

Bogotá, D. C., 21 de julio de 2021

Señor

Sociedad Alianza Fiduciaria S.A

Ciudad

**Radicado:** 1-2021-45820  
**Asunto:** Respuesta solicitud de precisión de situación jurídico urbanística del inmueble identificado con FMI 50N-20440391.

Respetado señor Schwitzer:

En respuesta a la comunicación del asunto, a través de la cual adjunta documentación y cartografía del predio y argumenta que se localiza en dentro del perímetro urbano y no presenta condición de amenaza por inundación, lo que sustenta en “dos conceptos técnicos que señalan que gracias a las obras de adecuación hidráulica de la CAR sobre el Río Bogotá dicha amenaza fue mitigada: 2.4.1. Un concepto general (Concepto Técnico CT-8423 del 26 de septiembre de 2018 elaborado por el IDIGER) que hace referencia a toda la zona entre el Humedal Jaboque y el Humedal La Conejera, que sirvió de insumo para la variación del ancho de la ZMPA. 2.4.2. Un concepto específico (oficio con referencia RO-115397 (2020EE5025) del 8 de mayo de 2020) que con base en el anterior reitera que la categoría de amenaza es “inferior a baja”.”, con fundamento en lo cual solicita “a la Administración Distrital confirmar, de acuerdo con la información que se comparte en el presente comunicado, las condiciones urbanísticas aplicables para el desarrollo del predio en cuestión. En caso de considerar que es necesaria una reglamentación adicional, agradecemos se precise cuál es la norma urbanística necesaria para el desarrollo del predio que no se encuentra reglamentada, teniendo en cuenta que actualmente el mismo está sujeto al tratamiento de desarrollo y que éste se encuentra completamente reglamentado en el Decreto Distrital 327 de 2004, Igualmente agradecemos que una vez hecha tal confirmación se oficie a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá para que proceda con la expedición de la certificación de disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado”, atentamente se precisa:

**a. Respecto a la clasificación del suelo donde se localiza el predio:** Esta Dirección realizó una revisión de los folios de matrícula inmobiliaria aportados como adjuntos

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

a su solicitud y verificó que el predio objeto de la consulta (identificado con FMI 50N-20440391), es resultado del englobe de los predios con FMI 20440233 (**segregado del folio 50N-896777**) y 20440237 (segregado del folio 20414943, a su vez segregado del folio 20414907, segregado del folio 20390836 y este último segregado del folio **50N 827529**). De acuerdo con lo anterior, el predio objeto de consulta es resultado de subdivisiones y englobes de predios que formaban parte de los de mayor extensión incluidos en los Decretos Distritales 052 de 1999 y 616 de 2000, resaltados en negrilla, como se verifica en el cuadro a continuación, el cual forma parte de la parte considerativa del Decreto 052 de 1999:

Radicación	Nombre Predio	Plano Top.	Solicitante apoderado	Propietario	No. de escritura	Folio de matrícula inmobiliaria
9704892	Fontanar Del Río y Fontanar del Río Uno (Fontanar del Río A).	S. 517/1-05, 06, 07 y 08	Luis Francisco Chavarro Vélez C.C. 11.335.142	Luis Eduardo Gutiérrez c.c. No. 464.192	13410 30/Dic/93 Not. 21 de Bogotá	50N-896777 50N-827529
9702077	Fontanar del Río B	S.517/1-03 y 04	William Moreno Romero c.c. No. 79.295.985	Asociación de Vivienda Bogotá Siglo XXI Nit. 830.017.677-1	1541 18/Ju/96 Not.10 de Bogotá	50N-20186792
98-1-22546	Tibabuyes Lote A	S.417/1.1	María Josefa (Pepa) Campos de Holguín c.c. 20.248.190	Pepar de Holguín y Cia Ltda. Nit. 860.023.167-0	4922 08/10/68 Not. 4 de Bogotá	50N-291739

A partir de lo anterior, se hizo un análisis de la totalidad de antecedentes y pronunciamientos proferidos por diferentes dependencias de esta Secretaría y se solicitó apoyo técnico a las direcciones de Norma Urbana, Planes Parciales, Ambiente y Ruralidad e Información, Cartografía y Estadística, con miras a contar con insumos para emitir pronunciamiento de fondo sobre sus peticiones.

En respuesta a la solicitud, la Dirección de Norma Urbana mediante memorando 3-2021-15264 señaló:

*“ (...) estas incorporaciones posibilitaban el desarrollo urbanístico de áreas de la ciudad que en el marco del Acuerdo 6 de 1990, como nuevas áreas urbanas de los sectores de las áreas suburbanas que fueran susceptibles de ser definidos en usos urbanos y al desarrollo por urbanización, fijando una serie de obligaciones que serían incluidas en los actos administrativos de licencias de urbanismo que se otorgaba para el desarrollo de terrenos rústicos, aspecto que en términos generales se encuentra expresado en el artículo 1 de los Decretos Distritales 052 de 1999 y 616 de 2000. El desarrollo de usos urbanos quedó condicionado en los mismos a la ejecución de las obras previstas en los convenios y a las derivadas de las licencias de urbanismo.*

*Es decir, la materialización de estas incorporaciones se adquiere con la obtención de una licencia urbanística para desarrollar un suelo por proceso de urbanización y,*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

previo cumplimiento de las respectivas obligaciones definidas en ese acto administrativo.

Con posterioridad a la adopción de los decretos citados, se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial con el Decreto Distrital 619 del 28 de julio de 2000 revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004, e incluye el predio como parte del suelo de expansión de la ciudad.

De otro lado, el Curador Urbano 4 expide la resolución No 03-4-0735 del 23 de diciembre de 2003 citada en el memorando 3-2021-10039 del 5 de mayo de 2021 expedido por esta Dirección, aprobando el proyecto urbanístico por etapas y licencia de urbanización para la etapa I conforme a las normas del Acuerdo 6 de 1990 y los Decretos 052 de 1999, 616 de 2000 y 734 de 1993, argumentando lo dispuesto por el artículo 515 numeral 9 del Decreto Distrital 619 de 2000 que contemplaba que las normas de usos y tratamientos continuarían aplicándose hasta que se expidiera la reglamentación del POT.

Así las cosas, para el predio en consulta esta Dirección indicó en el memorando 3-2021-10039 del 5 de mayo de 2021 que "(...) el predio de interés hace parte de la Urbanización Fontanar del Río A-1, aprobada mediante Resolución N° 03-4-0735 del 23/12/2003, y cuenta con planos urbanísticos Nos. CU4-S517/4-08, CU4-S517/4-09, CU4-S517/4-10, CU4-S517/4-11, CU4-S517/4-12 y CU4-S517/4-13. La referida urbanización se conformó por 8 etapas de urbanismo para su desarrollo. (Imágenes 4 y 5)

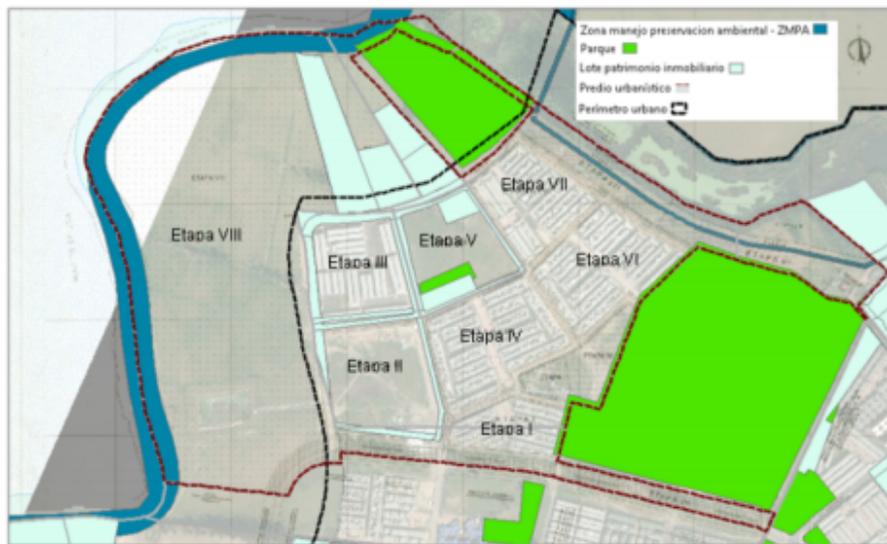


Imagen 4. Etapas de Desarrollo – Urbanización Fontanar del Río A-1

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

El predio de interés se encuentra señalado como Etapa VIII según plano CU4S.517/4-12, Resolución 03-4-0735 de 2003: (Imagen 6).”

N° PREDIO	9		<b>OBSERVACIONES</b>  El predio hace parte de la Etapa VIII según plano CU4S.517/4-12, Resolución 03-4-0735 de 2003, definido como ZMPA del Río Bogotá.  Sin embargo, consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa BDGC-SDP, no se tiene evidencia de expedición de licencia de urbanización para la referida etapa.
SUELO	EXPANSION Y URBANO		
DIRECCION	KR 147 150 05 IN 3		
CHIP	AAA0185UCFT		
PLANO URBANISTICO	PLANO CU4-S517/4-12		
LICENCIA DE URBANISMO			

Reforzando lo anterior anexamos el cuadro de áreas contenido en la Resolución 03-4-0735 de diciembre 23 de 2003, por la cual “se aprueba el proyecto urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río – No. A1, se expide licencia de urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

DESCRIPCION	ETAPA V	ETAPA VI	ETAPA VII	ETAPA VIII
	M2	M2		
1. AREA BRUTA	51.684,29	55.393,53	46.992,58	279.674,68
2. ZONAS DE RESERVA	21.402,00	5.515,93	9.190,12	271.067,86
2.1 ZONAS DE RESERVA VIAL				13.398,92
2.2 ZONAS DE RESERVA RONDA HIDRAULICA	7.097,40		3.725,99	41.984,75
2.3 ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL	14.304,60	5.515,93	5.464,13	215.684,19
Validas como Cesión Tipo A - 50%				
3. AREA NETA URBANIZABLE (1 - 2)	30.282,29	49.877,60	37.802,46	8.606,82
4. CESIONES AL DISTRITO				
4.1 CESIONES TIPO A - sobre A.N.U.	6.405,86	14.230,195	10.695,95	2.714,85
4.1.1 Total Cesión Tipo A - En A.N.U		11.472,23	8.654,50	2.714,89
4.1.2 En Zona de Manejo y Preservación Ronda de Río				
a- Valdo como Cesión Tipo A - 50%	6.405,86	2.757,965	2.041,45	
b- Zonas de Manejo Ronda de Río - Total (100%)	12.811,72	5.515,93	4.082,90	
4.2 VIAS VEHICULARES	5.242,91	8.150,21	6.912,00	704,12
4.3 TOTAL CESIONES AL DISTRITO	11.648,77	22.380,405	17.607,95	3.419,01
5. AREA UTIL	25.039,38	30.255,16	22.235,96	5.187,81

Cuadro áreas Etapas V a VIII – Proyecto Urbanístico Fontanar del Río-No. A1

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 - 90  
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

*Como se observa la etapa VIII la conforman, las áreas en zona de reserva de las cuales hace parte la ZMPA (valida como cesión tipo A) en la cual se localiza el predio, y el área neta urbanizable conformada por las cesiones al Distrito y un área útil, En dicho cuadro se observa como la ZMPA y la ronda hidráulica no hacen parte del área neta urbanizable de la Etapa VIII.*

*Así las cosas, en concepto de esta Dirección al considerar que el Acuerdo 6 de 1990 señalaba en el artículo 185 que los terrenos de las áreas suburbanas cuyo desarrollo fuera definido en usos urbanos, se consideran como áreas urbanas y que en concordancia con el artículo 188 no pueden o no deben llegar a ser aptos para su definición en usos urbanos, los terrenos que constituyen reservas forestales, ambientales, ecológicas o paisajísticas, así como, las disposiciones de los decretos de incorporación anteriormente transcritas, en concepto de la Dirección de Norma, el terreno no se consideraría incorporado en su momento como área urbana, no obstante es un tema que consideramos debe ser analizado también desde el ámbito jurídico.*

(...)

*Frente a este punto que busca determinar la clasificación del suelo para este predio, la Secretaria Distrital de Planeación ha emitido los conceptos: 2-2020-04121 del 31 de enero de 2020 (Dirección de Planes Parciales), 3-2020-03306 del 12 de febrero de 2020 (Dirección de Ambiente y Ruralidad), y 2-2020-11155 del 4 de marzo de 2020 (Dirección de Vías, transporte y Servicios Públicos) en donde se conceptúa que el predio objeto de consulta hace parte del suelo de expansión y de los cuales adjuntamos copia. Es así que esta Dirección ratifica este concepto en el memorando interno 3-2021-10039 de mayo 5 de 2021”.*

A partir de lo anterior, desde el punto de vista jurídico se verifica que aunque el predio identificado con FMI 50N-20440391 es resultado de subdivisiones y englobes de predios que formaban parte de predios de mayor extensión incluidos en los Decretos Distritales 052 de 1999 y 616 de 2000, por medio de los cuales se les asignó el Tratamiento Especial de Incorporación, el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004, lo incluyó como parte del suelo de expansión de la ciudad, lo que se articula con las previsiones del artículo 479 de la última disposición citada, que define:

*“Artículo 479. Transición (artículo 284 del Decreto 469 de 2003). Las disposiciones contenidas en la presente revisión se aplicarán teniendo en cuenta las siguientes reglas:*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

(...)

2. Los propietarios de predios cobijados por las disposiciones contenidas en los Decretos de Asignación de Tratamiento expedidos con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 619 de 2000), que no hubieren obtenido licencia de urbanismo, tendrán un año contado a partir de la publicación de la presente revisión para tramitar y obtener la respectiva licencia. **Vencido este término sin que se hubiere obtenido licencia o en caso de que no se construyan las obras de urbanismo durante el término de vigencia de la misma, el desarrollo de los predios se efectuará con base en las normas contenidas en la presente revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y en los instrumentos que lo desarrollen.**

(...)” Resaltado fuera de texto.

De acuerdo con lo anterior, se concluye que el predio se localiza en suelo de expansión y, al no haber cumplido ninguno de los requisitos de haber obtenido licencia dentro del término de un año al que refiere la norma citada y/o haber realizado las obras de urbanismo dentro del término de vigencia de la licencia, su desarrollo se supedita al cumplimiento de las normas del POT vigente al momento de iniciar los trámites para el efecto y las normas que lo reglamenten.

- b. Respecto de la condición de amenaza por inundación: La Dirección de Planes Parciales, mediante memorando No. 3-2021-14953 precisó sobre el particular lo siguiente:

“(…) Consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de esta Secretaría, se verificó que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20440391, CHIP AAA0185UCFT, se encuentra localizado en la Localidad de Suba, en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 71 Tibabuyes, reglamentada mediante Decreto Distrital 430 del 28 de diciembre de 2004, identificado como Área de Manejo Especial del Río Bogotá (Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA). (Imagen 1).

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



Imagen 1. Localización predio en consulta  
Fuente: SINU POT / SDP – Plancha N° 2 UPZ

Es de anotar, que a través de la Resolución No. 497 del 21 de febrero de 2019 “Por medio de la cual se adopta la variación del ancho de la franja de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá (ZMPA) para el área correspondiente al borde occidental de la ciudad de Bogotá, D. C.”, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, expidió dicho acto administrativo en el cual adoptó la variación de la medida del ancho de la franja definida como Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá (ZMPA) del área correspondiente al borde occidental de la ciudad entre el Humedal La Conejera y la confluencia del río Tunjuelo, identificado como Tramos A, B y C.

Lo anterior, teniendo en cuenta que se ha surtido el procedimiento establecido en el artículo 110 del Decreto 190 de 2004 - POT de Bogotá, D. C., en concordancia con lo señalado en el parágrafo 2° del artículo 56 del Anexo 1 del Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto de Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D. C., del 25 de agosto de 2003, por lo que es procedente variar el área que se había definido como contigua a la ronda hidráulica con un mínimo de 270 metros de ancho en Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá, de conformidad con lo expuesto en los considerandos de la referida resolución.

Posteriormente y con ocasión de la expedición de esta Resolución por parte de la CAR, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 1524 del 31 de julio de 2019 “Por la cual se precisa y actualiza la cartografía de los Planos No. 1, 2, 9, 10, 11, 12, 25, 27 y 28 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial”, entre otras, adoptando el ajuste de los planos correspondientes a los tratamientos urbanísticos los usos del suelo urbano y de expansión y el área de

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

actividad. De acuerdo con lo anterior, el citado predio se les asignó Área de Actividad Urbana Integral – Zona Residencial, el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

No obstante, de conformidad con lo establecido en el párrafo 3 del artículo 1 del mencionado acto administrativo, el cual reza:

**“Parágrafo 3.** Los suelos identificados como de expansión urbana y suelo urbano en los planos Anexos de esta Resolución que no han surtido su proceso de urbanización, se sujetaran a la reglamentación específica que expida la administración distrital para su desarrollo.” Subrayado y negrilla fuera de texto

Es de señalar, que a la fecha no se ha expedido reglamentación específica por parte de esta Secretaría para el posible desarrollo urbanístico de las áreas objeto de la mencionada Resolución.

Adicionalmente, mediante la Resolución 1641 del 3 de diciembre de 2020 “Por la cual se derogan las Resoluciones Nos. 1060 y 1631 de 2018” expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, que versa sobre disposiciones referidas con la actualización del Mapa N°4 “Amenaza por inundación” adoptado en el Decreto Distrital 190 de 2004, de acuerdo con lo resuelto en su artículo 2 que reza:

“Artículo 2-. Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos realizar la actualización del Mapa N° 4 “Amenaza por inundación” conforme lo dispuesto en el artículo anterior y actualizar el nivel de información “Amenaza inundación” en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la SDP, conforme al Mapa Temático “Amenaza por inundación” el cual se anexa a la presente resolución.”

En tal sentido, el predio objeto de su consulta se encuentra localizado en suelo con amenaza alta de inundación por desbordamiento del río Bogotá. (imagen 2)

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

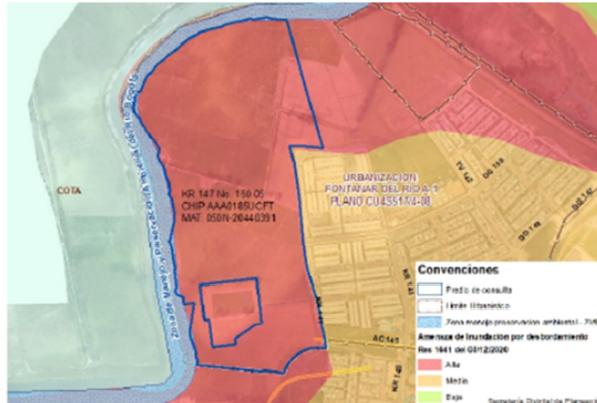


Imagen 2. Localización predio en consulta. Fuente: Resolución 1641 de 2020 -SDP

*No obstante lo anterior, en cuanto al estado de avance del proceso de adopción de la reglamentación específica y dado que la Autoridad Ambiental sustrajo el área de preservación ambiental, en el marco de sus competencias, la decisión está siendo objeto de análisis y revisión técnica y jurídica, y en todo caso, cualquier decisión al respecto será contenida en el acto administrativo que modifique el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, a través de normas de igual o superior jerarquía, con las cuales se articulará la nueva reglamentación para dichas zonas.”*

Cabe precisar que la Resolución 1641 de 2020 fue expedida con fundamento en que el procedimiento para efectuar precisiones cartográficas durante la vigencia y ejecución del plan de ordenamiento requiere que el IDIGER, como Autoridad Técnica Distrital en materia de la gestión de riesgos de conformidad con el Acuerdo Distrital 546 de 2013, realice estudios detallados, de acuerdo con las exigencias del Decreto 1807 de 2012 (compilado en el Decreto 1077 de 2015), que sustenten la emisión del acto administrativo, la definición de normas urbanísticas para el área respectiva y el registro en todos los planos de la cartografía oficial, salvo en los casos en los cuales los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del POT, eventos en los cuales deberá emprenderse su revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y el art. 2.2.2.1.3.2.2.8. del Decreto 1077 de 2015.

De conformidad con lo anterior y atendiendo las inquietudes planteadas en su petición, se concluye:

1. El predio objeto de consulta se localiza en suelo de expansión y en tratamiento de desarrollo y, dado que no se encuentra en ninguna de las condiciones indicadas en el numeral 2) del artículo 479 del Decreto Distrital 190 de 2004, debe cumplir con las

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
 Código Postal: 1113111

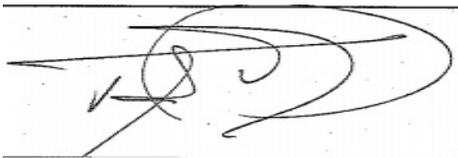


ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

normas del POT vigente al momento de iniciar los trámites para el efecto y los decretos que lo reglamenten.

2. No es viable oficiar a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá para que expida certificación de disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado, toda vez que el predio se localiza en suelo con amenaza alta de inundación por desbordamiento del río Bogotá, de acuerdo con la cartografía oficial vigente en el Distrito Capital.

Cordial saludo,



**Oswaldo Humberto Pinto Garcia**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

Elaboró: Ángela Martínez López  
Profesional Especializado DACJ

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*