso con los soportes de la gestión adelantada ante las entidades competentes, en los siguientes términos:

> *"(...) De conformidad con lo manifestado en la reunión virtual del 13 de enero de 2025, el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-137421-13 y alcance con oficio SDM-DSVCT-173953-14 para la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana se encuentra vigente y no requiere ser modificado o actualizado siempre y cuando se mantengan las disposiciones del planteamiento urbanístico descritas en el Decreto 073 de 2015 modificado por el Decreto 563 de 2018.*
>
> *Lo anterior, bajo la consideración que la formulación del proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana mantiene las mismas condiciones de tránsito previstas para su operación, y en consecuencia las acciones de mitigación contenidas en el Acta de Compromisos se encuentran vigentes. No se adjuntó el Documento Técnico de Soporte a la comunicación radicada en el aplicativo de correspondencia de esta Entidad para corroborar esta condición.*
>
> *No obstante, **es importante precisar que tanto en el oficio de aprobación como en dicha Acta de Compromiso se encuentra un cronograma de ejecución asociado a diez (10) años de vigencia del Plan Parcial**.*

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

En virtud de lo anterior, para contar con un sustento que modifique el artículo 13 del Decreto 073 de 2015 donde se definen "DISEÑOS Y OBRAS CIVILES PARA LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS EN LA MOVILIDAD DE LA ZONA", y poder ampliar la vigencia a quince (15) años, ***esta Entidad requiere validar mediante la revisión del Informe de seguimiento a la ejecución de las acciones de mitigación descritas en el acta de compromiso con los soportes de la gestión adelantada ante las entidades competentes, que sea presentado por el promotor con la justificación para ampliar el cronograma de manera que previo a la entrada en operación de las dos Etapas del Plan Parcial, se encuentre ejecutada la totalidad de acciones de mitigación de movilidad.***

Posterior a dicha validación por parte de esta Secretaría procedemos con la suscripción del Acta de Compromiso con la información actualizada en la temporalidad propuesta por el gestor del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana. " (Subrayas y negrillas fuera del texto original)

Una vez recibido el concepto técnico requerido a la Secretaría Distrital de Movilidad y adelantada la revisión técnica y urbanística de la solicitud de modificación presentada, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación a través del oficio con radicado SDP n.° 2-2025-03265 de 23 de enero de 2025, remitió a la Interesada los requerimientos y observaciones a la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*, advirtiéndole que disponía de un (1) mes para dar cumplimiento a lo solicitado, plazo prorrogable por un término igual, conforme a lo indicado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Conforme con lo anterior, mediante la comunicación SDP n.° 1-2025-09456 de 21 de febrero de 2025, la Interesada solicitó la prórroga del plazo para atender la respuesta a las observaciones de la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*, en los términos del primer inciso del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1o. de la Ley 1755 de 2015; solicitud que fue concedida por la Subdirección

de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación mediante el oficio con radicado SDP n.° 2-2025-09515 del 24 de febrero de 2025.

Mediante la comunicación con radicado SDP n.° 1-2025-16250 del 25 de marzo de 2025, dentro del término previsto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 62 de la Ley 4 de 1913, la Interesada radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la respuesta a las observaciones y requerimientos a la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*.

Con el fin de evaluar la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo solicitó la emisión del concepto técnico a la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio con radicado SDP n.° 2-2025-17877 de 31 de marzo de 2025.

En consecuencia, la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio con radicado SDP n.° 1-2025-24103 de 07 de mayo de 2025, remitió copia del oficio 202522405997341 del 2 de mayo de 2025 en el cual señaló que:

> *"(...) a la fecha se han adelantado las aprobaciones relativas a los diseños de espacio público, para las Unidades de Actuación Urbanística 1 y 3 que cuenta con licencia de urbanismo, por lo cual es pertinente ajustar la definición de las unidades pendientes por ejecutar y los plazos estimados para actualizar el Acta de Compromiso en los mismos términos planteados en la modificación.*
>
> *En virtud de lo anterior y con el fin de contar con el soporte técnico para modificar el artículo 13 del Decreto 073 de 2015 donde se definen "DISEÑOS Y OBRAS CIVILES PARA LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS EN LA MOVILIDAD DE LA ZONA", y poder ampliar la vigencia a quince (15) años, se requiere presentar la información actualizada en la temporalidad propuesta por el gestor del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana y la validación de las acciones de mitigación ejecutadas y las que están pendientes a la fecha, en especial aquellas asociadas a la adecuación de andenes y la implementación de la señalización y demarcación en las*

vías del área de influencia directa de cada Unidad de Actuación Urbanística, a fin de suscribir el Acta de Compromiso con la modificación del cronograma propuesto y dar alcance al oficio de aprobación del Estudio de Tránsito para la modificación del Plan Parcial.".

Mediante la comunicación con radicado SDP n.° 1-2025-46719 de 05 de septiembre de 2025, la Interesada radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación el alcance a la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*. Lo anterior, en atención al oficio SI-202522410048421 del 25 de agosto de 2025, mediante el cual la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico favorable de viabilidad, dando cumplimiento a los requerimientos formulados por dicha entidad en el oficio No. 202522405997341 del 2 de mayo de 2025.

La Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación revisó la documentación aportada por el promotor y la Secretaría Distrital de Movilidad y concluyó que la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* cumple con las normas urbanísticas aplicables tenidas en cuenta para la formulación de la modificación del instrumento vigente adoptado, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios.

En concordancia con lo expuesto, se ha encontrado procedente la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*, en el sentido de ampliar el término de su vigencia por quince (15) años adicionales al inicialmente otorgado en el artículo 72° del Decreto Distrital 073 de 2015, para un total de veinticinco (25) años, contados a partir de la entrada en vigencia de dicho Decreto Distrital 073 de 2015.

3. Información pública, citación a propietarios y vecinos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó las siguientes acciones con el fin de dar a conocer la propuesta de formulación de la

modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*, para que los interesados expresaran sus recomendaciones y observaciones al proyecto:

3.1 Respecto de la formulación inicial de la modificación al plan parcial radicada mediante las comunicaciones con radicado SDP n.os 1-2024-67185 de 16 de diciembre de 2024 y 1-2024-68442 de 23 de diciembre de 2024:

3.1.1 Publicación de la formulación inicial de la modificación y divulgación de la fase de información pública, citación a propietarios y vecinos, en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación y en las redes sociales de la entidad.

El 24 de enero de 2025 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la formulación inicial del trámite de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* radicada mediante comunicaciones n° 1-2024-67185 de 16 de diciembre de 2024 y 1-2024-68442 de 23 de diciembre de 2024.

Posteriormente, el 10 de febrero de 2025, en el micrositio del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, se informó acerca del inicio de la fase de información pública, citación a propietarios y vecinos, y se indicó que el plazo máximo para recibir observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta de modificación del plan parcial era hasta el 20 de febrero de 2025, a través del correo electrónico sub.renovacionurbana@sdp.gov.co o mediante radicación física en la oficina de correspondencia de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 No. 25 – 90, primer piso del SuperCADE.

Adicionalmente, el 14 de febrero de 2025 se divulgó la publicación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* y la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones en la red social X (antes Twitter) de la Secretaría Distrital de Planeación.

3.1.2 Publicación en diario de amplia circulación.

Mediante anuncio en la página 7 del diario *"La República"* el fin de semana del 8 y 9 de febrero de 2025, se informó acerca de la radicación inicial de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*, indicando el enlace de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación en el cual se podía consultar el proyecto y señalando que la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta era el 20 de febrero de 2025. La entrega a la Secretaría Distrital de Planeación de la evidencia de dicha publicación fue realizada por el Promotor mediante el radicado SDP n° 1-2025-25582 de 13 de mayo de 2025.

3.1.3 Remisión correspondencia física y correos electrónicos de convocatoria.

Conforme con lo establecido en el numeral 2 del artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016 y en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se informó de la fase de información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes, mediante el envío de dos mil seiscientas cuarenta y siete (2.647) comunicaciones identificadas con el radicado SDP n° 2-2025-05159 de 4 de febrero de 2025, destinadas a los propietarios del ámbito de planificación del plan parcial y entidades.

Debido a que cuatro propiedades horizontales cuentan con más de 300 unidades, las 2.591 comunicaciones correspondientes fueron remitidas de manera consolidada a sus administraciones mediante los radicados SDP Nos. 2-2025-06133, 2-2025-06134, 2-2025-06136 y 2-2025-06139 del 7 de febrero de 2025, y entregadas entre el 8 y el 13 de febrero de 2025 a través de 4-72. Para efectos de presentación, la siguiente tabla agrupa la información de las unidades pertenecientes a dichas propiedades horizontales, las cuales se muestran unificadas (filas 9, 12, 24 y 58) bajo la dirección de cada copropiedad, aunque las comunicaciones fueron generadas de forma individual. A continuación, se relacionan los destinatarios de las comunicaciones antes señaladas:

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

No.	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA NIT. 830.055.897-7	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CALLE 15 -2	CLL 67 # 7 - 37
2	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA NIT. 830.055.897-7	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CALLE 16	CLL 67 # 7 - 37
3	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA NIT. 830.055.897-7	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CONTROL AMBIENTAL AV MARISCAL SUCRE	CLL 67 # 7 - 37
4	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA NIT. 830.055.897-7	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CONTROL AMBIENTAL AV MARISCAL SUCRE 2	CLL 67 # 7 - 37
5	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA NIT. 830.055.897-7	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	ESPACIO PUBLICO 1 SOBRE ANCHO CALLE 16	CLL 67 # 7 - 37
6	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA NIT. 830.055.897-7	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	ESPACIO PUBLICO 2 SOBRE ANCHO CALLE 17	CLL 67 # 7 - 37
7	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	AV MARISCAL SUCRE RESERVA VIAL	CLL 67 # 7 - 37

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

	ESTACIÓN DE LA SABANA NIT. 830.055.897-7			
8	FIDUCIARIA BOGOTA SA(NIT:8001423837) VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA SA -NIT:830055897-7 / ADMINISTRACIÓN TORRE ESTACIÓN RPH 1 NIVEL	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	PROYECTO TORRE ESTACION: Acceso peatonal comercio 1: AK 18 15-56; Acceso peatonal vivienda 1: AK 18 15-36; Acceso peatonal comercio 2: CL 15 17-60; Entrada y salida vehicular comercio: CL 15 17-50; Entrada y salida vehicular vivienda: CL 15 17-40; Acceso peatonal comercio 2: CL 15 17-20; Acceso peatonal comercio 3: CL 16 17-51.	CLL 67 # 7 - 37
9	ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL CL 15 17-40	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	DEPÓSITO 1 a 64, 67 a 170, 172 a 178, 180 a 183, 217 a 250, 252, 255 a 260, 265 a 277, 279 a 311, 313 a 622, 631, 154 A DEP. COMERCIAL 179, 185 a 216 DEPÓSITO SERVICIOS 251, 253, 254, 263, 264 PARQUEADERO 1 a 52, 55 a 146, 190 a 200, 291 a 301, 324 a 441, 443 a 584, 111 A PARQUEADERO S 245-246, 247-248, 249-250, 251-252, 253-254, 255-256, 257-258, 287-288, 289-290 PARQUEADERO C 148-149, 150-151, 152, 201-202, 203-204, 205-206	CL 15 17-40
10	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA S.A.NIT 830.055.897-7 / ADMINISTRACIÓN TORRE ESTACIÓN UNIDAD DE VIVIENDA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	UNIDAD VIVIENDA	CLL 67 # 7 - 37 PS 3
11	FIDUCIARIA BOGOTA SA NIT.800142383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	UNIDAD COMERCIO Y SERVICIOS	CLL 67 # 7 - 37 PS 3

	FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA S.A NIT.830055897-7 / ADMINISTRACIÓN MALL COMERCIAL Y EMPRESARIAL ESTACION PH			
12	ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL AK 18 15-36	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	Torre 1 apartamentos 604 a 609, 704 a 709, 801 a 809, 901 a 909, 1001 a 1009, 1101 a 1109, 1201 a 1209, 1301 a 1309, 1401 a 1409, 1501 a 1509, 1601 a 1609, 1701 a 1709, 1801 a 1809, 1901 a 1909, 2001 a 2009, 2101 a 2109, 2201 a 2209, 2301 a 2309, 2401 a 2409, 2501 a 2509, 2601 a 2609, 2701 a 2709, 2801 a 2809, 2901 a 2909, 3001 a 3009, 3101 a 3109, 3201 a 3209, 3301 a 3309, 3401 a 3409, 3501 a 3509, 3601 a 3603, 3606 a 3609, 3701 a 3703, 3706 a 3709. Torre 2 apartamentos 610 a 615, 710 a 715, 810 a 818, 910 a 918, 1010 a 1018, 1110 a 1118, 1210 a 1218, 1310 a 1318, 1410 a 1418, 1510 a 1518, 1610 a 1618, 910 a 918, 1010 a 1018, 1110 a 1118, 1210 a 1218, 1310 a 1318, 1410 a 1418, 1510 a 1518, 1610 a 1618, 1710 a 1718, 1810 a 1818, 1910 a 1918, 2010 a 2018, 2110 a 2118, 2210 a 2218, 2310 a 2318, 2410 a 2418, 2510 a 2518, 2610 a 2618, 2710 a 2718, 2810 a 2818, 2910 a 2918, 3010 a 3018, 3110 a 3118, 3210 a 3218, 3310 a 3318, 3410 a 3418, 3510 a 3518, 3610 a 3618, 3710 a 3718, 3810 a 3818, 3910 a 3918, 4010 a 4018. • DEPÓSITO 623 a 630	AK 18 15-36
13	VANEGAS VERGARA EUSEBIO	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 16 17 27 AP 101	CL 16 17 27 AP 101

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

14	VANEGAS VERGARA EUSEBIO	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 16 17 33 GJ 1	CL 16 17 33 GJ 1
15	VANEGAS VERGARA EUSEBIO	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 16 17 33 GJ 2	CL 16 17 33 GJ 2
16	SIERRA RIVERA JOSE DUMAR RIA/O FONSECA GLORIA NELSY	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 16 17 33 AP 201	CL 16 17 33 AP 201
17	ECHEVERRY MANQUILLO LUZ NIDIA BALLEN ECHEVERRY JOSE MANUEL	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 16 17 33 AP 301	CL 16 17 33 AP 301
18	ROMERO CONTENTO EMIGDIO RAFAEL ROMERO CONTENTO CARLOS JULIO VARGAS ROMERO CLARA MARIA ROMERO DE ABRIL LIGIA SUSANA ROMERO JARAMILLO LEILA ESTHER CASTRO ROMERO DE SANTANA MARIA INES ROMERO CONTENTO CECILIA ROMERO CONTENTO JOSE ARGEMIRO ROMERO CONTENTO REGULO ROMERO JARAMILLO ELIZABETH VARGAS ROMERO DELFINA VARGAS ROMERO JOSE DEL CARMEN	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 16 17 33 AP 401	CL 16 17 33 AP 401
19	NAVAS WIESNER SANTIAGO NAVAS WIESNER JOSE ALFREDO NAVAS DE BUSTOS MARIA ELVIRA NAVAS WIESNER BEATRIZ NAVAS WIESNER INES	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 16 17 19	CL 16 17 19
20	NAVAS WIESNER SANTIAGO NAVAS WIESNER JOSE ALFREDO WIESNER DE NAVIA ELVIRA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	KR 17 15 93	KR 17 15 93

	NAVAS DE BUSTOS MARIA ELVIRA NAVAS WIESNER BEATRIZ NAVAS WIESNER INES			
21	GRANCOLOMBIANA AGROPECUARIA S.A.S.	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	KR 17 15 71	KR 17 15 71
22	GRANCOLOMBIANA AGROPECUARIA S.A.S.	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	KR 17 15 61	KR 17 15 61
23	PATARROYO DE DUQUE CARMEN MELANIA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	KR 17 15 47	KR 17 15 47
24	ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL AV 18 No 14-04/30	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	LOCAL 101 a 122, 201 a 234 PARQ 301 a 351, 401 a 472, 501 a 573, 601 a 624 • OFICINA 301 a 308 TORRE 1, APARTAMENTOS 701 a 707, 801 a 807, 901 a 907, 1001 a 1007, 1101 a 1107, 1201 a 1207, 1301 a 1307, 1401 a 1407, 1501 a 1507, 1601 a 1607, 1701 a 1707, 1801 a 1807, 1901 a 1907, 2001 a 2007, 2101 a 2107, 2201 a 2207, 2301 a 2307, 2401 a 2407, 2501 a 2507 TORRE 2, APARTAMENTOS 701 a 707, 801 a 807, 901 a 907, 1001 a 1007, 1101 a 1107, 1201 a 1207, 1301 a 1307, 1401 a 1407, 1501 a 1507, 1601 a 1607, 1701 a 1707, 1801 a 1807, 1901 a 1907, 2001 a 2007, 2101 a 2107, 2201 a 2207, 2301 a 2307, 2401 a 2407, 2501 a 2507, 2601 a 2607, 2701 a 2707, 2801 a 2807, 2901 a 2907, 3001 a 3007	AV 18 No 14-04/30
25	INVERSIONES Q & C S A S NIT. 9003461831	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 15 17 29 AP 101	CL 15 17 29 AP 101
26	GUITERREZ MARTINEZ JAIRO ARMANDO CC 19461833 X 6.250%		CL 15 17 29 AP 203	CL 15 17 29 AP 203

	GUTIERREZ MIRANDA MARIA LUISA CC 51648718 X 6.250% GUITERREZ MARTINEZ BLANCA ESTHER CC 51902914 X 6.250% GUITERREZ MIRANDA MARIA PILAR CC 51946507 X 6.250% GUITERREZ MARTINEZ BEATRIZ CC 52070293 X 6.250% GUTIERREZ MIRANDA CLAUDIA MARIA CC 52163995 X 6.250% GUITERREZ MIRANDA MARIA CONSUELO CC 52169638 X 6.250%: GUITERREZ MARTINEZ CARLOS JAVIER CC 79311378 X 6.250% GUTIERREZ MIRANDA SANTOS CC 79340809 X 6.250% GUITERREZ MARTINEZ JOSE REYNALDO CC 79379094 X 6.250% GUITERREZ MARTINEZ LUIS CARLOS CC 79695455 X 6.250% GUITERREZ MIRANDA JUAN CARLOS CC 79701986 X 6.250% ROJAS GUITERREZ CRISTIAN MAURICIO CC 80812916 X 2.083% ROJAS GUITERREZ STEFANY DE LOS ANGELES CC 1013604082 X 2.083% GUITERREZ CARDENAS MARIA CAMILA CC 1013632555 X 3.125% GUITERREZ CARDENAS MAYRA ALEJANDRA CC 1023891966 X 3.125% ROJAS GUITERREZ WENDY LORREINS CC 1023919206 X 2.083% GUITERREZ MANRIQUE LUISA FERNANDA CC			

	1023926138 X 6.250% GUITERREZ SALAZAR LUISA FERNANDA CC 1035429702 X 3.125% GUITERREZ SALAZAR JUAN DAVID CC 1128417857 X 3.125%			
27	ARIAS BUSTAMANTE JESUS MARIA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 15 17 29 AP 204	CL 15 17 29 AP 204
28	RENDON RESTREPO SANDRA PATRICIA RENDON RESTREPO JOHN HARVEY	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 15 17 29 AP 301	CL 15 17 29 AP 301
29	MONROY DIAZ DE BUITRAGO FANNY	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 15 17 29 AP 302	CL 15 17 29 AP 302
30	INVERSIONES Q & C S A S	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 15 17 29 AP 103	CL 15 17 29 AP 103
31	FORERO PIRAQUIVE MARIA LUCILA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 15 17 29 AP 201	CL 15 17 29 AP 201
32	MONRROY DIAZ FANY	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 15 17 29 AP 104	CL 15 17 29 AP 104
33	PEREZ OLIVEROS LUCIA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 15 17 29 AP 102	CL 15 17 29 AP 102
34	MONRROY DIAZ FANY	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 15 17 29 AP 303	CL 15 17 29 AP 303
35	CERDAS MEJIA MARIA AMALIA GOMEZ VIANCHA JUAN CARLOS	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 15 17 29 AP 304	CL 15 17 29 AP 304
36	OSPINA GARCIA MARTHA LUCIA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 15 17 29 AP 202	CL 15 17 29 AP 202
37	VIANCHA DE GOMEZ FANNY GOMEZ TRIVI/O JHON	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el	CL 15 17 29 AP 105	CL 15 17 29 AP 105

	ALEXANDER BOTELLO COGUA SANDRA PATRICIA	ámbito de planificación del Plan Parcial		
38	DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA,PARA EL FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	KR 17 14 21	KR 17 14 21
39	ORTIZ MANTILLA TULIA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 14 17 06	CL 14 17 06
40	ORTIZ ORTIZ GABRIEL	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 14 17 12	CL 14 17 12
41	APONTE VIVIANA MARCELA QUITIAN RINCON EDGAR	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 14 17 16	CL 14 17 16
42	BELLO ALARCON LUIS ENRIQUE	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 14 17 26	CL 14 17 26
43	CASANOVA DE GOMEZ OLGA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 14 17 34	CL 14 17 34
44	BAEZ ROCHA GILBERTO	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 15 17 13	CL 15 17 13
45	JEREZ CORTES LUDER ENRIQUE	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 15 17 07	CL 15 17 07
46	FONDO DE VENTAS POPULARES	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	KR 17 14 35	KR 17 14 35
47	FONDO DE VENTAS POPULARES	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	KR 17 14 27	KR 17 14 27
48	INVERSIONES FRANCO BELTRAN LTDA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	KR 17 14 13	KR 17 14 13

49	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CARRERA 18 #13-26	CARRERA 18 #13-26
50	LUZ JOSEPF ESPINEL RIGEROS ANA ROSA ESPINEL RIGEROS ALICIA ESPINEL RIGEROS MARIO ESPINEL RIGEROS S LEONOR CORTES RIGEROS S SARA MARGARITA CORTES RIGEROS JUAN FRANCISCO CORTES RIGUEROS LUIS CARLOS CORTES RIGEROS	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	AC 13 17 50	AC 13 17 50
51	BETTY ESPITIA GALVIS ANGELA CRISTINA ESPITIA VILLAMIZAR HUGO ESPITIA SIZA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	AC 13 17 40	AC 13 17 40
52	IVAN GAITAN PENA JAIRO GAITAN PENA MARIA CAROLINA GAITAN PENA MARIA DE LA CRUZ GAITAN PENA MELIDA GAITAN PENA YESID GAITAN PENA CARLOS MAURICIO GAITAN SUAREZ	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	AC 13 17 18	AC 13 17 18
53	LUCIA MENDEZ DE ORTIZ JOSE ALEJANDRO MENDEZ GALVIS ANA CECILIA MENDEZ DE CASTRO BENJAMIN MENDEZ GALVIS	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	AC 13 17 28	AC 13 17 28
54	MARIO JACINTO ENCISO PINZON	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	AC 13 17 60	AC 13 17 60
55	CODENSA S.A.	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 13 17 68	CL 13 17 68
56	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800142383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	AK 18 14 30	CLL 67 # 7 - 37 PS 3

	DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. POLARIS - FIDUBOGOTA S.A. NIT 830055897-7 X			
57	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800142383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. POLARIS - FIDUBOGOTA S.A. NIT 830055897-7 X	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	AK 18 14 04	CLL 67 # 7 - 37 PS 3
58	ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL CL 15 17-60	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	DEPOSITO SERVICIOS 2-01, 2-02, 2-03, 2-04, 2-05, 2-06, 2-07, 2-08, 2-09, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-14, 2-15, 2-16, 2-17, 2-18, 2-19, 2-20, 2-21, 2-22, 2-23 • DEPOSITO-ALMACENAMIENTO DE COMERCIO 1-01 a 1-09 • DEPOSITO-ALMACENAMIENTO DE SERVICIOS 3-001 a 3-112 LOCALES COMERCIALES 1-101 a 1-210, 2-263 a 2-266, 2-268 a 2-274, 2-282 a 2-288, 2-290 a 2-299. LOCALES SERVICIOS 2-201 a 2-262, 2-267, 2-275 a 2-281, 2-289.	CL 15 17-60
59	JOSÉ JAVIER SUÁREZ BERNAL Subdirector General de Desarrollo Urbano CC: Adriana del Pilar Collazos Sáenz – Directora Técnica de Predios IDU- Instituto de Desarrollo Urbano	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	N/A	Calle 22 No. 6 – 27
60	ANGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN Subdirectora de Registro Inmobiliario Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	N/A	Carrera 30 No. 25 - 90 piso 15

Asimismo, se invitó a consultar la documentación radicada sobre la propuesta de modificación a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* y a

presentar recomendaciones u observaciones, mediante comunicación remitida por la Secretaría Distrital de Planeación por correo electrónico el día 17 de febrero de 2025 a siete (7) destinatarios correspondientes a la comunidad en general con interés en el plan parcial, incluyendo Juntas de Acción Comunal.

3.1.4 Observaciones y/o recomendaciones.

En el marco de la fase de información pública y convocatoria a propietarios y vecinos de la radicación inicial de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*, en la cual se dispuso como fecha máxima para recibir recomendaciones u observaciones el 20 de febrero de 2025, se recibieron catorce (14) observaciones, presentadas por ciento diez (110) ciudadanos, una empresa y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

A las inquietudes, observaciones y/o recomendaciones de los interesados en la modificación del Plan Parcial se les dio respuesta escrita conforme con lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el Anexo 1 Denominado "*MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "La Sabana"* que forma parte integral de la Resolución 1991 del 22 de diciembre de 2025 "*Por la cual se decide sobre la viabilidad de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la Localidad de Los Mártires, adoptado mediante el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018*".

3.2 Respecto de la formulación ajustada de la modificación al plan parcial radicada mediante oficio SDP n.° 1-2025-16250 de 25 de marzo de 2025 y su alcance mediante radicado n.° 1-2025-46719 de 05 de septiembre de 2025:

3.2.1 Publicación de la formulación ajustada de la modificación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.

El 10 de septiembre de 2025 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Renovación

Urbana *"La Sabana"* radicada mediante comunicaciones n.° 1-2025-16250 de 25 de marzo de 2025 y su alcance mediante radicado n.° 1-2025-46719 de 05 de septiembre de 2025.

3.2.2 Convocatoria a jornada de socialización de la formulación ajustada de la modificación del Plan parcial.

Para la socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial se efectuaron acciones de convocatoria a través de los siguientes canales:

3.2.2.1 Publicación en diario de amplia circulación.

La información sobre la jornada de socialización prevista para el 1 de octubre de 2025 de manera virtual, fue publicada en la página 9 del diario *"La República"* edición del 27 y 28 de septiembre de 2025; adicionalmente, en la misma publicación se informó acerca de la radicación de la formulación ajustada de la solicitud de modificación del Plan Parcial, indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto, convocando a la socialización y señalando como fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta el 08 de octubre de 2025. La entrega a la Secretaría Distrital de Planeación de la evidencia de dicha publicación fue realizada por el Promotor, mediante el radicado SDP n.° 1-2025-51150 del 30 de septiembre de 2025.

3.2.2.2 Remisión correspondencia física y correos electrónicos de convocatoria.

Se remitieron a través de la empresa de mensajería 4-72 las comunicaciones SDP Nos. 2-2025-49624, 2-2025-50734, 2-2025-50735, 2-2025-50736, 2-2025-50738 y 2-2025-50739 del 11 de septiembre de 2025, las cuales fueron entregadas el 19 de septiembre de 2025. A continuación, se relacionan los destinatarios de las comunicaciones antes señaladas:

No.	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CALLE 15 -2	CLL 67 # 7 - 37

	FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA NIT. 830.055.897-7			
2	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA NIT. 830.055.897-7	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CALLE 16	CLL 67 # 7 - 37
3	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA NIT. 830.055.897-7	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CONTROL AMBIENTAL AV MARISCAL SUCRE	CLL 67 # 7 - 37
4	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA NIT. 830.055.897-7	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CONTROL AMBIENTAL AV MARISCAL SUCRE 2	CLL 67 # 7 - 37
5	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA NIT. 830.055.897-7	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	ESPACIO PUBLICO 1 SOBRE ANCHO CALLE 16	CLL 67 # 7 - 37
6	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA NIT. 830.055.897-7	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	ESPACIO PUBLICO 2 SOBRE ANCHO CALLE 17	CLL 67 # 7 - 37
7	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA NIT. 830.055.897-7	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	AV MARISCAL SUCRE RESERVA VIAL	CLL 67 # 7 - 37
8	FIDUCIARIA BOGOTA SA(NIT:8001423837) VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	PROYECTO TORRE ESTACION: Acceso peatonal comercio 1: AK 18 15-56; Acceso peatonal vivienda 1: AK	CLL 67 # 7 - 37

	FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA SA -NIT:830055897-7 / ADMINISTRACIÓN TORRE ESTACIÓN RPH 1 NIVEL		18 15-36; Acceso peatonal comercio 2: CL 15 17-60; Entrada y salida vehicular comercio: CL 15 17-50; Entrada y salida vehicular vivienda: CL 15 17-40; Acceso peatonal comercio 2: CL 15 17-20; Acceso peatonal comercio 3: CL 16 17-51.	
9	ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL CL 15 17-40	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	DEPÓSITO 1 a 64, 67 a 170, 172 a 178, 180 a 183, 217 a 250, 252, 255 a 260, 265 a 277, 279 a 311, 313 a 622, 631, 154 A DEP. COMERCIAL 179, 185 a 216 DEPÓSITO SERVICIOS 251, 253, 254, 263, 264 PARQUEADERO 1 a 52, 55 a 146, 190 a 200, 291 a 301, 324 a 441, 443 a 584, 111 A PARQUEADERO S 245-246, 247-248, 249-250, 251-252, 253-254, 255-256, 257-258, 287-288, 289-290 PARQUEADERO C 148-149, 150-151, 152, 201-202, 203-204, 205-206	CL 15 17-40
10	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA S.A.NIT 830.055.897-7 / ADMINISTRACIÓN TORRE ESTACIÓN UNIDAD DE VIVIENDA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	UNIDAD VIVIENDA	CLL 67 # 7 - 37 PS 3
11	FIDUCIARIA BOGOTA SA NIT.800142383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ESTACION DE LA SABANA S.A NIT.830055897-7 / ADMINISTRACIÓN MALL COMERCIAL Y EMPRESARIAL ESTACION PH	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	UNIDAD COMERCIO Y SERVICIOS	CLL 67 # 7 - 37 PS 3

12	ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL AK 18 15-36	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	Torre 1 apartamentos 604 a 609, 704 a 709, 801 a 809, 901 a 909, 1001 a 1009, 1101 a 1109, 1201 a 1209, 1301 a 1309, 1401 a 1409, 1501 a 1509, 1601 a 1609, 1701 a 1709, 1801 a 1809, 1901 a 1909, 2001 a 2009, 2101 a 2109, 2201 a 2209, 2301 a 2309, 2401 a 2409, 2501 a 2509, 2601 a 2609, 2701 a 2709, 2801 a 2809, 2901 a 2909, 3001 a 3009, 3101 a 3109, 3201 a 3209, 3301 a 3309, 3401 a 3409, 3501 a 3509, 3601 a 3603, 3606 a 3609, 3701 a 3703, 3706 a 3709. Torre 2 apartamentos 610 a 615, 710 a 715, 810 a 818, 910 a 918, 1010 a 1018, 1110 a 1118, 1210 a 1218, 1310 a 1318, 1410 a 1418, 1510 a 1518, 1610 a 1618, 910 a 918, 1010 a 1018, 1110 a 1118, 1210 a 1218, 1310 a 1318, 1410 a 1418, 1510 a 1518, 1610 a 1618, 1710 a 1718, 1810 a 1818, 1910 a 1918, 2010 a 2018, 2110 a 2118, 2210 a 2218, 2310 a 2318, 2410 a 2418, 2510 a 2518, 2610 a 2618, 2710 a 2718, 2810 a 2818, 2910 a 2918, 3010 a 3018, 3110 a 3118, 3210 a 3218, 3310 a 3318, 3410 a 3418, 3510 a 3518, 3610 a 3618, 3710 a 3718, 3810 a 3818, 3910 a 3918, 4010 a 4018. • DEPÓSITO 623 a 630	AK 18 15-36
13	VANEGAS VERGARA EUSEBIO	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 16 17 27 AP 101	CL 16 17 27 AP 101
14	VANEGAS VERGARA EUSEBIO	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 16 17 33 GJ 1	CL 16 17 33 GJ 1
15	VANEGAS VERGARA EUSEBIO	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el	CL 16 17 33 GJ 2	CL 16 17 33 GJ 2

		ámbito de planificación del Plan Parcial		
16	SIERRA RIVERA JOSE DUMAR RIA/O FONSECA GLORIA NELSY	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 16 17 33 AP 201	CL 16 17 33 AP 201
17	ECHEVERRY MANQUILLO LUZ NIDIA BALLEN ECHEVERRY JOSE MANUEL	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 16 17 33 AP 301	CL 16 17 33 AP 301
18	ROMERO CONTENTO EMIGDIO RAFAEL ROMERO CONTENTO CARLOS JULIO VARGAS ROMERO CLARA MARIA ROMERO DE ABRIL LIGIA SUSANA ROMERO JARAMILLO LEILA ESTHER CASTRO ROMERO DE SANTANA MARIA INES ROMERO CONTENTO CECILIA ROMERO CONTENTO JOSE ARGEMIRO ROMERO CONTENTO REGULO ROMERO JARAMILLO ELIZABETH VARGAS ROMERO DELFINA VARGAS ROMERO JOSE DEL CARMEN	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 16 17 33 AP 401	CL 16 17 33 AP 401
19	NAVAS WIESNER SANTIAGO NAVAS WIESNER JOSE ALFREDO NAVAS DE BUSTOS MARIA ELVIRA NAVAS WIESNER BEATRIZ NAVAS WIESNER INES	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 16 17 19	CL 16 17 19
20	NAVAS WIESNER SANTIAGO NAVAS WIESNER JOSE ALFREDO WIESNER DE NAVIA ELVIRA NAVAS DE BUSTOS MARIA ELVIRA NAVAS WIESNER BEATRIZ NAVAS WIESNER INES	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	KR 17 15 93	KR 17 15 93
21	GRANCOLOMBIANA AGROPECUARIA S.A.S.	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el	KR 17 15 71	KR 17 15 71

		ámbito de planificación del Plan Parcial		
22	GRANCOLOMBIANA AGROPECUARIA S.A.S.	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	KR 17 15 61	KR 17 15 61
23	PATARROYO DE DUQUE CARMEN MELANIA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	KR 17 15 47	KR 17 15 47
24	ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL AV 18 No 14-04/30	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	LOCAL 101 a 122, 201 a 234 PARQ 301 a 351, 401 a 472, 501 a 573, 601 a 624 • OFICINA 301 a 308 TORRE 1, APARTAMENTOS 701 a 707, 801 a 807, 901 a 907, 1001 a 1007, 1101 a 1107, 1201 a 1207, 1301 a 1307, 1401 a 1407, 1501 a 1507, 1601 a 1607, 1701 a 1707, 1801 a 1807, 1901 a 1907, 2001 a 2007, 2101 a 2107, 2201 a 2207, 2301 a 2307, 2401 a 2407, 2501 a 2507 TORRE 2, APARTAMENTOS 701 a 707, 801 a 807, 901 a 907, 1001 a 1007, 1101 a 1107, 1201 a 1207, 1301 a 1307, 1401 a 1407, 1501 a 1507, 1601 a 1607, 1701 a 1707, 1801 a 1807, 1901 a 1907, 2001 a 2007, 2101 a 2107, 2201 a 2207, 2301 a 2307, 2401 a 2407, 2501 a 2507, 2601 a 2607, 2701 a 2707, 2801 a 2807, 2901 a 2907, 3001 a 3007	AV 18 No 14-04/30
25	ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL CL 15 17 29	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 15 17 29 APTOS 101, 102, 103,104, 105, 201 202, 203, 204, 301, 302,303, 304.	CL 15 17 29
26	DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA, PARA EL FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	KR 17 14 21	KR 17 14 21
27	ORTIZ MANTILLA TULIA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 14 17 06	CL 14 17 06

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

28	ORTIZ ORTIZ GABRIEL	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 14 17 12	CL 14 17 12
29	APONTE VIVIANA MARCELA QUITIAN RINCON EDGAR	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 14 17 16	CL 14 17 16
30	BELLO ALARCON LUIS ENRIQUE	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 14 17 26	CL 14 17 26
31	CASANOVA DE GOMEZ OLGA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 14 17 34	CL 14 17 34
32	BAEZ ROCHA GILBERTO	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 15 17 13	CL 15 17 13
33	JEREZ CORTES LUDER ENRIQUE	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 15 17 07	CL 15 17 07
34	FONDO DE VENTAS POPULARES	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	KR 17 14 35	KR 17 14 35
35	FONDO DE VENTAS POPULARES	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	KR 17 14 27	KR 17 14 27
36	INVERSIONES FRANCO BELTRAN LTDA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	KR 17 14 13	KR 17 14 13
37	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CARRERA 18 #13-26	CARRERA 18 #13-26
38	LUZ JOSEPF ESPINEL RIGEROS ANA ROSA ESPINEL RIGEROS ALICIA ESPINEL RIGEROS MARIO ESPINEL RIGEROS S LEONOR CORTES RIGEROS S SARA MARGARITA CORTES RIGEROS JUAN FRANCISCO CORTES	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	AC 13 17 50	AC 13 17 50

	RIGUEROS LUIS CARLOS CORTES RIGEROS			
39	BETTY ESPITIA GALVIS ANGELA CRISTINA ESPITIA VILLAMIZAR HUGO ESPITIA SIZA	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	AC 13 17 40	AC 13 17 40
40	IVAN GAITAN PENA JAIRO GAITAN PENA MARIA CAROLINA GAITAN PENA MARIA DE LA CRUZ GAITAN PENA MELIDA GAITAN PENA YESID GAITAN PENA CARLOS MAURICIO GAITAN SUAREZ	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	AC 13 17 18	AC 13 17 18
41	LUCIA MENDEZ DE ORTIZ JOSE ALEJANDRO MENDEZ GALVIS ANA CECILIA MENDEZ DE CASTRO BENJAMIN MENDEZ GALVIS	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	AC 13 17 28	AC 13 17 28
42	MARIO JACINTO ENCISO PINZON	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	AC 13 17 60	AC 13 17 60
43	CODENSA S.A.	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	CL 13 17 68	CL 13 17 68
44	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800142383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. POLARIS - FIDUBOGOTA S.A. NIT 830055897-7 X	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	AK 18 14 30	CLL 67 # 7 - 37 PS 3
45	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800142383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. POLARIS - FIDUBOGOTA S.A. NIT 830055897-7 X	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	AK 18 14 04	CLL 67 # 7 - 37 PS 3

46	ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL CL 15 17-60	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	DEPOSITO SERVICIOS 2-01, 2-02, 2-03, 2-04, 2-05, 2-06, 2-07, 2-08, 2-09, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-14, 2-15, 2-16, 2-17, 2-18, 2-19, 2-20, 2-21, 2-22, 2-23 • DEPOSITO-ALMACENAMIENTO DE COMERCIO 1-01 a 1-09 • DEPOSITO-ALMACENAMIENTO DE SERVICIOS 3-001 a 3-112 LOCALES COMERCIALES 1-101 a 1-210, 2-263 a 2-266, 2-268 a 2-274, 2-282 a 2-288, 2-290 a 2-299. LOCALES SERVICIOS 2-201 a 2-262, 2-267, 2-275 a 2-281, 2-289.	CL 15 17-60
47	JOSÉ JAVIER SUAREZ BERNAL • Subdirector General de Desarrollo Urbano CC: Adriana del Pilar Collazos Sáenz – Directora Técnica de Predios IDU- Instituto de Desarrollo Urbano	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	N/A	Calle 22 No. 6 – 27
48	ANGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN Subdirectora de Registro Inmobiliario Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP	Propietario, poseedor o tenedor de predio en el ámbito de planificación del Plan Parcial	N/A	Carrera 30 No. 25 - 90 piso 15

3.2.2.3 Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.

El 18 de septiembre de 2025 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en el micrositio del plan parcial, la información referente a la jornada de socialización virtual por el canal de Youtube de la entidad, prevista para el 1 de octubre de 2025 y se indicó como plazo máximo para recibir recomendaciones y observaciones el 10 de octubre de 2025, a través del correo sub.renovacionurbana@sdp.gov.co o mediante radicación en la ventanilla de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 en el SuperCade.

3.2.2.4 Publicación en redes sociales de la Secretaría Distrital de Planeación.

El 30 de septiembre de 2025 se divulgó la convocatoria a la socialización prevista para el 01 de octubre de 2025 de manera virtual a través de Youtube y la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones, en la red social X (antes Twitter) y en LinkedIn de la Secretaría Distrital de Planeación.

3.2.3 Socialización.

La jornada de socialización se realizó de manera virtual, el 01 de octubre de 2025, a las 3:00 p.m., en la plataforma de Youtube. La grabación del evento virtual se encuentra en el siguiente enlace: https://www.youtube.com/watch?v=h58pnp4-0Mw. A esta jornada se conectaron sesenta (60) asistentes y se registraron veintisiete (27) ciudadanos/entidades y cinco (5) servidores públicos de la Secretaría Distrital de Planeación. El listado de asistentes registrados y acta del espacio hace parte del expediente del trámite del Plan Parcial.

3.2.4 Observaciones y/o recomendaciones.

Durante la jornada de socialización de la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*, se presentaron treinta y dos (32) inquietudes, las cuales fueron atendidas en la socialización. Adicionalmente, los interesados podían enviar sus observaciones y recomendaciones al correo electrónico sub.renovacionurbana@sdp.gov.co o radicarlas en la ventanilla de la Secretaría Distrital de Planeación en el SuperCADE de la Carrera 30 # 25 - 90 hasta el 10 de octubre de 2025.

Como consecuencia de lo anterior, en el término dispuesto por la Secretaría Distrital de Planeación, se presentaron dos (2) comunicaciones, que contenían observaciones y/o recomendaciones, identificadas con los números de radicado SDP n.° 1 1-2025-52028 de 04 de octubre de 2025 y SDP n.° 1-2025-52506 de 07 de octubre de 2025. Adicionalmente, de manera extemporánea, se recibieron cuatro (4) observaciones, mediante radicados SDP n.° 1-2025-53397 del 10 de octubre de 2025; SDP n.° 1-2025-53907 del 14 de octubre de 2025; 1-2025-56325 del 26 de octubre de 2025 y 1-2025-57426 del 30 de octubre de 2025.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

A las inquietudes, observaciones y/o recomendaciones de los interesados en el Plan Parcial presentada durante toda la fase de "Información Pública, Citación a Propietarios y Vecinos" se les dio respuesta escrita conforme a lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, compiladas en el Anexo 1 denominado *"MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "La Sabana"*, que forma parte integral de la Resolución 1991 del 22 de diciembre de 2025 "*Por la cual se decide sobre la viabilidad de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la Localidad de Los Mártires, adoptado mediante el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018*".

4. Pronunciamiento frente a la propuesta de modificación del Plan Parcial, emitido por el Comité Distrital de Planes Parciales.

En el marco de lo establecido en el Decreto Distrital 127 de 2025 "*Por medio del cual se conforma el Comité Distrital de Planes Parciales y se dictan otras disposiciones"*, la Secretaría Distrital de Planeación presentó a consideración del Comité Distrital de Planes Parciales, la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* en la sesión virtual llevada a cabo el 27 de noviembre de 2025 conforme quedó registrado en el Acta No. 9 de 2025.

En dicha sesión, los miembros del comité se pronunciaron según sus competencias y, especialmente la Secretaría Distrital de Movilidad, emitieron su concepto favorable frente a la viabilidad de la adopción de la modificación propuesta del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*, de conformidad con los antecedentes del trámite.

5. Resolución de viabilidad.

Dado que se cumplieron todos los requisitos y condiciones establecidos por la normativa vigente, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1991 del 22 de diciembre de 2025 *"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado*

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

en la Localidad de Los Mártires, adoptado mediante el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018".

Por tanto, para la Secretaría Distrital de Planeación, la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* responde a los lineamientos urbanísticos y a las recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, cumpliendo con la normativa urbanística aplicable a la presente actuación.

6. Concertación y consulta de los asuntos ambientales

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, y el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el ajuste o modificación de los planes parciales se efectuará teniendo en cuenta las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan parcial.

En el Decreto Distrital 073 de 2025, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*, se indicó que no es objeto de concertación ambiental, ya que la propuesta urbana no se enmarca en ninguna de las causales determinadas en el artículo 2.2.4.1.2.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Adicionalmente, teniendo en cuenta que la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* mantiene su ámbito de aplicación y condiciones urbanísticas, siendo objeto de modificación únicamente lo relacionado con la vigencia, sin que se ajusten temas ambientales, se concluye que la presente actuación administrativa no se encuentra dentro de ninguna de las situaciones taxativamente definidas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, razón por la cual no es objeto de concertación ambiental.

7. Autos del 02 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la Acción Popular n.° 250002315000 2001 - 00479 - 02.

Mediante auto del 02 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.° 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, Doctora Nelly Yolanda

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

Villamizar de Peñaranda, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección "B", ordenó lo siguiente:

> *"(...) SEGUNDO: ORDÉNASE a la ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C, AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL como también a los ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES de la Cuenca Hidrográfica del Rio Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia, SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (sic), PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia (...)".*

La mencionada decisión judicial fue notificada al Distrito Capital a través de la Secretaría Jurídica Distrital el 03 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 09 de diciembre de ese mismo año, frente a la cual, la Magistrada Ponente, mediante auto del 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su decisión en los siguientes términos: *"(...) SEGUNDO: ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia*".

En la parte considerativa de la mencionada providencia la Magistrada Ponente señaló que *"(...) la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales (...)"* y adicionalmente indicó lo siguiente:

"En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones:

(...)

5. Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.

6. Los planes parciales que estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad".

No obstante, y para mayor seguridad de la correcta aplicación del auto del 16 de diciembre de 2020, el 29 de julio de 2021 el Doctor Carlos Eduardo Medellín Becerra, en su calidad de apoderado judicial del Distrito Capital de Bogotá, elevó consulta a la Doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, magistrada del Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Cuarta Subsección "B", sobre el alcance de la decisión adoptada en los proveídos del 2 y 16 de diciembre de 2020, de la siguiente manera:

"En consecuencia, de manera atenta elevamos consulta a su Despacho con el propósito de indagar si al amparo del supuesto contenido en el numeral 5 de la parte considerativa de la decisión en cuestión, es posible adoptar modificaciones de planes parciales, previamente aprobados, que se ajustan a la normatividad vigente, que no contravienen las determinantes ambientales, pero que en razón de la modificación deben surtir el trámite de concertación ambiental y que cuentan con los "(...) permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente"; o si por el contrario, es viable tramitar una modificación a un Plan Parcial previamente adoptado por el distrito que contempla asuntos o elementos ambientales y que cuenta con la respectiva autorización de la autoridad competente, con

fundamento en la situación descrita en el numeral 3 de la parte considerativa de dicha decisión".

En razón de lo anterior, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante auto del 05 de noviembre de 2021, resolvió la consulta efectuada, transcribiendo los antecedentes que conllevaron a la expedición de los autos del 02 y 16 de diciembre de 2020, precisando la normatividad aplicable al estudio y adopción de planes parciales, y concluyendo que *"Mutatis mutandis, el ajuste al Plan Parcial aprobado mediante acto administrativo, o que ya alcanzó la concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental es un supuesto de hecho que el legislador contempló, y en tales condiciones le corresponde al solicitante agotar ante la autoridad ambiental el procedimiento señalado en el artículo 27 transcrito".*

Así mismo, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Cuarta Subsección "B", dispuso *"PONER DE PRESENTE al señor apoderado del Distrito Capital la normativa que regla la opción de presentar ajustes a un Plan Parcial ya aprobado mediante acto administrativo, o que ya ha alcanzó (SIC) la concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental en los términos previstos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997".*

De acuerdo con lo señalado en el auto del 05 de noviembre de 2021 expedido por la honorable magistrada Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, de la Subsección "B" de la Sección Cuarta del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, dentro del expediente identificado con el radicado número 250002315000-2001-00479-02, se considera viable la modificación de un Plan Parcial previamente adoptado siempre y cuando se cumpla el trámite de concertación ambiental de la respectiva modificación, en caso de requerirse, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Según se enunció, la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*La Sabana*" no se encuentra dentro de ninguna de las situaciones taxativamente definidas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, razón por la cual no es objeto de concertación ambiental.

De conformidad con lo anterior la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* se encuentra enmarcada dentro de las excepciones 5 y 6 de la parte considerativa

del Auto de fecha 16 de diciembre de 2020, en tanto que el instrumento de planeamiento ya se encontraba adoptado al momento en que fue proferido el Auto transcrito, la modificación no requiere concertación ambiental y los predios que forman parte de su ámbito de aplicación se localizan en el tratamiento urbanístico de renovación urbana.

8. Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía.

Teniendo en cuenta que el objeto de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* obedece a la prórroga o aumento de la vigencia del Plan Parcial, de manera que todos los demás aspectos contenidos en el Decreto 073 de 2015 y la modificación contenida en el Decreto 563 de 2018, se mantendrán vigentes y sin modificación alguna, la Secretaría Distrital de Planeación no consideró necesario adelantar estudio de hecho generador de plusvalía.

Así las cosas, no se configuran hechos generadores de participación en plusvalía, en tanto no existe modificación del régimen de usos del suelo, ni la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad del proyecto.

9. Publicación según 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, del 12 al 26 de mayo de 2026; término durante el cual no se recibieron observaciones al proyecto de decreto.

La Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Decreto Distrital 190 de 2004 POT vigente y aplicable al momento de la radicación de la formulación para la modificación del Plan Parcial y en el Decreto Distrital

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

080 de 2016, y, en consecuencia, se procede a la adopción de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

Artículo 1°. Adopción. Adóptese la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*La Sabana*" ubicado en la Localidad de Los Mártires, adoptado mediante el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, en los términos establecidos en el presente acto administrativo.

Artículo 2°. Documentos de la modificación. Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Anexo n.° 1	Documento Técnico de Soporte (DTS) de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*.
Anexo n.° 2	Oficio SDM SI-202522410048421 del 25 de agosto de 2025 y Acta de Compromisos Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana – Alcance que hace parte integral del concepto de modificación del Cronograma de Ejecución

Parágrafo. Los documentos que conforman el expediente documental, correspondiente a la etapa de formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*, serán custodiados por la Secretaría Distrital de Planeación.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

Artículo 3°. Documentos del Plan Parcial. Modifíquese el artículo 4° del Decreto Distrital 073 de 2015, el cual quedará así:

*"**Artículo 4°. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.** El Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" está integrado, además del presente Decreto, por los siguientes documentos:*

4.1. Documentos de la adopción del Plan Parcial – Decreto Distrital 073 de 2015

***4.1.1. Plano No. 1/3** - Delimitación del Área de Planificación*
***4.1.2. Plano No. 2/3** - Espacio Público, Alturas y Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión*
***4.1.3. Plano No. 3/3** - Proyecto Urbanístico*
***4.1.4. Anexo No. 1** - Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial*
***4.1.5. Anexo No. 2** – Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial*
***4.1.6. Anexo No. 3** – Oficio No. SM-DSVCT-137421-13 del 3 de diciembre de 2013 de la Secretaría Distrital de Movilidad por el cual se aprueba el Estudio de Tránsito con radicado SDP 1-2013-76265.*
***4.1.7. Anexo No. 4** - Oficio No. SM-DSVCT-173953-14 del 24 de diciembre de 2014 por el cual se da un alcance al Estudio de Tránsito al Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana.*
***4.1.8. Anexo No. 5** – Oficio con radicado SDP 1-2013-76265 del 24 de diciembre de 2013 del Ministerio de Cultura, por el cual se expide concepto favorable a la formulación del Plan Parcial.*

4.2. Documentos de la modificación del Plan Parcial

4.2.1. Anexo 6 - Documento Técnico de Soporte (DTS) de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana".
4.2.2. Anexo 7 - Oficio SDM SI-202522410048421 del 25 de agosto de 2025 y .Acta de Compromisos Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana – Alcance que hace parte integral del concepto de modificación del Cronograma de Ejecución.

Artículo 3°. Diseños y obras civiles para la mitigación de los impactos en la movilidad de la zona. Modifíquese el artículo 13° del Decreto Distrital 073 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 13°- DISEÑOS Y OBRAS CIVILES PARA LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS EN LA MOVILIDAD DE LA ZONA*. La ejecución y entrada en operación del Plan Parcial deberá armonizarse con el desarrollo de los estudios, diseños y obras civiles, requeridas por la Secretaría Distrital de Movilidad en el marco del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SM-DSVCT-137421-13 del 3 de diciembre de 2013 y las actas de compromiso emitidos mediante los oficios SDM-DSVCT-173953-14 del 24 de diciembre de 2014 y SI-202522410048421 del 25 de agosto de 2025.*

La proyección de los desarrollos urbanísticos del plan parcial está prevista para veinticinco (25) años, en dos etapas así:

PLAN PARCIAL DE LA SABANA – ETAPAS DE IMPLEMENTACIÓN			
ETAPAS	***PROYECCIÓN URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN***	***ÁREA NETA CONSTRUIDA***	***PROYECCION URBANÍSTICA EN AÑOS***
1	*MANZANAS 12-13*	*77.060*	*0-10 años (Unidad 3)* *10-25 años (Unidades 4, 5 y 6)*
2	*MANZANA 11*	*51.657*	*0-10 años (Unidad 1)* *10-25 años (Unidad 2)*
TOTAL		***128.718***	*25 años*

INFRAESTRUCTURA	
ACCIONES	***ETAPA***
Adecuación de los andenes al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana	*Primera Etapa 0-10 años (Unidad 1 y 3) Segunda Etapa 10-25 años (Unidades 2, 4, 5 y 6)*
Construcción de la plazoleta propuesta	*0-25 años*
CONDICIONES OPERATIVAS	
ACCIONES	***ETAPA***
Implementación de las propuestas de señalización y demarcación en las vías del área de influencia directa del proyecto	*0-25 años*

Parágrafo 1. *El urbanizador del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" está obligado a la construcción e implementación de las obras contenidas, prever y respetar la reserva de suelo para la futura construcción de la Avenida Mariscal Sucre y en general cumplir con los compromisos contenidos en el Estudio de Tránsito y sus actas de compromisos , antes de la entrada en operación de cada Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión sin que ello implique un orden cronológico específico para el desarrollo de las unidades.*

Parágrafo 2. *El urbanizador o la entidad gestora que se constituya para el desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística respectiva, deberá realizar seguimiento al estudio de Tránsito, su actualización y alcance una vez entre en operación el proyecto con el fin de evaluar la efectividad de las medidas de gestión de tráfico propuestas e implementadas por el proyecto, evaluar el desempeño de red y los puntos críticos con el fin de buscar medidas adicionales, en caso de que estas sean requeridas.*

De evidenciar que las medidas propuestas e implementadas no presentan los resultados esperados o se generan impactos no previstos en la actualización del estudio de tránsito, se deberá proponer e implementar por parte del urbanizador y lo de la Entidad Gestora otras soluciones que den respuesta a la situación presentada.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

Parágrafo 3. *El Instituto de Desarrollo Urbano-IDU-, en el ámbito de sus competencias, adelantará las acciones que le correspondan para que el urbanizador cumpla con los compromisos establecidos en el estudio de tránsito y sus actas de compromiso que hacen parte integral del presente Decreto."*

Artículo 4°. Término de vigencia. Modifíquese el artículo 72 del Decreto Distrital 073 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 72°. VIGENCIA. *El presente decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital y tendrá una vigencia de veinticinco (25) años, contados a partir de la fecha de publicación del Decreto Distrital 073 de 2015 . Así mismo, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.*

Parágrafo. *En caso de solicitarse la modificación de la vigencia, corresponde a los interesados presentar a la Secretaría Distrital de Planeación, dentro del término establecido en el presente artículo, la memoria justificativa indicando con precisión la conveniencia de su solicitud y una evaluación de los resultados obtenidos en relación con la ejecución del Plan Parcial.*

La Secretaría Distrital de Planeación evaluará la solicitud de modificación y determinará la conveniencia de la misma. De ser aceptada remitirá el proyecto de decreto modificatorio para revisión y posterior firma del Alcalde Mayor surtiéndose el trámite de modificación previsto por la normativa vigente."

Artículo 5°. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y modifica los artículos 13 y 72 del Decreto Distrital 073 de 2015. Las demás disposiciones del Decreto Distrital 073 de 2015, modificado

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana 'La Sabana' y se dictan otras disposiciones"

parcialmente por el Decreto Distrital 563 de 2018, que no fueron modificadas en el presente acto administrativo continúan vigentes.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá D.C., a los

02 JUL 2026

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

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó: Natalia Silva Mora - Subsecretaria de Planeación Territorial.
Deisi Lorena Pardo Peña - Subsecretaria Jurídica.
Mariana Botero - Directora de Desarrollo del Suelo.
Giovanni Perdomo Sanabria - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Astrid Zulema Garzón - Subdirectora de Renovación Urbana y Desarrollo.

Revisó: Susana Mowerman Ocampo – Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial.
Juan Sebastián Ortiz - Abogado Contratista Dirección de Desarrollo del Suelo
Natalia Márquez Díaz - Abogada Contratista Subdirección Jurídicas.

Proyectó: Paulina Isabel Perez Espitia - Arquitecta contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
Jennyfer Tafur - Abogada Contratista Subsecretaría Jurídica.

Plan Parcial de Renovación Urbana

LA·SABANA

La Sabana

LS

Documento Técnico de Soporte

Modificación para ampliación vigencia

Bogotá, 2.024



TABLA DE CONTENIDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA 7
INTRODUCCIÓN 7
1. CAPÍTULO 1: LOCALIZACIÓN 10
1.1 Localidad y Unidad de Planeamiento Local - UPZ 10
1.2 Área de delimitación 12
2. CAPÍTULO 2: ANTECEDENTES DE LA GESTIÓN 14
2.1 Decreto 073 de 2015 14
2.1.1 Planteamiento Urbanístico 15
2.1.2. Cuadro general de áreas 16
2.1.3. Promotores. Unidades de Actuación Urbanística – UAU 19
2.1.4 Resumen del reparto de Cargas y Beneficios 20
2.2 Decreto 563 de 2018 23
3. CAPÍTULO 3: ESTADO DE LA EJECUCIÓN 28
3.1 Unidad de Actuación y/o Gestión Urbanística 1 29
3.2 Unidad de Actuación y/o de Gestión Urbanística 3 36
3.3 Unidad de Actuación y/o de Gestión Urbanística 2 y 4 41
3.4 Unidad de Actuación Urbanística 5 y 6 44
4. CAPÍTULO 4: ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS CARGAS URBANÍSTICAS 48
4.1 Cargas de Gestión 50
4.1.1 Cargas de Gestión Privada 51
4.1.2 Cargas de Gestión Pública 52
4.1.3 Reconocimiento de Espacio Público Existente 53
4.1.4 Diseño de andenes y vías 54
4.1.5 Cargas de Mitigación de Impactos 54
4.1.5.1 Mitigación del componente de movilidad 55
4.1.6 Cargas Patrimoniales 57
4.1.7 Redes Hidráulicas 58
5. CAPITULO 5: ALCANCE DE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA 66

TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Localidades y UPZ....10
Ilustración 2 Ámbito de aplicación del Plan Parcial....12
Ilustración 3 Línea de tiempo – Gestión....14
Ilustración 4 Planteamiento Urbanístico....15
Ilustración 5 Unidades de Actuación Urbanística....19
Ilustración 6 Línea de tiempo – Gestión....24
Ilustración 7 Unidad de Actuación Urbanística 1....29
Ilustración 8 Cronograma UAU 1....35
Ilustración 9 Unidad de Actuación Urbanística 3....36
Ilustración 10 Cronograma UAU 3....40
Ilustración 11 Unidad de Actuación Urbanística 2 y 4....41
Ilustración 12 Unidad de Actuación Urbanística 5 y 6....44
Ilustración 13 Cronograma UAU 5....46
Ilustración 14 RUPI - Ámbito de aplicación....53
Ilustración 15 Gestión ante la EAAB....59
Ilustración 16 Redes de Acueducto....62
Ilustración 17 Red Pluvial....63
Ilustración 18 Planta General de Drenaje - Alcantarillado Sanitario....64

TABLA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Delimitación Plan Parcial....11
Gráfico 2 Cuadro general de áreas....17
Gráfico 3 Reparto de Cargas y Beneficios....20
Gráfico 4 Otras Cargas....21
Gráfico 5 Otras cargas....26
Gráfico 6 Participación en las cargas....50
Gráfico 7 Cronograma de ejecución....57

MEMORIA JUSTIFICATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

INTRODUCCIÓN

El Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana, es una apuesta de ciudad que pretende consolidar la transformación de una de las zonas más antiguas, ubicado en la localidad de Los Mártires cuya área de delimitación se conforma por las manzanas 11, 12 y 13 de la calle 13 entre carreras 17 y 18 y hasta la calle 16.

Su formulación dio inicio en el año 2007, y dada la complejidad del territorio por la multiplicidad de actores, y el robusto reparto de cargas y beneficios, su formulación y adopción tomo a sus promotores y la autoridad distrital más de 7 años para expedición.

Estando a unos meses del cumplimiento de los 10 primeros años de la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana contenida en el Decreto 073 de 2015, y dado que en su artículo 72º se determina que la vigencia del mismo es de 10 años contado desde su publicación, se hace indispensable solicitar la prórroga de la referida vigencia, en el entendido que aún no se ha culminado el desarrollo de la totalidad del área de delimitación.

A la fecha solo 2 de las 6 unidades cuentan con Licencia de Urbanismo y Construcción, estando pendientes las otras 4, en donde se resalta la importancia del desarrollo de las Unidades 2 y 4, creadas para el desarrollo de la Vivienda de Interés Prioritario y dada la pluralidad de inmuebles y de propietarios desde la adopción, fue destinada a ser desarrollada por una entidad gestora pública para hacer uso de los mecanismos legales que permitan superar cualquier obstáculo de gestión.

Así las cosas, la ampliación de la vigencia es el mecanismo indispensable para que todas las inversiones privadas realizadas para consolidar técnicamente la renovación, puedas ser finalmente aprovechadas por lo nuevos habitantes y que los dineros de las compensaciones libres de cargas que pretenden mitigar el impacto de las movilizaciones de los moradores o habitantes de las unidades 2 y 4, y reconocer el mayor valor de la tierra para esos propietarios.

La presente petición se fundamenta, en primer lugar, en lo dispuesto por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, que indica:

> ***Parágrafo***. *El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.*

Dicha precisión del orden nacional se encuentra contenida de forma idéntica en el Artículo 67º del Decreto 073 de 2015, como una precisión de las instancias a consultar en caso de ajuste del Plan Parcial.

Adicionalmente, el referido artículo 72° determina la vigencia del Plan Parcial, se define expresamente el procedimiento de modificación con fines de aumento de la vigencia en los siguientes términos:

> ***Artículo 72°.*** *El presente Decreto, rige a partir de su publicación en el Registro Distrital, y tendrá una vigencia de diez (10) años contados desde de su publicación, y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.*
>
> ***Parágrafo****. En caso de solicitarse la modificación de la vigencia, corresponde a los interesados presentar a la Secretaría Distrital de Planeación dentro del término establecido en el presente artículo, la memoria justificativa indicando con precisión la conveniencia de su solicitud y una evaluación de los resultados obtenidos en relación con la ejecución del Plan Parcial. La Secretaría Distrital de Planeación evaluará la solicitud de modificación y determinará la conveniencia de la misma. De ser aceptada remitirá el proyecto de decreto modificatorio para revisión y posterior firma del alcalde Mayor.*

Así las cosas, es indispensable resaltar que la solicitud de modificación exclusivamente se refiere a la prórroga o aumento de la vigencia del Plan Parcial, de manera que todos los demás aspectos contenidos en el Decreto 073 de 215 y lo modificado contenida en el Decreto 563 de 2018, se mantendrán vigentes sin modificación alguna.

Con esto se pone de presente que, en cumplimiento de lo dispuesto por las normas nacionales y el parágrafo del artículo 71° del decreto 073 de 2015, la presente solicitud al limitarse a la ampliación de la vigencia, será estudiada por la secretaria de Planeación para posteriormente remitirse a la firma de Alcalde Mayor, sin que medie concertación o revisión alguna de otras entidades por no incluir aspectos objeto de modificación adicionales, que les concedan competencia a otras entidades.



LOCALIZACIÓN

La Sabana
LS

1. CAPÍTULO 1: LOCALIZACIÓN

1.1 Localidad y Unidad de Planeamiento Local - UPZ

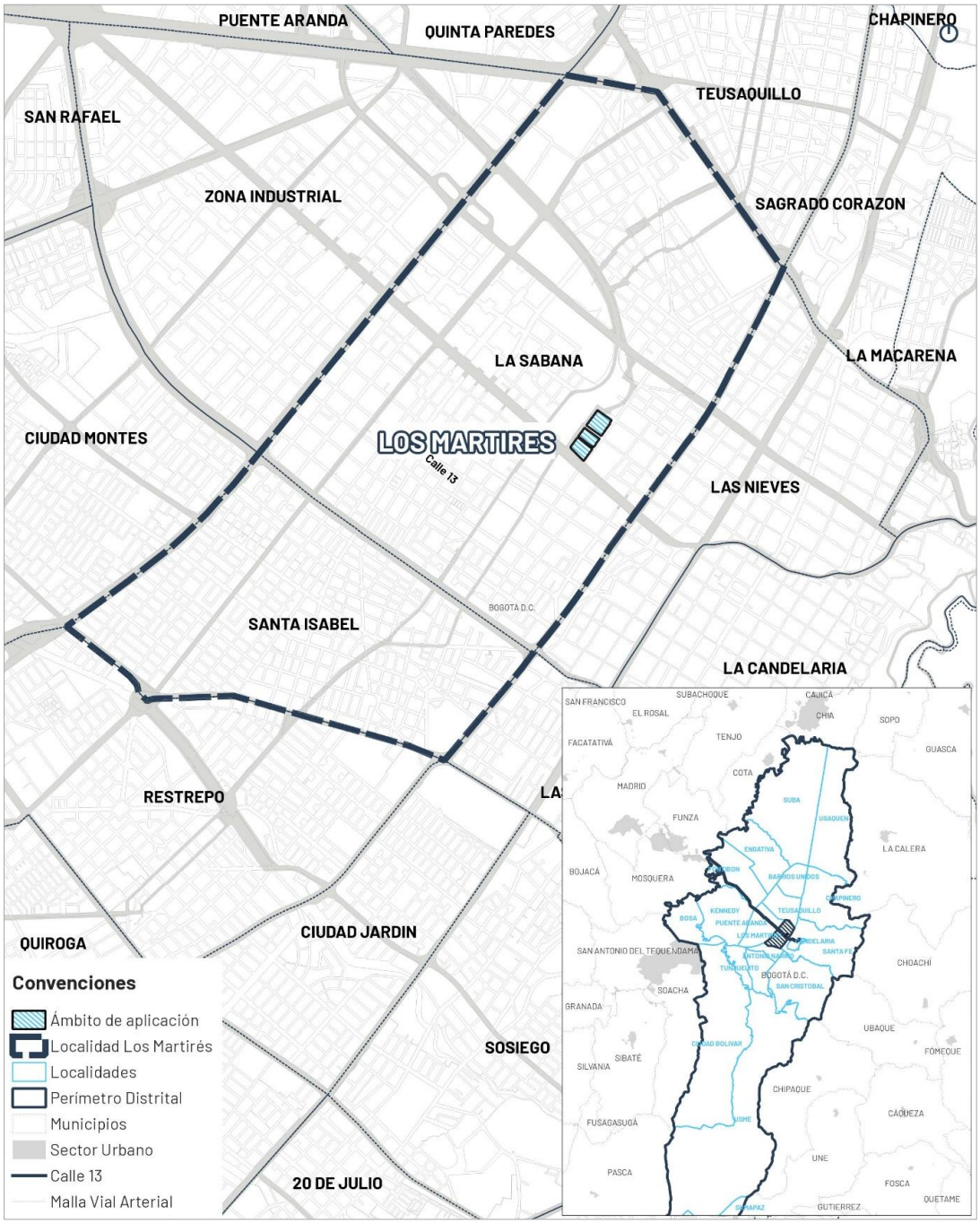


Ilustración 1 Localidades y UPZ
Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a lo indicado por el artículo 1° de Decreto 073 de 2015, el Plan parcial de Renovación Urbana La Sabana se encuentra ubicado en:

> ***Artículo 1° ADOPCIÓN****. Adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en el barrio San Victorino de la Localidad de Los Mártires, del sector normativo 19 de la UPZ No. 102 "La Sabana", según los términos establecidos en el presente decreto.*

De acuerdo a lo indicado por el artículo 3° de Decreto 073 de 2015, el área de delimitación del Plan Parcial es:

> ***Artículo 3°. "DELIMITACIÓN Y AMBITO DE APLICACIÓN.*** *El Plan Parcial de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo denominado La Sabana se encuentra delimitado así:*

DELIMITACIÓN	LÍMITE
Norte	Calle 16
Oriente	Carrera 17
Sur	Avenida Calle 13
Occidente	Avenida Mariscal Sucre - par vial

Gráfico 1 Delimitación Plan Parcial

> ***Parágrafo 1****. La precitada delimitación y ámbito de aplicación se encuentra contenida en el Plano No. 1 "Delimitación del Área de Planificación", que hace parte integral del presente Decreto.*
>
> ***Parágrafo 2.*** *Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas derivadas del presente Decreto recaen sobre cada uno de los inmuebles del ámbito de aplicación, en los términos y condiciones establecidos en este acto administrativo, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en los titulares del derecho de dominio. Los predios sujetos al ámbito de aplicación se identifican en el Plano No. 1 "Delimitación del Área de Planificación" y en el Anexo 1 denominado "Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial".”*

Como se evidencia en el Anexo Nro. 1, el Plan Parcial cobija 51 predios ubicados en las manzanas 12, 13 y 14, las cuales en la actualidad han sufrido múltiples mutaciones fruto de la gestión y ejecución de estos 10 años de consolidación de los derechos y deberes derivados de la adopción del Plan Parcial objeto de la presente modificación.

De esta forma, no se propone NINGUNA modificación respecto al área de delimitación y el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana.

1.2 Área de delimitación

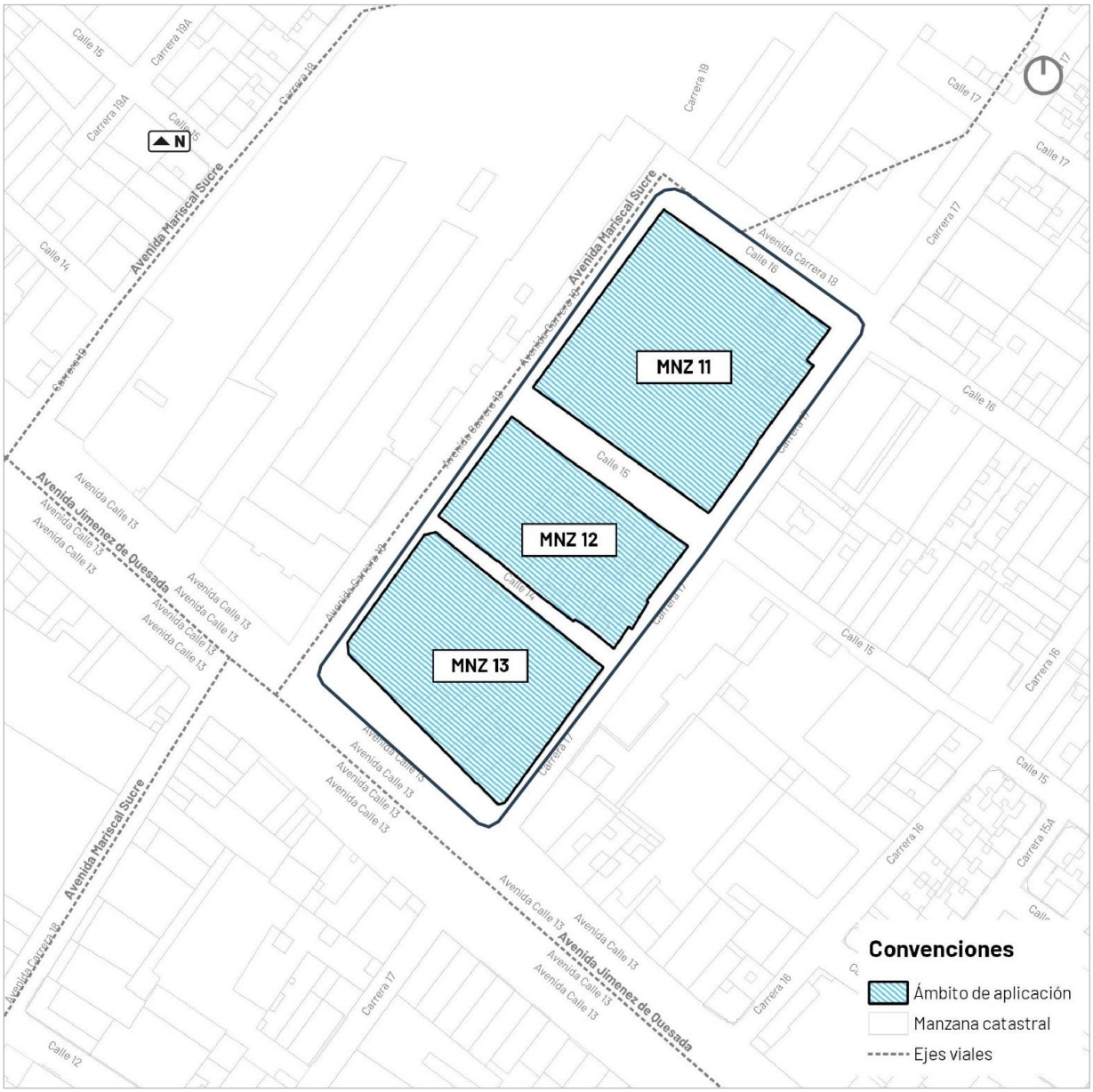


Ilustración 2 Ámbito de aplicación del Plan Parcial
Fuente: Elaboración propia

02

ANTECEDENTES DE LA GESTIÓN

La Sabana
LS

2. CAPÍTULO 2: ANTECEDENTES DE LA GESTIÓN

2.1 Decreto 073 de 2015

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones".

Los principales actos que sustentan la formulación, revisión y adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana, se resumen a continuación:

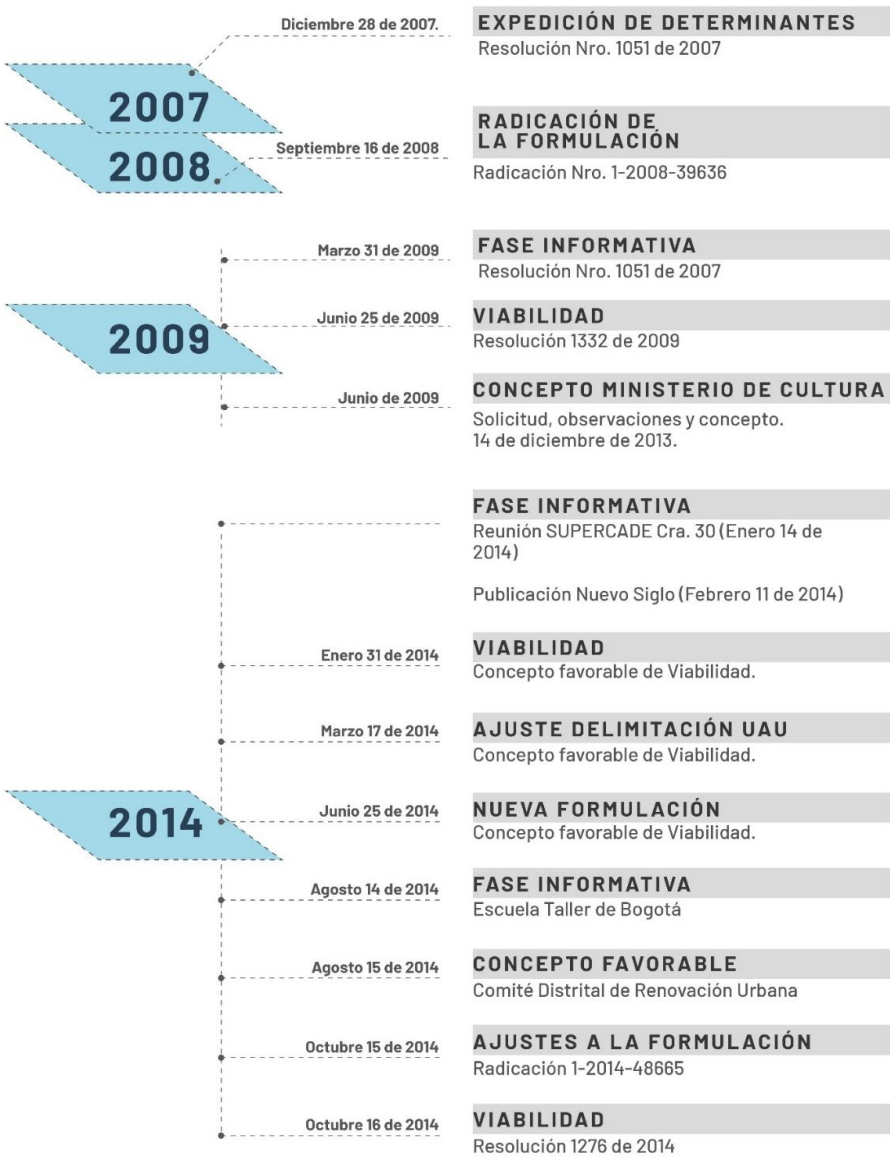


Ilustración 3 Línea de tiempo – Gestión
Fuente: Elaboración propia

2.1.1 Planteamiento Urbanístico

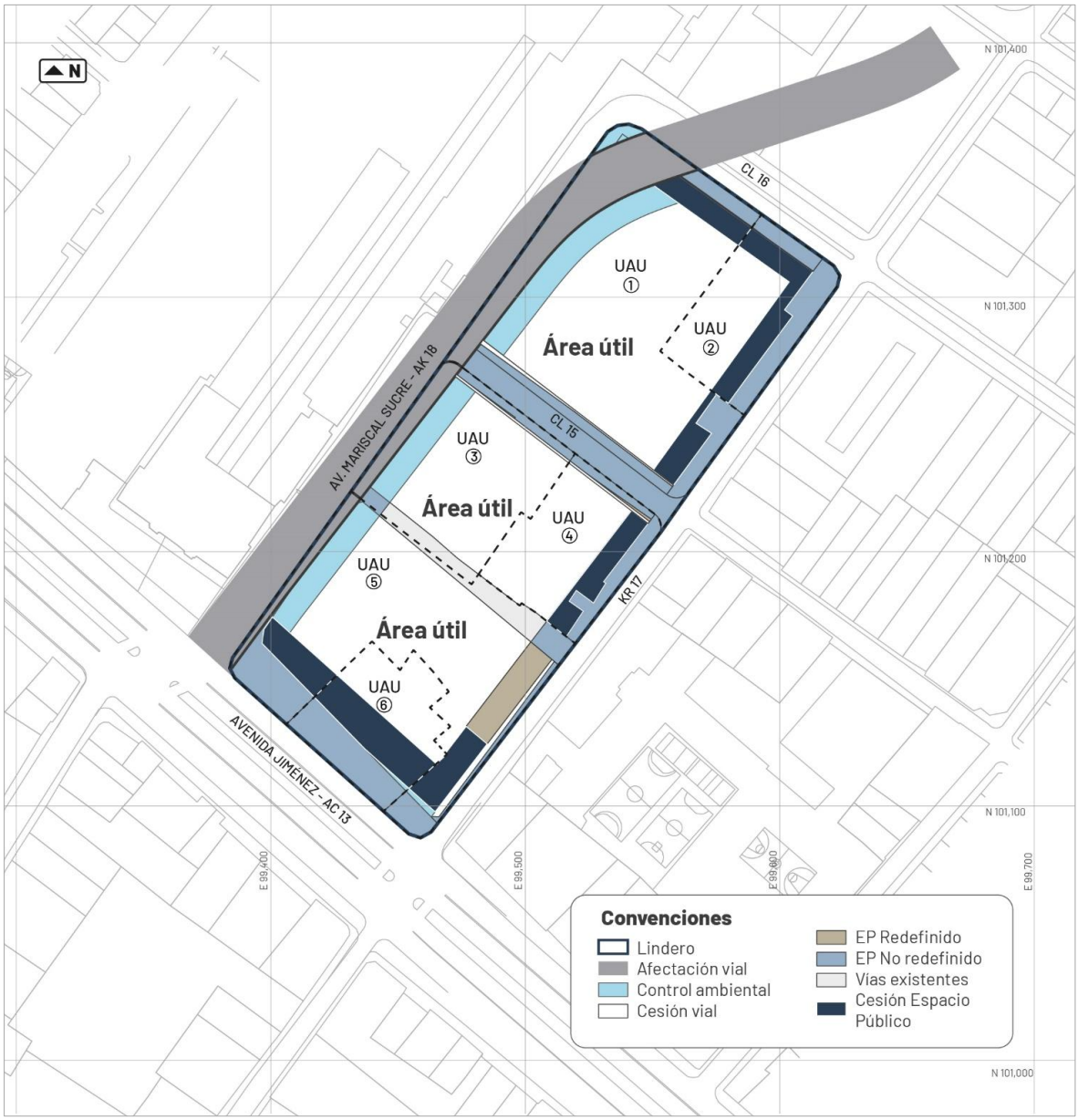


Ilustración 4 Planteamiento Urbanístico
Fuente: Elaboración propia

El Planteamiento Urbanístico se mantiene conforme a lo definido por el artículo 5° Decreto 073 de 2015:

Artículo 5°. "PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREA GENERALES DEL PLAN PARCIAL. *El proyecto urbanístico del presente Plan Parcial se encuentra definido en el Plano No. 3/3 "Proyecto urbanístico" el cual establece y*

determina las áreas de cesiones públicas, cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del nuevo urbanismo donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos. (Cuadro áreas generales).

2.1.2. Cuadro general de áreas

NOMBRE	ÁREA (m2)	% SOBRE ÁREA BRUTA
ÁREA BRUTA	**29.258,10**	**100%**
MALLA VIAL ARTERIAL	**2.864,93**	**9,80%**
Av. Mariscal Sucre AK-18 – Reserva vial (calzada y andén)	2.255,00	
Av. Calle 13 – Reserva vial (Andén)	609,93	
Malla Vial Local	3.831,65	13,09%
No redefinida	***3.613,39***	**12,35%**
Andén Carrera 17	1.434,99	
Andén Calle 15	655,06	
Andén Calle 16	384,73	
Calle 14 entre Carrera 17 y 18	214,63	
Calle 15 entre Carrera 17 y 18	923,98	
Redefinida	***62,31***	**0,21%**
Andén Calle 15	51,84	
Andén Calle 16	10,47	
Propuesta	***155,95***	**0,53**
Andén Calle 15	145,93	
Andén Calle 16	10,01	
CONTROL AMBIENTAL	**3.031,80**	**10,36%**
No redefinida	**941,14**	
Costado occidental Av. Mariscal Sucre	99,01	
Av. Calle 13	842,13	
Redefinida	**237,67**	
Av. Mariscal Sucre AK 18	237,67	
Propuesta	**1.852,99**	

NOMBRE	ÁREA (M2)	% SOBRE ÁREA BRUTA
Av. Mariscal Sucre AK 18	1.806,37	
Av. Calle 13	46,62	
ESPACIO PÚBLICO (Plazoletas y sobreanchos)	**3,808.43**	**13%**
Redefinida	**350,73**	**1,20%**
Área redefinida (b) para sobreancho andén carrera17	350,73	
Propuesta	**3.457,70**	**11,81**
Cesión para Plazoleta La Sabana	1.265,51	
Cesión para sobre ancho de anden Carrera 17	1.601,07	
Cesión para sobre ancho de anden Calle 16	591,12	
Área resultante para el cálculo del índice Área Bruta - (Malla vial arterial) + Malla vial local no definida + Malla vial local redefinida + C.A No redefinido + C.A redefinido + Espacio público redefinido)	**21.187,93**	**72,41%**
ÁREA ÚTIL	**15.721,30**	**53,73%**
U.A.U y/o Gestión No. 1	4.944,44	
U.A.U y/o Gestión No. 2	1.294,54	
U.A.U y/o Gestión No. 3	2.764,21	
U.A.U y/o Gestión No. 4	1.772,81	
U.A.U y/o Gestión No. 5	3.951,59	
U.A.U y/o Gestión No. 6	991,71	
ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO	**1.191,14**	**4,07%**
U.A.U y/o Gestión No. 1	349,28	
U.A.U y/o Gestión No. 2		
U.A.U y/o Gestión No. 3	586,09	
U.A.U y/o Gestión No. 4	179,38	
U.A.U y/o Gestión No. 5	79,36	
U.A.U y/o Gestión No. 6		

Gráfico 2 Cuadro general de áreas
Fuente: Elaboración propia

> ***Parágrafo 1***. *El cuadro de áreas del presente artículo podrá ser ajustado por incorporaciones topográficas y precisión de diseños definitivos, siempre conservando las características de localización y geometría en las licencias urbanísticas respectivas. Estos ajustes corresponderán a precisiones mínimas y en cualquier caso, para el otorgamiento de las correspondientes licencias de urbanización, la verificación del cumplimiento de las normas corresponde al Curador(a) Urbano, de conformidad con lo señalado en los artículos 3°, 73, 74 y 75 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique o sustituya.*
>
> ***Parágrafo 2***. *La precitada delimitación y ámbito de aplicación se encuentra contenida en el Plano No. 1 "Delimitación del Área de Planificación", que hace parte integral del presente Decreto.*

Conforme lo indica el parágrafo primero antecitado, en el marco de los procesos de licenciamiento y gestión del suelo se han presentado mutaciones, ajustes de cabida y linderos y precisiones cartográficas propias de la ejecución.

Las diferentes unidades de actuación y/o de gestión realizan sus ajustes, y son avalados por los Curadores Urbanos en el marco de sus competencias y proceden a su ejecución de manera independiente y con el acompañamiento y gestión de la Entidad Gestora Privada y Pública.

En la presente solicitud NO SE INCUYE modificación al respecto.

2.1.3. Promotores. Unidades de Actuación Urbanística – UAU

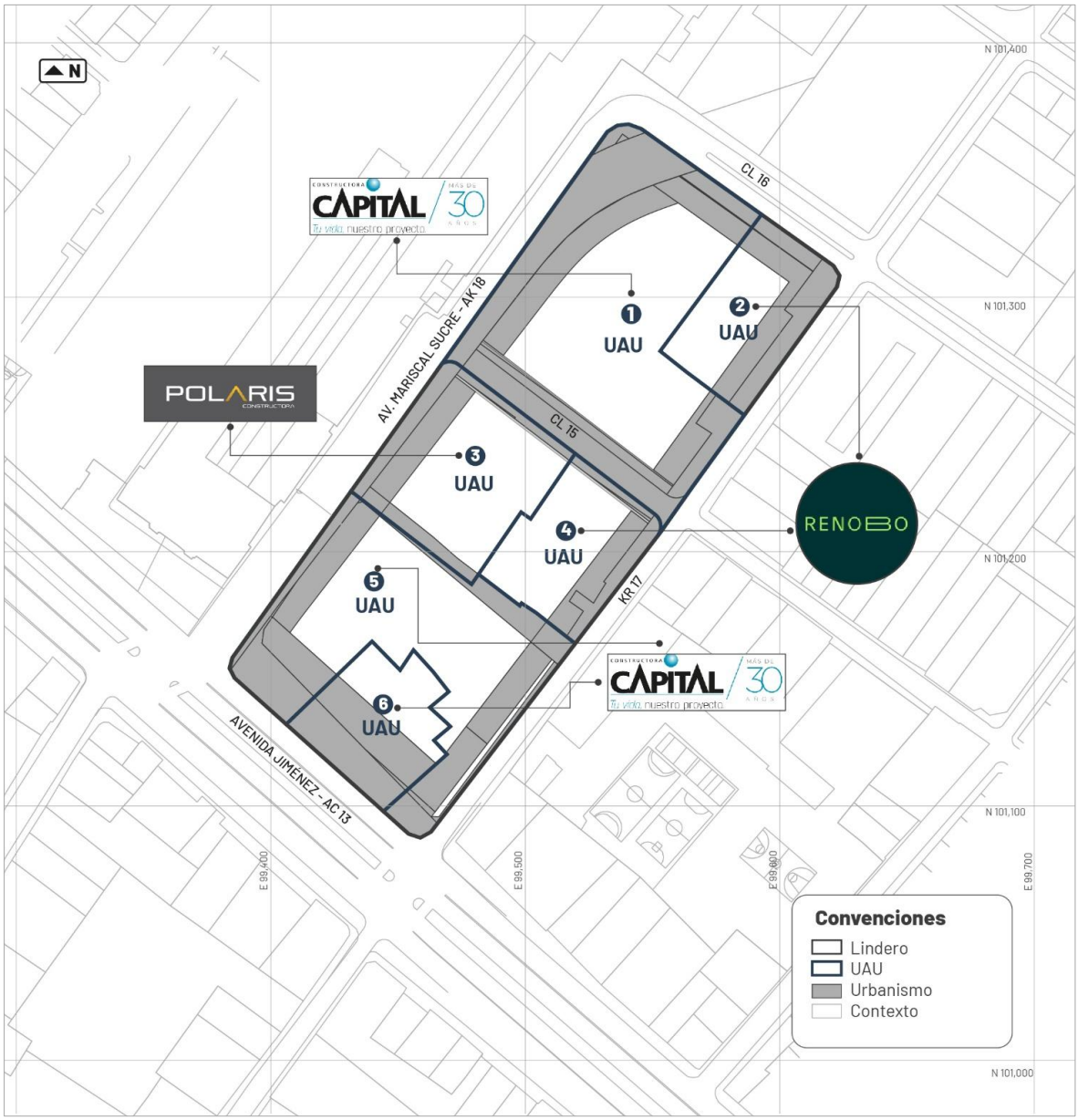


Ilustración 5 Unidades de Actuación Urbanística
Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a lo determinado en el Plano Nro. 2 "Espacio Público, y Unidades de actuación urbanística y/o gestión" que es parte integral del Decreto 073 de 2015, se define el área de delimitación de las unidades de actuación y/o de gestión, respecto de las cuales **NO** hay ninguna propuesta de ajuste.

2.1.4 Resumen del reparto de Cargas y Beneficios

Es el Anexo Nro. 2 del Decreto 073 de 2015, el encargado de explicar en detalle y precisión, el reparto equitativo de cargas y beneficios, que es uno de los pilares del Plan Parcial objeto de la presente solicitud de prórroga, el cual desde su estructuración se encuentra equilibrado y contiene el mecanismo indexación y el rubro de imprevistos en pro de conservar el referido equilibro.

Es así como el artículo 38º es el encargado de definir los principios que sustentan el reparto equitativo, en los siguientes términos:

> *"Artículo 38º. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE ACTUACIÓN O GESTIÓN URBANÍSTICA. De acuerdo con los criterios definidos en el presente acto administrativo y con el reparto de cargas y beneficios contenido en el Anexo No. 2 "Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial", todos los propietarios de los inmuebles localizados en las Unidades de Actuación Urbanística o de Gestión, tendrán el derecho a participar equitativamente en la totalidad de los beneficios urbanísticos de acuerdo con los usos y el deber de participar en los costos derivados de las cargas definidas.*
>
> *Para lograr el equilibrio del reparto de cargas y beneficios, las unidades 1, 3 y 5 deben asumir además del costo asociado a la construcción de sus cargas físicas, las transferencias por compensaciones para las unidades 2, 4 y 6 y el costo asociado a las otras cargas y las unidades 2, 4 y 6 reciben las compensaciones por transferencias y asumen sólo sus cargas físicas. A continuación, se muestra el reparto:*

Unidad de Actuación Urbanística o Gestión	Cargas Físicas	Transferencias	
	% de los costos de la carga física por UAU/UG	% del valor económico de las transferencias correspondientes a las compensaciones de las UAU/UG 2-4-6 más el valor del total de costo asociado a otras cargas	% del valor de las transferencias que reciben las UAU/UG como compensación
1	39,83%	29,98%	40,54%
2	10,00%	-	-
3	9,44%	17,21%	40,08%
4	6,67%		-
5	24,12%	52,81%	19,38%
6	9,94%	-	19,38%
TOTAL	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

Gráfico 3 Reparto de Cargas y Beneficios
Fuente: Componente Económico

Así las cosas, las cargas físicas serán responsabilidad de cada unidad y se ejecutarán en el marco de la licencia de urbanismo correspondiente.

Ahora bien, las denominadas otras cargas, son las cargas impuestas al desarrollo del Plan Parcial, que tienen diversos fundamentos, todos tendientes a reducir los impactos derivados de la intervención. Por un lado las Cargas de Mitigación de impactos basadas en las conclusiones y cuantificaciones del Estudio de Gestión Social concentrado en las Unidades 2, 4 y 6 que son aquellas que cuentan con pluralidad de propietarios, moradores y/o arrendatarios y requiere un análisis de impactos derivados de su proceso de movilización.

De igual forma, se incluyen las cargas patrimoniales impuestas por em Ministerio de Cultura, como garante de las condiciones de La Estación de la Sabana como Bien de Interés Cultural del Orden Nacional, colindante al área de delimitación del Plan Parcial. Por su parte, el estudio de movilidad, impone al proyecto la mitigación de impactos de movilidad y define una carga económica con destinación especifica.

Las denominadas cargas de gestión son justamente las encargadas de entregar a las entidad pública y privada un aporte en dinero que le permita financiar las gestiones, estudios y/u honorarios para el cumplimiento de sus funciones.

Por último, las redes hidráulicas que como su nombre lo indica son los recursos destinados a financiar las obras de infraestructura de redes de acueducto y alcantarillado de la totalidad del Plan Parcial, que se unificaron por ser indispensable una solución integral de toda el área de delimitación.

OTRAS CARGAS		
CARGAS DE FORMULACION		$ 1,050,000,000
CARGAS DE GESTIÓN		**$ 2.446.150.680.00**
	Asociadas Entidad Gestora Privada UAU 1-3-5	$ 444.108.000.00
	Asociadas Entidad Gestora Pública UAU 2-4	$ 1.692.042.680.00
	Asociadas Entidad Gestora Pública y/o privada UAU 6	$ 310.000.000.00
CARGAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS		**$ 1.661.236.540.00**
	Movilidad Señalización Mitigación SDM	$ 257.667.600
	Mitigación de impactos sociales	$ 1.403.568.940
CARGAS PATRIMONIALES		**$2,400,000,000,00**
	Realización del concurso de anteproyecto arquitectónico	$1,000,000,000,00
	Contratación formulación de la fase II del PEMP	$500.000.000.00
	Destinación de m2 de construcción en el proyecto para un equipamiento comunal público de nivel distrital de uso cultura (PAGO EN ESPECIE)	$900.000.000.00
REDES HIDRAÚLICAS		$ 800.000.000

Gráfico 4 Otras Cargas
Fuente: Componente Económico

21

El cumplimiento de las denominadas otras cargas que sustentan el equilibro, se encuentra definido en el porcentaje de participación de los beneficios, el cual se concentra en las Unidades 1, 3 y 5, en los siguientes porcentajes:

UAU 1	UAU 3	UAU 5
40,69%	18,81%	40,50%

Por último, el elemento estructurante para definir el equilibrio se encuentra en el Anexo Nro. 2 pagina 20, donde las unidades 2, 4 y 6 tienen derecho a recibir Transferencias por $9.254.008,98 millones de pesos, que deduciendo las cargas físicas nos lleva una obligación de 8.338.939,88 millones de pesos, distribuido de la siguiente forma:

UAU/UG	1	3	5	Total
% Participación en los beneficios	40.69%	18.81%	40.50%	100%
M2 a pagar	1.254	576	1.240	3.061
Valor en $$ a pagar	$3.408.115,61	$1451902,05	$3.479.232.22	$8.339.939.88

UAU/UG	2	4	6	Total
Transferencias libres de Cargas	$3.408.115,61	$3.479.232.22	$1.451.902.05	$8.339.939.88
VALOR M2VIVIENDA ESTRATO 2				
Compensación en m2 de vivienda estrato 3	1.251	1.277	533	3.061

2.2 Decreto 563 de 2018

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

La iniciativa de la modificación, si bien es privada, en tanto es solicitada por la entidad gestora La Sabana en representación de la Unidades 1 y 3, es impulsada por el pronunciamiento realizado por el Ministerio de Cultura mediante el oficio MC-023017-EE-2015 del 18 de diciembre de 2015, mediante el cual el Ministerio de Cultura informa a la entidad gestora, que conforme a los resultados del concurso público colaborativo de anteproyecto arquitectónico para el plan parcial de renovación urbana La Sabana, sería necesario realizar la modificación del Decreto Distrital 073 de 2015, mediante el cual se había adoptado el plan parcial, para materializar las nuevas ideas producto del concurso.

El alcance de la solicitud de modificación fue:

i) Ajustar las alturas, retrocesos y aislamientos a fin de posibilitar la reducción de las huellas de las edificaciones, proporcionando un aumento del aislamiento frente a los bienes de interés cultural;
ii) Redirigir los recursos no invertidos en el concurso de anteproyecto arquitectónico a fin de direccionarlos a proyectos prioritarios que resulten del futuro Plan Especial de Manejo y Protección de la Estación de La Sabana y;
iii) Modificar la carga patrimonial de construcción del equipamiento comunal público que conforme al plan parcial adoptado corresponde a 450 m2, reemplazando esta carga por la entrega de tales recursos con destino a la ejecución de acciones prioritarias derivadas del futuro Plan Especial de Manejo y Protección de la Estación de La Sabana.

A continuación, una línea del tiempo que evidencia los hechos más relevantes y ordenados de forma cronológica en el proceso de modificación del Plan Parcial.



Ilustración 6 Línea de tiempo – Gestión
Fuente: Elaboración propia

Conforme se evidencia en el contenido del decreto de adopción, las modificaciones se limitaron exclusivamente sobre los siguientes artículos y se reseñan a continuación:

- **Artículo 1**.- Modifíquese el literal d) del artículo 20 "REGLAS Y CONIDCIONES PARA LOS ESPACIOS PRIVADOS AFECTOS AL USO PUBILICO", excluyendo la mención al equipamiento cultural que hacía parte de las cargas patrimoniales y fue objeto de modificación eliminando su obligación de construcción.
- **Artículo 2.-** Modifíquese el artículo 22 "NORMAS DE USO", excluyendo el uso dotacional, mediante el cual se daría cumplimiento a la construcción del equipamiento cultural que era parte de las cargas patrimoniales.
- **Artículo 3.-** Modifíquese el artículo 24 "ALTURAS MÁXIMAS", se incorpora el concepto de altura adicional y altura básica, modificando las alturas máximas permitidas, en función a las normas volumétricas.
- **Artículo 4.-** Modifíquese el artículo 25 "NORMAS VOLUMÉTRICAS", se incorporan los aislamientos para la aprobación de las alturas adicionales de las edificaciones.

  Se incorpora el parágrafo 2, en los siguientes términos:

  > *"Se define que el aumento de la altura NO constituye un aumento en la edificabilidad máxima permitida a cada unidad, y los mayores aislamientos serán exigibles cuando se sobrepase la línea virtual para alturas básicas de las edificaciones indicada en el artículo 24 del presente Decreto"*

- **Artículo 5.-** Modifíquese el artículo 32 "DESTINACIÓN DE LAS CARGAS PATRIMONIALES", excluyendo el pago en especie la obligación de construcción del equipamiento comunal público de uso cultural, e incorporando la Destinación de recursos para proyectos prioritarios derivados del PEMP de Estación de la Sabana, en el cual se incluye el excedente del monto definido para el concurso de anteproyecto arquitectónico y el monto en dinero del pago en especie eliminado".

- **Artículo 6.-** Modifíquese el artículo 33 "FORMA DE PAGO DE LAS CARGAS PATRIMONIALES", excluyendo el pago en especie y creando un nuevo literal en los siguientes términos:

  > *"b. Una vez expedido el PEMP de la Estación de la Sabana por parte del Ministerio de Cultura, se podrá iniciar la ejecución del mismo a partir del plan de inversiones que dicho instrumento elabore. Dicho plan debe contemplar la destinación de los recursos para proyectos prioritarios derivados del PEMP y serán ejecutados por la Entidad Gestora del Plan Parcial, bajo la supervisión del Ministerio de Cultura y contando siempre con autorización expresa del mismo.".*

Con todo esto el reparto equitativo, no se ve alterado por las modificaciones, en tanto en cuanto, el monto de las cargas patrimoniales se mantiene, siendo solo un ajuste en la destinación de los recursos y como consecuencia se elimina el pago en especie del equipamiento comunal público, que tampoco constituye

una alteración en el reparto dado que desde su creación se definió el mecanismo de cuantificación en dinero.

Con todo esto la nueva destinación de las denominadas otras cargas se muestra a continuación:

OTRAS CARGAS			
CARGAS DE FORMULACIÓN		$	1.050.000.000
CARGAS DE GESTIÓN		**$**	**2.446.150.680,00**
	Asociadas Entidad Gestora Privada UAU 1 - 3 - 5	$	444.108.000,00
	Asociadas Entidad Gestora Pública UAU 2 - 4	$	1.692.042.680,00
	Asociadas Entidad Gestora Pública y/o Privada UAU 6	$	310.000.000,00
CARGAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS		**$**	**1.661.236.540,00**
	Movilidad, señalización, mitigación SDM	$	257.667.600
	Mitigación de impactos sociales	$	1.403.568.940
CARGAS PATRIMONIALES		**$**	**2.400.000.000,00**
	Realización del concurso de anteproyecto arquitectónico	$	583.121.234,00
	Contratación Formulación de la fase II del PEMP	$	500.000.000,00
	Destinación de recursos para proyectos prioritarios derivados del PEMP	$	1.316.878.766,00
REDES HIDRAÚLICAS		$	800.000.000

Gráfico 5 Otras cargas
Fuente: Elaboración propia

03

ESTADO DE LA EJECUCIÓN

La Sabana
LS

3. CAPÍTULO 3: ESTADO DE LA EJECUCIÓN

De acuerdo a lo evidenciado en el Capítulo anterior, el área de delimitación y el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana, tiene una extensión superficiaria de 29.258,10 metros cuadrados, cuyo sustento en inversión y gestión ha sido realizada solo por las Unidades 1 y 3 que sumadas representan el 48.05% del total del área de delimitación.

Es de precisar que aun cuando las demás unidades, como veremos a continuación, no han iniciado formalmente su proceso de licencia de Urbanismo, ya cuenta que valiosos avances, que fundamentan la necesidad de más tiempo para su consolidación, licenciamiento y desarrollo, tales como el cumplimiento de las cargas patrimoniales, las redes hidráulicas y el reconocimiento de los espacios públicos existentes al interior de cada unidad de actuación y/o de gestión.

3.1 Unidad de Actuación y/o Gestión Urbanística 1

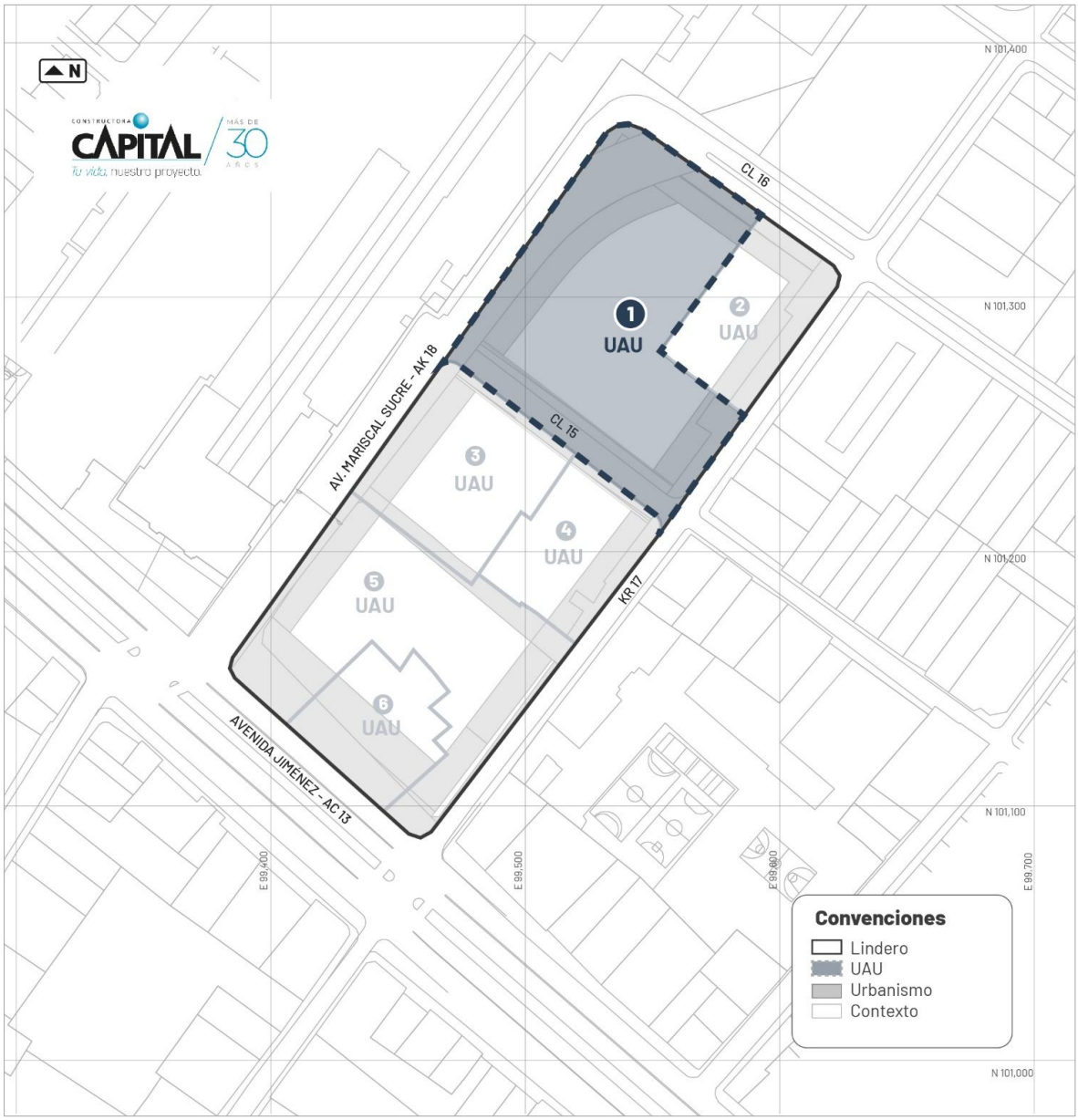


Ilustración 7 Unidad de Actuación Urbanística 1
Fuente: Elaboración propia

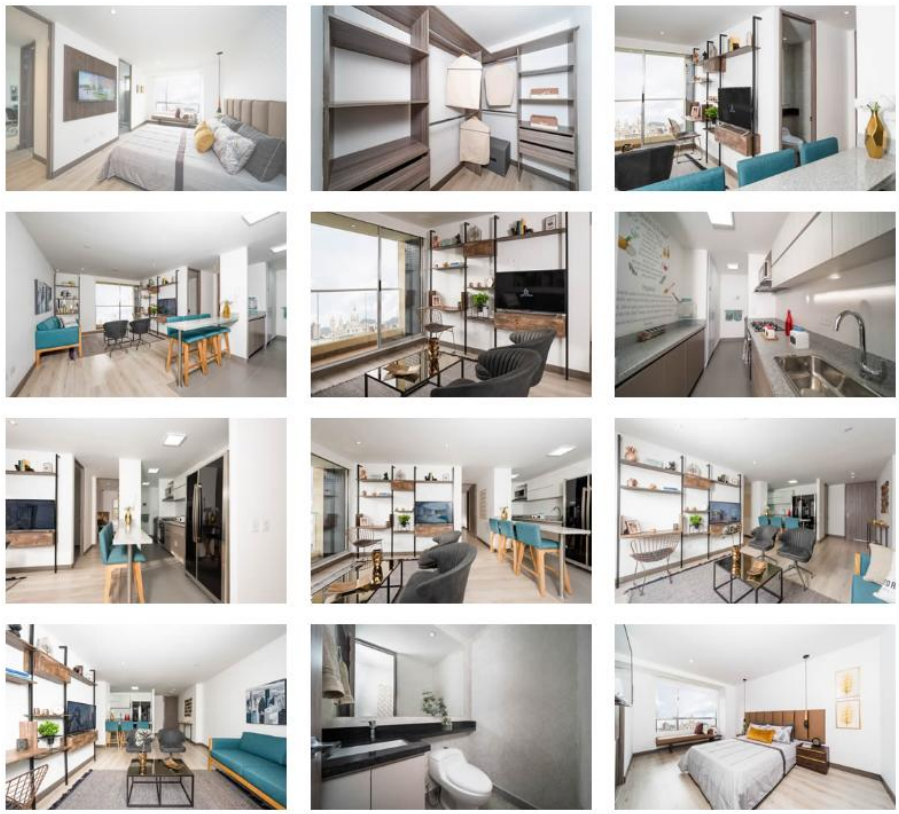
Conforme se evidencia en el proceso de adopción del Plan Parcial y se corrobora en el Licenciamiento, el promotor y desarrollado de la Unidad 1 es **Constructora Capital Bogotá S.A.S.**, y tiene una participación en suelo del **33,35%** y una participación en los beneficios del **40.69%**El estado de ejecución de la unidad se enmarca en los siguientes actos administrativos que le sirven de soporte y se encuentra plenamente sustentado en el Decreto de adopción del Plan Parcial y su correspondiente modificación.

a. Licencia de urbanismo fue aprobada mediante la resolución No 17-3-0348 del 15 de marzo de 2017 con fecha de ejecutoria del 27 de abril de 2017. En la actualidad se cuenta con licencia de saneamiento para poder finalizar las obras de urbanismo relativas a las cargas físicas.
b. En los procesos de modificación de la licencia de urbanismo, se hizo parte el DADEP como propietario de las áreas públicas existentes, tras poder obtener el reconocimiento jurídico del espacio público existente.
c. Licencia de construcción fue aprobada mediante el Acto Administrativo No 11001-4-19-0694 del 26 de febrero de 2019 y con fecha de ejecutoria 15 de marzo de 2019.
d. Al ser un bien ubicado en una zona de influencia de un Bien de Interés Cultural Nacional BICN como es la Estación de la Sabana, fue necesario gestionar un concepto ante el Ministerio de Cultura para tener visto bueno del proyecto teniendo en cuenta los lineamientos urbanos arquitectónicos del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana aprobados en el proceso de cumplimiento de cargas patrimoniales ante la misma entidad.
e. Mediante Escritura Pública Nro. 2820 del 30 de agosto de 2022, se realizó el englobe y la constitución del urbanismo, y desenglobe de los predios públicos y privados fruto del proceso de urbanización de la Unidad.

Todo lo anterior, se traduce en el nacimiento del proyecto TORRE ESTACIÓN, que es un Conjunto de uso mixto, diseñado, pensando en contribuir con el cuidado del medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Es por esto que el proyecto contará con certificación EDGE (Certificación en construcción sostenible).



El proyecto de vivienda TORRE ESTACIÓN cuenta con 2 torres, torre 1 (costado sur) de 32 y torre 2 (Costado norte) de 35 pisos; contados desde el piso 6 para una altura total de 37 y 40 pisos respectivamente. El proyecto tiene un total de 587 apartamentos con altura libre de entrepiso de 2.30 mts y 2.15 mts en algunos puntos; 485 parqueaderos de los cuales 427 son privados y 58 parqueaderos de visitantes (19 parqueaderos del total son para personas con movilidad reducida; de visitantes es uno (1) y dieciocho (18) privados.



Cuenta con Edificios Deportivo y Social: Dos estructuras de dos pisos ubicadas en el piso 6 sobre la plataforma de parqueaderos. En el primer edificio ubicado dentro y junto a la torre 1 se encuentra en el primer piso: el salón social con cocineta, batería de baños, teatrino, cancha de squash, lavandería, espacio para cafetería, y salón de Recreación Infantil. En el segundo piso se entrega gimnasio con salón de spinning, salón grupal, salón de máquinas de ejercicios y terraza con gimnasio bio saludable al aire libre; y oficina de administración.

El segundo edificio está ubicado dentro y junto a la torre 2 en el primer piso se encuentran: la piscina de adultos, la piscina de niños, batería de baños, spa con jacuzzi, turcos y dos duchas con hidromasaje. En el

segundo piso se encuentra el salón de juegos y el centro de negocios. Los dos edificios se conectan por un lobby de acceso para las zonas comunes y para las torres.

Sobre la plataforma, se encuentra una plazoleta central dispuesta con jardines, Juegos Infantiles, Senderos Peatonales, terraza BBQ y muro de Escalar.



El Mall Comercial TORRE ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL se desarrolla en un área 8758.59m2 de construcción, conformado por una estructura de 3 pisos con 353 inmuebles independientes. se distribuye así: 164 locales comerciales, 124 bodegas y depósitos, 45 locales y 20 oficinas. Adicionalmente el centro comercial tendrá acceso al sótano 1 del proyecto TORRE ESTACION donde contara con la asignación 62 parqueaderos: 15 de ellos privados, 46 de visitantes (1 de ellos para personas con movilidad reducida) y 1 parqueadero para cargue y descargue de mercancías; así mismo contara con 80 parqueaderos para bicicletas que serán compartidos con las viviendas del proyecto y 38 depósitos en esta misma zona del sótano.



Dentro de las obligaciones derivadas del licenciamiento y de las cargas físicas allí contendías, se incluye la gestión ante IDU para la aprobación de los diseños de intervención del espacio público existente y su integración con las zonas de cesión incluidas en el urbanismo.

Entre abril de 2017 y junio de 2022, se discutía con las entidades interesadas del Distrito, y conforme a procedimientos creados con posteridad a la adopción del Plan Parcial, el mecanismo idóneo para preservar la gestión conjunta del diseño homogéneo de las zonas públicas y la realidad de licenciamiento y desarrollo de solo una porción del Plan Parcial.

Por tal razón, solo hasta agosto del año 2022, se radico oficialmente ante el IDU, la aprobación de los diseños de intervención de espacio público existente y nuevas zonas de cesión objeto de entrega en el marco del urbanismo de la unidad 1.

En primer lugar, se hace indispensable subsanar, unas inconsistencias topográficas entre unidades, asi como las discrepancias en la georreferenciación de los mojones. Esta situación requería una solución rápida para evitar mayores demoras, y generó la necesidad de convocar a múltiples mesas de trabajo con el IDU y otras entidades como la Secretaría de Planeación Distrital (SDP).

Por su parte, dentro de la novedad del concepto de área privadas afectas al uso público, también constituyo un reto, la aprobación de los diseños de intervención de dichas áreas.

Tras múltiples ajustes y verificaciones, el IDU emitió la aprobación de los diseños mediante el oficio No. 202437501058331 del 14 de agosto de 2024. Con esta aprobación, el proyecto avanzó a su etapa final de

tramitación, incluyendo la obtención de los permisos de intervención y la licencia de Urbanismo necesarios para la ejecución en campo.

A la fecha, el proyecto ha superado la fase de diseño. Con los permisos y contrataciones en proceso, el proyecto está proyectado para iniciar en enero de 2025, asegurando el cumplimiento de las normativas establecidas y con una base sólida para el desarrollo del proyecto.

Por considerarlas relevantes, se mencionas gestiones importantes ante otras entidades:

UAESP - Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos

El proyecto requirió aprobaciones en dos momentos clave: una aprobación inicial en 2020, necesaria para la radicación en el IDU, y una revalidación en 2024 del proyecto armonizado con la arquitectura aprobada. Actualmente, el proyecto cuenta con la aprobación de la UAESP, otorgada el 13 de noviembre de 2024, y está programado para iniciar su ejecución en enero de 2025.

ENEL - CODENSA

El proyecto también necesitó dos aprobaciones por parte de ENEL: una inicial en 2021 para la radicación en el IDU y una revalidación en 2024, ajustada al proyecto armonizado con la arquitectura aprobada. El 14 de noviembre de 2024 se radicó el proyecto actualizado ante ENEL, y actualmente se espera su aprobación final.

SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD.

Considerando los desafíos topográficos y las gestiones ante el IDU, el diseño de señalización del proyecto se actualizó de su versión aprobada en 2021 a una versión armonizada para la ejecución. Esta versión revisada fue aprobada por la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) el 28 de mayo de 2024, según el comunicado SDM No. 20243110563033.

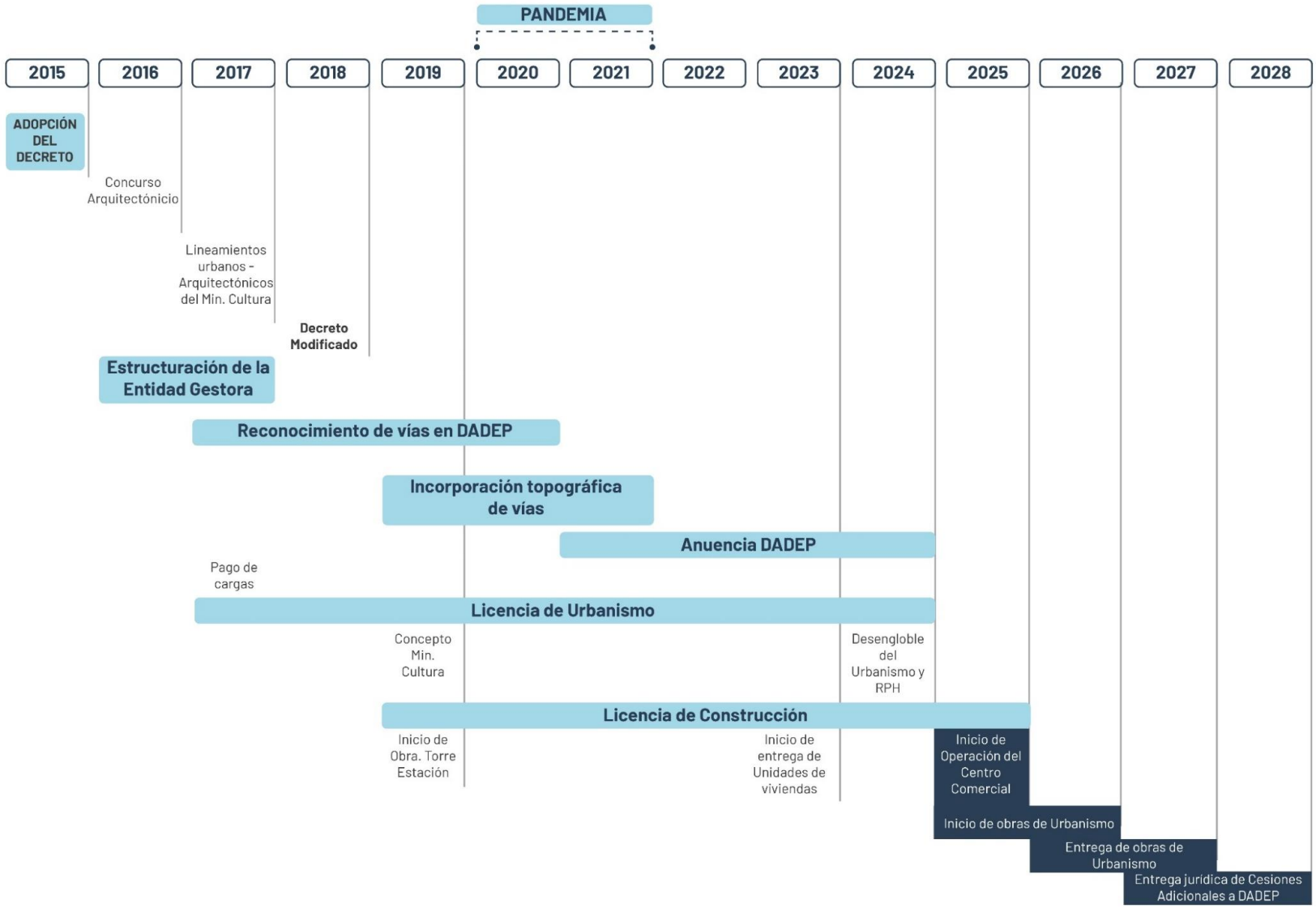


Ilustración 8 Cronograma UAU 1
Fuente: Elaboración propia

313
REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 60 NÚMERO 8613 • PP. 1-313 • 2026 • JULIO • 3

3.2 Unidad de Actuación y/o de Gestión Urbanística 3

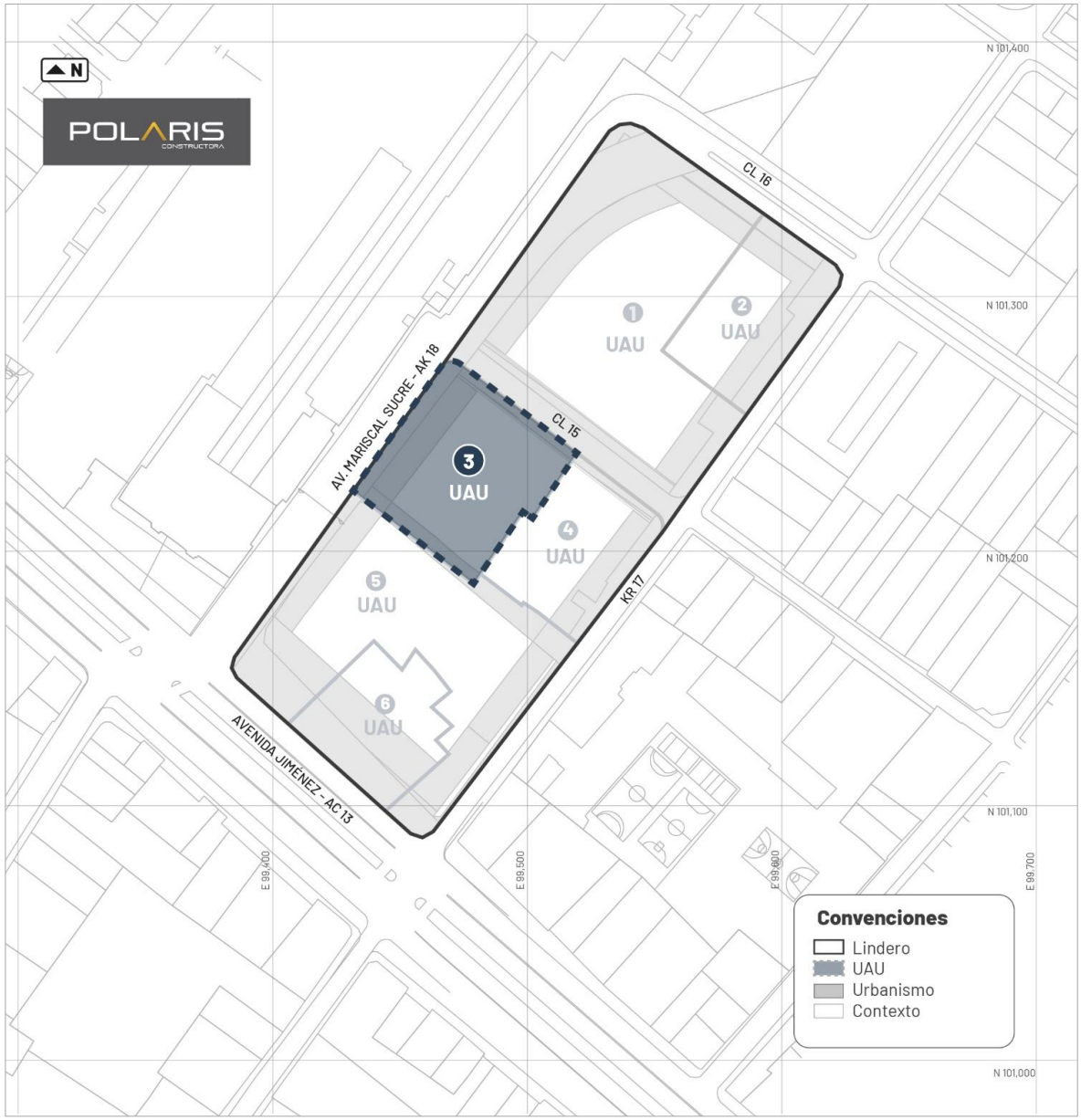


Ilustración 9 Unidad de Actuación Urbanística 3
Fuente: Elaboración propia

La Unidad Nro. 3, es promovida y desarrollada por **POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S.**, y representa en **14.70%** del suelo y 18.81% de los beneficios.

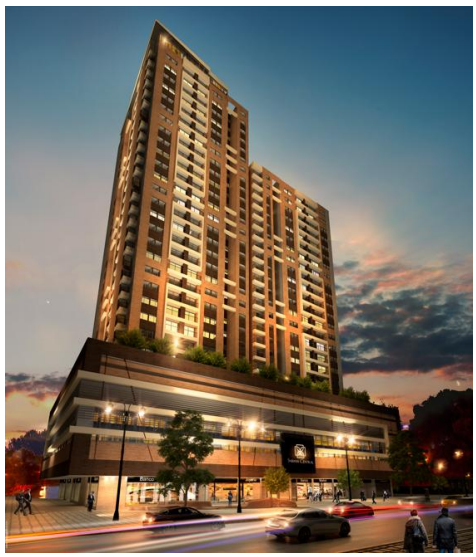
Esta unidad desde su conformación presentaba un primer reto indispensable para su proceso de licenciamiento, en tanto la configuración de sus áreas útiles, incluyo la redefinición de una porción de espacio público existente, esto la calle 14, la cual es razón a las nuevas condiciones de la pieza urbana desapareció.

Ahora bien, como en los demás casos, de los espacios públicos existentes que hacen parte del área de delimitación del Plan Parcial, no se contaba con el reconocimiento de la propiedad pública sobre esa vía, que resultaba ser indispensable para proceder a su relocalización. Finalmente, para el año 2017, se contó con el reconocimiento y titulación de la Calle 14 como especio público y se procedió al Licenciamiento. De manera simultánea se realizaron las labores de incorporación y actualización de cabida y linderos del área útil.

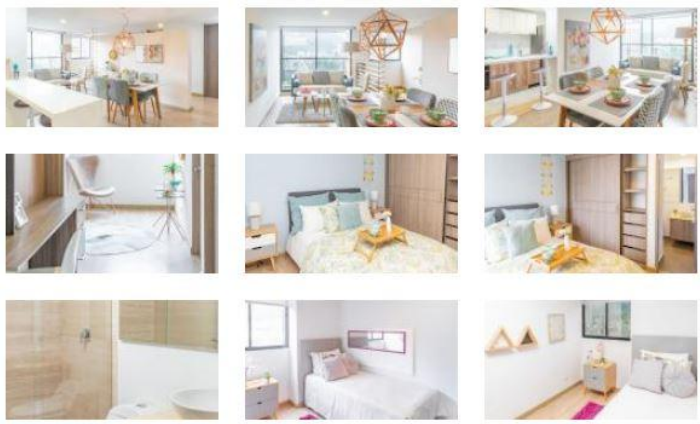
Formalmente, el primer acto de consolidación de la Unidad se encuentra contenido en la Resolución Nro. RES 17-3-1012 del 09 de agosto de 2017 mediante la cual se aprobó la Licencia de Urbanismo, corregida mediante la Resolución No. RES 18-3-0185 del 20 de febrero de 2018 y prorrogada con la Resolución No. RES 11001-3-19-162 del 19 de septiembre de 2019, modificada con Resolución RES 11001-3-19-1859 del 18 de octubre de 2019, y aclarada mediante Resolución RES No. 11001-3-20-0726 del 18 de mayo de 2020, todas otorgadas por la Curaduría Urbana Número Tres de Bogotá, y adoptando el plano urbanístico CU3MA179/4-06.

Con posterioridad, el urbanismo obtuvo la revalidación mediante la resolución 11001-3-21-1399 de septiembre de 2021, prorrogada mediante la resolución 1100-3-23-1378 en octubre de 2023 y en la actualidad está en trámite la licencia de saneamiento mediante el radicado Nro. 11001-3-24-2044.

Por último, la licencia de Construcción fue debidamente aprobada mediante la Resolución Nro. 18-3-0713 de diciembre de 2018, prorrogada mediante la Resolución Nro. 1001-3-21-1079 de octubre de 2021. De igual forma,




El proyecto de vivienda SABANA CENTRAL cuenta con 2 torres, torre 1 (costado sur) de 25 pisos y torre 2 (Costado norte) de 30 pisos; contados desde el piso 6 para una altura total de 26 y 31 pisos respectivamente. El proyecto tiene un total de 301 apartamentos con altura libre de entrepiso de 2.30 mts y 2.15 mts en algunos puntos; 237 parqueaderos de los cuales 207 son privados y 30 parqueaderos de visitantes.



Cuenta con Zonas comunes con facilidades recreativas tales como:

- Zonas húmedas y deportivas, Piscina para adultos, Piscina para niños, Turco y sauna, duchas, Sendero de trote, Golfito, Gimnasio, Salón de spinning, Cancha de squash, Muro de tenis, Cancha de futbol 5, Área Gimnasia pasiva, Baños de áreas comunes

- Zonas entretenimiento e infantiles, Zona chimenea, Zona BBQ, Sala de cine, Zona de videojuegos, Salón de Juegos, Guardería / Salón infantil, Parques infantiles, Gimnasio al aire libre, Salón social, Sala de negocios / juntas, baños sociales, y oficina de administración.

Los dos edificios se conectan por un lobby de acceso para las zonas comunes y para las torres.



La Zona Comercial SABANA CENTRAL se desarrolla en un área 5.161 m2 de construcción, conformado por una estructura de 3 pisos con 67 inmuebles independientes. se distribuye así: 56 locales comerciales y 8 oficinas. Adicionalmente el centro comercial tendrá acceso al sótano 1 del proyecto SABANA CENTRRAL donde contará con la asignación parqueaderos: 13 de ellos privados, 52 de visitantes (1 de ellos para personas con movilidad reducida) y 1 parqueadero para cargue y descargue de mercancías; así mismo contará con bicicleteros en esta misma zona del sótano.

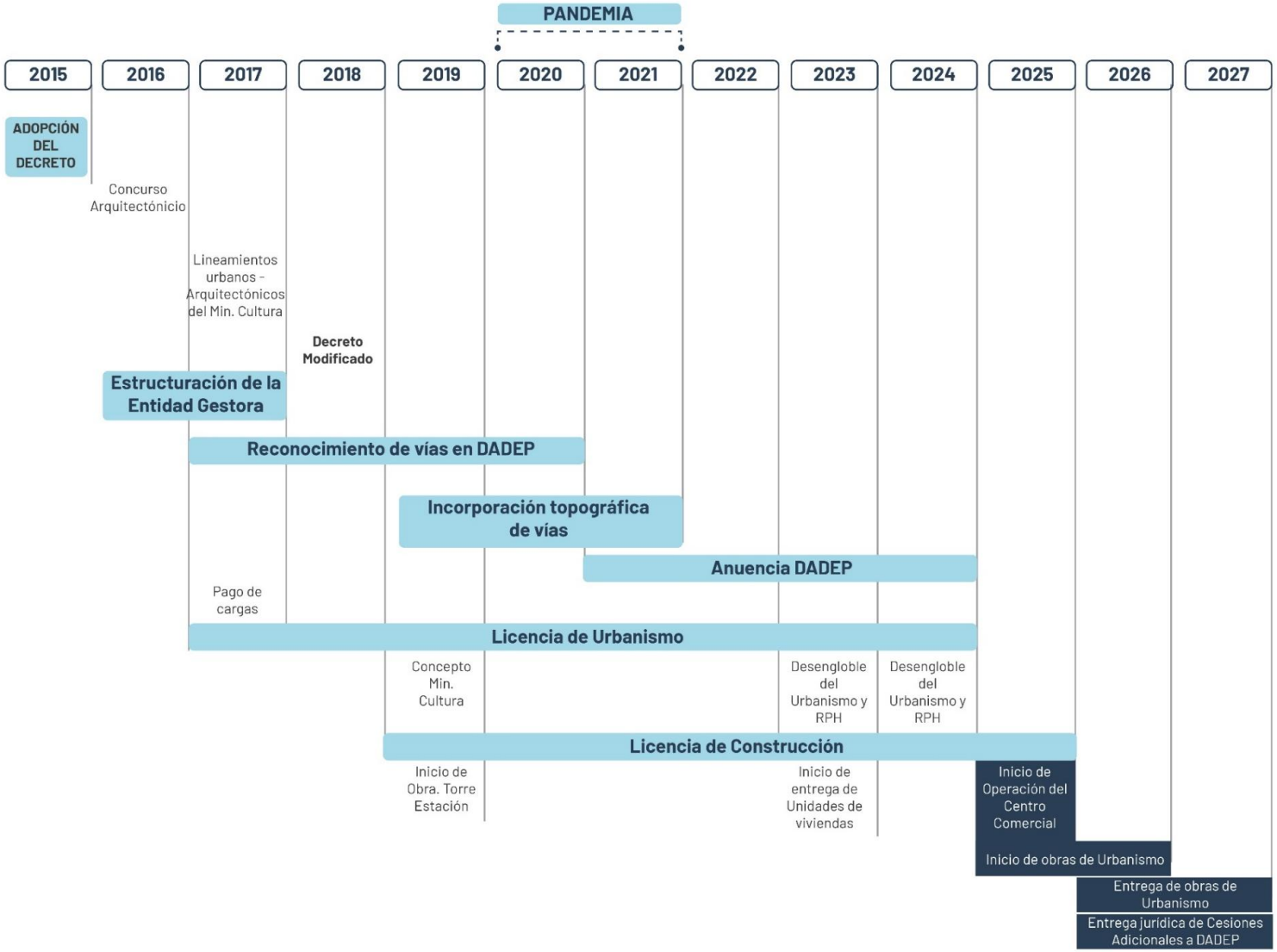


Ilustración 10 Cronograma UAU 3
Fuente: Elaboración propia

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 60 NÚMERO 8613 • PP. 1-318 • 2026 • JULIO • 3

3.3 Unidad de Actuación y/o de Gestión Urbanística 2 y 4



Ilustración 11 Unidad de Actuación Urbanística 2 y 4
Fuente: Elaboración propia

La primera condición que es coincidente entre estas dos unidades es la determinación de la tipología de vivienda a desarrollar en su suelo, de esta forma, el artículo 23 determina que las Unidades de Actuación y/o Gestión Nro. 2 y 4 tiene como producto inmobiliario a desarrollar la Vivienda de Interés Prioritario, lo cual se confirma y reglamenta en el artículo 31º del mismo decreto.

Adicionalmente el artículo 30 determina que las unidades de vivienda para estas unidades son estáticas, es decir, no pueden aumentarse, sino que se limitan a 116 para la Unidad 2 y 164 para la Unidad 4, lo cual es un diferenciador de las demás Unidades que si pueden aumentar su densidad.

Por último, la condición que marca el destino de la gestión de dichas unidades es la cantidad de predios que conforman su área delimitación que asciende a 34 predios, que fueron objeto de análisis desde la perspectiva social, por constituir el reto de protección de los moradores y propietarios de dichos predios.

De esta forma, en el marco de la adopción se realizó un proceso de caracterización social que sirvió de fundamento a la determinación de las cargas de mitigación de impactos, y la evidente necesidad de participación del distrito en la gestión del Plan Parcial, que se encuentra contenida en el artículo 41º que indica:

> *Artículo 41°_ PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO EN LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. La participación de la Administración en el presente plan parcial de renovación urbana se realizará a través de Metrovivienda y se orientará a:*
>
> *1. Actuar en el ejercicio de la función pública del urbanismo.*
> *2. Facilitar el desarrollo de los proyectos de renovación, promoviendo los programas, agilizando su gestión ante las entidades distritales y, en general, poniendo a disposición de los interesados una estructura de gestión que tenga capacidad de respuesta.*
> *3. Actualizar el estudio socioeconómico y formular e implementar el Plan de Gestión social en las UAU/UG 2, 4 y 6.*
>
> ***Parágrafo**. Los costos requeridos para la participación de Metrovivienda se obtendrán de las cargas de gestión determinadas en el anexo No 2 "Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial" del presente decreto.*

Durante los 10 años de gestión del Plan Parcial, la participación del Distrito ha tenido varias etapas, la primero en cabeza de Metrovivienda en el año 2016, tuvo como propósito la actualización de la caracterización socioeconómica y estudios de títulos, labores ejecutadas por un equipo de abogados y gestores sociales, que fueron contratados directamente por la Entidad Gestora Privada, conforme a los perfiles y condiciones definidas por Metrovivienda, mediante contratos de prestación de servicios que fueron supervisados por dicha Entidad Distrital y cada uno de los pagos autorizados por ellos. Adicionalmente se instaló un punto de encuentro, ubicado en el andén de la calle 13 entre carreras 17 y 18, en donde se recibían las inquietudes de la comunidad y se hacían las entrevistas a los propietarios y moradores, que sirvieron de fundamento a la actualización de la caracterización.

Después de varios años de inactividad en el año 2021, ERU inicio la concertación de los términos de participación en la gestión de Plan Parcial, para lo cual se realizaron múltiples mesas de trabajo que buscaban precisar la realidad de las necesidades de gestión, actualizar la caracterización social y crear un Plan de Gestión Social actualizado en donde se sustentarán las labores de mitigación de los impactos sociales y gestión de los predios.

La actualización del diagnóstico legal de los títulos, vínculos de morada y propiedad, permitirá dimensionar los tiempos de consolidación de dichas unidades, las intenciones e interés de los propietarios de cada predio y los posibles litigios en miras al saneamiento de la propiedad de los mismos.

Por último, durante el último año, RENOBO ha continuado con las labores de consolidación del desarrollo de estas dos unidades, y se encuentra próxima la suscripción de memorando de entendimiento con Constructora Capital Bogotá, para que se inicien las labores de gestión de los predios que conforman estas unidades, siendo vinculada la empresa de Renovación a la Fiducia de administración y pagos en donde se encuentran parte de los recursos disponibles fruto de las compensaciones y las cargas de mitigación de impactos sociales; y definiendo como desarrollador Constructora Capital, quien tiene interés directo en que se dé la consolidación de toda la pieza urbana.

Es así como, en la consolidación de las Unidades 2 y 4 se encuentra el principal motivo de la prórroga del presente Plan Parcial, en tanto son las unidades con mayor enfoque social, mayor necesidad de gestión del suelo hacia la plena Renovación de la zona y el enfoque de acompañamiento, mitigación de impactos y compensación que sirve de pilar a la apuesta de recuperación de la zona, tanto del sector privado como del sector público.

De igual forma, resulta que el tiempo de consolidación más incierto se encuentra en estas unidades, pues la gestión del suelo por tener pluralidad de propietarios y moradores, requiere una actualización reciente de la realidad jurídica y física de los mismo que permita descarta la necesidad de que se realicen procesos de expropiación por vi administrativa ante la imposibilidad de negociación con los propietarios; tampoco se tiene certeza de cuantos de los inmuebles tiene novedades respecto a la propiedad o procesos sucesorios que impliquen esfuerzos diferentes para su consolidación. Y, por último, siendo lo más importante, no se tiene certeza de cuál es la intención de participación de dichos moradores en el proceso de desarrollo futuro, como aportantes, inversionistas o socios del proyecto, cuál es el valor definitivo de participación de cada uno y el método de pago de las compensaciones a las que tiene derecho.

3.4 Unidad de Actuación Urbanística 5 y 6

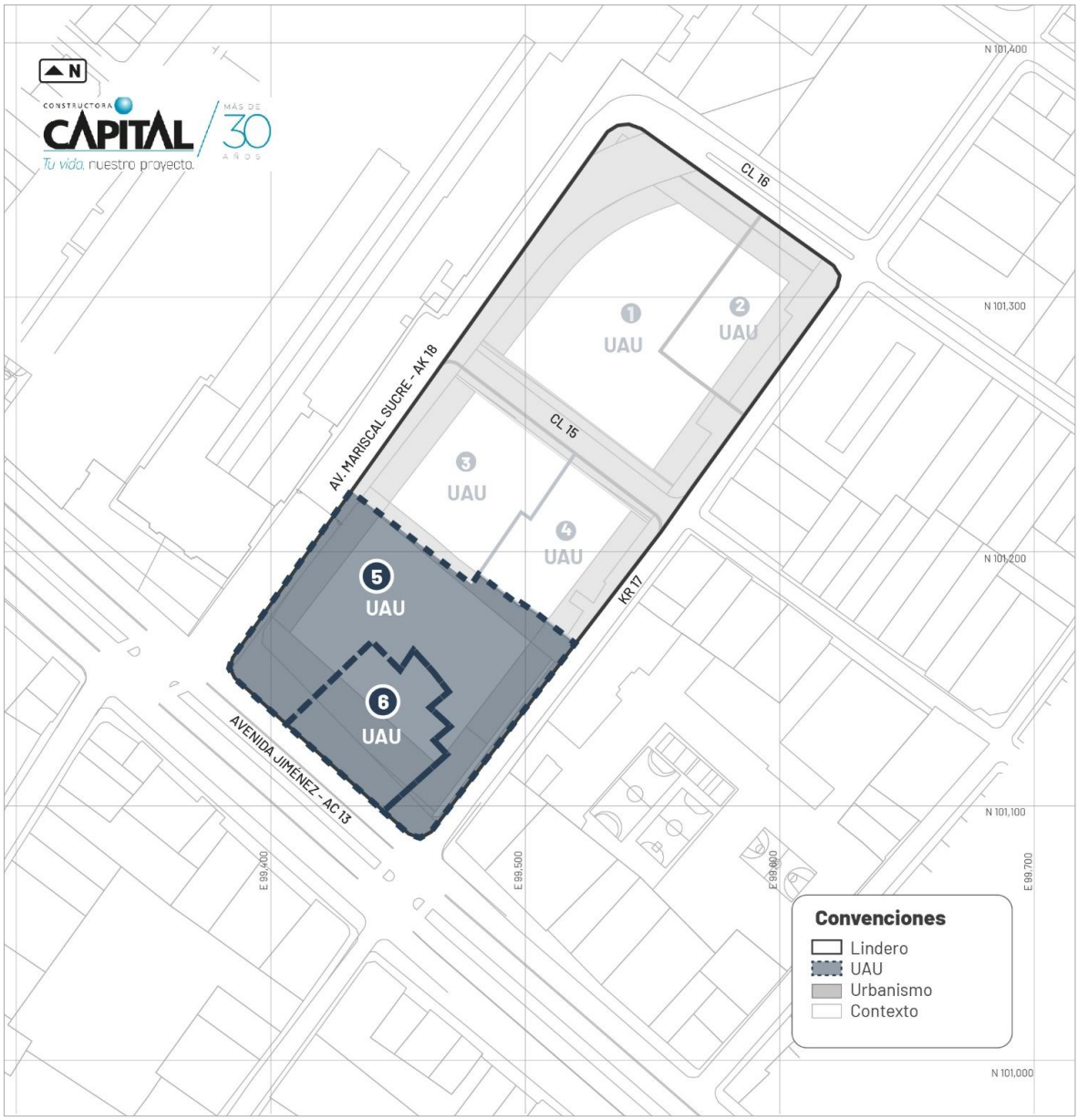


Ilustración 12 Unidad de Actuación Urbanística 5 y 6
Fuente: Elaboración propia

Como se mencionó, Constructora Capital ya ostenta la propiedad del predio que conforma la Unidad de actuación Urbanística Nro. 5 y por ende será el promotor y desarrollador de la misma. El área de delimitación de esta Unidad asciende a 5.577,66 metros cuadrados que corresponde al 25.08% del suelo y

40.50% de los beneficios. Por su parte, la Unidad Nro 6. participa con el 7,78% y es deficitaria en beneficios, limitándose a 3.296,68 metros cuadrados de comercio zonal y servicios personales.

A la fecha no ha podido realizar las labores de licenciamiento y aporte de las cargas pendientes, debido a que no se cuenta con el reconocimiento de la propiedad de la calle 13 entre la Carera 17 y 18 como parte del espacio público existente, aspecto que se ha discutido con DADEP como el encargado de patrimonio inmobiliario distrital, también con IDU como el encargado de administrar la red de sistema vial del Distrital sin que ello implique que ostenta la propiedad de las mismas. Y por último y por último con entidades del orden nacional que en razón a la época de la ejecución de la obra podrían ostentar la propiedad, pero en ningún caso la gestión ha tenido éxito.

Es importante aclarar este tema para poder solicitar la anuencia sobre esta vía en particular a la entidad correspondiente y proceder al Licenciamiento

El proceso de incorporación topográfica de la Calle 13 no pudo cerrarse pues solicitaban Actas de Vecindad con cada uno de los inmuebles que hacen parte de la manzana sobre la Calle 13. Un factor adicional es el contexto jurídico de algunos predios tienen títulos de posesión y de dominio; no es fácil la identificación de quien podría firmar el acta con los tiempos de respuesta tan cortos que tiene Catastro para este proceso.

Es asi como, para poder adelantar el proceso de licencia de urbanismo, se hace indispensable lograr a anuencia de algún representante de la calle 13, gestión de forma incansable hemos adelantado ante las diferentes entidades, sin éxito aun, y la incorporación cartográfica correspondiente a dicho suelo.

Ahora bien, en el marco de las observaciones a la presente modificación, el Departamento Administrativo del Espacio Público DADEP, mediante oficio Nro. 20252010022301 del 19 de febrero de 2025, tiene la potestad de apoyar esta declaratoria mediante la toma de posesión por vocación de plazoleta en el marco del Decreto 845 de 2019, aspectos que se abordara una vez se haya culminado el proceso de ampliación de la vigencia del Plan Parcial.

Es así como, Constructora Capital desde el año 2018, y con el fin de obtener la propiedad de todos los predios que conforman las dos unidades (Unidades 5 y 6) y así consolidar una unidad de gestión urbanística, ha venido adelantando labores de gestión de esos suelos, y en la actualidad aún no ha concluido.

De igual forma, de los predios que conforman la Unidad 6, aún hay 2 de ellos en proceso de negociación con los propietarios. No se descarta la necesidad de participación de la Entidad Gestora Pública en caso de que persista la renuencia de los propietarios en la enajenación voluntaria con fines de la Renovación, conforme lo contempla el decreto de adopción.

A continuación, una proyección del cronograma de gestión de estas unidades:

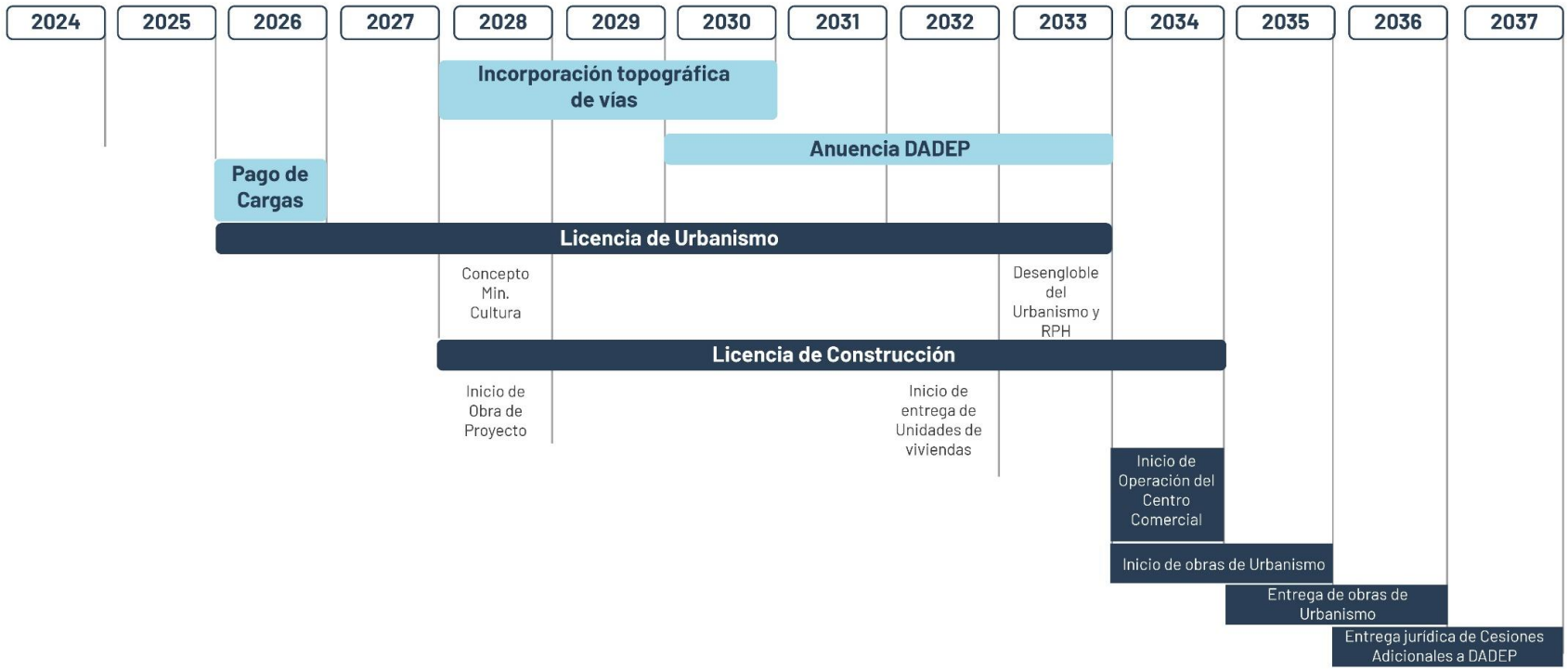


Ilustración 13 Cronograma UAU 5
Fuente: Elaboración propia



ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS CARGAS URBANÍSTICAS

La Sabana
LS

4. CAPÍTULO 4: ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS CARGAS URBANÍSTICAS

Como se evidencia en el Anexo Nro. 2 del Decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana la Sabana, las denominadas otras cargas son clasificadas en función a su destinación. De esta forma, desde su creación cada uno de los rubros tiene una vocación específica y unas competencias u obligaciones que deben ejecutarse con los recursos recaudados. Su recaudo, administración, contratación y cumplimiento a título de cargas y aspectos que ha sido acompañado por la entidad gestora privada Entidad Gestora La Sabana.

En el artículo 42 del Decreto 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones", se concede potestad dentro de su autonomía privada, a los promotores de las unidades de Actuación y/o Gestión 1, 3 y 5, para definir las instancias de coordinación y concertación al interior del Plan Parcial.

Artículo 42°- MECANISMO PARA PAGO DE CARGAS. Los propietarios que se localizan en el ámbito de las Unidades de Actuación Urbanística o de Gestión 1, 3 y 5, deben establecer en el marco de la autonomía privada, instancias de coordinación y concertación al interior del Plan Parcial, que garanticen la articulación entre las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión para la ejecución general del proyecto y el pago de las cargas del Plan Parcial, en especial las siguientes:

1. Las cargas patrimoniales identificadas en el artículo 32 de este Decreto.

2. Las cargas de mitigación de impactos, identificadas en el anexo No. 2 del presente Plan Parcial.

3. Las cargas relacionadas con el diseño, presupuesto y construcción de las redes hidráulicas para todo el ámbito de delimitación del Plan Parcial.

Las compensaciones que deben transferirse por parte de las UAIUG 1, 3 Y 5 a las UA/IUG 2, 4 Y 6.

El esquema que escojan los propietarios deberá constituirse una vez se adopte el Plan Parcial y deberá:

1. Celebrar y supervisar el contrato de fiducia mercantil cuando los proyectos urbanísticos se vayan a realizar por este mecanismo.

2. Adelantar los trámites correspondientes para adoptar los mecanismos que permitan el manejo y administración de los recursos, asegurando el seguimiento a su desarrollo.

3. Coordinar la elaboración de las bases del concurso del anteproyecto arquitectónico del plan parcial, y celebrar el contrato con la entidad encargada del concurso de acuerdo con los lineamientos que para el efecto establezca el Ministerio de Cultura.

4. Coordinar la contratación de los estudios para la formulación de la Fase II del PEMP de la Estación de la Sabana.

5. Ajustar presupuestos definitivos de las cargas que deben ser contratadas por las entidades gestoras o por los propietarios, según se defina entre ellos.

6. Recaudar el dinero y realizar las compensaciones que les correspondan a las UA/UG 1, 3 y 5, en los términos y condiciones establecidos en este Decreto y en el Anexo 2 "Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial"

7. Emitir los certificados de pago de las cargas a los propietarios de las unidades, según lo establecido en el artículo siguiente.

8. Definir los criterios para la selección de contratistas y celebrar los contratos requeridos para dar cumplimiento a las cargas que correspondan a las Entidades Gestoras.

9. Acompañar y asesorar a los propietarios y moradores que quieran ser reubicados fuera de la intervención y/o que no quieran o no puedan vincularse al proyecto.

10. Adelantar las acciones con el Departamento Administrativo del Espacio Público y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para la redefinición del espacio público."

En el marco de dicha potestad, los promotores de las Unidades de Actuación Urbanística Nros. 1 y 3 otorgaron mandato con representación a la sociedad MASTERPLAN LA SABANA S.A.S. hoy ENTIDAD GESTORA LA SABANA S.A.S. identificada con NIT 900.875.095-9.

De esta forma, los promotores y la entidad gestora, en el año 2016, constituyeron encargo de administración y pagos en Fiduciaria Bogotá, identificado como el Patrimonio Autónomo 3 1 P56178 RENOVACIÓN URBANA LA SABANA con NIT 830.055.897-7 en el cual se administran los recursos correspondientes a otras cargas, que incluyen cargas de gestión, de mitigación de impactos, patrimoniales y redes hidráulicas, salvo las cargas de formulación que se pagaron directamente a los gestores del Plan Parcial, una vez se adoptó el mismo.

En dicho Patrimonio se encuentran los aportes correspondientes a las Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión Nros. 1 y 3, las cuales ya surtieron su proceso de licenciamiento y en consecuencia se hicieron efectivas sus obligaciones de pago.

No obstante, por tratarse de una bolsa común, se ha dado prioridad a l cumplimiento de las cargas que son indispensables para el desarrollo de todo el plan parcial, sus costos se toma el valor total de cada tipo de carga, se contabiliza solo el porcentaje de las unidades 1 y 3 que es 59,50% y se aplica una indexación de 2014 a 2015, desde el años 2016 hasta la fecha se suman los rendimientos promedio anuales, de enero a diciembre, reportados por la Fiduciaria y de 2021 se toma el promedio de rendimientos de los últimos 6 meses, contados de enero a junio.

PARTICIPACIÓN EN LAS CARGAS	UAU 1	UAU 3
	40,69%	18,81%
OTRAS CARGAS SEGÚN DECRETO NO INCLUYE IMPREVISTOS	$ 3.400.620.860	$ 1.572.024.536
APORTE - PAGO CARGAS DE FORMULACIÓN 2015	$ 427.245.000	$ 197.505.000
APORTE INICIAL 2015	$ 214.889.137	$ 98.800.311
APORTE FIDUCIA 2015	$ 971.168.229	$ 119.485.249
APORTE FIDUCIA 2016		$ 488.100.000
APORTE FIDUCIA 2017	$ 1.105.290.311	$ 854.293.241
APORTE FIDUCIA 2018	$ -	
APORTE FIDUCIA 2019	$ -	$ -
APORTE FIDUCIA 2020	$ -	$ -
APORTE FIDUCIA 2021	$ -	$ -
APORTE FIDUCIA 2022	$ 1.259.938.631	$ -
APORTE FIDUCIA 2023	$ -	$ -
Total aportes	$ 3.978.531.308	$ 1.758.183.801

Gráfico 6 Participación en las cargas
Fuente: Elaboración propia

Así las cosas, el porcentaje correspondiente a la Unidad Nro. 5 no ha sido pagado y con la indexación a la fecha asciende a $4.700.000.000.oo M/cte., que corresponde al 40,50% de las otras Cargas cuyo monto definitivo será liquidado previo al otorgamiento de la Licencia de Urbanismo con la indexación correspondiente a la fecha.

Ahora bien, a continuación, hacemos una reseña de los aspectos más relevantes que han sido objeto de gestión y desarrollo, en el marco de los diferentes tipos de cargas:

4.1 Cargas de Gestión

De acuerdo a lo indicado en la página 7 del Anexo Nro. 2 Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial "La Sabana", las cargas de gestión son las siguientes:

> *"Cargas de Gestión: Corresponden a todos los costos y gastos requeridos para la consolidación de las Unidades de Actuación o de Gestión según el caso, una vez sea adoptado el decreto y se vayan a desarrollar los proyectos inmobiliarios.*

Las cargas de gestión del suelo de cada unidad de actuación y/o gestión dependen de la actual situación jurídica y social de cada uno de los predios que la componen, es por esto que para este plan parcial las cargas de gestión se han diferenciado en dos: las asociadas a la entidad gestora privada que corresponden al estimado de las unidades 1, 3 y 5; y las asociadas a la entidad gestora pública que corresponden al estimado de las unidades 2 y 4. Adicionalmente y en el caso de que se necesiten adelantar procesos jurídicos, se calcula el estimado que corresponde a la unidad de actuación y/o gestión 6."

Es así como las Unidades 1, 3 y 5 son asociadas a la Entidad Gestora Privada; las Unidades 2 y 4 a la Entidad Gestor Pública y las Unidad 6 en función a la su realidad de gestión puede ser pública o privada, actualmente permanece en el resorte de las gestiones privada y está próxima a su consolidación

4.1.1 Cargas de Gestión Privada

Son los honorarios de la entidad gestora privada, así como los gastos administrativos derivados de su operación.

La entidad gestora ha sido la encargada de suscribir los contratos de los procesos de reconocimiento de vías de todo el plan parcial, incluyó un análisis de arqueología catastral y títulos; la aprobación de los diseños de andes y vías de todo el plan parcial, el cual se encuentra en proceso avanzado para las Unidades 1 y 3, y pendiente de su radicación posterior al Licenciamiento para las demás unidades; y de los contratos requeridos para la ejecución de las redes hidráulicas.

De esta forma, algunos de los costos derivados de las gestiones realizados por la entidad gestora privada, al redundar en beneficios de todas las unidades, parte de sus costos deben ser considerados tanto de las cargas de gestión privada como de las de gestión pública. Por tal razón, son clasificadas como cargas de gestión privada-pública y se adjudican a cada tipo de carga en función al número de unidad que representa en proporción; de esta forma, en las gestiones de la entidad privada se asumen en tres sextas partes.

En dichos gastos se incluyen, el reconocimiento de la vías públicas existentes al interior del área de delimitación del Plan Parcial; diseño y aprobación del diseños de andenes y demás cargas físicas en miras a preservar la homogeneidad de la zona mediante una aprobación única para todo el plan parcial, aunque su ejecución sea por unidad; y por último el servicios de vigilancia, este es un costo importante que nos garantiza que no se vuelva a encontrar en la zona asentamientos de habitantes de calle, así como el cuidado de las maquinarias y materiales con los que se encuentra la ejecución de la obra de redes hidráulicas.

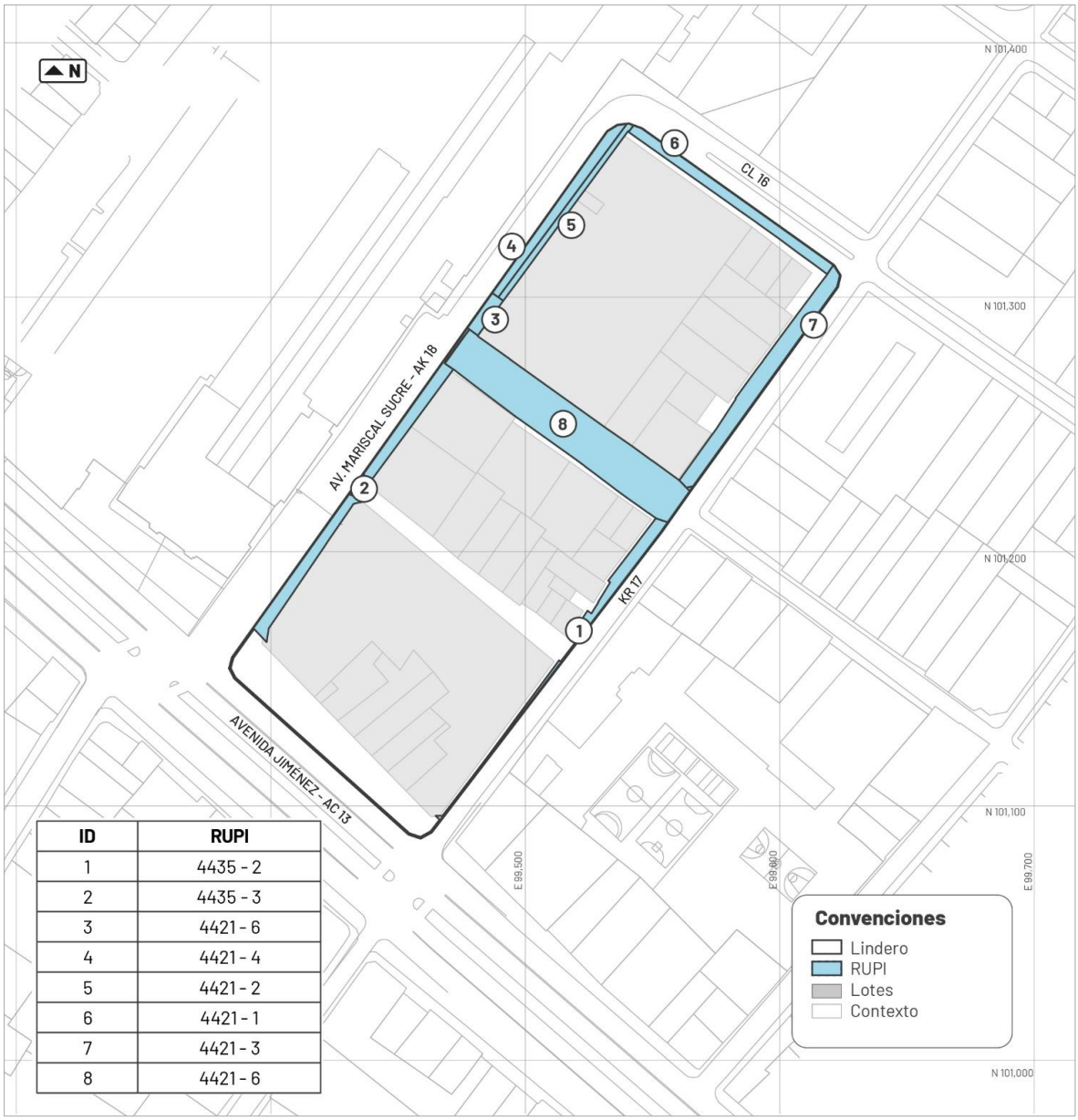
Una de las más relevantes labores realizada por la Entidad Gestora Privada fue la elaboración, coordinación y dirección de concurso de Proyecto Arquitectónico, la realización de los Lineamientos para el desarrollo homogéneo de las edificaciones y espacios públicos, así como acompañamiento en la sustentación, formulación y revisión de la propuesta de Modificación del Plan Parcial que se concretó mediante el Decreto 563 de 2018, ampliamente analizado con anterioridad.

4.1.2 Cargas de Gestión Pública

Si bien, a la fecha aún no se cuenta con la participación remunerada de RENOBO, como se explicó con anterioridad, ya se está terminando de precisar el mecanismo de participación y gestión asociada que se realizará para concretar los aprovechamientos de las Unidades 2 y 4, así como la entrega de las Transferencias Libres de Cargas que preservan el equilibrio en el reparto y que a la fecha ya fueron pagadas por las Unidad 1 en dinero y por Unidad 3 en especie, como parte de la consolidación de sus procesos de desarrollo.

Así las cosas, el cumplimiento en la destinación de estos recursos, así como la ejecución de las actividades de mitigación de los impactos sociales, es el principal argumento que sustenta la presente solicitud, en tanto, es el mecanismo creado por el instrumento para los propietarios de los suelos que terminan de transformar esta porción de la ciudad reciban, las compensaciones derivadas del menor aprovechamiento que se le concede a estas dos unidades; también que reciban a manera de indemnización la mitigación de los impactos económicos derivados de su movilización, y consoliden si así lo desean, la posibilidad de participar mediante la transferencia de metros cuadraos en los nuevos proyectos que se desarrollan en las diferentes unidades.

4.1.3 Reconocimiento de Espacio Público Existente



ID	RUPI
1	4435 - 2
2	4435 - 3
3	4421 - 6
4	4421 - 4
5	4421 - 2
6	4421 - 1
7	4421 - 3
8	4421 - 6

Ilustración 14 RUPI - Ámbito de aplicación
Fuente: Elaboración propia

Como una de las principales labores de gestión con indiferencia en lo público y lo privado, se encuentra el proceso adelantado ante DADEP y con sustento técnico de UAECD, con el fin de lograr el reconocimiento de los títulos de propiedad de los espacios públicos existentes que hacen parte del área de delimitación del Plan Parcial, que permitió que el Distrito se hiciera parte en los diferentes procesos de licenciamiento

y en consecuencia se autorizará la intervención de dichos espacio, en cumplimiento no solo de las normas distritales de diseño de espacio público, sino también con el respeto de las Directrices dadas por el Ministerio de Cultura en cuanto a la armonización de los espacios y su relación con La Estación de la Sabana.

Como ya se mencionó, aún se encuentra pendiente la clarificación de la situación jurídica del andén de la Calle 13; sin embargo conforme lo indica el Departamento Administrativo del Espacio Público DADEP, mediante oficio Nro. 20252010022301 del 19 de febrero de 2025, tiene la potestad de apoyar esta declaratoria mediante la toma de posesión por vocación de plazoleta en el marco del Decreto 845 de 2019, aspectos que se abordara una vez se haya culminado el proceso de ampliación de La vigencia del Plan Parcial.

4.1.4 Diseño de andenes y vías

Como se reseñó en el estado de la ejecución de las Unidades 1 y 3, después de realizar múltiples gestiones en miras a encontrar un camino concertado que nos permitiera avanzar en la aprobación del diseño de andenes de todo el Plan Parcial, desde el año 2021 se determinó que el procedimiento aplicable era el trámite individual de dichas aprobaciones, en el alcance de la licencia de urbanismo de cada Unidad, proceso que la entidad gestora acompaña y financia con las cargas de gestión público-privada.

El aspecto más relevante de dicha gestión tuvo su culminación hace un par de meses con la aprobación del pompeyano que reconfigurara la calle 15 que hace parte del área de delimitación de la Unidad Nro. 1, el cual, según las condiciones pactadas en el marco del estudio de movilidad, debe ser intervenido para darle completa prioridad peatonal.

4.1.5 Cargas de Mitigación de Impactos

El punto de partida, es la determinación del monto de dichas cargas realizado por el Anexo Nro. 2 del decreto de adopción del Plan Parcial, que indica que las cargas de mitigación de impactos ascienden a $1.661.235.001,54 M/Cte. a valores 2014. Ahora bien, en la mitigación de impactos se incluyen los impactos sociales y los impactos del componente de movilidad, este último por considerarse fuera del interés de las labores sociales no se incluye dentro de los recursos disponibles.

Conforme lo indica el reparto de cargas y beneficios, la mitigación de impactos sociales, tiene como "objetivo minimizar los efectos de las intervenciones del plan parcial sobre las actividades económicas y sociales de la población, que de manera involuntaria deben trasladarse o reubicarse. Para orientar el cálculo de estas cargas se tomó como referente el Decreto Distrital 329 de 2006 que define las compensaciones por impactos en la población y sus actividades económicas cuando se llevan a cabo proyectos de interés público. Aunque su aplicación no es una exigencia en este caso, se tomó como guía

para facilitar dicho cálculo, pero además se tuvieron en cuenta otros aspectos específicos identificados en la caracterización socio-económica realizada dentro del proceso de formulación del plan parcial.".

La mitigación de impactos conforme a la caracterización socio-económica realizada al inicio de proceso de formulación y actualizada previo a la adopción con fuentes secundarias, incluye un Factor de movilización propietarios, poseedores, Factor por pérdida de ingresos, Factor de traslado arrendatarios, Factor de vivienda de reposición y Factor reasentamiento de emergencia.

Específicamente en lo relativo a las Cargas de Mitigación de impactos, no se ha realizado ningún gasto, en el entendido que las labores de precisión de dichos impactos a mitigar son propias de la labor que adelantaría Metrovivienda hoy RENOBO, y en consecuencia la entidad gestora privada no tiene ninguna competencia al respecto.

Es así como la destinación de estos recursos y la protección de los propietarios y moradores, es uno de los principales pendientes que sustentan la necesidad de más tiempo en la vigencia del Plan Parcial, objeto de la presente solicitud.

4.1.5.1 Mitigación del componente de movilidad

Dentro del reparto de cargas, se incluye en la mitigación de impactos, la mitigación del componente de movilidad en los siguientes términos:

> "Estos costos hacen parte de las cargas de mitigación y corresponden a las acciones que se deben implementar en la malla vial de la zona de influencia del área de planificación, según exigencia de la Secretaria de Movilidad, para garantizar el correcto funcionamiento de los flujos peatonales y vehiculares que atraerán los proyectos. Se incorporan las acciones correspondientes al diseño de señalización vertical y demarcación y a las acciones para garantizar las condiciones operativas las cuales están definidas por el Estudio de Transito que hace parte del expediente de la formulación y cuya síntesis se presenta a continuación. Para efectos de establecer los costos de estas acciones se tomó como referencia la lista de precios de la Secretaría de Movilidad actualizados a 2014".

Que se definen en los siguientes ítems y su cumplimiento se describe a continuación:

a. DISEÑOS DE SEÑALIZACIÓN

A lo largo de la ejecución del Plan Parcial a la fecha, cada año se ha realizado la aprobación del diseño de señalización vertical y demarcación horizontal, y se actualiza cada vez que pierde su vigencia, con el fin de continuar con el cumplimiento de la obligación conforme a los requerimientos de la entidad.

b. INFRAESTRUCTURA

Partiendo del hecho cierto de que a la fecha solo dos unidades de actuación han adelantado su proceso de licenciamiento, como se mencionó en el ítem anterior, las aprobaciones del diseños de andes han surtidos todas sus aprobaciones y se encuentran el proceso de ejecución para esas dos unidades, por lo que en cuento a las demás hasta tanto no se apruebe la Licencia de Urbanismo la presentación y aprobación de los diseños de los andes que hacen parte de cada unidad, no se puede realizar.

Se define el siguiente como el cronograma de ejecución de las acciones de infraestructura y señalización:

INFRAESTRUCTURA	
ACCIONES	ETAPA
Adecuación de los andenes al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana	Primera Etapa 0-10 años (Unidad 1 y 3) Segunda Etapa 10-25 años (Unidades 2, 4 5 y 6)
Construcción de la plazoleta propuesta	0-25 años
CONDICIONES OPERATIVAS	
ACCIONES	ETAPA
Implementación de las propuestas de señalización y demarcación en las vías del área de influencia directa del proyecto	0-25 años

c. CONDICIONES OPERATIVAS DEL PROYECTO

Conforme lo indica el acta de compromisos, estas acciones contenidas en 4 acciones, 3 de las cuales han sido plenamente cumplidas por el plan parcial, en lo que su estad ejecución admite. Sin embargo, en lo relativo al "suministro e instalación de las cámaras para detección remota de infracciones asociadas al uso comercial propuesto" dicha obligación fue revocada por la Secretaría de Movilidad mediante oficio Nro. 2023224091498861 de agosto 16 de 2023, suscrito por la Subdirección de Infraestructura que en los siguientes términos indica:

> *"Por lo anterior, la Dirección de Gestión de Tránsito y Control de Tránsito y Transporte y la Subdirección de Control de Tránsito y Transporte sustentado con el concepto de la Dirección de Contratación, NO CONSIDERAN VIABLE la suscripción del convenio de asociación entre las partes, agradeciendo de antemano su intención de suscribir el memorando de entendimiento con la Secretaría Distrital de Movilidad e igualmente seguimos abiertos a posibles apoyos o alianzas futuras con el objetivo de mejorar la movilidad de la ciudad. Finalmente, y de acuerdo con lo establecido en el Acta de Compromisos suscrita en virtud de la aprobación del Estudio de Tránsito para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana según oficio SM-DSVCT-137421-13, su numeral 3.3 queda derogado como parte de los compromisos suscitados en su oportunidad, dado el cambio en el régimen aplicable a la instalación de los sistemas automáticos, semiautomáticos y otros medios tecnológicos para la detección de infracciones - SAST que pueden ser utilizados como prueba de ocurrencia de presuntas infracciones de tránsito."*

d. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

La ejecución de la totalidad de los proyectos dentro del área de delimitación del plan parcial, se proyectan así:

PLAN PARCIAL DE LA SABANA - ETAPAS DE IMPLEMENTACIÓN			
ETAPAS	PROYECCION URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN	AREA NETA CONSTRUIDA	PROYECCIÓN URBANISTICA EN AÑOS
1	MANZANAS 12-13	77.060	0 -10 años (Unidad 3) 10-25 años (Unidades 4,5 y 6)
2	MANZANA 11	51.657	0-10 años (Unidad 1) 10-25 años (Unidad 2)
TOTAL		**128.718**	25 años

Gráfico 7 Cronograma de ejecución
Fuente: Elaboración propia

De esta forma, mediante el oficio Nro. 20252410048421 de 25 de agosto de 2025, la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría de Movilidad remitió el alcance al acta de compromisos suscrita por el promotor y la Secretaría, la cual se adjunta al presente documento.

4.1.6 Cargas Patrimoniales

Las cargas patrimoniales desde la adopción del Plan Parcial ascienden a $2.400.000.000.oo (COP 2014); sin embargo, fueron modificadas mediante el Decreto 563 de 28 de septiembre de 2018, momento en el cual se modificó la destinación de los recursos, y el estado actual es el siguiente:

a) Realización del concurso de anteproyecto arquitectónico del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana denominado La Sabana.

En principio los recursos destinados a este concurso eran de $1.000.000.000.oo, sin embargo, una vez concluido el proceso se evidencio que los dineros invertidos fueron menores, y en consecuencia se modificó la destinación de los recursos, mediante la modificación al Plan Parcial contenida en el Decreto 563 de 2018

Así las cosas, y después de presentar las cuentas ante el Ministerio de Cultura, las cuales fueron aceptadas mediante el oficio MC-023017-EE-2015 y las conclusiones del concurso se dispuso que el monto de dicha carga patrimonial se reduce a $583.121,234.oo M/Cte.

b) Contratación de estudios para la formulación de la fase II del PEMP de la estación de la Sabana, por $500.000.000.oo.

El proceso de contratación se realizó en el año 2018 y se han realizado pagos que asciende a $ 498.771.058,oo M/Cte, en la actualidad desde hace un par de año, se encuentra para firma la Resolución que contiene las disposiciones de la esta fase 2 del PEMP de La Sabana, sin que el gobierno nacional concrete esta labor. En múltiples ocasiones se han hecho comunicaciones a dicha entidad para impulsar la aprobación, pero aún no se ha terminado.

c) Por último, fruto de la modificación del año 2018, se encuentra la destinación de recursos para proyectos prioritarios derivados del PEMP de Estación de la Sabana, por un valor de $1.316.878.766.oo (COP 2014).

En la actualidad no se ha realizado dicho aporte, en tanto no se adoptado el PEMP y no se ha definido el mecanismo para la entrega de los recursos, por encontrarse aún pendiente la aprobación del PEMP.

4.1.7 Redes Hidráulicas

Para proporcionar un contexto detallado sobre el proceso de aprobación y ejecución de los diseños técnicos del Proyecto Prioritario La Sabana, amparado en el decreto 073 del 26 de febrero de 2015, se presenta a continuación un resumen de la trazabilidad de la gestión realizada en cada uno de los trámites ante las entidades distritales. Este informe tiene como objetivo ofrecer una visión completa de las actividades desarrolladas en relación con la aprobación de los diseños técnicos, incluyendo las gestiones previas, la coordinación con las entidades distritales pertinentes y el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos. Se detallan los pasos, decisiones y resultados alcanzados en cada fase del proceso, de manera que los interesados cuenten con una guía clara sobre el estado actual y los antecedentes de las aprobaciones y ejecuciones realizadas ante las autoridades distritales.

4.1.7.1 Gestión ante EAAB



Ilustración 15 Gestión ante la EAAB
Fuente: Elaboración propia

4.1.7.2 Descripción de la gestión EAAB

La ejecución de esta obra de renovación de redes pluvial, residual y de acueducto fue un proceso de alta complejidad técnica y de gestión debido a los múltiples pasos requeridos para obtener las aprobaciones necesarias y enfrentar los retos del cronograma. A continuación, se presenta un resumen detallado del proceso, resaltando los hitos críticos de gestión y la dificultad inherente en cada etapa.

4.1.7.3 Cronología y Proceso de Aprobación

Licencia y Aprobaciones Iniciales (marzo 2017 - noviembre 2019): La obtención de la licencia en marzo de 2017 permitió el inicio formal de la fase de diseño en abril de ese mismo año. Sin embargo, conseguir la aprobación hidráulica por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) fue un proceso que requirió de 12 radicaciones diferentes, un aspecto que ilustra la complejidad y los desafíos de cumplimiento de requisitos técnicos de acuerdo con las normativas exigidas. Finalmente, después de casi tres años, la aprobación hidráulica fue otorgada en noviembre de 2019, un tiempo considerable que demandó un esfuerzo continuo de gestión, revisión y ajuste de diseños.

Firma de la Carta de Compromiso (Julio 2020): La firma de la carta de compromiso en julio de 2020 fue otro hito fundamental que permitió formalizar el acuerdo para la ejecución de la obra. Este paso involucró la alineación de intereses entre la EAAB y los contratistas, una gestión que requirió precisión en la documentación y cumplimiento de todas las disposiciones para proceder con la intervención en el terreno.

4.1.7.4 Ejecución de las Obras

Inicio de Ejecución de las Obras en Campo (noviembre 2020 - abril 2021): La primera fase de intervención física comenzó en noviembre de 2020. La solicitud de interventoría ante la EAAB, realizada el 24 de noviembre, junto con la primera acta de avance de la EAAB en enero de 2021, habilitaron oficialmente el inicio de la obra el 19 de enero de 2021. La culminación del primer tramo el 13 de abril del mismo año. Cabe resaltar que, debido a demoras en la obtención de permisos de Manejo de Tránsito (PMT) – que solo se otorgaban en intervalos de 8 o 15 días – se enfrentaron retrasos en esta fase. Este desafío operativo impactó el cronograma y requirió de ajustes para cumplir con las actividades proyectadas.

Inspecciones y Demoras por Actualización de Topografía (abril - diciembre 2021): Durante los meses de abril a junio de 2021, se desarrollaron inspecciones, apiques y la inspección de tramos mediante CCTV en la Carrera 18 entre calles 13 y 16. No obstante, de junio a diciembre de 2021, las obras se paralizaron debido a la solicitud de la EAAB para entregar una topografía actualizada. Este requerimiento se debió a que la topografía inicial presentada en 2017 ya no coincidía con las condiciones actuales, ocasionando una discrepancia en las cotas de nivel, puntos físicos y pozos existentes. Esta actualización significó una pausa en el avance de la obra, y evidenció la importancia de contar con estudios recientes y precisos para evitar este tipo de contratiempos.

Renovación de Redes y Acueducto (enero 2022 - noviembre 2022): Con la actualización topográfica disponible, las obras de renovación de redes pluvial, residual y acueducto en la Calle 13 y Calle 16, entre la Carrera 17 y Carrera 18, se reanudaron en enero de 2022. Durante este período, se logró avanzar en la adecuación de redes con base en los nuevos estudios. Esta etapa representó una fase crítica de trabajo técnico especializado, en la que fue necesario atender los estándares de calidad y de ejecución para cumplir con los requerimientos específicos de la EAAB.

Entrega y Documentación de la Obra (enero 2023 a la Fecha): Desde enero de 2023, la obra ha entrado en la fase de entrega a la EAAB. Este proceso ha implicado una revisión exhaustiva de la documentación de calidad, la obtención de conceptos técnicos, y la consolidación de los planos récord ante el Departamento de Ingeniería y Tecnología Geoespacial (DITG). Esta fase final es esencial para el cierre técnico y legal del proyecto, asegurando que todas las intervenciones están debidamente registradas y cumplen con los estándares y especificaciones acordadas.

A la fecha, se evidencia que el proceso de entrega definitiva de las obras está en su fase final, lo que permitirá la liberación de medidores para los proyectos asociados. Esta etapa crucial de cierre asegura que todas las instalaciones cumplen con los estándares de calidad y funcionamiento estipulados, y que los sistemas implementados operan de manera óptima. Se estima que la entrega definitiva de las obras se realice en diciembre de 2024.

4.1.7.5 Redes de Acueducto

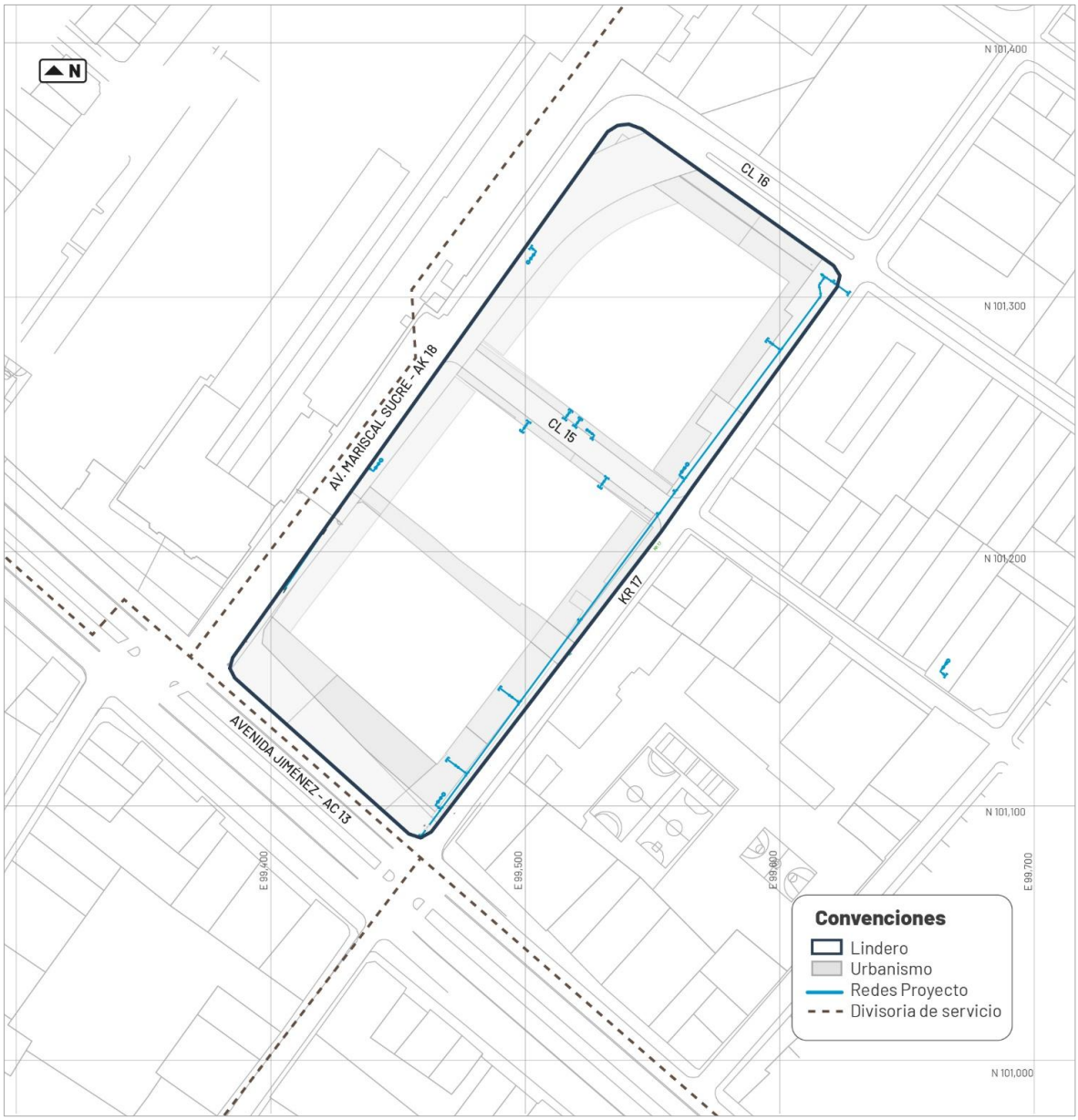


Ilustración 16 Redes de Acueducto
Fuente: Elaboración propia

4.1.7.6 Red Pluvial

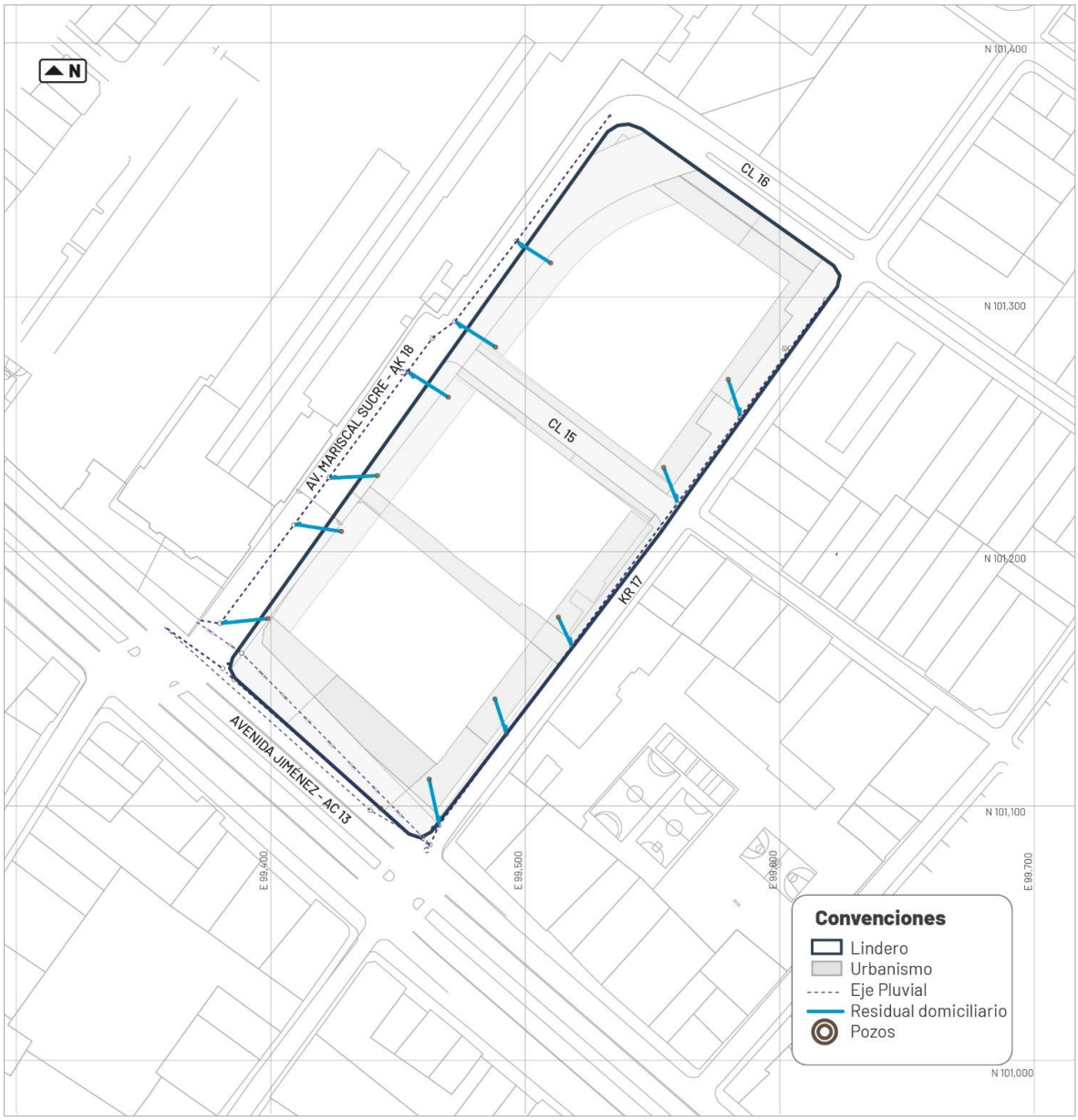


Ilustración 17 Red Pluvial
Fuente: Elaboración propia

4.1.7.7 Planta General de Drenaje – Alcantarillado Sanitario

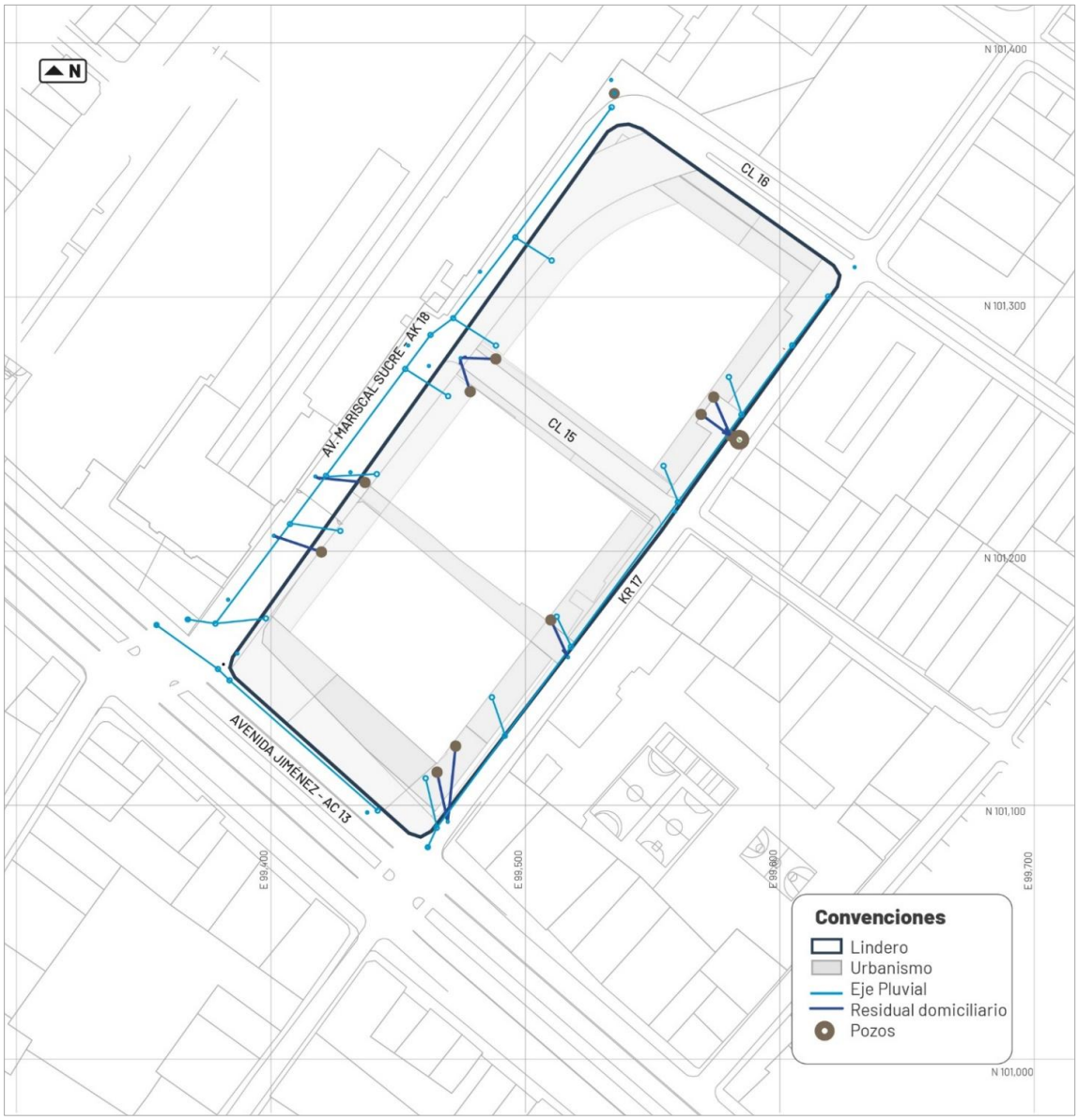


Ilustración 18 Planta General de Drenaje - Alcantarillado Sanitario
Fuente: Elaboración Propia

Con todo esto y en atención la gestión realizada por los Promotores de las Unidades 1 y 3, ha permitido que se consoliden los servicios de acueducto y alcantarillado de toda el área de delimitación del Plan Parcial como una inversión que asciende a **$2.242´119.152.81 M/cte.,** de esta forma, se puede afirmar que en la actualidad la totalidad del área de delimitación del Plan Parcial La Sabana cuenta con las redes de acueducto y alcantarillados completas que sustentan los nuevos usos derivados de la Renovación de la Zona.



ALCANCE DE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA

5. CAPITULO 5: ALCANCE DE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA

Conforme lo precisa el procedimiento, limitándose la solicitud a la ampliación de la vigencia, lo cual implica que autoridad competente para su estudio y aprobación, es exclusivamente la Secretaria de Planeación; y después de haber presentado ante su despacho toda la información que evidencia el gran trabajo de consolidación que a lo largo de estos 10 años se ha hecho y el que falta por realizar, la presente solicitud de prórroga de la vigencia se realiza en el entendido que de las 6 unidades de actuación urbanística solo ha culminado su proceso de licenciamiento y ejecución 2 de ellas.

Que los procesos de incorporación de las áreas públicas si bien presentan un gran avance aún tiene limitaciones que han impedido el licenciamiento de las unidades 5 y 6, y en consecuencia falta por pagar el 40,50% de las denominadas otras cargas que de acuerdo al reparto de cargas y beneficios representa ese mismo porcentaje de los beneficios estando pendiente de ejecutar, 46.112,81 metros cuadrados distribuidos en los usos de Vivienda, Comercio Escala Urbana, Servicios Personales y Empresariales.

Por su parte, las Unidades 2 y 4 son las encargadas del desarrollo de 240 unidades de vivienda de Interés Prioritario, que para su desarrollo requieren que se consolide la gestión del suelo en donde se encuentra 34 predios, cuyos procesos de saneamiento aún están en proceso de actualización. De esta forma, con la participación de RENOBO que desde hace un par de años a dejando en evidencia el interés de la administración de concretar el desarrollo y aportar a la consolidación de la pieza urbana, en donde aún se está a la espera de la necesidad de los procesos expropiatorios.

Las unidades pendientes también deben adelantar todas las aprobaciones relativas a los diseños de espacio público, con la pluralidad de autoridades que requieren emitir su concepto y que solo puede adelantarse una vez se cuente con licencia de urbanismo.

Con esta prórroga se permitirá el cumplimiento de los compromisos de los desarrolladores adquirieron con la ciudad y con sus compradores, con el Ministerio de Cultura y la Estación de La Sabana en la entrega de los recursos para su mejoramiento y preservación.

Así las cosas, ponemos a consideración una prórroga por un término de 15 años, que permita que todos los procesos ya mencionados lleguen a su término y consolidación.

Con todo esto, los artículos que se modificarán en virtud de la presente solicitud serán:

> ***Artículo 13° DISEÑOS Y OBRAS CIVILES PARA LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS EN LA MOVILIDAD DE LA ZONA.*** *La ejecución y entrada en operación del Plan Parcial deberán armonizarse con el desarrollo de los estudios, diseños y obras civiles, requeridas por la Secretaría Distrital de Movilidad en el marco del oficio aprobatorio del estudio de tránsito y su acta de compromiso fijada en el oficio SM-DSVCT-137421-13 del 3 de diciembre de 2013, el alcance emitido mediante oficio SDM-DSVCT-173953-14 del 24 de diciembre de 2014 y su modificación contenida en el oficio Nro. 202522410048421 del 25 de agosto de 2025.*

La proyección de los desarrollos urbanísticos en el área del plan parcial está prevista para 25 años; las etapas se podrán desarrollar independientemente una de la otra sin orden cronológico siempre y cuando se cumplan las acciones y compromisos establecidos en la presente acta.

PLAN PARCIAL DE LA SABANA - ETAPAS DE IMPLEMENTACIÓN			
ETAPAS	PROYECCION URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN	AREA NETA CONSTRUIDA	PROYECCIÓN URBANISTICA EN AÑOS
1	MANZANAS 12-13	77.060	0 -10 años (Unidad 3) 10-25 años (Unidades 4,5 y 6)
2	MANZANA 11	51.657	0-10 años (Unidad 1) 10-25 años (Unidad 2)
TOTAL		**128.718**	25 años

Para el desarrollo e implementación de las obras, estudios y diseños que hacen parte de la presente acta, el Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana, se compromete a acoger el siguiente cronograma:

1.1 Cronograma de ejecución de las acciones de infraestructura y señalización, de acuerdo con las etapas propuestas para el Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana.

INFRAESTRUCTURA	
ACCIONES	ETAPA
Adecuación de los andenes al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana	Primera Etapa 0-10 años (Unidad 1 y 3) Segunda Etapa 10-25 años (Unidades 2, 4 5 y 6)
Construcción de la plazoleta propuesta	0-25 años
CONDICIONES OPERATIVAS	
ACCIONES	ETAPA
Implementación de las propuestas de señalización y demarcación en las vías del área de influencia directa del proyecto	0-25 años

1.2 Coordinar con el IDU y demás entidades competentes los aspectos técnicos, procedimiento, cronograma de ejecución y entrega de las obras y propuestas descritas en la presente acta, una vez adoptado el Plan Parcial de Renovación Urbana.

1.3 Los estudios y diseños de señalización deberán ser presentados para revisión y aprobación de la Subdirección de Señalización en el transcurso de los tres (3) meses siguientes a la fecha de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana y deben encontrarse vigentes al momento de la respectiva entrega

1.4 El Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana, deberá disponer de los dispositivos de registro y control adecuados para la operación de los parqueaderos y accesos al proyecto, previo a la entrada de operación de cada etapa del proyecto.

Artículo 72°. VIGENCIA. El presente Decreto, rige a partir de su publicación en el Registro Distrital, y tendrá una vigencia de veinticinco (25) años contados desde su publicación, y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto e nel artículo 462 del Decreto Distrital 190 de2004

Bogotá D.C., agosto 25 de 2025

Doctora
María Paula Camacho
ENTIDAD GESTORA LA SABANA
Cl 122 23 55
Email: mariapaulacamacho@gmail.com
Bogota - D.C.

REF: RESPUESTA AL RADICADO 202561202177892. Alcance concepto formulación ajustada modificación Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana. Oficio SDP 2-2025-17877 – SI- 202522405997341

Respetada doctora María Paula:

Teniendo en cuenta que mediante radicado SDM-202561201098052 la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaria Distrital de Planeación, remitió los documentos correspondientes a la formulación ajustada de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"*, ubicado en la localidad de Los Mártires, desde la Subdirección de Infraestructura **se emite concepto técnico de viabilidad a la modificación del Plan Parcial**, en los términos del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, bajo las siguientes consideraciones:

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020

Figura 1. Delimitación del Plan Parcial La Sabana



Fuente: DTS PPRU La Sabana Modificación para ampliación vigencia

Tal como se indicó en el oficio SI-202522405997341, se reitera que, bajo la consideración de que la modificación para la ampliación de la vigencia del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana mantiene las mismas condiciones de tránsito previstas para su operación, de acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-137421-13 y su alcance con oficio SDM-DSVCT-173953-14, esta Entidad informa que las acciones de mitigación contenidas en el Acta de Compromisos continúan vigentes, en concordancia con las disposiciones del planteamiento urbanístico establecidas en el Decreto 073 de 2015, modificado por el Decreto 563 de 2018.

En tal sentido, el promotor informó sobre el estado actual de ejecución de las acciones de mitigación para lo cual amplió la vigencia para el cumplimiento de estas de manera que se generó un alcance al Acta de Compromisos del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana, con las siguientes modificaciones:

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020

- Se ajusta el cronograma de ejecución para los desarrollos urbanísticos pasando de 10 a 25 años, quedando de la siguiente manera:

PLAN PARCIAL DE LA SABANA - ETAPAS DE IMPLEMENTACIÓN			
ETAPAS	**PROYECCION URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN**	**AREA NETA CONSTRUIDA**	**PROYECCIÓN URBANISTICA EN AÑOS**
1	MANZANAS 12-13	77.060	0 -10 años (Unidad 3) 10-25 años (Unidades 4,5 y 6)
2	MANZANA 11	51.657	0-10 años (Unidad 1) 10-25 años (Unidad 2)
TOTAL		**128.718**	25 años

INFRAESTRUCTURA	
ACCIONES	**ETAPA**
Adecuación de los andenes al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana	Primera Etapa 0-10 años (Unidad 1 y 3) Segunda Etapa 10-25 años (Unidades 2, 4 5 y 6)
Construcción de la plazoleta propuesta	0-25 años
CONDICIONES OPERATIVAS	
ACCIONES	**ETAPA**
Implementación de las propuestas de señalización y demarcación en las vías del área de influencia directa del proyecto	0-25 años

- En el componente *2. INFRAESTRUCTURA*, se precisa que mediante la Resolución No. 0447 del 13 de junio de 2007, la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, viabilizó el trazado correspondiente al par vial de la Avenida Mariscal Sucre (Avenida Carrera 18), el cual contempla un perfil de 20.35 m. que contiene franja para ciclo ruta. Este perfil se complementa con un control ambiental de diez (10) metros, en este sentido es deber de los propietarios del suelo del Plan Parcial prever la reserva de suelo para su futura construcción, tal como lo establece el artículo 14 del Decreto 073 de 2015 que adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana.

- En el apartado *3. CONDICIONES OPERATIVAS DEL PROYECTO*, se elimina el compromiso *3.3 El Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana,*

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020

deberá realizar el suministro e instalación de las cámaras para detección remota de infracciones asociadas al uso comercial propuesto. Para ello se deberá adelantar con la SDM (Oficina de información Sectorial) la suscripción de un convenio en el cual se incluye el protocolo de transmisión de la información de placas vehiculares, para lograr la detección de infracciones de tránsito por medio de cámaras en tiempo real, garantizando la conectividad con el Sistema Integrado de Información sobre Movilidad Urbana y Regional (SIMUR) de la SDM, para la detección e imposición de la infracción remotamente., lo anterior, de acuerdo con lo expuesto en el concepto técnico emitido mediante oficio SI-202322409149861 de agosto 16 de 2023 donde se indica que *"la Dirección de Gestión de Tránsito y Control de Tránsito y Transporte y la Subdirección de Control de Tránsito y Transporte sustentado con el concepto de la Dirección de Contratación, NO CONSIDERAN VIABLE la suscripción del convenio de asociación entre las partes, agradeciendo de antemano su intención de suscribir el memorando de entendimiento con la Secretaría Distrital de Movilidad e igualmente seguimos abiertos a posibles apoyos o alianzas futuras con el objetivo de mejorar la movilidad de la ciudad".*

Finalmente, de acuerdo con lo anteriormente expuesto, se anexa al presente documento el *Acta de Compromisos Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana -Alcance Que Hace Parte Integral Del Concepto De Modificación Del Cronograma De Ejecución.*

Cordialmente,

Juan Carlos Tovar Rincón
Subdirector de Infraestructura
Firma mecánica generada en 25-08-2025 03:43 PM

Anexos: Acta de Compromisos - Alcance
Cc Natalia Mogollon García-- Kra 30 # 25 - 90 Pisos 5 - 8 -13 CP: Servicioalciudadanogel@sdp.gov.co-111711(Bogota-D.C.)

Elaboró: Ana Patricia Herrera Medina – Subdirección de Infraestructura
Elaboró: Viviana Garnica Quiroga-Subdirección De Infraestructura

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020

ACTA DE COMPROMISOS PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA LA SABANA

ALCANCE QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL CONCEPTO DE MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

MARIA PAULA CAMACHO HERRERA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 52867417 y portadora de la tarjeta profesional Nro. 147.500 del C.S. de la J., como apoderada de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. identificada con NIT 800.142.283-7 vocera y representante legal de los Patrimonios Autónomos denominados FIDEICOMISO ESTACIÓN DE LA SABANA – FIDUBOGOTÁ 2-1-83234 y FIDEICOMISO ESTACIÓN SABANA UAU5 - FIDUBOGOTÁ S.A. 3-1-77087, en los cuales CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE, conforme a lo establecido en el poder que se adjunta al presente documento, y **JUAN CARLOS TOVAR RINCÓN**, Subdirector de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM, suscriben la presente Acta de Compromiso en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 596 de 2007.

La presente acta responde a la solicitud de actualización del cronograma de cumplimiento de las acciones de mitigación contempladas en el Decreto 073 de 2015, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial con una vigencia inicial de diez (10) años, en el marco de la modificación de la vigencia del Plan Parcial en mención, que se cursa ante la Secretaría Distrital de Planeación, dado que a la fecha no se ha completado el desarrollo de la totalidad de las Unidades de Actuación Urbanística – UAU, se considera procedente la ampliación del plazo de ejecución, con el fin de garantizar el cumplimiento integral de las medidas previstas.

Esta ampliación se sustenta en el hecho de que el Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana conserva las mismas condiciones de tránsito previstas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio SDM-DSVCT-137421-13 y su alcance posterior mediante oficio SDM-DSVCT-173953-14. En tal sentido, a continuación se relacionan los estudios, diseños y obras de intervención sobre la malla vial circundante que el Plan Parcial se compromete a ejecutar para mitigar los impactos generados sobre la movilidad peatonal, de ciclistas y vehicular con ocasión de su operación.

Se da claridad que en caso de que se introduzcan modificaciones sustanciales al proyecto que alteren las condiciones inicialmente previstas, se deberá evaluar la necesidad de modificar la presente Acta de Compromiso y realizar una actualización integral del Estudio de Tránsito, conforme a la normativa vigente.

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO
Para la entrada en operación de cada una de las Etapas del proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana, se requiere que el 100% de las acciones propuestas en la aprobación del Estudio de Tránsito de conformidad con los compromisos y condiciones en la presente Acta.
Las acciones de mitigación y/o cargas urbanísticas derivadas de Instrumentos de Planeación y/o de acciones de Movilidad, deberán desarrollarse conforme a lo dispuesto en el Manual de Intervención de Urbanizadores del Instituto de Desarrollo Urbano en los casos que apliquen y que sean competencia del

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

IDU y/o en el documento que la actualice o modifique (link de consulta: https://www.idu.gov.co/page/intervencion-de-urbanizadores-y-terceros).

Actualmente es la Dirección Técnica de Administración de la Infraestructura -DTAI del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU, el área que acompaña las acciones a realizar al interior de los predios privados, tales como vías locales -previa expedición de la respectiva Licencia de Urbanismo, como las acciones en espacio público y/o malla vial arterial, derivadas de la presente Acta de Compromiso.

Es responsabilidad del urbanizador responsable o titular de la licencia de urbanismo o construcción adelantar la solicitud de acompañamiento y seguimiento técnico a las diferentes etapas del proyecto (estudios y diseños, ejecución de obras, entre otros) para el recibo de los proyectos de infraestructura vial y espacio público, ante el Instituto de Desarrollo Urbano de acuerdo con los manuales y guías vigentes para tal fin, en el marco de las competencias de dicha entidad.

A continuación, se señalan las acciones de mitigación a implementar por parte del urbanizador responsable o titular de la licencia de urbanismo o construcción para las diferentes etapas de desarrollo:

1-5 años	5 -10 años	10 -15 años	15 – 25 años
Licenciamiento Unidades 1 y 3	Ejecución de obras Unidades 1 y 3	Licenciamiento Unidades 2,4 5 y 6	Ejecución de obras Unidades 2,4, 5 y 6

Fuente: Radicado SDM- 202561202177892

1. DISEÑOS DE SEÑALIZACIÓN

Elaboración de los Diseños de Señalización vertical y Demarcación horizontal, para el trámite de Aprobación ante la Subdirección de Señalización de la Secretaría Distrital de Movilidad, incluyendo el suministro e instalación de la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación vehicular y peatonal, de acuerdo con la propuesta de infraestructura y señalización consideradas en el plan de circulación presentado en el Estudio de Tránsito:

VÍA	SENTIDO ACTUAL	SENTIDO PROPUESTO CON EL PLAN PARCIAL	ACCIONES	ETAPA
				0-25 años
Carrera 18 entre Calle 16 y Calle 13	Norte-Sur	No se modifica	Se deberá implementar la señalización propuesta por el Plan Parcial	X
Carrera 17 entre Calle 19 y Calle 13	Carrera 17 entre Calle 19 y Calle 16 - Doble sentido de circulación NS-SN Carrera 17 entre Calle 16 y Calle 13 - Único Sentido de circulación Sur-Norte	No se modifica	Se deberá implementar la señalización propuesta por el Plan Parcial	X
Calle 16 entre Carrera 17 y Carrera 18	Sentido Único EW	No se modifica	Se deberá implementar la señalización propuesta por el Plan Parcial	X

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Calle 15 entre Carrera 17 y Carrera 18	Sentido doble EW - WE	No se modifica	Se deberá implementar la señalización propuesta por el Plan Parcial	X
Calle 14 entre Carrera 17 y Carrera 18	Sentido doble EW - WE	Se elimina esta Calle	Hace parte de la propuesta constructiva del Plan Parcial	X
Calle 16 entre Carrera 17 y Carrera 16	Sentido Único WE	No se modifica	Se deberá implementar la señalización propuesta por el Plan Parcial	X
Calle 15 entre Carrera 17 y Carrera 16	Sentido doble EW - WE	No se modifica	Se deberá implementar la señalización propuesta por el Plan Parcial	X

Fuente: Elaboración propia a partir de la Actualización del Estudio de Tránsito PPRU La Sabana noviembre 2013

2. INFRAESTRUCTURA

Es importante precisar que mediante la Resolución No. 0447 del 13 de junio de 2007, la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, viabilizó el trazado correspondiente al par vial de la Avenida Mariscal Sucre (Avenida Carrera 18), el cual contempla un perfil de 20.35 m. que contiene franja para ciclo ruta. Este perfil se complementa con un control ambiental de diez (10) metros, en este sentido es deber de los propietarios del suelo del Plan Parcial prever la reserva de suelo para su futura construcción, tal como lo establece el artículo 14 del Decreto 073 de 2015 que adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana.

Adecuación de los andenes al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana y construcción de la plazoleta propuesta, con el fin ofrecer condiciones de comodidad y seguridad a sus usuarios y a los residentes de la zona. Las intervenciones de los andenes deberán prever la adecuación de rampas para personas con movilidad reducida y la accesibilidad a predios atendiendo lo dispuesto en el Decreto 470 de 2007 para las licencias expedidas previo a los ajustes contenidos en el Decreto 263 de 2023, *Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones,* de manera que las nuevas solicitudes deberán acatar lo dispuesto por este último, o las normas que lo modifiquen o sustituyan en la materia.

NOTA: Para la construcción de las obras anteriormente mencionadas, el Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana, deberá generar la armonización de diseños de acuerdo con los lineamientos del IDU y adelantar las gestiones pertinentes con SDP y demás entidades competentes para su implementación. Las obras aprobadas, deben construirse de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Movilidad.

3. CONDICIONES OPERATIVAS DEL PROYECTO

3.1 Es compromiso del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana, adoptar un protocolo de operación y manejo de los vehículos de carga generados por el proyecto, de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada con el proyecto, acogiendo en todo caso lo dispuesto en el Decreto 520 de 2013 *"Por el cual se establecen restricciones y condiciones para el tránsito de los vehículos de transporte de carga en el área urbana del Distrito*

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Capital y se dictan otras disposiciones" para las obras ejecutadas previo a los ajustes contenidos en el Decreto 077 de 2020 *"Por el cual se establecen restricciones y condiciones para el tránsito de los vehículos de transporte de carga en el área urbana del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones* " y demás normatividad que lo complemente y/o modifique.

3.2 En la implementación del sistema de control de acceso para la operación de las zonas de parqueadero, se deberá garantizar que no se generan colas sobre las vías públicas.

3.3 Es compromiso del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana, generar un Manual de buenas prácticas en seguridad vial para definir y hacer cumplir las zonas previstas para el estacionamiento, zonas de ascenso y descenso de pasajeros, recomendaciones de seguridad vial a todos los residentes, usuarios y visitantes de los proyectos del Plan Parcial. Este Manual deberá ser ampliamente socializado y será requerido por la Secretaría Distrital de Movilidad una vez entre a operar cualquiera de las etapas previstas en el Plan Parcial.

4. SEGUIMIENTO DE LA OPERACIÓN

El urbanizador responsable de cada una de las licencias correspondientes a cada unidad del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana, deberá realizar seguimiento a la totalidad de medidas de mitigación propuestas en la presente acta de compromiso, una vez entre en operación el proyecto, lo anterior con el fin de evaluar la efectividad de las medidas de gestión de tráfico propuestas e implementadas por el proyecto, evaluar el desempeño de la red y los puntos críticos con el fin de buscar medidas adicionales (si se requieren) y que busquen mitigar los impactos generados por el proyecto.

En caso de evidenciar que las medidas propuestas e implementadas no presentan los resultados esperados o se generan impactos no previstos en la Actualización del Estudio de Tránsito, el Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana., deberá proponer e implementar otra solución a la situación presentada.

5. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

La proyección de los desarrollos urbanísticos en el área del plan parcial está prevista para 25 años; las etapas se podrán desarrollar independientemente una de la otra sin orden cronológico siempre y cuando se cumplan las acciones y compromisos establecidos en la presente acta.

PLAN PARCIAL DE LA SABANA - ETAPAS DE IMPLEMENTACIÓN			
ETAPAS	**PROYECCION URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN**	**AREA NETA CONSTRUIDA**	**PROYECCIÓN URBANISTICA EN AÑOS**
1	MANZANAS 12-13	77.060	0 -10 años (Unidad 3) 10-25 años (Unidades 4,5 y 6)
2	MANZANA 11	51.657	0-10 años (Unidad 1) 10-25 años (Unidad 2)
TOTAL		**128.718**	25 años

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Para el desarrollo e implementación de las obras, estudios y diseños que hacen parte de la presente acta, el Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana, se compromete a acoger el siguiente cronograma:

5.1 Cronograma de ejecución de las acciones de infraestructura y señalización, de acuerdo con las etapas propuestas para el Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana.

INFRAESTRUCTURA	
ACCIONES	**ETAPA**
Adecuación de los andenes al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana	Primera Etapa 0-10 años (Unidad 1 y 3) Segunda Etapa 10-25 años (Unidades 2, 4 5 y 6)
Construcción de la plazoleta propuesta	0-25 años
CONDICIONES OPERATIVAS	
ACCIONES	**ETAPA**
Implementación de las propuestas de señalización y demarcación en las vías del área de influencia directa del proyecto	0-25 años

5.2 Coordinar con el IDU y demás entidades competentes los aspectos técnicos, procedimiento, cronograma de ejecución y entrega de las obras y propuestas descritas en la presente acta, una vez adoptado el Plan Parcial de Renovación Urbana.

5.3 Los estudios y diseños de señalización deberán ser presentados para revisión y aprobación de la Subdirección de Señalización en el transcurso de los tres (3) meses siguientes a la fecha de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana y deben encontrarse vigentes al momento de la respectiva entrega

5.4 El Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana, deberá disponer de los dispositivos de registro y control adecuados para la operación de los parqueaderos y accesos al proyecto, previo a la entrada de operación de cada etapa del proyecto.

6. CONSIDERACIONES GENERALES

La ejecución de las obras definidas en la presente acta será gestionada por el titular del proyecto directamente con las entidades de la administración Distrital competentes en cada tema y cumplirá con las directrices técnicas y legales impartidas, gestión que deberá ser informada a esta Entidad con el fin de hacer el seguimiento al cumplimiento de las mismas.

Es responsabilidad del titular del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de los compromisos descritos.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

En caso de que las medidas aquí contenidas, no se ejecuten en el término y forma convenida, esta Entidad iniciará las acciones respectivas, para efectos de asegurar que previo a la entrada en operación del proyecto se ejecute la totalidad de las obras de señalización e infraestructura pactadas.

JUAN CARLOS TOVAR RINCÓN C.C. 79.866.805 Subdirector de Infraestructura **SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD**	**MARIA PAULA CAMACHO HERRERA** C.C. 52867417 de Bogotá Apoderada / Representante Legal **PPRU LA SABANA**

Anexo: Poder otorgado y certificado de representación legal

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN N.° 0397 DE 2026

"Por la cual se actualiza el reglamento del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) y se derogan disposiciones anteriores"

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el Acuerdo Distrital 257 de 2006 y el Acuerdo 004 de 2021 del Consejo Directivo de la UAECD y en especial las que le confiere el artículo 2.2.21.1.5 del Decreto Nacional 1083 de 2015 adicionado por el Decreto Nacional 648 de 2017.

CONSIDERANDO QUE:

La Constitución Política dispone en el artículo 209 que "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones".

El artículo 269 superior establece que "En las entidades públicas, las autoridades correspondientes están obligadas a diseñar y aplicar, según la naturaleza de sus funciones, métodos y procedimientos de control interno (…)".

El artículo 6 de la Ley 87 de 1993, establece que: "Responsabilidad del control interno. El establecimiento y desarrollo del Sistema de Control Interno en los organismos y entidades públicas, será responsabilidad del representante legal o máximo directivo correspondiente. No obstante, la aplicación de los métodos y procedimientos al igual que la calidad, eficiencia y eficacia del control interno, también será de responsabilidad de los jefes de cada una de las distintas dependencias de las entidades y organismos".

En concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.21.1.5 del Decreto 1083 de 2015 adicionado por el artículo 4 del Decreto 648 de 2017 dispone que las entidades y organismos del Estado están obligadas a establecer un Comité Institucional de Coordinación de Control Interno como órgano asesor e instancia decisoria en los asuntos de control interno.

El artículo 2.2.23.1 de la misma norma señala que el Sistema de Control Interno se articulará al Sistema de Gestión en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), a través de los mecanismos de control y verificación que permiten el cumplimiento de los objetivos y el logro de resultados de las entidades. El Control Interno es transversal a la gestión y desempeño de las entidades y se implementa a través del Modelo Estándar de Control Interno (MECI).

"Por la cual se actualiza el reglamento del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD y se derogan disposiciones anteriores"

El Decreto 648 de 2017, modificó y adicionó el citado Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública, actualizó aspectos relacionados con el Comité Institucional de Coordinación del Sistema de Control Interno, en cuanto a su denominación, integración, funciones y sesiones, en consideración a las nuevas tendencias internacionales en materia de auditoría interna.

Por otra parte, mediante la Resolución 0648 de 2018 la UAECD adoptó el reglamento del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno, posteriormente, a través de la Resolución 078 de 2022, se realizaron modificaciones y ajustes relacionados con la integración, funcionamiento y disposiciones aplicables al citado Comité.

Con posterioridad a la expedición de las disposiciones antes citadas se expidió El Decreto Único 640 de 2025 del Sector Gestión Pública, el cual en el artículo 320 numeral 2 compiló, depuró y actualizó las normas que rigen el sector, señalando que el establecimiento y desarrollo del Sistema de Control Interno en los organismos y entidades públicas, será responsabilidad del representante legal.

Así mismo, dispuso que la Alta Dirección y el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno serán los responsables de definir el marco general para la gestión del riesgo y el control, proveer los recursos necesarios para su implementación, garantizar el cumplimiento de los planes institucionales y asegurar la mejora continua de la gestión y el desempeño de la entidad.

Por su parte el Acuerdo 04 de 2021 del Consejo Directivo de la UAECD modificó la estructura organizacional de la UAECD en el sentido de crear la Gerencia Jurídica, la Subgerencia de Gestión Jurídica, la Subgerencia de Analítica de Datos, la Subgerencia de Participación y Atención al Ciudadano y la Subgerencia de Contratación; así como ajustar la denominación y funciones de la Oficina de Observatorio Técnico Catastral, la Gerencia Comercial y de Atención al Ciudadano y la Oficina de Control Interno Disciplinario, en consecuencia se hace necesario integrarlas como miembros del Comité.

En concordancia con lo anteriormente expuesto, y en aplicación de los principios de actualización, armonización y racionalización normativa, se hace necesaria la expedición de la presente resolución con el propósito de actualizar la integración y el reglamento del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno, garantizando su adecuación a la estructura organizacional vigente y asegurando que su composición, funcionamiento y competencias respondan de manera efectiva a las necesidades institucionales y a la realidad administrativa actual de la UAECD.

"Por la cual se actualiza el reglamento del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD y se derogan disposiciones anteriores"

Que en cumplimiento del numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y del Decreto Distrital 479 de 2024, el proyecto de esta resolución fue publicado en el portal único LegalBog Participa del 19 al 26 de mayo de 2026, donde no fueron recibidos comentarios por parte de la ciudadanía y grupos de interés, tal como consta en el certificado de publicación de proyectos de actos administrativos expedido el 27 de mayo de 2026 por la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de la Secretaría Jurídica Distrital.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°. Adopción. Adoptar el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno como órgano asesor e instancia decisoria en los asuntos del control interno de la UAECD, el cual impartirá lineamientos para la determinación, implantación, adaptación, complementación y mejoramiento permanente del Sistema de Control Interno de la Unidad.

Artículo 2°. Integración. El Comité Institucional de Coordinación de Control Interno de la UAECD, estará integrado por los siguientes miembros:

1. El Director (a) General de la Unidad o delegado, quien lo presidirá
2. Jefe de la Oficina Asesora de Planeación y Aseguramiento de Procesos
3. Jefe de Oficina Observatorio Técnico Catastral
4. Jefe de la Oficina de Control Disciplinario Interno
5. Gerente de Infraestructura de Datos Espaciales
6. Subgerente de Operaciones
7. Subgerente de Analítica de Datos
8. Gerente de Información Catastral
9. Subgerente de Información Física y Jurídica
10. Subgerente de Información Económica
11. Gerente Comercial y de Atención al Ciudadano
12. Subgerente de Participación y de Atención al Ciudadano
13. Gerente Jurídica
14. Subgerente de Gestión Jurídica
15. Gerente de Tecnología

16. Subgerente de Infraestructura Tecnológica
17. Subgerente de Ingeniería de Software
18. Gerente de Gestión Corporativa
19. Subgerente Administrativa y Financiera
20. Subgerente de Talento Humano
21. Subgerente de Contratación

Parágrafo 1. La participación de los miembros del Comité es obligatoria e indelegable, sólo el Director(a) podrá delegar su participación, en un asesor del más alto nivel quien dejará constancia en el acta de la respectiva sesión.

Si por motivo de fuerza mayor o caso fortuito un integrante no puede asistir, deberá comunicar y justificar su inasistencia a través de memorando y/o correo institucional al presidente (a) y a la secretaría técnica del Comité antes del inicio de la sesión.

Parágrafo 2. Con el fin de contribuir al cumplimiento del orden del día y la toma de decisiones, se podrá contar con la participación de invitados, quienes solo podrán intervenir y aportar sobre los temas para los cuales fueron convocados.

Parágrafo 3. El(la) Jefe de la Oficina de Control Interno de la UAECD participará con voz, pero sin voto y ejercerá la secretaría técnica del Comité**.**

Artículo 3°. Funciones. Son funciones del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno de la UAECD:

1. Evaluar el estado del Sistema de Control Interno de la UAECD y aprobar las modificaciones, actualizaciones y acciones de fortalecimiento a partir de la normatividad vigente, los informes presentados por el Jefe de la Oficina de Control Interno, organismos de control, recomendaciones del equipo MECI, el Comité Institucional de Gestión y Desempeño, resultados FURAG e Índice de Transparencia (Procuraduría ITA y Distrital ITB) y cualquier instancia que suministre información relevante para la mejora del Sistema.
2. Aprobar el Plan Anual de Auditoría de la UAECD presentado por el jefe de la Oficina de Control Interno, hacer sugerencias y seguimiento a su cumplimiento y a las recomendaciones producto de su ejecución, de acuerdo con lo señalado en la documentación del Sistema y los instrumentos de auditoría y basado en la priorización de temas críticos según la gestión de riesgos de la Unidad.

3. Aprobar el Estatuto de Auditoría Interna y el Código de Ética del auditor, sus actualizaciones y verificar su cumplimiento.
4. Revisar la información contenida en los estados financieros de la entidad y hacer las recomendaciones a que haya lugar.
5. Servir de instancia para resolver las diferencias que surjan en desarrollo del ejercicio de auditoría interna.
6. Conocer y resolver los conflictos de interés que afecten la independencia de la auditoría.
7. Someter a aprobación del representante legal de la UAECD, la política de administración del riesgo, previamente estructurada por parte de la Oficina Asesora de Planeación y de Aseguramiento de Procesos y hacer seguimiento en especial a la prevención y detección de fraude y mala conducta.
8. Coordinar y asesorar el diseño de estrategias y políticas orientadas al fortalecimiento del Sistema de Control Interno Institucional, de conformidad con las normas vigentes y las características propias la UAECD.
9. Impartir lineamientos para la determinación, implementación, adaptación, complementación y mejoramiento permanente del Sistema de Control Interno, de conformidad con las normas vigentes y las características propias de la Unidad.
10. Evaluar y analizar las recomendaciones producto del seguimiento al cumplimiento de las metas y objetivos estratégicos de la Unidad, en articulación con el Plan Distrital de Desarrollo y conforme a los planes, políticas y proyectos distritales, sectoriales e institucionales, con el fin de proponer y adoptar los correctivos necesarios.
11. Revisar el estado de avance de los planes de mejoramiento derivados de auditorías practicadas por entes de control externo e internos, así como los hallazgos u observaciones que ameriten su tratamiento en el marco del Comité, con el fin de emitir recomendaciones orientadas a su cumplimiento.
12. Hacer seguimiento sobre el avance del Plan Estratégico de Talento Humano de acuerdo con el resultado de las evaluaciones en materia de Integridad.
13. Las demás asignadas por el (a) director (a) de la UAECD, para tal fin.

Artículo 4°. Funciones de la secretaria técnica del Comité. Son funciones de la Secretaría Técnica del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno de la UAECD, las siguientes:

1. Convocar a las sesiones mediante correo electrónico a los integrantes del Comité, con una antelación de por lo menos cinco (5) días hábiles. En el evento de existir documentos para aprobación, éstos se enviarán con la convocatoria para análisis por parte de los integrantes

del Comité, previo a la sesión. Programar la agenda o el orden del día del Comité y enviarla con la convocatoria.
2. Verificar la existencia de quorum para la toma de decisiones.
3. Preparar la presentación, el contenido de los temas, la logística y recursos técnicos necesarios para el funcionamiento del Comité.
4. Levantar, formalizar y conservar las actas de las sesiones, debidamente legalizadas y con sus respectivos anexos.
5. Hacer seguimiento a las decisiones y compromisos adoptados y adquiridos en el marco del Comité y presentar su avance en la siguiente sesión.
6. Gestionar el registro de asistencia.

Artículo 5°. Reuniones: El Comité Institucional de Coordinación de Control Interno sesionará ordinariamente de forma cuatrimestral, para un mínimo de tres (3) sesiones al año. Asimismo, podrá reunirse de manera extraordinaria cuando las necesidades del servicio o la importancia de los asuntos lo requieran, previa citación efectuada por la Secretaría Técnica.

Para tal fin, la Secretaría Técnica del Comité convocará mediante correo electrónico institucional a todos los miembros del Comité, por lo menos con cinco (5) días hábiles de antelación indicando la fecha y hora de la sesión, el asunto, el orden del día y enviará documentos soporte de ser necesario.

Artículo 6°. Quórum deliberatorio y decisorio. El Comité Institucional de Coordinación de Control Interno de la UAECD, deliberará y decidirá con la mitad más uno de sus miembros, es decir, se constituirá quórum para sesionar y aprobar con once (11) de sus miembros. De no conformarse, se levantará la sesión y la secretaría dejará constancia de tal situación en la lista de asistencia.

Artículo 7°. Actas y Registro de Asistencia. De cada sesión se levantará un acta con numeración consecutiva, suscrita por quien presida el Comité y por la Secretaría Técnica. En ella se dejará constancia de los miembros e invitados presentes, las inasistencias justificadas, los temas tratados, la relación de las intervenciones y el sentido de los votos emitidos. Así mismo, el acta consignará las decisiones adoptadas y los compromisos definidos, los cuales serán de obligatorio cumplimiento.

Las sesiones presenciales se llevarán a cabo en las instalaciones de la entidad o en el lugar designado en la convocatoria, requiriendo la concurrencia física de los miembros para el debate y la toma de decisiones. La asistencia se validará mediante la firma manuscrita en la planilla de control o deforma digital, y las deliberaciones constarán en actas físicas o digitales que recojan de manera sucinta las intervenciones. En esta modalidad, el quórum se verificará al inicio de la jornada, y los soportes de las decisiones adoptadas serán archivados conforme a las tablas de retención documental de la Oficina de Control Interno o la dependencia que haga sus veces.

Por su parte, las sesiones virtuales podrán desarrollarse de forma sincrónica, mediante plataformas de videollamada, o asincrónica, a través del intercambio de comunicaciones por medios electrónicos institucionales. En las sesiones sincrónicas, el reporte de conexión y la grabación de la sesión servirán como soporte de asistencia y deliberación; en las asincrónicas, los miembros deberán remitir sus observaciones, votos o aportes al correo institucional dentro de los términos establecidos en la citación, garantizando que los soportes digitales aseguren la integridad, autenticidad y trazabilidad de la voluntad expresada por cada integrante.

El acta de cada sesión será enviada por la Secretaría Técnica a los miembros participantes, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la sesión, por correo electrónico institucional, quienes a su vez tendrán tres (3) días hábiles para que se pronuncien sobre su contenido, en caso de no recibir manifestación alguna, se entenderá su aprobación y se procederá a firmar. En todo caso, se realizará seguimiento a la última acta en cada sesión.

Artículo 8°. Impedimentos, recusaciones o conflicto de intereses. Los integrantes del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno de la UAECD están sujetos a las causales de impedimento y recusación previstas en el artículo 11 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Cuando un miembro del Comité advierta que puede estar inmerso en una de las causales de impedimento, deberá informarlo de forma inmediata al presidente del Comité, quien deberá decidir el impedimento en los términos dispuestos en el artículo 12 de la Ley 1437 de 2011. De aceptarlo, designará su remplazo y en el mismo acto ordenará la entrega de los documentos.

"Por la cual se actualiza el reglamento del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD y se derogan disposiciones anteriores"

Cuando un integrante del Comité no manifieste su impedimento, podrá ser recusado por el interesado, quien deberá aportar las pruebas que considere necesarias para decidir el impedimento.

Cuando el impedimento recaiga en el presidente del Comité, la decisión se adoptará por la mayoría de los integrantes del Comité.

Artículo 9°. Vigencias y derogatorias. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deroga expresamente las Resoluciones 0648 de 1 de junio de 2018 y 0078 del 11 de febrero de 2022 y todas aquellas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C., a los 02-julio-2026

Firmado digitalmente por
OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES
Fecha: 2026.07.02 09:35:16
-05'00'

OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES
Directora

Revisó:	Luz Angela Fonseca Ruíz - Jefe Oficina de Control Interno
Revisión aspectos jurídicos:	Gloria Edith Martínez Sierra – Gerente Jurídica
	Laura Hincapié Bravo – Abogada Contratista Gerencia Jurídica
Proyectó:	Eliana López Rodríguez – Abogada Contratista Oficina de Control Interno

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE LOS MÁRTIRES
ACUERDO LOCAL No.001 DE 2026
(25 DE JUNIO DE 2026)

"Por medio del cual se deroga el Acuerdo Local N° 002 de 2014 y se modifica el Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos de la localidad de Los Mártires, en armonización con el Acuerdo Distrital 809 de 2021 y el Decreto Distrital 421 de 2021"

LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE LOS MÁRTIRES

En ejercicio de las atribuciones legales conferidas por la Constitución Política de Colombia, Decreto Ley 1421 de 1993, y Ley Orgánica 2116 de 2021

CONSIDERANDO:

Que el Acuerdo Distrital 809 del 17 de marzo de 2021, modificó el artículo 1º del Acuerdo Distrital 17 de 1999 que creó el Consejo Distrital de Paz; transformándolo en el Consejo Distrital de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos, como instancia asesora y consultiva del Gobierno Distrital, y encaminado al logro y mantenimiento de la paz, generación de una cultura de reconciliación y transformación de conflictos.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 2º del Acuerdo Distrital No. 809 de 2021, corresponde a las Alcaldías Locales dentro de la Política Pública Distrital de Paz, Reconciliación, No Estigmatización y Transformación de Conflictos, hacer cumplir los fines, fundamentos y responsabilidades del Estado en materia de paz, reconciliación, no estigmatización y transformación de conflictos.

Que el artículo 13 del Acuerdo 809 de 2021 señala que, en relación con los Consejos Locales de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos, las Juntas Administradoras Locales a iniciativa propia o de cada Alcalde Local, acordarán la conformación de los Consejos Locales de Paz, contemplando que: *"(...) su reglamentación se ceñirá a todo lo consagrado en este acuerdo, en el marco de sus competencias y atendiendo las dinámicas territoriales."*

Que el Decreto Distrital 421 de 2021 "Por medio del cual se reglamenta el Consejo Distrital de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos", establece los parámetros para la reglamentación de los Consejos Locales de Paz y las responsabilidades desde las autoridades locales para garantizar su instalación y su funcionamiento articulado.

Que el artículo 16 del Decreto Distrital 421 de 2021 señala que: *"(...) dentro de la reglamentación de los Consejos Locales de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos que se creen por las*

Juntas Administradoras Locales, a iniciativa de cada alcalde o alcaldesa local, deberá contemplar una Secretaría Técnica compartida entre la institucionalidad y un representante de las organizaciones o sectores civiles de la localidad."

Que se hace necesario derogar el acuerdo local N°002 de 2014, por no ajustarse a los lineamientos en la Ley 434 de 1998; el Acuerdo Distrital 809 de 2021, y el Decreto Distrital 421 de 2021.

Que corresponde a la Junta Administradora Local aprobar el primer y segundo debate los proyectos de Acuerdo Local de conformidad con las facultades que para el efecto le confieren los artículos 75, 76, 77 y 78 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el Reglamento Interno de la Corporación.

Que, en consideración de lo anterior, la Junta Administradora local

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. Objeto. El presente Acuerdo tiene por objeto modificar la normatividad local existente sobre el Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos de la Localidad de Los Mártires, en armonización con el Acuerdo Distrital 809 de 2021 y el Decreto Distrital 421 de 2021, de conformidad con los lineamientos, principios y disposiciones allí establecidos.

El Consejo contará con participación de la sociedad civil y actuará como órgano consultivo de la Administración Local, con el propósito de encauzar el logro y sostenimiento de la paz, así como promover una cultura de reconciliación y transformación de conflictos en la localidad.

En desarrollo de lo anterior, el Consejo propenderá por la articulación armónica de las acciones de las entidades y organismos del Distrito Capital que se desarrollen en la Localidad, orientadas a la construcción de escenarios de reconciliación, convivencia y transformación de conflictos, con miras a consolidar relaciones sociales que contribuyan a una paz estable y duradera. Así mismo, promoverá el fortalecimiento de las organizaciones, redes, y espacios de participación que trabajen por la paz en la localidad de Los Mártires.

ARTÍCULO 2. Principios rectores: El Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos de la localidad de Los Mártires, desarrollará sus funciones con base en los siguientes principios rectores, en concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 809 de 2021:

1. Principio de construcción de paz y la transformación de conflictos de manera no violenta: Da razón de los conflictos como oportunidades pedagógicas para su transformación, no eliminarlos sino tramitarlos mediante el diálogo, reconociendo credos, conmociones, necesidades, intereses y posibilidades.

2. Principio de Solidaridad: La paz no es sólo el producto del entendimiento y comprensión de los seres humanos, sino también el resultado de su solidaridad, reciprocidad y bienestar; en este sentido, el principio de solidaridad se materializa mediante el apoyo mutuo, la cooperación y el trabajo conjunto entre las entidades públicas, la sociedad civil y los distintos sectores sociales, promoviendo iniciativas y espacios de diálogo que contribuyan a la construcción de paz y al bienestar colectivo en la localidad.

3. Principio de Responsabilidad: El Consejo Local será corresponsable, a la luz de los principios de colaboración armónica, concurrencia y corresponsabilidad, en la armonización en lo local de los instrumentos de planeación relacionados con la paz, la reconciliación, la no Estigmatización y la transformación de conflictos.

4. Principio de Participación: El consejo Local de Paz propenderá por buscar la consecución y conservación de la paz mediante la promoción de la participación democrática de la ciudadanía, el compromiso solidario de la sociedad y la concertación de estrategias para su materialización; teniendo en cuenta el pluralismo político, el debate democrático y la participación especial de las mujeres, jóvenes y demás grupos poblacionales que presentan históricamente escenarios de exclusión y vulneración de sus derechos en los escenarios políticos, culturales y colectivos de la sociedad.

5. Principio de Negociación: El Consejo Local de Paz trabajará en la construcción de paz al interior de la localidad utilizando prioritariamente el recurso del diálogo y la negociación, como procedimientos expeditos para el desescalamiento de los conflictos sociales y políticos, nacionales y territoriales.

6. Principio de Mediación: Para progresar en la construcción de paz, el Consejo Local de Paz implementará procesos que contribuyan a mejorar la comunicación, la relación, la integración y el diálogo intercultural entre personas y grupos presentes en el territorio que

se identifican como pertenecientes a diferentes grupos y colectivos culturales. La utilización de mecanismos de mediación será entendida como un principio rector que buscará la construcción y aplicación de metodologías eficaces de intervención comunitaria para la transformación pacífica de las conflictividades para promover la multiculturalidad y la multietnicidad, la convivencia entre diferentes imaginarios y representaciones sociales y la búsqueda de resoluciones pacíficas a los conflictos sociales.

7. Principio de Enfoque étnico y territorial: El Consejo Local de Paz aplicará en sus acciones el conjunto de principios, acciones y medidas orientadas a reconocer, proteger y garantizar los derechos colectivos e individuales de los pueblos y comunidades étnicas, teniendo en cuenta sus particularidades culturales, sociales, territoriales y organizativas. En ese sentido, se propenderá porque las acciones del Consejo Local de paz incorporen el reconocimiento a la diversidad en sus particularidades territoriales y poblacionales, así como los contextos económicos, culturales y sociales diversos de la localidad y sus comunidades, promoviendo una comprensión diferenciada de los impactos del conflicto armado interno en el territorio y de diferentes formas de violencia estructural que las afectan, de sus conflictividades y de sus distintas visiones de paz.

8. Principio de Enfoque diferencial: El Consejo Local de Paz propenderá porque los programas y proyectos en los que tenga injerencia cuenten con un enfoque diferencial, que contemple las particularidades de género, edad, de los grupos étnicos, la comunidad campesina, las víctimas, la diversidad sexual y de las personas con discapacidad.

9. Principio de Enfoque de género e interseccionalidad: El Consejo Local de Paz tendrá en cuenta en sus acciones para la construcción de paz, reconciliación y convivencia el reconocimiento de las desigualdades, brechas y relaciones de poder asociadas al género, así como las condiciones de género en su diversidad. En especial, promoverá la implementación y articulación con las políticas públicas distritales de Mujeres y Equidad de Género y de los sectores sociales LGBTI reconociendo a las mujeres y a las personas con orientaciones sexuales, identidades y expresiones de género diversas como sujetas y sujetos de derechos y actores fundamentales en la construcción de paz, reconciliación y convivencia en el territorio.

Asimismo, incorporará una perspectiva interseccional que permita reconocer las múltiples formas de discriminación, exclusión o vulnerabilidad que pueden experimentar las personas de manera simultánea por razones asociadas al género, la orientación sexual, la identidad de género, la edad, la discapacidad, la pertenencia étnica, la condición migratoria u otras condiciones diferenciales. Lo anterior, con el fin de promover la igualdad de

oportunidades, la garantía efectiva de derechos y el reconocimiento de la diversidad como un valor fundamental para la convivencia y la construcción de paz territorial.

ARTÍCULO 3. Conformación: El Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de la Localidad de los Mártires, estará conformado de la siguiente manera, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 809 de 2021:

1. Integrantes con voz y voto – Sector institucional

a) El (La) Alcalde(sa) Local o su delegado.
b) Dos (2) Delegados de la Junta Administradora Local- JAL.
c) Un/a (1) Delegado/a de la Consejería Distrital de Paz, Víctimas y Reconciliación
d) El (La) Personero (a) Local o su delegado.
e) El (La) Subdirector (a) Local de Integración Social o su delegado.
f) El (La) Director (a) de la Dirección Local de Educación o su delegado.
g) El (La) Gerente de la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente o su delegado.
h) El (La) Comandante de la Estación de Policía Metropolitana de Bogotá de la Localidad de los Mártires o su delegado.
i) Un delegado/a del Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal – IDPAC.
j) Un delegado/a de La Secretaría Distrital de la Mujer.
k) Un delegado/a de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia.
l) Un delegado/a de la Secretaría de Hábitat.
m) Un delegado/a de la Fundación Gilberto Alzate Avendaño.
n) Un delegado/a de la Dirección de Derechos Humanos de la Secretaría Distrital de Gobierno.

2. Integrantes con voz y voto de la sociedad civil designados por Delegación de las instancias

a) Un/a representante de la Comisión Ambiental Local CAL.
b) Un/a representante del Consejo Local de Juventud.
c) Un/a representante del Consejo Local de Políticas Públicas (CLOPS)
d) Un/a representante del Comité Operativo Local de mujer y género-COLMYEG o del Consejo Local de Mujer y Equidad de Género
e) Un/a representante del Comité Local de Derechos humanos- DD.HH.
f) Un/a representante del Consejo Local de Arte, Cultura y Patrimonio.
g) Un/a representante del Consejo Local de Discapacidad.

h) Un/a representante del Consejo Local de Propiedad Horizontal.
i) Un/a representante del Consejo Local de Sabios y Sabias.
j) Un/a representante del Comité Local de Envejecimiento y Vejez COLEV.
k) Un/a representante del Consejo Local de Deportes, Recreación, Actividad Física, Parques y Equipamientos recreo-deportivos, DRAFE de Mártires.
l) Un/a representante del Consejo Local de Barras Futboleras
m) Un/a representante de la Comisión Consultiva Local Afro.
n) Un/a representante del Consejo para la Protección y Bienestar Animal/ Mesa PYBA
o) Dos representantes de la Mesa Local para la Participación Efectiva de las Víctimas.
p) Un/a representante de la Mesa Local Indígena.
q) Un/a representante del Observatorio Ciudadano de Los Mártires
r) Un/a representante del Consejo Local de Planeación CPL.
s) Un/a representante del Comité de Participación comunitaria en Salud - COPACOS.
t) Un/a representante del Consejo Local de Seguridad para las Mujeres
u) Un/a representante de la Mesa de Entornos Escolares
v) Un/a representante del Consejo Local de la Bicicleta.
w) Un/a representante de Comité Consejo Consultivo Local de Niños Niñas y Adolescentes - CCLONNA
x) Un/a representante del Comité Local de Libertades Religiosas y Cultos

3. **Integrantes con voz y voto de la sociedad civil designados por elección de sus colectivos.**

a) Un/a representante de Organizaciones No Gubernamentales Locales que trabajan por la promoción y defensa de los derechos humanos.
b) Un/a representante de personas en proceso de reincorporación o firmantes en el marco del Acuerdo Final de Paz del 24 de noviembre de 2016 de la localidad, en caso que se cree la Mesa Local de Reincorporación se tendrá en cuenta esta instancia.
c) Un/a representante de personas en proceso de reintegración a la vida civil.

4. Invitados/as permanentes con voz y sin voto.

a) Un delegado/a del Instituto Para La Economía Social — IPES
b) Un delegado/a de la Unidad de Implementación del Acuerdo de Paz.
c) Un delegado/a del Alto Comisionado para la Paz
d) Un delegado/a de la Agencia de Renovación del Territorio
e) Un delegado/a de la Secretaría de Ambiente
f) Un delegado/a de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización

g) Un delegado/a del Consejo Nacional de Reincorporación-componente comunes

PARÁGRAFO PRIMERO. Suplencia. Todos los miembros que conforman el Consejo local de Paz deberán tener un suplente, el cual será informado de manera formal en el oficio de delegación que se realice al Consejo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Mecanismo de delegación de Instancias Numeral 2. Los sectores señalados en el numeral 2 del presente artículo, en su calidad de instancias de participación de la sociedad civil, designarán directamente a su representante mediante sus propios mecanismos internos.

Para tal efecto, cada instancia deberá remitir comunicación oficial en la que se informe el nombre del delegado(a) principal y del suplente, quien actuará en las ausencias temporales o permanentes del principal. La delegación deberá corresponder a una persona que represente al respectivo espacio de participación y cuente con su aval.

Aplicando el principio de equidad de género, cada una de las organizaciones garantizará que al menos el 50% de sus representantes (principal y suplente) sea mujer.

En caso que las personas delegadas por cualquier motivo no puedan cumplir sus obligaciones, deberán notificar a su respectiva instancia y ésta deberá remitir de manera perentoria al Consejo el reemplazo de sus representantes.

PARÁGRAFO TERCERO. Ausencia de delegación. En el caso de que las instancias y organizaciones referidas al numeral 2 no realicen una delegación explícita y por escrito de sus representantes para participar en la conformación del Consejo local de Paz, sus delegados no afectarán el Quórum deliberatorio y decisorio del Consejo. En todo caso, una vez se realice la delegación pasarán a participar del Consejo y serán tenidos en cuenta en la conformación de los Quórum.

PARÁGRAFO CUARTO. Mecanismo de designación y elección de los representantes de la Sociedad Civil en el Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos - Numeral 3. La Alcaldía Local de Mártires, con el apoyo del Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal – IDPAC y el Comité de Impulso, convocarán a los sectores organizados de la sociedad civil caracterizados en el numeral 3 del presente artículo y que tengan como radio de acción y/o cobertura la Localidad de

BOGOTÁ

Mártires; con reconocimiento por su trabajo social y comunitario a favor de los derechos humanos y la cultura de paz para la designación de sus representantes. La elección se realizará mediante votación o el mecanismo determinado para tal fin por IDPAC entre los postulados del respectivo sector. Se garantizarán los principios de transparencia, participación y pluralidad de acuerdo con la normatividad vigente.

PARÁGRAFO QUINTO. Aplicación de la Equidad de Género. Para la presentación de las duplas de los representantes referidos al numeral 3 del presente artículo, (principal y suplente) se deberá garantizar que al menos el cincuenta por ciento (50%) de sus integrantes sean mujeres, en concordancia con los principios de enfoque diferencial y de género aplicables a las instancias de participación ciudadana.

ARTÍCULO 4. Funciones: En concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 809 de 2021, el Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos de la localidad de Los Mártires, tendrá las siguientes funciones:

1. Como órgano asesor y consultor de la Administración Local.

a. Dictarse su propio reglamento de acuerdo con la normatividad vigente, así como la conformación y organización interna de funcionamiento del Consejo mediante instancias de coordinación y representación, comités de trabajo y demás estructuras que permitan su accionar.

b. Aconsejar a la administración local en temas relacionados con la paz, la reconciliación y la transformación de conflictos.

c. Elaborar propuestas y recomendaciones a la administración local, teniendo en cuenta las competencias de este acerca de la transformación pacífica de conflictos, en materia del respeto, promoción y defensa de los derechos humanos, la reconciliación y convivencia.

d. Sugerir estrategias para que se respeten y garanticen los Derechos Humanos dentro de las acciones de seguridad ciudadana adelantadas en la Localidad.

e. Servir como espacio central para la convergencia en el nivel local de los diferentes comités, mesas, instancias y mecanismos de participación que desarrollen directa o indirectamente asuntos de paz, reconciliación, transformación de conflictos y no

estigmatización; con reconocimiento de la independencia y naturaleza de los demás espacios de participación.

f. El Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos de la localidad de Los Mártires propiciará un ambiente favorable, para la articulación de acciones tendientes a crear visiones estratégicas, encontrar puntos de conexión y falencias entre las acciones implementadas en los mecanismos de materialización de la paz y los derechos de las vícitmas.

2. Como facilitador de la colaboración armónica en las acciones de las entidades en la Localidad.

a. Apoyar programas y proyectos orientados a la construcción y consolidación de la paz, la reconciliación y la transformación de conflictos.

b. Sugerir a las distintas entidades distritales inclusiones de sus programas y proyectos para asegurar la ejecución de lo previsto en el literal anterior en la localidad.

c. Articularse con las entidades competentes para realizar el debido seguimiento relacionado con los Derechos Humanos y sus posibles violaciones.

d. Motivar a la ciudadanía para presentar iniciativas en materia de paz a través de los presupuestos participativos y de esa manera promover en toda la localidad la cultura para la paz.

3. Como asesor y facilitador del Gobierno Local.

a. Apoyar en el diseño de programas de reconciliación, transformación de conflictos y prevención de la estigmatización, con la participación de las entidades que hacen presencia en lo local y la sociedad civil.

b. Promover el respeto por la diferencia, la crítica y la oposición política.

c. Promover el respeto por la labor que realizan en pro de la construcción de la paz y la reconciliación, diferentes movimientos y organizaciones políticas y sociales de la Localidad.

d. Promover la no estigmatización a grupos en condiciones de vulnerabilidad o discriminados como las mujeres, los pueblos y comunidades étnicas, sectores LGBTI jóvenes, niños y niñas y personas mayores, las personas con discapacidad, las minorías políticas, las minorías religiosas y víctimas del conflicto armado.

e. Promover la reconciliación, la transformación de conflictos y la tolerancia, teniendo en cuenta el impacto desproporcionado del conflicto sobre las mujeres y sus diversidades.

f. Promover, gestionar ante las entidades y/o desarrollar procesos y estrategias de capacitación dirigidos a organizaciones y movimientos sociales en el tratamiento y resolución de conflictos, así como en enfoques de acción sin daño.

g. Promover Pactos Locales, mediante diálogos entre actores estratégicos de la localidad, que puedan contribuir a la construcción de paz y a una cultura de reconciliación y transformación de conflictos de manera no violenta.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para el cumplimento de sus funciones el Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos de la localidad de Los Mártires, deberá articularse con el Consejo Distrital de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos, como espacios orientados al cumplimiento de los objetivos del Acuerdo Distrital 809 de 2021.

ARTICULO 5. Reglamento. El Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos de la localidad de Los Mártires adoptará su reglamento interno, el cual podrá ser revisado y actualizado cuando se considere necesario por sus integrantes. En dicho reglamento, además de lo establecido en el Acuerdo Distrital 809 de 2021, se podrán contemplar, entre otros, los siguientes aspectos:

1. La creación, conformación o supresión de comités para abordar temáticas específicas que se estimen pertinentes para su correcto funcionamiento o para la discusión de los temas y responsabilidades que hagan parte de la agenda.

2. Deberes de los representantes de la sociedad civil.

3. Reglas de convocatoria, toma de decisiones, entre otras necesarias para garantizar el desarrollo organizado de las sesiones por parte de la Secretaría Técnica.

4. Determinar o aclarar el alcance de sus funciones siempre y cuando estas se encuentren dentro de lo determinado en el presente acuerdo.

5. La elección provisional de un miembro.

6. La falta de representatividad de sus miembros.

7. Los casos que se presenten por la falta absoluta de los representantes.

ARTICULO 6. Reuniones. El Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos de la localidad de Los Mártires, se reunirá tres (3) veces al año de manera ordinaria, sin perjuicio de que el Alcalde(sa) Local, la Secretaría Técnica o el 40% de los miembros lo convoquen a reuniones extraordinarias, cuando las circunstancias lo aconsejen o la conveniencia pública lo exija.

ARTÍCULO 7. Período. Con el objeto de garantizar la continuidad de las políticas distritales de paz, y en concordancia con los principios democráticos, participativos y de representación, los integrantes del Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos de la Localidad de Los Mártires tendrán un período de cuatro (4) años.

Para el caso de los representantes de la sociedad civil, estos serán elegidos mediante los mecanismos de participación que se definan para tal fin. Por su parte, los delegados de las entidades públicas e instancias institucionales serán designados por las respectivas autoridades competentes, de conformidad con sus competencias legales.

ARTÍCULO 8. Posesión. Los consejeros elegidos se posesionarán ante el Alcalde Local previa expedición del Decreto Local de elección y designación de al menos el 70% de las instancias reconocidas en el numeral 2 del artículo 3. En caso de que no se logre el porcentaje requerido dentro del los quince (15) días hábiles posteriores a la elección, el Alcalde Local realizará reiteración a todas instancias. Cumplidos (15) días hábiles posteriores a la reiteración se realizará la posesión con los miembros delegados y elegidos existentes.

ARTÍCULO 9. La Presidencia. Estará a cargo del (la) Alcalde (sa) Local o su delegado(a).

ARTÍCULO 10. Funciones de la Presidencia. La Presidencia cumplirá con las siguientes funciones específicas:

1. Suscribir los actos y/o decisiones adoptadas, entre ellas el reglamento interno.

2. Programar anualmente las sesiones ordinarias y extraordinarias cuando se requieran, con el apoyo de la Secretaría Técnica.

3. Promover la articulación de la gestión sectorial e intersectorial según corresponda.

4. Coordinar con la Secretaría Técnica la elaboración de actas e informes y demás documentos para su publicación.

5. Las demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de la instancia.

ARTÍCULO 11. La Secretaría Técnica. Se ejercerá de manera bipartita entre la Oficina Consejería Distrital de Paz, Víctimas y Reconciliación de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y una persona representante de la sociedad civil, elegida conforme al proceso que establezca el Consejo en su reglamento interno, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 421 de 2021.

PARÁGRAFO 1. El Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos de la localidad de Los Mártires determinará la repartición de funciones y formas de alternación o funcionamiento conjunto de la Secretaría bipartita.

ARTÍCULO 12. Funciones de la Secretaría Técnica. De manera general, estarán a cargo de la Secretaría Técnica todas aquellas funciones que permitan el correcto funcionamiento del Consejo Local. Esto es, realizar las labores de citación, convocatoria, actas, archivo, coordinación entre las entidades, proyección y presentación de documentos, y la verificación en el cumplimiento de los compromisos y la agenda que se hubiere establecido con anterioridad.

Sin perjuicio de lo anterior, la secretaría técnica cumplirá con las siguientes funciones específicas:

1. Proyectar la propuesta del reglamento interno de la instancia de coordinación e impulsar su aprobación.

2. Realizar la convocatoria de las sesiones de la instancia.

3. Verificar el quorum antes de sesionar.

4. Fijar y hacer seguimiento al orden del día propuesto por los integrantes de la instancia.

5. Proponer 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. Realizar las gestiones para la publicación del reglamento interno, sus modificaciones actualizadas, los 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. No obstante, el ejercicio y las responsabilidades específicas de quienes conforman la Secretaría Técnica compartida serán especificadas en el reglamento.

ARTICULO 13. Comité de impulso. Créase el Comité de Impulso como una instancia de carácter transitorio, encargada de promover, coordinar y facilitar el proceso de convocatoria e instalación del Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos de la Localidad de Los Mártires.

El Comité será convocado por la Alcaldía Local de Los Mártires, y estará integrado por un delegado/a de la Oficina de la Consejería Distrital de Paz, Víctimas y Reconciliación; un delegado/a de la Secretaría Distrital de Gobierno de la Dirección de Derechos humanos; un delegado/a de la Personería Local; un delegado/a de la Subdirección Local de la Secretaría Distrital de Integración Social, y un delegado/a de IDPAC.

En representación de la Sociedad Civil y como parte del Comité será convocado un delegado/a del Consejo de Planeación local y dos delegados de la Mesa local de participación efectiva de Víctimas que harán parte con voz y voto del comité.

Una vez conformado el Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos de la Localidad de Los Mártires, mediante el decreto expedido por el Alcalde Local, el Comité de impulso será disuelto. Sus funciones para las siguientes elecciones serán asumidas por el Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos de la localidad de Los Mártires.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Comité de Impulso podrá instalarse y sesionar válidamente con las entidades e instancias institucionales señaladas en el presente artículo, sin que ello afecte el cumplimiento de sus funciones de carácter transitorio en caso de no contar con los representantes de la Sociedad Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Duración. El Comité de Impulso será convocado dentro de los Quince días hábiles siguientes a la expedición del decreto reglamentario del presente acuerdo por parte del Alcalde Local; y tendrá vigencia desde su instalación y hasta la expedición del decreto de posesión de los consejos de paz y su instalación formal, momento en el cual se entenderá cumplido su objeto, cesarán sus funciones y se disolverá de forma automática.

PARÁGRAFO TERCERO. Alcance y límites. El Comité de Impulso tendrá como alcance exclusivo adelantar las acciones necesarias para la convocatoria, articulación de actores, orientación del proceso de elección o designación de representantes y apoyo a la instalación del Consejo Local de Paz. En todo caso, su actuación se limitará a dichas actividades y no sustituirá las funciones del Consejo Local de Paz, ni podrá adoptar decisiones de política pública, ni expedir reglamentos definitivos, ni asumir competencias distintas a las necesarias para su conformación e instalación

ARTICULO 14. El presente Acuerdo Local rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

ARTÍCULO 15. Derogatoria. El presente acuerdo deroga en su totalidad el Acuerdo Local 002 de 2014.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

BOGOTÁ

Dado en Bogotá D.C., a los a los veinticuatro (24) días del mes de junio del dos mil veintiséis (2026).

APROBADO EN PRIMER DEBATE:	24 DE JUNIO DE 2026
APROBADO EN SEGUNDO DEBATE:	25 DE JUNIO DE 2026
AUTORES	JOHN JADER SUAREZ DELGADO ALCALDE LOCAL DE LOS MÁRTIRES
EDIL PONENTE:	
JOSÉ RODOLFO CASADIEGO MERCHÁN Presidente Junta Administradora Local de Los Mártires	**MARIO ALBERTO ÁVILA MARTIN** Vicepresidente Junta Administradora Local de Los Mártires
ARIS SEDITH CABARCAS MARTINEZ Apoyo Secretarial Junta Administradora Local de Los Mártires	**LAURA CATHALINA TORO LOPEZ** Apoyo Secretarial Junta Administradora Local de los Mártires

El Alcalde Local de Los Mártires

Sanciona

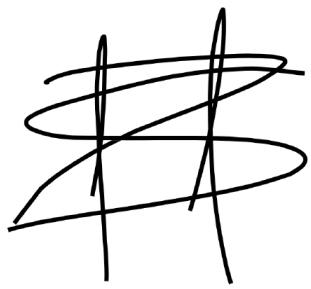
Al primer (01) día del mes de julio de dos mil veintiséis (2026) el presente Acuerdo Local N° 001 del 25 de junio de 2026 "Por medio del cual se deroga el Acuerdo Local N° 002 de 2014 y se crea y reglamenta el Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos de la localidad de Los Mártires, en armonización con el Acuerdo Distrital 809 de 2021 y el Decreto Distrital 421 de 2021"

BOGOTÁ

Certifica

Que el Acuerdo Local No. 001 del 25 de junio de 2026 *Por medio del cual se deroga el Acuerdo Local N° 002 de 2014 y se crea y reglamenta el Consejo Local de Paz, Reconciliación, Convivencia y Transformación de Conflictos de la localidad de Los Mártires, en armonización con el Acuerdo Distrital 809 de 2021 y el Decreto Distrital 421 de 2021"* expedido por la Junta Administradora Local de Los Mártires, es publicado en el registro distrital y la página web de la entidad (http://www.martires.gov.co/) e igualmente fijado en la cartelera local ubicada en la recepción de la Alcaldía Local de Los Mártires, quedando así promulgado por los medios de comunicación indicados, dando cumplimiento a los artículos 81 de la Ley 136 de 1994 y 81 del Decreto-Ley 1421 de 1993.

Dado en Bogotá - D.C. al primer (01) día del mes de Julio de 2026.



JOHN JADER SUAREZ DELGADO
Alcalde Local de Los Mártires