

BOGOTÁ

de Urbanismo y Construcción de Obra

**Decreto No. 061 del 14 de febrero del
2025- Secretaría Distrital de Planeación**

**Decreto No. 062 del 14 de febrero del
2025- Secretaría Distrital de Planeación**

**Decreto No. 178 del 30 de abril del
2025- Secretaría Distrital de Planeación**

**Decreto No. 180 del 02 de mayo del
2025- Secretaría Distrital de Planeación**

**Resolución No. 039 del 17 de enero
del 2025- Secretaría Distrital de
Planeación**

**Resolución No. 0061 del 21 de
enero del 2025- Secretaría Distrital de
Planeación**

**Resolución No. 0074 del 22 de
enero del 2025- Secretaría Distrital de
Planeación**

**Resolución No. 233 del 23 de abril
Del 2025- Secretaría de Cultura, Recreación y
Deporte**

#1027

MAYO 28 DE 2025



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

EDICIÓN No. 1027 DE MAYO 28 DE 2025

Decreto No. 061 del 14 de febrero del 2025- Secretaría Distrital de Planeación

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”

Decreto No. 062 del 14 de febrero del 2025- Secretaría Distrital de Planeación

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de - las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”

Decreto No. 178 del 30 de abril del 2025- Secretaría Distrital de Planeación

“Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No edificados) en los mapas CU-5.4.33- “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

Decreto No. 180 del 02 de mayo del 2025- Secretaría Distrital de Planeación

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación

Urbana “Textilia”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

**Resolución No. 039 del 17 de enero del 2025-
Secretaría Distrital de Planeación**

“Por la cual se decide negar por improcedente la solicitud del trámite de legalización urbanística para el desarrollo denominado “BALCONES DE SANTA BÁRBARA”, ubicado en la Unidad de Planeamiento Local No. 54 de MARRUECOS y se ordena su archivo”

**Resolución No. 0061 del 21 de enero del 2025-
Secretaría Distrital de Planeación**

“Por la cual se desiste el trámite de formalización urbanística para el desarrollo legalizado denominado “URBANIZACION GRANADA SUR”, ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º20 de San Cristóbal y se ordena su archivo”.

**Resolución No. 0074 del 22 de enero del 2025-
Secretaría Distrital de Planeación**

“Por la cual se desiste el trámite de formalización urbanística para el desarrollo legalizado denominado “LA FLORA”, ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º5 de Usme - Entrenubes y se ordena su archivo”.

**Resolución No. 233 del 23 de abril del 2025-
Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte**

“Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural, subdivisión y actualización de la ficha de valoración individual del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El

Tintal (Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, en Bogotá D.C.”



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **061** DE

(14 FER 2025)

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en artículo 315 de la Constitución, los numerales 1,3,4 y 6 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el artículo 314 del Acuerdo Distrital 927 de 2024 y,

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 2 ibidem dispone que “[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; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.”

Que el artículo 209 de la Constitución Política prevé que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que según lo determinado por el artículo 311 superior 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

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 2 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Que el artículo 315 de la Constitución Política establece las atribuciones de los alcaldes, indicando entre otras cosas las siguientes:

“3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.

(...)

10. Las demás que la Constitución y la ley le señalen.”

Que conforme a los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993¹, es atribución del Alcalde Mayor hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo; dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de las obras a cargo del Distrito; así como ejercer la potestad reglamentaria, expidiendo los decretos, órdenes y resoluciones necesarios para asegurar la debida ejecución de los acuerdos.

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

¹ *“Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá”.*

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 3 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

Que los numerales 1º, 3º y 4º del artículo 3º ibidem, establecen como fines de la función pública del ordenamiento del territorio, entre otros, los de: *“1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios (...); “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 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales”.*

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

Que el artículo 182 de la Ley 2294 de 2023 *“Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, establece posibilidades de gestión de proyectos inmobiliarios y de explotación de actividades operacionales para los Entes Gestores de los Sistemas de Transporte Público, quienes dentro del marco de los proyectos cofinanciados por el Gobierno nacional “podrán implementar para contribuir a la sostenibilidad de los sistemas de transporte público y su institucionalidad asociada (múltiples) fuentes de ingresos”.*

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

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 555 de 2021², sobre objetivos del ordenamiento territorial, dispone que los principios del Plan de Ordenamiento Territorial – POT y sus estrategias buscan concretar siete objetivos de largo plazo, a través de las estructuras territoriales, los proyectos estructurantes y las actuaciones estratégicas que determinan el Modelo de Ocupación del Territorio.

² *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”.*

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 4 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

Que el artículo 6 del mencionado Decreto prevé que el modelo de ocupación del territorio en el Distrito Capital de Bogotá será multiescalar, lo cual implica que las escalas regional, distrital y local bajo las cuales se concibe el ordenamiento del territorio distrital deben estar articuladas entre sí, y respetar el paisaje y la estructura ecológica que sirve de soporte al patrimonio cultural e inmaterial. Igualmente, establece, como uno de los componentes del Modelo de Ordenamiento Territorial las siguientes estructuras territoriales: Ecológica Principal, Integradora de Patrimonios, Funcional y del Cuidado, Socioeconómica, y Creativa y de Innovación.

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

Que el artículo 157 del Decreto Distrital 555 de 2021 dispone que la red de transporte público urbano de pasajeros *“soporta las dinámicas funcionales del área urbana y de conexión rural y regional, y se constituye en un componente ordenador del territorio que contribuye a la definición de normas urbanísticas en materia de usos, aprovechamientos y condiciones para la localización de actividades urbanas”.* Igualmente, la citada norma establece los componentes de la red, dentro de los cuales se encuentran las Áreas de Integración Multimodal - AIM.

Que el párrafo 1 de la citada norma prevé que los inmuebles que conforman la infraestructura de transporte público podrán, de acuerdo con sus particularidades, servir igualmente como elementos integradores con el espacio público. Sin embargo, primará su caracterización como elementos de la infraestructura de transporte para efectos de su uso y de los instrumentos y procedimientos

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 5 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

aplicables para su desarrollo. Así mismo, el párrafo 2 de la misma norma establece, adicionalmente, que *“(…) los predios remanentes que colindan de forma inmediata con la infraestructura de transporte y, en general, los inmuebles destinados por naturaleza, uso o afectación al sistema de transporte público de pasajeros son catalogados como infraestructura de transporte de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1682 de 2013 o la que la modifique adicione o sustituya. Para su desarrollo urbanístico podrán aplicar las normas definidas para predios remanentes por obra pública establecidas en el POT”.*

Que de acuerdo con el artículo 161 del Decreto Distrital 555 de 2021, la infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros en la ciudad se encuentra conformada, entre otros elementos, por los Complejos de Integración Modal – CIM- y por las Áreas de Integración Multimodal – AIM; los primeros son *“(…) infraestructuras de transporte que permiten la integración de los diferentes modos y la articulación de los sistemas de transporte del Distrito y la región (...);* y las segundas *“(…) ámbitos de gestión alrededor de la infraestructura de acceso y tránsito (estaciones y portales de los sistemas de alta y media capacidad), que permiten la integración de los diferentes modos y la articulación de los sistemas de transporte del distrito, en el marco de estrategias de desarrollo orientado al transporte sostenible, aplicando captura de valor, con diseños que permitan la accesibilidad universal, con mezcla de usos y servicios conexos para generar vitalidad urbana, dinámicas de proximidad y aportar a la consolidación del sistema del cuidado y servicios sociales.”.*

Que el párrafo 2 del referido artículo dispone, así mismo, que *“(…) la localización de los CIM y los ámbitos de las AIM, incluidos en el Mapa n.º CU-4.4.1 “Red del sistema de transporte” del presente plan son indicativas. [y que] La Administración Distrital podrá precisar, complementar o definir nuevas AIM alrededor de las estaciones y portales de los sistemas de alta y media capacidad de la red de transporte público”.*

Que el artículo 163 idem define los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS, como *“aquellos que se desarrollan en torno a los componentes del espacio público para la movilidad y las redes de transporte dentro de las cuales se encuentra la infraestructura vial y de transporte del Distrito, con el objetivo de mejorar las condiciones urbanísticas y aprovechar*

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 6 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

las oportunidades generadas por la construcción y entrada en operación de los sistemas de transporte urbano. En el desarrollo de estos proyectos se debe aplicar criterios de desarrollo orientados al transporte sostenible - DOT para mejorar las condiciones urbanísticas en la escala de proximidad.”.

Que el citado artículo establece que para estos proyectos aplica la norma urbanística del tratamiento de renovación urbana y del área de actividad estructurante receptora de actividades económicas, especificando que sus potenciales y aprovechamientos podrán ser concretados una vez se defina el ámbito del instrumento en el acto administrativo que expida la Administración Distrital que adopta la delimitación del proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible. Adicionalmente dispone que éstos podrán ser desarrollados sin que sea necesaria la adopción de actuaciones estratégicas, planes parciales y ningún otro instrumento de planeación.

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

Que el parágrafo de la norma en comento dispone que la delimitación será optativa cuando el ámbito del proyecto sea conformado por predios públicos que por uso, destino o afectación fueron adquiridos para la operación y en los cuales operan los sistemas de transporte. La delimitación del ámbito de las actuaciones urbanísticas que se desarrollen y a las que serán aplicables las normas del proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible, será definida por el ente gestor, operador o la ERU hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RENOBO.

Que así mismo, el inciso segundo del referido artículo prevé que el decreto de adopción de la delimitación definirá el modelo de gestión y financiación del proyecto, el Operador Urbano y las entidades vinculadas a su ejecución de acuerdo con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial - POT. En estos proyectos se podrán utilizar mecanismos que permitan la captura de

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 7 de 31

Continuación del Decreto No. 061 de 14 FEB 2025

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

valor y esquemas de recuperación del valor residual de las concesiones y los demás que se implementen en el marco del POT.

Que el artículo 319 del Decreto Distrital 555 de 2021 dispuso para las Áreas de Integración Multimodal donde se concreten mayores beneficios urbanísticos y siempre que el proyecto se desarrolle en conjunto con Operadores Urbanos Públicos la obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público. Esta misma disposición se estableció que esta obligación podrá cumplirse en suelo en sitio en el proyecto, en área construida equivalente en el proyecto o mediante el pago compensatorio en dinero bajo las condiciones que defina el Operador Urbano Público. En caso de pago en dinero, se efectuará a un fondo cuenta o al mecanismo que se defina para tal fin y será administrado por el Operador Urbano Público correspondiente.

Que el artículo 485 idem dispone que los instrumentos de planeación “[T]ienen por objeto desarrollar las estrategias, políticas y decisiones del Plan de Ordenamiento Territorial para cumplir las finalidades de orientación y reglamentación del uso, ocupación y gestión del suelo, teniendo en cuenta objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales definidos en el presente Plan. Sirven de soporte para la implementación de actuaciones urbanísticas, proyectos y obras, para determinadas áreas del territorio distrital. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación, en los casos que aplique (...)”.

Que el literal c) del numeral 1 del referido artículo relaciona a las Actuaciones Estratégicas como uno de los instrumentos de planeación que concretan el modelo de ocupación territorial en el largo plazo, la programación de la inversión, los requerimientos de soportes territoriales y vivienda social.

Que los artículos 478 y 491 ibidem definen las Actuaciones Estratégicas como “(...) intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 8 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan.”.

Que las Actuaciones Estratégicas contribuyen en el cumplimiento de seis de los siete objetivos del ordenamiento territorial establecidos en el artículo 5 del Decreto Distrital 555 de 2021, así: **i)** proteger la estructura ecológica principal; **ii)** incrementar la capacidad de resiliencia del territorio frente a la ocurrencia de desastres derivados de la variabilidad y del cambio climático; **iii)** mejorar el ambiente urbano y de los asentamientos rurales; **iv)** revitalizar la ciudad a través de intervenciones y proyectos de calidad; **v)** promover el dinamismo, la reactivación económica y la creación de empleos; y **vi)** reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador.

Que el numeral 1 del artículo 479 idem prevé que las Actuaciones Estratégicas tienen como objetivos generales, entre otros, definir el proyecto urbanístico y socioeconómico de manera multiescalar, integral y coherente con las condiciones propias de su entorno que articule los proyectos estructurantes que allí confluyen; vincular al proyecto a las diversas instancias públicas, privadas y comunitarias, y fomentar su organización y asociación para la implementación y revitalización de las Actuaciones Estratégicas, y articular los instrumentos de planificación, gestión y financiación en función de concretar el proyecto urbanístico establecido.

Que el artículo en comento en el numeral 2 establece como lineamientos específicos de las Actuaciones Estratégicas la definición de las zonas que requieran una reconfiguración de la estructura urbana, incluyendo, de ser el caso, sustituciones de espacio público; la precisión, cuando así se requiera, de las condiciones para la localización de usos al interior de su ámbito de planificación, según el área de actividad que aplique, y la determinación de las condiciones para que los predios que hacen parte de su ámbito de actuación puedan desarrollar mayores edificabilidades sin la necesidad de adoptar Plan Parcial, entre otras.

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 9 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

Que el artículo 483 idem, dispone las condiciones para la formulación y las etapas que se deben surtir para la adopción de las Actuaciones Estratégicas.

Que el artículo 582 de la norma en comento dispuso que la coordinación de las acciones requeridas para la estructuración y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, así como de los programas, proyectos y estrategias de intervención previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, corresponderá a los Operadores Urbanos y/o gerencias de carácter público o mixtas que cree la administración distrital o que sean asignadas a entidades o secretarías del nivel central o descentralizado del Distrito.

Que la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 558 de 2023³, el cual en el capítulo I establece los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de Actuaciones Estratégicas y Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS.

Que considerando lo previsto en el referido decreto y en el marco de un proceso de revisión que se adelantó desde la Secretaría Distrital de Planeación a las formulaciones radicadas de las Actuaciones Estratégicas, se observó la necesidad de contar con un marco normativo que defina de manera clara y precisa los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución dichos instrumentos.

Que teniendo en cuenta la importancia de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS para garantizar una acción sustancial de articulación y orientación que fomente una ciudad más sostenible, inclusiva y eficiente, alineada con los principios de descarbonización de la movilidad, la mejora del espacio público y la revitalización urbana, la Secretaría Distrital de Planeación junto con los operadores urbanos identificaron que se requieren

³ “Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 10 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

precisar las condiciones para la delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS dispuestas en el Decreto Distrital 558 de 2023.

Que en atención a lo anterior, el presente Decreto dispondrá la definición de requisitos y condiciones para la delimitación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS al interior o fuera de las Áreas de Integración Multimodal.

Que acorde con el párrafo 2 del artículo 161 del Decreto Distrital 555 de 2021 los ámbitos de las AIM, incluidos en el Mapa n.º CU-4.4.1 “Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional” son indicativos, por lo cual el presente Decreto reglamenta las condiciones para la delimitación de Áreas de Integración Multimodal – AIM.

Que conforme a lo anterior, en aplicación de lo ordenado por el artículo 314 del Acuerdo Distrital 927 de 2024, el presente Decreto tiene como objetivo derogar el capítulo I del Decreto Distrital 558 de 2023 para precisar los lineamientos, los requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de estos instrumentos de planeación urbana, asegurando que estos aporten a la concreción del Modelo de Ordenamiento Territorial - MOT establecido en el Decreto Distrital No. 555 de 2021. De manera que, el Decreto busca que las Actuaciones Estratégicas - AE que se formulen y adopten y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS que se delimiten y ejecuten, ya sean al interior de una AIM o por fuera de estos ámbitos de gestión, estén articulados de manera coherente con los desafíos y objetivos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y correspondan con las políticas y objetivos señalados en el Modelo de Ocupación Territorial, con el fin de promover una gestión sostenible del territorio en todas las escalas, lo que, implica una estrecha colaboración entre la administración distrital y los actores del sector privado, así como la participación activa de la comunidad en la formulación de estos proyectos.

Que adicional a lo anterior el presente decreto tiene el fin de garantizar una acción sustancial de articulación y orientación que fomente una ciudad más sostenible, inclusiva y eficiente, alineada con los principios de descarbonización de la movilidad, la mejora del espacio público y la revitalización urbana. Lo anterior, a partir de la definición de requisitos técnicos y

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 11 de 31

Continuación del Decreto No. 061 de 14 FEB 2025

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

administrativos claros que dinamicen la formulación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, las Actuaciones Estratégicas - AE y las Áreas de Integración Multimodal - AIM, así como, los mecanismos de coordinación y armonización entre los citados instrumentos.

Que las figuras anteriormente señaladas constituyen el desarrollo y la aplicación de lo previsto en la Ley 2294 de 2023 en especial su artículo 182 que dispuso diversas posibilidades de gestión de proyectos inmobiliarios y de explotación de actividades operacionales para los entes gestores de los sistemas de transporte público como fuentes de ingresos para contribuir a la sostenibilidad de los sistemas de transporte público y su institucionalidad asociada.

Que el Acuerdo 927 de 2024 *“Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura” en su artículo 314, dispuso que “para orientar y dinamizar la formulación y adopción de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS en la ciudad, la Secretaría Distrital de Planeación adoptará los lineamientos para la delimitación de dichos proyectos por parte de los operadores urbanos correspondientes”.*

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- Objeto. El presente decreto tiene por objeto precisar los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, para la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 12 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

la Movilidad Sostenibles, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

CAPÍTULO II REQUISITOS Y CONDICIONES PARA LA FORMULACIÓN, ADOPCIÓN Y EJECUCIÓN DE ACTUACIONES ESTRATÉGICAS

Artículo 2º.- Fases de desarrollo de las Actuaciones Estratégicas Las Actuaciones Estratégicas - AE, comprenden las etapas previstas en el artículo 483 Decreto Distrital 555 de 2021 las cuales se agrupan en las fases de desarrollo que se indican a continuación:

FASE	ETAPA
Formulación	Iniciativa
	Expedición de directrices para la definición de lo público
Revisión y Adopción	Formulación
	Revisión y concertación
Ejecución	Estructuración y Desarrollo de Unidad(es) Funcional(es)
	Las necesarias que sean definidas por el Operador Urbano designado para cada proyecto

Artículo 3º.- Ámbitos de gestión de las Actuaciones Estratégicas. Dentro de las fases de formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas se deberán incluir y definir ámbitos de gestión. Para el efecto, se aplicarán las siguientes definiciones:

3.1. Ámbito de Licenciamiento Directo: Es el área delimitada en el planteamiento urbanístico adoptado de la correspondiente Actuación Estratégica, en la cual, se podrán tramitar a la entrada en vigencia de la respectiva Actuación, licencias urbanísticas en todas las modalidades, en el marco de las normas aplicables a cada caso. Esto es, cumpliendo con las disposiciones específicas definidas en el instrumento, las demás normas que sean aplicables del Decreto Distrital 555 de

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 13 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

2021, sus decretos reglamentarios, y las normas referentes a licenciamiento contenidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, lo modifiquen o lo sustituyan.

3.2. Ámbito de Unidad funcional de Actuación Estratégica: Es el área delimitada en el planteamiento urbanístico adoptado de la correspondiente Actuación Estratégica que, por su importancia para la concreción del Modelo de Ocupación del Territorio -MOT-, requiere de condiciones adicionales, posteriores a su adopción, para la ejecución de actuaciones urbanísticas de urbanización y/o construcción, y la reconfiguración urbana en los términos establecidos en el artículo 5 y 6 del presente Decreto.

Parágrafo. Las Actuaciones Estratégicas podrán definir Áreas de Manejo diferenciado – AMD durante su fase formulación, en los casos y términos señalados en el artículo 498 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 4º.- Requisitos para la formulación de las actuaciones estratégicas. Las actuaciones estratégicas deben ser formuladas de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 479 y 483 del Decreto Distrital 555 de 2021. Adicionalmente, en la etapa de formulación deberá cumplirse con lo siguiente:

4.1. Contar con un Documento Técnico de Soporte que contenga como mínimo:

4.1.1. Modelo urbanístico que evidencie la concreción del Modelo de Ocupación del Territorio -MOT- por medio del desarrollo de las *“Directrices para la definición de lo Público”* expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación.

4.1.2. Delimitación de los ámbitos de gestión señalados en el artículo 3 del presente Decreto y la forma de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en el marco de lo definido en el Decreto Distrital 555 de 2021.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 14 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

4.1.3. Modelo socioeconómico avalado por la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico que incorpore, articule; y territorialice acciones de los planes de acción de las políticas públicas relacionadas y las necesidades identificadas de las unidades productivas y de la población, tanto actuales como proyectadas, en términos de empleabilidad, productividad y servicios urbanos.

4.2. Contar con estudios y diseños conceptuales de redes matrices de acueducto y redes troncales de alcantarillado sanitario y pluvial que incluyen el drenaje pluvial sostenible en lo relacionado con los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible –SUDS de Tipologías Mayores, desarrollados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP, que permitan integrar sus disposiciones a la estructura urbanística y sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

4.3. Contar con un Estudio de Análisis Estratégico –EAE-, desarrollado por la Secretaría Distrital de Movilidad según la Resolución No. 132490 de 2023 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, con sus resultados integrados a la propuesta urbanística y al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios propuesto por el Operador Urbano designado.

4.4. Atender el *“Anexo 1. Guía para la elaboración del Modelo de Gestión, Financiación y Gobernanza de las Actuaciones Estratégicas y sus documentos anexos”* del presente decreto, el cual establece el reparto equitativo de cargas y beneficios para la totalidad de la Actuación Estratégica.

4.5. Contener la estrategia de gestión social para la protección a moradores y a los titulares de actividades productivas, prevista en el artículo 12 del Decreto Distrital 563 de 2023⁴ o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

4.6. Contener la estrategia integral de participación ciudadana que garantice el cumplimiento del Sistema Distrital de Participación, según lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2023⁵; el Sistema de Participación Territorial - Decreto Distrital 599 de 2023⁶; la Política Pública de

⁴ “Por medio del cual se reglamenta la protección a moradores y actividades productivas en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”

⁵ “Por medio del cual se actualiza el Sistema Distrital de Participación Ciudadana del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”.

⁶ “Por medio del cual se adopta el Sistema de Participación Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 15 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

Participación Incidente del Distrito Capital – Decreto Distrital 477 de 2023⁷, o las normas que los modifique, sustituyan o complementen. Esta estrategia deberá contemplar la sistematización y memorias del proceso de participación ciudadana durante la formulación de la Actuación Estratégica y presentar una ruta de participación detallada para su implementación, desarrollando como mínimo lo contenido en el *“Anexo 1. Guía para la elaboración del Modelo de Gestión, Financiación y Gobernanza de las Actuaciones Estratégicas y sus documentos anexos”* del presente decreto.

Parágrafo 1. En los casos en que las actuaciones estratégicas delimiten ámbitos de unidades funcionales que cumplan con las condiciones establecidas en los numerales 1 y 2.1 del artículo 277 del Decreto Distrital 555 de 2021, será necesario tramitar el respectivo plan parcial. Asimismo, las zonas con tratamiento urbanístico de desarrollo o pre-delimitadas como planes parciales, y que cumplan los requisitos del numeral 2.2 del artículo 277 del mismo decreto, podrán integrarse a estas unidades funcionales y ser desarrolladas como parte de estas últimas, sin requerir Plan Parcial, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios, y cumplan con las directrices para la definición de lo público expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 2. El análisis de riesgos contenido en el *“Anexo 1. Guía para la elaboración del Modelo de Gestión, Financiación y Gobernanza de las Actuaciones Estratégicas y sus documentos anexos”* del presente decreto, no corresponde a la matriz de riesgo que se requiera para los contratos que se firmen entre el Operador Urbano y entidades públicas y/o privados en el marco y desarrollo de la actividad negocial.

Artículo 5º.- Lineamientos Urbanísticos para la Definición de Unidades Funcionales en Actuaciones Estratégicas. La formulación de una actuación estratégica debe incluir la definición de ámbitos de Unidad funcional de Actuación Estratégica en alguno de los siguientes casos:

5.1. Cuando en la formulación de la Actuación Estratégica se proponga una reconfiguración de la estructura urbana asociada a la entrega y transferencia de suelo y/o ejecución de obligaciones

⁷ *“Por medio del cual se adopta la Política Pública de Participación Incidente del Distrito Capital 2023 - 2034 y se dictan otras disposiciones”*

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 16 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

urbanísticas de carácter general.

5.2. En predios o áreas sujetas al tratamiento urbanístico de renovación urbana, que se encuentren dentro de Actuaciones Estratégicas delimitadas, donde se proponga acceder a edificabilidades superiores a la establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin la necesidad de adoptar un Plan Parcial.

5.3. Cuando en la formulación de la Actuación se incluyan predios o áreas receptoras del traslado de la preexistencia del uso Dotacional y/o Industrial, que se generen en cumplimiento de la condición 2 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 que aplica al Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos señalada en el Mapa C.U. 5.2 *Áreas de actividad*, será responsabilidad del Operador Urbano verificar su cumplimiento en la ejecución de la respectiva unidad funcional. Dicha verificación no resultará necesaria cuando en la adopción de la Actuación Estratégica se señalan tanto en la Planimetría como en el Documento Técnico de Soporte, los predios o áreas receptoras de dicho traslado en ámbitos de gestión de Licenciamiento Directo.

Artículo 6º.- Requisitos mínimos para el desarrollo de Unidades Funcionales en Actuaciones Estratégicas. Para las actuaciones estratégicas adoptadas en las cuales se hayan establecido en su fase de formulación unidades funcionales, con el fin de obtener un concepto favorable sobre la estructuración de la unidad funcional para continuar con el correspondiente licenciamiento urbanístico, el interesado deberá presentar al Operador Urbano designado los siguientes documentos.

6.1. Estudio conceptual de redes locales de servicios públicos, incluyendo soluciones de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible –SUDS- de Tipologías Menores, de acuerdo con las disposiciones definidas en el estudio conceptual de redes matrices de acueducto, redes troncales de alcantarillado y con lo estipulado en los conceptos emitidos por las empresas prestadoras durante las directrices para la definición de lo público y su revalidación durante la formulación de la Actuación Estratégica. Definiendo los umbrales asociados a la capacidad remanente de acuerdo con los potenciales de desarrollo definidos en las etapas de la actuación estratégica.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 17 de 31

Continuación del Decreto No. 061 de 14 FEB 2025

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

6.2. Estudio de transporte y tránsito o estudio de demanda de atención a usuarios en la formulación de la Unidad Funcional elaborado de acuerdo con la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad o la norma que la sustituya, modifique o complementa, el cual debe estar en concordancia con el Estudio de Análisis Estratégico –EAE- elaborado para la formulación de la Actuación Estratégica y para las Unidades Funcionales que dicho estudio defina, de acuerdo con las características del desarrollo de la unidad funcional.

6.3. Estudio ambiental, cuando aplique, validado por la autoridad ambiental competente, de acuerdo con lo indicado en los conceptos emitidos por las autoridades ambientales durante el proceso para emitir las directrices para la definición de lo público y su revalidación en el trámite de formulación de la Actuación Estratégica.

6.4. Reparto de cargas y beneficios de la unidad funcional articulado al definido para la actuación estratégica que incluya las formas de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en el ámbito de la unidad funcional.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de lo anterior, el Operador Urbano podrá establecer condiciones y requisitos adicionales para el desarrollo de las unidades funcionales.

Parágrafo 2. En la etapa de licenciamiento urbanístico y en los casos en que la normativa vigente lo requiera se deberán adelantar los estudios detallados de riesgos en áreas con condición de amenaza, áreas con condición de riesgo, amenaza media y alta por movimientos en masa o inundación, previo al desarrollo de las unidades funcionales.

Parágrafo 3. Se podrán adoptar las unidades funcionales en el decreto de adopción de la actuación estratégica, cumpliendo las condiciones establecidas en el presente artículo y, en cualquier caso, contando con los estudios correspondientes de manera previa a la solicitud de licencias urbanísticas.

Parágrafo 4. A los predios ubicados al interior de las unidades funcionales les resultará aplicable lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, hasta tanto se

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 18 de 31

Continuación del Decreto No. 061 de 14 FEB 2025

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

obtenga el concepto favorable del Operador Urbano.

Artículo 7º.-Armonización de las actuaciones estratégicas con las Áreas de Integración Multimodal -AIM. En el caso que una actuación estratégica contemple dentro de su ámbito un Área de Integración Multimodal de las señaladas en el Mapa n.º CU-4.4.1 “Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional” del Decreto Distrital 555 de 2021, corresponderá a los operadores urbanos, en la etapa de formulación de la Actuación Estratégica, realizar lo siguiente:

7.1. Establecer como Áreas de Manejo Diferenciado, las Áreas de Integración Multimodal- AIM de la Primera Línea del Metro de Bogotá - PLMB señaladas en el Mapa n.º CU-4.4.1 “Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional” del Decreto Distrital 555 de 2021, caso en el cual serán excluidas del reparto de cargas y beneficios de la Actuación Estratégica.

7.2. Si el Área de Integración Multimodal - AIM no cuenta con un acto administrativo que precisa la delimitación en los términos del capítulo III del presente Decreto, el Área de Integración Multimodal - AIM podrá incluirse en el ámbito de la actuación estratégica, en coordinación con el Ente Gestor del sistema integrado de transporte público definido en los términos señalados en el Decreto Distrital 309 de 2009⁸ y el Decreto Distrital 497 de 2023⁹.

Parágrafo 1. En todo caso la obligación urbanística orientada al mejoramiento de las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público será destinada al Ente Gestor del sistema integrado de transporte público, por tanto, no podrá ser incluida dentro el reparto de cargas y beneficios de la Actuación Estratégica para el financiamiento de sus cargas y/o proyectos.

Parágrafo 2. Dentro de la etapa de formulación y adopción de las actuaciones estratégicas y la delimitación de las Área de Integración Multimodal - AIM y de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, los operadores urbanos competentes deberán acordar los ámbitos, para lo cual, podrán suscribir los contratos o convenios a que haya lugar,

⁸ “Por el cual se adopta el Sistema Integrado de Transporte Público para Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones”

⁹ “Por el cual se adopta el Plan de Movilidad Sostenible y Segura - PMSS - para Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 19 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

donde establezcan, entre otros, el aporte de cada uno de éstos. Los aportes podrán consistir en gestión, suelo, aporte de recursos de capital para financiar estudios y diseños, adquisición predial u obras, entre otros. Estos aportes se cuantificarán y acorde a los mismos, se establecerá el porcentaje de participación de cada Operador Urbano.

Artículo 8 °.- *Articulación de la actuación estratégica con otros instrumentos de planeación.* La actuación estratégica deberá articularse con las acciones y actuaciones urbanísticas expedidas, así como con las que hace referencia el régimen de transición establecido en el capítulo 3 del libro VIII del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo. Cuando sea necesario, en la formulación de la Actuación Estratégica se podrán delimitar las áreas que por sus particularidades requieran la posterior formulación y adopción de instrumentos de planeación específicos con alcance territorial definido, de conformidad con lo establecido en el artículo 485 del Decreto Distrital 555 de 2021.

CAPÍTULO III CONDICIONES PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE INTEGRACIÓN MULTIMODAL – AIM

Artículo 9 °.- *Condiciones para la delimitación de Áreas de Integración Multimodal – AIM.* Los Entes Gestores del sistema integrado de transporte público definidos en los términos señalados en el Decreto Distrital 309 de 2009¹⁰ y el Decreto Distrital 497 de 2023¹¹ plantean la propuesta de delimitación de las Áreas de Integración Multimodal - AIM alrededor de estaciones y portales de los sistemas de alta y mediana capacidad, siempre y cuando cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- i. El sistema de transporte público se encuentre en operación.

¹⁰ “Por el cual se adopta el Sistema Integrado de Transporte Público para Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones”

¹¹ “Por el cual se adopta el Plan de Movilidad Sostenible y Segura - PMSS - para Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 20 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

- ii. El proyecto de infraestructura de transporte cuente con los estudios y diseños definitivos a los que hace referencia el artículo 12 de la Ley 1682 del 2013, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- iii. Cuente con contrato de concesión suscrito.

El Ente Gestor del sistema integrado de transporte público presentará la propuesta de delimitación del Área de Integración Multimodal – AIM ante la Secretaría Distrital de Planeación para su adopción mediante Decreto expedido por el alcalde(sa) Mayor de Bogotá D.C. La propuesta de delimitación deberá cumplir, como mínimo, con las siguientes condiciones:

9.1 La delimitación propuesta no podrá superar en extensión el resultante del diagnóstico territorial de una distancia caminable de cinco (5) minutos, medidos desde los accesos a las estaciones o portal, incluyéndose manzanas completas. Se podrán incluir manzanas completas que se encuentren en el ámbito de análisis, siempre y cuando estén contenidas en mínimo un veinte por ciento (20%) de su área total dentro de la aplicación del criterio de distancia caminable señalado en el presente numeral.

9.2 Plano de la propuesta de delimitación a escala 1:5.000 en el que indique el polígono total del ámbito.

9.3 Documento Técnico de Soporte con los criterios aplicados para la definición del polígono, que deberá contener como mínimo:

9.3.1. Localización.

9.3.2. Estado del (los) proyecto(s) de transporte detonante (s)

9.3.3. Metodología para la definición de la distancia caminable a cinco (5) minutos.

9.3.4. Criterios de incorporación y exclusión de manzanas y el ámbito resultante.

Parágrafo 1. Uno o más Entes Gestores del sistema de transporte público podrán proponer de manera conjunta la delimitación del Área de Integración Multimodal - AIM, en los casos que en un mismo territorio se encuentre infraestructura de soporte a la red de transporte público de

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 21 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

pasajeros de varios sistemas de alta capacidad. En caso de que no sea posible realizar lo previsto en este párrafo, será el Consejo de Gobierno quien designará la entidad idónea para la delimitación del Área de Integración Multimodal - AIM y que actúe como Operador Urbano Público de ésta.

Parágrafo 2. Las Área de Integración Multimodal - AIM indicadas en el Mapa n.º CU-4.4.1 “Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional” del Decreto Distrital 555 de 2021 a excepción de las Área de Integración Multimodal - AIM de la Primera Línea del Metro de Bogotá son indicativas y deberán concretar su delimitación dando cumplimiento a las disposiciones del presente Decreto. A estas áreas les aplicará la edificabilidad del tratamiento y las condiciones del área de actividad asignadas a la zona respectiva por el Decreto Distrital 555 de 2021 en tanto no sean delimitadas.

Sin perjuicio de lo anterior, los polígonos delimitados para las Área de Integración Multimodal - AIM de la Primera Línea del Metro de Bogotá indicados en el referido mapa se consideran como ámbitos delimitados, en virtud de lo cual les resulta aplicable el numeral 9 del artículo 166 del Decreto Distrital 555 de 2021 hasta tanto se delimite el(los) correspondiente(s) a los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, en los términos del presente Decreto. No obstante, en el caso en que se requiera una precisión o re-delimitación de estos polígonos, se deberán aplicar las disposiciones del presente Decreto.

Parágrafo 3. Cuando en aplicación del presente artículo el Operador Urbano competente plantee la delimitación de una Área de Integración Multimodal – AIM deberá concomitantemente proponer la delimitación del(los) Proyecto(s) de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS sobre la totalidad del ámbito de la AIM, en los términos señalados en el presente Decreto.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 22 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

CAPÍTULO IV

REQUISITOS Y CONDICIONES PARA LA DELIMITACIÓN DE PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA MOVILIDAD SOSTENIBLE – PRUMS

Artículo 10°.- Delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS en Áreas de Integración Multimodal – AIM. Los operadores urbanos competentes, delimitarán los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS al interior de las Área de Integración Multimodal – AIM cuando se cumplan las siguientes condiciones:

10.1 En los predios de propiedad pública que por su uso, destino o afectación fueron adquiridos para la operación del sistema de transporte, podrán ser delimitados por medio de acto administrativo del respectivo Operador Urbano designado, acorde a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 164 del Decreto Distrital 555 de 2021.

10.2 En los predios públicos que no cumplan lo dispuesto en el numeral anterior y los predios privados que se encuentren en el ámbito del Área de Integración Multimodal – AIM se podrá delimitar uno o varios Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS. La propuesta de delimitación será presentada por el Operador Urbano ante la Secretaría Distrital de Planeación y adoptada mediante Decreto expedido por el Alcalde(sa) Mayor de Bogotá D.C. y para efectos del procedimiento se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

Artículo 11°.- Requisitos para la Delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS ubicados en Áreas de Integración Multimodal – AIM. Para los casos previstos en el numeral 10.2. del artículo anterior, la propuesta de delimitación presentada por el Operador Urbano competente deberá cumplir como mínimo, con las siguientes condiciones:

11.1. Plano de delimitación a escala 1:5.000, que incluya cuadro de áreas y localización de las cesiones públicas.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 23 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

11.2. Documento técnico de soporte que contemple los siguientes contenidos:

11.2.1. Justificación de la delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS en relación con los criterios de Desarrollo Orientado al Transporte - DOT aplicados para mejorar las condiciones urbanísticas en la escala de proximidad.

11.2.2. Definición del modelo de gestión y financiación del proyecto que incluya la forma de cumplimiento, administración y destinación de la obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público acorde con los contenidos mínimos del “Anexo 2. Guía para la elaboración del Modelo de Gestión y Financiación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS” y sus documentos anexos.

11.3. Para los predios que tengan frente a las estaciones y corredores de transporte público de alta capacidad se deberá remitir el plano de localización con la obligación de cesión de espacio público en sitio (CSs) de que trata el artículo 317 del Decreto Distrital 555 de 2021, para conformar espacios lineales de circulación y distribución de los mayores flujos peatonales de proximidad o de intercambio modal del proyecto. Esta condición es optativa para los predios que no tengan frente a las estaciones y corredores de transporte público de alta y media capacidad y podrá ser definida en el acto administrativo de delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS.

Con base en este esquema de circulaciones, los proyectos localizados en torno a dichos flujos deberán:

11.3.1 Disponer independientemente del área a ceder, la cesión (CSs) para conformar, junto con el andén existente, un sobreaño con dimensión equivalente a doce (12) metros contados a partir del sardinel existente.

11.3.2. En los casos en que el cumplimiento del área a ceder (CSs) sea menor a 400 m², se deberán disponer en sitio los metros cuadrados requeridos para conformar el sobreaño señalado

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 24 de 31

Continuación del Decreto No. 061 de 14 FEB 2025

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

en el numeral anterior y el área restante a ceder se podrá cumplir mediante el pago compensatorio en dinero.

11.3.3. En los casos en que el área restante a ceder (CSs) después de cumplido el requerimiento del sobreancho sea igual o mayor a 400 m², esta se deberá cumplirse en sitio en el proyecto para la conformación de espacio público peatonal y para el encuentro.

11.3.4. En los casos que se deba disponer franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, esta área podrá ser contabilizada como parte de los doce (12) metros.

Parágrafo 1. Para los predios públicos que por la ubicación de las estaciones de los sistemas de transporte público no sea posible cumplir con la condición señalada en el numeral 11.3, ésta no será exigible.

Parágrafo 2. Una vez adoptada a la delimitación del(los) del(los) Proyecto(s) de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, los propietarios de predios al interior de este podrán tramitar licencias urbanísticas, acorde con lo señalado en el respectivo decreto de delimitación.

Parágrafo 3. Los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS podrán delimitarse por uno o más operadores, caso en el cual, éstos, suscribirán los contratos o convenios a que haya lugar.

Artículo 12°.- Obligaciones urbanísticas de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS ubicados en las Áreas de Integración Multimodal – AIM. Conforme a lo dispuesto por el artículo 319 del Decreto Distrital 555 de 2021, la obligación urbanística destinada al mejoramiento de las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público - OITP, podrá cumplirse de tres (3) maneras:

12.1. Mediante entrega de suelo en sitio del proyecto.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 25 de 31

Continuación del Decreto No. 061 de 14 FEB 2025

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

12.2. Mediante pago compensatorio en dinero o

12.3. En área construida.

La forma de cumplimiento de la obligación urbanística a las que hace referencia este artículo, así como su administración y destinación será definida por los operadores urbanos públicos que sean Entes Gestores del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP, en los términos señalados en el Decreto Distrital 309 de 2009¹² y el Decreto Distrital 497 de 2023¹³, en la propuesta de delimitación de cada Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS, acorde con el modelo de gestión y financiación y respetando los parámetros y condiciones aplicables establecidas en el artículo 319 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Los recursos obtenidos por cualquiera de las formas de cumplimiento señaladas anteriormente serán del Operador Urbano o Ente Gestor y se destinarán para el desarrollo de proyectos urbanísticos o negocios colaterales que ejecute el Operador Urbano competente en el marco de sus funciones y competencias, siempre que dichos proyectos generen recursos que contribuyan a mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público.

Artículo 13°.- Cumplimiento de la obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público - OITP mediante el pago compensatorio. Cuando el Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad sostenible - PRUMS incluya el pago compensatorio en dinero para la OITP, el cumplimiento se hará a través del pago en dinero al fondo, cuenta o mecanismo establecido para tal fin por el Operador Urbano designado, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{OITP} = (\text{AT} * \text{Fcu}) * \text{Vref} * 0,25$$

Donde:

OITP: Valor pago compensatorio en dinero en pesos (COP)

¹² “Por el cual se adopta el Sistema Integrado de Transporte Público para Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones”

¹³ “Por el cual se adopta el Plan de Movilidad Sostenible y Segura - PMSS - para Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 26 de 31

Continuación del Decreto No. 061 de 14 FEB 2025

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

AT: Área del terreno en m2 de suelo

Vref: Valor de referencia del AT el proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de la correspondiente compensación.

Fcu: Porcentaje para el cálculo de la obligación en suelo, de acuerdo con el rango de índice de construcción efectivo (**Ice**) en suelo según la tabla incluida en el artículo 319 del Decreto 555 de 2021.

Artículo 14°.- Delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS que no se encuentren en Áreas de Integración Multimodal – AIM. Los operadores urbanos competentes podrán delimitar Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS fuera del ámbito de las Áreas de Integración Multimodal - AIM en predios que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

14.1 En predios que se localicen únicamente en frente de corredores de alta capacidad de transporte público cuando cumpla alguna de las siguientes condiciones: (i) el sistema de transporte público se encuentre en operación o, (ii) el proyecto de infraestructura de transporte cuente con los estudios y diseños definitivos a los que hace referencia el artículo 12 de la Ley 1682 del 2013, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya o, (iii) cuente con contrato de concesión suscrito.

14.2 En predios públicos que por uso, destino o afectación fueron adquiridos para la operación de sistemas de transporte e infraestructuras de soporte a la red de transporte público de pasajeros. Estos proyectos serán delimitados por medio de acto administrativo del Operador Urbano competente.

14.3 En predios remanentes de las obras de infraestructura pública asociados a los sistemas de transporte e infraestructuras de soporte a la red de transporte público de pasajeros.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 27 de 31

Continuación del Decreto No. 061 de 14 FEB 2025

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

14.4. En predios que se destinen para la infraestructura de soporte del transporte público y/o complejos de integración modal –CIM. En este caso, la propuesta de delimitación en su ámbito podrá contemplar predios que se considere que con su inclusión se aporta al desarrollo de criterios orientados al transporte sostenible -DOT- para mejorar las condiciones urbanísticas en la escala de proximidad.

Parágrafo. Se podrán desarrollar mediante Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS predios colindantes a los definidos en el presente artículo, en estos casos, los operadores urbanos, acorde a su naturaleza jurídica y en el marco de sus competencias, podrán suscribir los negocios jurídicos a que haya lugar y/o adelantar los procesos de gestión predial que se requieran.

Artículo 15º.- Requisitos para la delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS que no se encuentren en Áreas de Integración Multimodal – AIM. El procedimiento de delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS que no se encuentren en Áreas de Integración Multimodal – AIM se llevará a cabo ante la Secretaría Distrital de Planeación siguiendo las normas aplicables para las actuaciones administrativas contenidas en la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La solicitud con la que se inicie la actuación administrativa y acto administrativo con el cual ésta se resuelva deberán cumplir, como mínimo con los siguientes elementos:

15.1 Plano de delimitación a escala 1:5.000, que incluya cuadro de áreas y localización de las cesiones públicas.

15.2 Documento técnico de soporte que contemple los siguientes contenidos:

15.2.1 Justificación en la propuesta de delimitación de los criterios de Desarrollo Orientado al Transporte - DOT aplicados para mejorar las condiciones urbanísticas en la escala de proximidad.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 28 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

15.2.2 Definición del modelo de gestión y financiación del proyecto acorde con los contenidos mínimos del *“Anexo 2. Guía para la elaboración del Modelo de Gestión y Financiación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS”* y sus documentos anexos.

Artículo 16°.- Requisitos para la Delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS en predios públicos. En predios públicos que por uso, destino o afectación fueron adquiridos para la operación de sistemas de transporte e infraestructuras de soporte a la red de transporte público de pasajeros, la delimitación que realice el Operador Urbano mediante acto administrativo deberá tener en cuenta lo siguiente:

16.1. Plano de delimitación: Este plano debe contener las obligaciones urbanísticas señaladas en el Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya e incluirá como mínimo cuadro de áreas, localización de las cesiones públicas, suelos de reserva, suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales incluyendo perfiles viales, áreas útiles, y paramentos.

Así mismo, deberá estar acotado y georreferenciado en el sistema de coordenadas empleado en el Distrito Capital Sistema de Proyección de Coordenadas Cartesianas Magna Bogotá – PCS_CarMagBog a una escala 1:1.000 y será la base para adelantar la entrega material y jurídica del espacio público que se genere.

Una vez expedido el acto administrativo de delimitación por parte del operador urbano, el área de la delimitación podrá ser objeto de actuaciones urbanísticas mediante la correspondiente solicitud y trámite de licenciamiento ante las Curadurías Urbanas.

16.2. Los potenciales constructivos y de configuración para el desarrollo de servicios conexos y usos para la inserción urbana de las infraestructuras, serán los señalados en el artículo 166 del Decreto Distrital 555 de 2021.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 29 de 31

Continuación del Decreto No. **061** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

16.3. El área de terreno se podrá calcular sobre la totalidad de área del(os) predio(s) que conforma la(s) infraestructura(s) del sistema de movilidad o el área que se destine a servicios conexos y usos para la inserción urbana de las infraestructuras.

16.4. El área construida para cálculo de obligaciones urbanísticas, cuando aplique, acorde al artículo 166 del Decreto Distrital 555 de 2021, se realizará sobre el área que se destine a usos para la inserción urbana de las infraestructuras.

Parágrafo. Cuando la delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS sea adoptada mediante acto administrativo del respectivo Operador Urbano y/o Ente Gestor del sistema integrado de transporte público competente se deberá realizar la respectiva comunicación a la Secretaría Distrital de Planeación para la actualización de la Base de Datos Geográfica Corporativa.

CAPÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

Artículo 17°.- *Documentos que forman parte del decreto.* Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

Documento	Contenido
Anexo 1	Guía para la elaboración del Modelo de Gestión, Financiación y Gobernanza de las Actuaciones Estratégicas y sus documentos anexos.
Anexo 2	Guía para la elaboración del Modelo de Gestión y Financiación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS y sus documentos anexos

Parágrafo. La Secretaría Distrital de Planeación podrá precisar, actualizar o complementar los

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 30 de 31

Continuación del Decreto No. 061 de 14 FEB 2025

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

anexos señalados anteriormente mediante resolución.

Artículo 18°.- Régimen de transición. Las Actuaciones Estratégicas que al momento de la entrada en vigencia del presente decreto el Operador Urbano hubiese dado respuesta a las observaciones realizadas por la Secretaría Distrital de Planeación, complementando, precisando o ajustando la formulación de la actuación estratégica, en los términos del literal d), numeral 4 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, continuarán rigiéndose por lo dispuesto en el Decreto Distrital 558 de 2023, salvo que el Operador Urbano responsable manifieste de forma expresa y por escrito, la voluntad de acogerse totalmente a las normas establecidas en el presente Decreto.

Artículo 19°.- Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021 y deroga el capítulo I del Decreto Distrital 558 de 2023 y las demás disposiciones que le sean contrarias. Lo anterior con excepción de lo dispuesto en el régimen de transición.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

14 FEB 2025

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

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 31 de 31

Continuación del Decreto No. 061 de 14 FEB 2025

“Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones”.

Úrsula Ablanque.
ÚRSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó: Deisi Lorena Pardo Peña - Subsecretaria Jurídica
Natalia Silva Mora - Subsecretaria de Planeación Territorial
Revisión Técnica: Mónica Ocampo Villegas - Directora de Planeamiento Local
Revisión Jurídica: Giovanni Perdomo Sanabria - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Sergio Herrera Díaz - Abogado Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Edwin Emir Garzón Garzón - Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Proyectó: Luis Enrique Cortés - Abogado Contratista Dirección de Planeamiento Local
Andrea Carolina Betancourt - Contratista Dirección de Planeamiento Local

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 062 DE

(14 FEB 2025)

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 1,3,4 y 6 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 2 ibidem dispone que *“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; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.”.*

Que el artículo 209 superior prevé que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que según lo determinado por el artículo 311 superior 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.

Que el artículo 315 de la Constitución Política establece las atribuciones de los alcaldes, indicando entre otras cosas las siguientes:

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 2 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

“3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.

(...)

10. Las demás que la Constitución y la ley le señalen”

Que conforme a los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993¹, es atribución del Alcalde Mayor hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo; dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de las obras a cargo del Distrito; así como ejercer la potestad reglamentaria, expidiendo los decretos, órdenes y resoluciones necesarios para asegurar la debida ejecución de los acuerdos.

Que conforme con el numeral 6 ibidem, es atribución del Alcalde Mayor distribuir los negocios según su naturaleza entre las secretarías, los departamentos administrativos y las entidades descentralizadas.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2º de la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: *“1. La función social y ecológica de la propiedad; 2. La prevalencia del interés general sobre el particular, y 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios”.*

Que los numerales 1, 3 y 4 del artículo 3 de la Ley ibidem, establecen como fines de la función pública del ordenamiento del territorio, entre otros, los de: *“1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios (...); “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. [y] 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.”.*

¹ *“Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá”.*

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 3 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

Que de conformidad con el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio se constituye en una función pública que se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, esto es, las decisiones administrativas relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.

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

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 555 de 2021², sobre objetivos del ordenamiento territorial, dispone que los principios del Plan de Ordenamiento Territorial – POT y sus estrategias buscan concretar siete objetivos de largo plazo, a través de las estructuras territoriales, los proyectos estructurantes y las actuaciones estratégicas que determinan el Modelo de Ocupación del Territorio.

Que el artículo 6 del mencionado Decreto prevé que el modelo de ocupación del territorio en el Distrito Capital de Bogotá será multiescalar, lo cual implica que las escalas regional, distrital y local bajo las cuales se concibe el ordenamiento del territorio distrital deben estar articuladas entre sí, y respetar el paisaje y la estructura ecológica que sirve de soporte al patrimonio cultural e inmaterial. Igualmente, establece, como uno de los componentes del Modelo de Ordenamiento Territorial las siguientes estructuras territoriales: Ecológica Principal, Integradora de Patrimonios, Funcional y del Cuidado, Socioeconómica, y Creativa y de Innovación.

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

² “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 4 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

Que el artículo 157 Decreto Distrital 555 de 2021 dispone que la red de transporte público urbano de pasajeros *“soporta las dinámicas funcionales del área urbana y de conexión rural y regional, y se constituye en un componente ordenador del territorio que contribuye a la definición de normas urbanísticas en materia de usos, aprovechamientos y condiciones para la localización de actividades urbanas”*. Igualmente, la citada norma establece los componentes de la red, dentro de los cuales se encuentran las áreas de integración multimodal - AIM.

Que de acuerdo con el artículo 161 del Decreto Distrital 555 de 2021, la infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros en la ciudad se encuentra conformada, entre otros elementos, por los complejos de integración modal – CIM- y por las áreas de integración multimodal – AIM; los primeros son *“(...) infraestructuras de transporte que permiten la integración de los diferentes modos y la articulación de los sistemas de transporte del Distrito y la región (...); y las segundas “(...) ámbitos de gestión alrededor de la infraestructura de acceso y tránsito (estaciones y portales de los sistemas de alta y media capacidad), que permiten la integración de los diferentes modos y la articulación de los sistemas de transporte del distrito, en el marco de estrategias de desarrollo orientado al transporte sostenible, aplicando captura de valor, con diseños que permitan la accesibilidad universal, con mezcla de usos y servicios conexos para generar vitalidad urbana, dinámicas de proximidad y aportar a la consolidación del sistema del cuidado y servicios sociales.”*

Que el párrafo 2 del referido artículo dispone, así mismo, que *“(...) la localización de los CIM y los ámbitos de las AIM, incluidos en el Mapa n.º CU-4.4.1 “Red del sistema de transporte” del presente plan son indicativas. [y que] La Administración Distrital podrá precisar, complementar o definir nuevas AIM alrededor de las estaciones y portales de los sistemas de alta y media capacidad de la red de transporte público”*.

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

Que el citado artículo establece que para estos proyectos aplica la norma urbanística del tratamiento de renovación urbana y del área de actividad estructurante receptora de actividades económicas, especificando

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 5 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

que sus usos potenciales y aprovechamientos podrán ser concretados una vez se defina el ámbito del instrumento en el acto administrativo que expida la Administración Distrital que adopta la delimitación del proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible. Adicionalmente dispone que podrán ser desarrollados sin que sea necesaria la adopción de actuaciones estratégicas, planes parciales y ningún otro instrumento de planeación.

Que el artículo 164 *idem* prevé que la delimitación del ámbito de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS será adoptada mediante decreto el cual habilita la norma de edificabilidad y usos conexos aplicables que se desarrollarán en las áreas de integración multimodal - AIM y demás componentes de la estructura funcional y del cuidado según lo establecido en el capítulo de normas comunes de la Estructura Funcional y del Cuidado.

Que, así mismo, el inciso segundo del referido artículo prevé que el decreto de adopción de la delimitación definirá el modelo de gestión y financiación del proyecto, el operador urbano y las entidades vinculadas a su ejecución de acuerdo con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial - POT. En estos proyectos se podrán utilizar mecanismos que permitan la captura de valor y esquemas de recuperación del valor residual de las concesiones y los demás que se implementen en el marco del POT.

Que el artículo 485 *idem* dispone que los instrumentos de planeación “[T]ienen por objeto desarrollar las estrategias, políticas y decisiones del Plan de Ordenamiento Territorial para cumplir las finalidades de orientación y reglamentación del uso, ocupación y gestión del suelo, teniendo en cuenta objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales definidos en el presente Plan [y] sirven de soporte para la implementación de actuaciones urbanísticas, proyectos y obras, para determinadas áreas del territorio distrital. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación, en los casos que aplique (...)”.

Que el literal c) del numeral 1 del referido artículo relaciona a las Actuaciones Estratégicas como uno de los instrumentos de planeación que concretan el modelo de ocupación territorial en el largo plazo, la programación de la inversión, los requerimientos de soportes territoriales y vivienda social.

Que los artículos 478 y 491 *ibidem* definen las Actuaciones Estratégicas como “(...) intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 6 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan.”.

Que las Actuaciones Estratégicas contribuyen en el cumplimiento de seis de los siete objetivos del ordenamiento territorial establecidos en el artículo 5 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, así: **i)** Proteger la estructura ecológica principal; **ii)** incrementar la capacidad de resiliencia del territorio frente a la ocurrencia de desastres derivados de la variabilidad y del cambio climático; **iii)** mejorar el ambiente urbano y de los asentamientos rurales; **iv)** revitalizar la ciudad a través de intervenciones y proyectos de calidad; **v)** promover el dinamismo, la reactivación económica y la creación de empleos y **vi)** reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador.

Que el numeral 1 del artículo 479 *idem* prevé que las Actuaciones Estratégicas tienen como objetivos generales, entre otros, definir el proyecto urbanístico y socioeconómico de manera multiescalar, integral y coherente con las condiciones propias del entorno de la Actuación Estratégica, que articule los proyectos estructurantes que allí confluyen, vincular al proyecto a las diversas instancias públicas, privadas y comunitarias, y fomentar su organización y asociación para la implementación y revitalización de las Actuaciones Estratégicas, y articular los instrumentos de planificación, gestión y financiación en función de concretar el proyecto urbanístico establecido.

Que el artículo en comento en el numeral 2 establece como lineamientos específicos de las Actuaciones Estratégicas la definición de las zonas que requieran una reconfiguración de la estructura urbana, incluyendo, de ser el caso, sustituciones de espacio público; la precisión, cuando así se requiera, de las condiciones para la localización de usos al interior de su ámbito de planificación, según el área de actividad que aplique y la determinación de las condiciones para que los predios que hacen parte de su ámbito de actuación puedan desarrollar mayores edificabilidades sin la necesidad de adoptar un Plan Parcial, entre otros.

Que el artículo 483 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, establece las condiciones para la formulación y las etapas que se deben surtir para la adopción de las Actuaciones Estratégicas y señala que, en todos los casos, se deberá vincular para su formulación a alguno de los Operadores Urbanos o a una gerencia de la actuación estratégica.

Que el artículo 374 *idem*, dispuso que los interesados en el desarrollo de planes parciales, Áreas de Integración Modal y Actuaciones Estratégicas vincularán a cualquiera de los operadores urbanos de manera

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 7 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

previa a la formulación del respectivo proyecto. Igualmente, que la administración distrital reglamentará las condiciones para la vinculación y el cobro de los costos asociados a la misma.

Que el artículo 576 del citado Decreto faculta a la administración distrital para reglamentar el POT y expedir las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos.

Que el artículo 582 de la norma en comento dispuso que las funciones de coordinación de las acciones requeridas para la estructuración y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, así como de los programas, proyectos y estrategias de intervención previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, corresponderá a los Operadores Urbanos y/o gerencias de carácter público o mixtas que cree la administración distrital o podrá asignar dichas funciones a las entidades o secretarías del nivel central o descentralizado del Distrito.

Que en aplicación de las disposiciones antes mencionadas la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 558 de 2023 *“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”.*

Que el mencionado Decreto en su artículo 6 designó a los operadores urbanos públicos de las Actuaciones Estratégicas y de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS, así:

Instrumento	Operadores Urbanos
Actuaciones Estratégicas –AE-	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y la Caja de la Vivienda Popular
Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible –PRUMS-	Empresa Metro de Bogotá S.A., Transmilenio S.A., Terminal de Transporte S.A, e Instituto de Desarrollo Urbano – IDU

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 8 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

Que la Caja de la Vivienda Popular de Bogotá, creada por el Acuerdo Distrital 20 de 1942 y reorganizada mediante el Acuerdo Distrital 15 de 1959, es un Establecimiento Público del Distrito Capital de Bogotá con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio autónomo, del orden descentralizado, conforme a lo establecido en los Acuerdos 3 y 4 de 2008 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular.

Que el objeto de la Caja de la Vivienda Popular -CVP, según lo señalado en el artículo 2 del Acuerdo 3 de 2008, expedido por el Consejo Directivo de esa Entidad, es contribuir “ (...) *al desarrollo de la política del Hábitat, a través del mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento de vivienda, mediante la participación ciudadana y un talento humano efectivo, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región.*”.

Que el artículo 4 ibidem, establece como función de la Caja de la Vivienda Popular: “(...) *e. Desarrollar sus programas buscando la coordinación y complementación con otras instituciones públicas o privadas. f. Coordinar con la Secretaría Distrital del Hábitat la financiación de los planes y proyectos que desarrolla. g. Promover o contratar la construcción de viviendas de tipo individual o colectivo para el cumplimiento de los programas a su cargo. h. Adelantar la compra de los inmuebles que se requieran para la construcción de viviendas en desarrollo de los programas institucionales asignados a la Entidad. i. Realizar gestiones de carácter social a fin de facilitar el acceso de los usuarios a los programas que adelanta la entidad. j. Ejecutar en coordinación con las entidades públicas del orden nacional y Distrital la implementación de los instrumentos técnicos y financieros definidos en la política de vivienda de interés social.*”.

Que los artículos 2 y 3 del Acuerdo Distrital 642 de 2016³, dentro del objeto y funciones de la empresa METRO DE BOGOTÁ S.A., establece que ésta puede liderar, promover, desarrollar y ejecutar proyectos urbanísticos en especial de renovación urbana, así como la construcción, el mejoramiento del espacio público en las áreas de influencia de las líneas del metro, de las líneas férreas y de las estaciones de los sistemas metroferroviarios, con criterio de sostenibilidad y ejercer de acuerdo con sus competencias, las funciones de operador urbano y de administrador asociadas a la infraestructura dentro de las áreas de influencia de las líneas del metro y líneas férreas.

³ “Por el cual se autoriza al Alcalde Mayor en representación del Distrito Capital para participar, conjuntamente con otras entidades descentralizadas del orden Distrital, en la constitución de la Empresa Metro de Bogotá S.A., se modifican parcialmente los Acuerdos Distritales 118 de 2003 y 257 de 2006, se autorizan compromisos presupuestales y se dictan otras disposiciones en relación con el Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá”.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 9 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

Que el artículo 4 del Acuerdo Distrital 643 de 2016⁴ prevé que “(...) [L]a EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa”, para lo cual puede “(...) Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, y en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.”.

Que el artículo 5 *ibidem* establece como función de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., “[E]structurar, formular y tramitar hasta su adopción ante las autoridades competentes, los proyectos de decreto que adopten planes parciales, actuaciones urbanas integrales y en general los instrumentos de planificación intermedia requeridos para el cumplimiento de su objeto, y proceder a su ejecución una vez sea adoptados, de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.”.

Que los artículos 135 y 136 del Acuerdo Distrital 927 de 2024 disponen que TRANSMILENIO S.A., podrá, como parte de su objeto social, liderar, estructurar, promover, desarrollar, ejecutar y participar en proyectos urbanísticos de iniciativa pública o privada; en la construcción y mejoramiento de espacio público en las áreas de influencia de los componentes Troncal, Zonal y Cable del Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá, así como en las áreas de influencia de la infraestructura soporte de su componente zonal. Igualmente, tendrá entre sus funciones, elaborar y formular instrumentos de planeación en sus áreas de influencia, incluidas unidades de actuación urbanística y coordinar y ejecutar los procesos necesarios para su formalización e implementación.

Que de la misma manera, el artículo 88 del Acuerdo Distrital 761 de 2020 establece que el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, sin perjuicio de las competencias que los diferentes sectores y entidades de la Administración Distrital tengan en materia de formulación, respecto de los bienes de propiedad de la entidad, podrá participar y desarrollar estrategias, planes y proyectos urbanos integrales. En ese mismo sentido podrá desarrollar las competencias otorgadas en materia de gestión de suelo y financiación del

⁴ “Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones”.

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 10 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de _____

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

desarrollo para apoyar la estructuración – ejecución de dichos proyectos previo acuerdo que se suscriba en tal sentido con el sector o la entidad respectiva.

Que la Terminal de Transporte S.A, es una Sociedad de Economía Mixta del orden Distrital, de segundo grado, vinculada a la Secretaría Distrital de Movilidad, conforme lo establecido en la Ley 489 de 1998 y el Decreto Ley 1421 de 1993, y los artículos 105, 107 y 108 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, constituida como sociedad anónima, dotada con personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa, cuya actividad estará sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte y que desarrolla su objeto social en concordancia con el Código de Comercio y el Código Civil. Dentro de sus estatutos sociales dispone como objetivos y funciones *“1. La contribución a la solución de los problemas de tránsito y transporte de todo el país, en especial de la ciudad de Bogotá D.C. y su área metropolitana. 2. La construcción y explotación de terminales de transporte tendientes a asegurar una adecuada administración y mejoramiento del servicio de transporte terrestre automotor. (...) 5. Estudiar, promover, construir, explotar, articular y complementar los diversos sistemas de transporte.”*

Que en este sentido, el presente proyecto de Decreto tiene como objetivo dar respuesta a la necesidad jurídica de establecer un marco normativo más claro que garantice la correcta formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas (AE), las Áreas de integración Multimodal (AIM) y los Planes de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS), y en esa medida, resulta fundamental contar con un Decreto Distrital que sea claro y unifique las competencias que los diferentes operadores urbanos hoy existentes en el Distrito Capital deben ejercer en las diferentes etapas de cada uno de los instrumentos a los que se refiere el presente Decreto. En este sentido, el marco que se promulga en el presente Decreto, tendrá como objetivo fortalecer la organización y la regulación de los operadores urbanos públicos, definiendo con mayor exactitud sus competencias, responsabilidades y mecanismos de colaboración.

Que lo anterior se lleva a cabo para establecer de manera formal la designación y las funciones de los operadores urbanos públicos, detallando sus competencias y especificando los procedimientos que deben seguir para asegurar la correcta formulación, adopción y ejecución en los instrumentos allí señalados, a través un marco normativo que facilite la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS), asegurando que se cumpla con los objetivos planteados en la planificación estratégica de la ciudad y en las políticas de movilidad y sostenibilidad.

Que por lo anterior, uno de los aspectos clave de este Decreto es ampliar y precisar lo establecido previamente en el Decreto Distrital 558 de 2023, proporcionando mayor detalle sobre la gestión de los

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 11 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

operadores urbanos públicos, lo cual, es fundamental para la correcta administración de los recursos y la coordinación de los esfuerzos entre los diversos actores involucrados en los instrumentos respectivos. En este orden de ideas, la claridad en los roles y responsabilidades de cada operador será un pilar esencial para garantizar el cumplimiento de los objetivos planteados, evitando duplicidad de funciones y asegurando que los procesos se lleven a cabo con eficiencia.

Que adicionalmente, el presente decreto ajusta los mecanismos de colaboración público-privada que permitirán un marco de cooperación entre las entidades públicas y los actores del sector privado, lo cual es crucial para el desarrollo de proyectos de gran envergadura, como los que implica la movilidad sostenible; esto a partir de los mecanismos diseñados para optimizar el uso de los recursos y asegurar que los proyectos se desarrollen de manera oportuna y conforme a las expectativas de los ciudadanos.

Lo anterior, con miras a constituir un marco normativo sólido que permita a los operadores como entidades públicas de diferente naturaleza realizar inversiones de su presupuesto en las diferentes etapas de los instrumentos a los que se refiere el presente decreto y llevar a cabo el recaudo para reinvertir en el cumplimiento de sus funciones.

Que el propósito del presente Decreto es establecer un marco normativo que precise las funciones conforme a la naturaleza de los instrumentos y sus respectivas etapas, de cara a facilitar y garantizar una formulación más efectiva de dichos instrumentos, y con ello, la concreción del Modelo de Ocupación del POT y la consecución de sus objetivos estratégicos.

Que así mismo, se precisa un marco general relacionado con la vinculación entre los operadores urbanos y otras entidades públicas y/o privadas y la remuneración de los operadores, esto último acorde a lo dispuesto en el artículo 374 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En relación con lo dispuesto en el capítulo III del Decreto Distrital 558 de 2023, el presente decreto deroga dicho capítulo dado que el enlistado general contenido en el artículo 13 dicho decreto no resultaba de fácil comprensión y aplicación para los operadores, por cuanto los instrumentos de captura de valor no solo eran los allí contemplados sino en general se podrían aplicar los existentes según la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, siempre y cuando, atiendan a la naturaleza del instrumento, situación que se debe estudiar y proponer en el marco de la formulación específica de cada instrumento.

En mérito de lo expuesto,

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 12 de 22

Continuación del Decreto No. 062 de 14 FEB 2025

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

DECRETA:

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1 °.- Objeto. El presente decreto designa los operadores urbanos públicos y precisa sus funciones, tanto en la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, como en la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y/o delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible.

Artículo 2°.- Ámbito de aplicación. El presente decreto aplica para los operadores urbanos públicos señalados en los artículos 4 y 5 del presente acto administrativo, que adelanten la formulación y ejecución de Actuaciones Estratégicas; la delimitación de Áreas de Integración Multimodal y/o la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible.

Para los programas, proyectos y estrategias de intervención señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, así como instrumentos de planeación diferentes a los que trata el presente Decreto, los operadores urbanos públicos ejercerán sus funciones y competencias acorde con su naturaleza y la norma que se las asigna, así como el marco normativo aplicable al instrumento de planeación respectivo.

Artículo 3 °.- Operador Urbano Público. Para efectos del presente Decreto, en los términos del artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021 los Operadores Urbanos públicos corresponden a las entidades distritales de carácter público o mixto encargadas de articular la gestión pública y la gestión privada en cuanto a la coordinación de las acciones requeridas para la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de Áreas de Integración Multimodal y/o la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible.

Artículo 4°.- Designación de los Operadores Urbanos Públicos para Actuaciones Estratégicas. Designar como operadores urbanos públicos para la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, las siguientes entidades distritales:

- 4.1. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.
- 4.2. Caja de la Vivienda Popular. La designación de la Caja de Vivienda Popular realizada en el presente Decreto se refiere a participar como operador urbano en la formulación y ejecución de Actuaciones

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 13 de 22

Continuación del Decreto No. 062 de 14 FEB 2025

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

Estratégicas en cuyo ámbito se incluyan asentamientos humanos de origen informal que hayan sido o no objeto de legalización urbanística.

Los operadores designados en el presente artículo, acorde a sus funciones y competencias, podrán en el marco de la convergencia interinstitucional confluir en proyectos o estrategias de intervención durante la ejecución de las Actuaciones Estratégicas.

Parágrafo 1: Sin perjuicio de lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 582 del Decreto 555 de 2021, la administración distrital, podrá crear operadores urbanos o gerencias de carácter público o mixtas encargados de la formulación y ejecución de Actuaciones Estratégicas.

Parágrafo 2: Las entidades o secretarías del nivel central o descentralizados a las cuales se les haya asignado el rol de gerencias públicas para coordinar las acciones requeridas para la estructuración y ejecución de los programas, proyectos y estrategias de intervención del Plan de Ordenamiento Territorial ejercerán sus funciones y competencias acorde con su naturaleza y la norma que se las asigna, así como el marco normativo aplicable al instrumento de planeación respectivo.

Artículo 5 °.- Designación de los Operadores Urbanos Públicos para Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible PRUMS. Designar como operadores urbanos públicos para la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible –PRUMS-, a las siguientes entidades distritales:

- 5.1. Empresa Metro de Bogotá S.A.
- 5.2. Empresa de Transporte del Tercer Milenio -Transmilenio S.A.
- 5.3. Terminal de Transporte S.A.
- 5.4. Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Parágrafo 1. Los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS podrán estructurarse y ejecutarse por uno o más operadores de los que trata el presente artículo, caso en el cual, los operadores urbanos públicos, suscribirán los contratos o convenios a que haya lugar, a fin de definir el aporte de cada uno de ellos en la delimitación y ejecución del PRUMS. Los aportes podrán consistir entre otros en gestión que contribuya al proyecto en el marco de sus competencias, aporte de suelo y/o aporte de recursos de capital para financiar estudios y diseños, adquisición predial u obras, entre otros. Estos aportes serán cuantificados estableciendo el porcentaje de participación correspondiente de cada operador urbano en el(los) Proyecto(s) de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 14 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

Parágrafo 2. En caso de que no sea posible realizar lo previsto en el parágrafo primero del presente artículo, cuando exista interés de dos o más entidades distritales de las mencionadas en este artículo, en ser operadores para la delimitación y ejecución de uno o varios PRUMS, será el Consejo de Gobierno, quien designará la entidad idónea para que actúe como Operador Urbano Público de ese instrumento. En caso, de que no exista acuerdo el Consejo de Gobierno solicitará la recomendación respectiva ante la Secretaría Distrital de Planeación la cual en todo caso podrá ser vinculante o no según lo considere dicho órgano colegiado.

Parágrafo 3. Sin perjuicio de lo anterior, en virtud de lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021, la administración distrital, podrá crear operadores urbanos o gerencias de carácter público o mixtas encargadas de la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS.

Parágrafo 4. La Empresa Metro de Bogotá S.A. y Transmilenio S.A., en su calidad de operadores urbanos públicos y Entes gestores del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP, en los términos señalados en el Decreto Distrital 309 de 2009 y el Decreto Distrital 497 de 2023, serán los competentes para proponer la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal, acorde a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

CAPÍTULO II FUNCIONES DE LOS OPERADORES URBANOS PÚBLICOS

Artículo 6 °.- Funciones generales de los operadores urbanos públicos. Para la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y para la delimitación en los términos del artículo 164 del Decreto 555 y la ejecución de los PRUMS, los operadores urbanos públicos de que trata este Decreto, ejercerán en el marco de su naturaleza jurídica y competencias, las funciones definidas en el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021. Adicionalmente podrán realizar las siguientes funciones:

6.1. En materia de protección a moradores y actividades productivas en el Distrito Capital. Les corresponderá a los operadores urbanos públicos, cuando a ello haya lugar, implementar la política de protección a moradores y actividades productivas en el Distrito Capital de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 563 de 2023 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 15 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

6.2. En materia de gestión urbana e inmobiliaria.

6.2.1. Promover alianzas, la articulación de inversiones públicas y privadas y realizar la coordinación interinstitucional para que los actores públicos involucrados en la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y en la delimitación y ejecución de los PRUMS a su cargo, cumplan de manera oportuna y efectiva las funciones que les corresponden.

6.2.2. Facilitar, promover, direccionar y/o implementar la aplicación de los instrumentos de planeación, gestión y financiación contenidos en la Ley 388 de 1998, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Libro VI del Decreto Distrital 555 de 2021 que correspondan a la naturaleza del proyecto, así como los contenidos en el artículo 182 de la Ley 2294 de 2023 para los Entes Gestores de los Sistemas de Transporte Público, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

6.2.3. Coordinar la ejecución de las intervenciones con diversos actores públicos a realizarse según lo señalado en la Actuación Estratégica o PRUMS.

6.2.4 Llevar a cabo las operaciones comerciales pertinentes y necesarias para cumplir con su objeto social, siempre y cuando la naturaleza jurídica de cada Operador Urbano lo permita.

6.3. En materia de coordinación y gestión interinstitucional.

6.3.1. Coordinar y/o apoyar la articulación interinstitucional de actuaciones públicas y privadas ligadas a la ejecución de la Actuación Estratégica y el PRUMS.

6.3.2. Coordinar la programación y ejecución de acciones multisectoriales articulando los instrumentos de planeación, gestión y financiación que se requieran para que el respectivo instrumento cumpla sus propósitos. En el marco de lo anterior, el operador urbano deberá garantizar e implementar estrategias de articulación interinstitucional que garanticen los resultados de la ejecución de la Actuación Estratégica y/o PRUMS.

Parágrafo 1. En la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y en la delimitación, y ejecución de los PRUMS, los operadores urbanos podrán realizar inversiones en estudios y diseños, sin que sea necesario que los predios que conforman el instrumento constituyan bienes de uso público o fiscales. Los costos de estas inversiones deberán ser incorporados en el modelo de gestión, financiación y gobernanza, y en los esquemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que se desarrollen para la ejecución de las

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 16 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

actuaciones estratégicas y los PRUMS que trata el presente decreto. Igualmente, podrán realizar actividades de adquisición predial, acorde con la normativa aplicable e intervenciones temporales en el espacio público y bienes fiscales según sus competencias.

Parágrafo 2. En el evento en que dentro de un mismo ámbito concurren diferentes instrumentos de planeación de los que trata el presente Decreto, los operadores urbanos podrán asociarse, para suscribir los contratos o convenios a que haya lugar, donde establezcan, entre otros, el aporte de cada uno de ellos en la formulación y ejecución de los instrumentos de planeación. Los aportes podrán consistir entre otros en gestión según sus competencias, aporte en suelo y/o aporte de recursos de capital para financiar estudios y diseños, adquisición predial u obras, entre otros. Estos aportes se cuantificarán y de acuerdo con ellos se definirá el porcentaje de participación de cada operador urbano en los instrumentos de planeación de que trata el presente Decreto.

Artículo 7º.- Funciones de los Operadores Urbanos Públicos en la formulación de las Actuaciones Estratégicas. Sin perjuicio de las funciones señaladas anteriormente, en la etapa de formulación de las actuaciones estratégicas corresponde a los Operadores Urbanos designados, desarrollar las siguientes acciones:

- 7.1. Coordinar y/o realizar la elaboración de los estudios técnicos necesarios para la formulación de la respectiva Actuación Estratégica.
- 7.2. Proponer los instrumentos de gestión, financiación y gobernanza necesarios para la ejecución de la Actuación Estratégica.
- 7.3. Apoyar y/o realizar la gestión de suelo de las zonas de reserva.
- 7.4. Adelantar los procesos de participación pública para la formulación de la Actuación Estratégica, en el marco de lo definido en el parágrafo del artículo 373 del Decreto Distrital 555 de 2021, el Decreto Distrital 599 de 2023 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, incluyendo la habilitación de un espacio físico fijo y/o móvil.
- 7.5. Prestar acompañamiento y articular acciones con las entidades y organismos que tengan bajo su responsabilidad el desarrollo de proyectos priorizados en otros instrumentos de planeación y gestión, localizados en el ámbito de la respectiva Actuación Estratégica.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 17 de 22

Continuación del Decreto No. 062 de 14 FEB 2025

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

7.6. Plantear estrategias para que el reparto equitativo de cargas y beneficios se logre para la totalidad de la Actuación Estratégica, que incluye la delimitación, distribución y formas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas entre los diferentes ámbitos de gestión.

Artículo 8º.- Funciones de los Operadores Urbanos Públicos en la ejecución de la Actuaciones Estratégicas. El Operador Urbano responsable de la ejecución de la Actuación Estratégica le corresponde desarrollar las siguientes funciones:

8.1. Vigilar de manera integral el desarrollo de los estudios y diseños necesarios para la contratación, construcción y entrega oportuna de las obras de infraestructura pública y el desarrollo urbano del ámbito de la actuación, en el marco de su régimen jurídico aplicable.

8.2. Adelantar y gestionar la adquisición y saneamiento de suelo necesarios para el cumplimiento oportuno de las obligaciones urbanísticas previstas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y/o las definidas en el respectivo instrumento.

8.3. Realizar, en el marco de sus funciones, la gestión sobre el espacio público y bienes fiscales para generar soluciones temporales y/o de urbanismo táctico en el ámbito de los instrumentos donde se localicen.

8.4. Implementar la estrategia de participación definida en la formulación de la Actuación Estratégica, incluyendo la operación y mantenimiento del espacio físico fijo y/o móvil del que trata el parágrafo del artículo 373 del Decreto Distrital 555 de 2021, así como publicar la información completa y actualizada sobre la ejecución del instrumento en sus diferentes componentes en su página web y en otros medios a su alcance.

8.5. Coordinar con las entidades distritales competentes el proceso de ejecución de las infraestructuras del Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, Sistema de Movilidad, Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales, y Sistemas de Servicios Públicos, que se localicen en el ámbito de los instrumentos.

8.6. Actuar, en caso de que aplique, como entidades gestoras de los recursos provenientes de la financiación de la renovación urbana - Titularización de Ingresos Futuros (TIF), cumpliendo con lo establecido en el Decreto Nacional 1382 de 2020 o la norma que lo modifique o sustituya.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 18 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 9°.- Funciones de los Operadores Urbanos Públicos en la delimitación de Áreas de Integración Multimodal - AIM y/o en Proyectos de Renovación Urbana Para La Movilidad Sostenible - PRUMS. En la etapa de delimitación de las AIM y/o los PRUMS corresponde a los operadores urbanos públicos designados, desarrollar las siguientes acciones:

9.1. Adelantar ante la Secretaría Distrital de Planeación el proceso de delimitación del Área de Integración Multimodal – AIM, en los casos que corresponda y, en caso de que se requiera, el proceso de delimitación de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS ante dicha Secretaría

9.2. Para los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS que se encuentren al interior de una Área de Integración Multimodal - AIM, se deberá definir la forma de cumplimiento y destinación de la obligación urbanística para mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte público.

9.3. Proponer los instrumentos de gestión, financiación y gobernanza necesarios para la ejecución del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS.

9.4. Apoyar y/o realizar la gestión de suelo de las zonas de reservas adoptadas.

Parágrafo 1. El operador urbano público designado podrá realizar inversiones en estudios y diseños, sin que sea necesario que los predios que forman parte del área de intervención del instrumento sean de su propiedad o de propiedad pública. Los costos de estas inversiones deberán ser incorporados en el modelo de gestión, financiación y gobernanza, y en los esquemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que se desarrollen para la ejecución del PRUMS.

Parágrafo 2. Durante la delimitación en los términos del artículo 164 del Decreto 555, la estructuración y la ejecución de los PRUMS, el operador urbano designado podrá realizar actividades de adquisición predial e intervenciones en el espacio público y en bienes fiscales según sus competencias y las condiciones especiales de cada instrumento.

Artículo 10°.- Funciones de los Operadores Urbanos en la ejecución de Proyectos De Renovación Urbana para La Movilidad Sostenible. El Operador Urbano en la ejecución del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible debe desarrollar las siguientes funciones:

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 19 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

10.1. Acompañar y/o realizar la elaboración de los estudios técnicos necesarios para la ejecución del PRUM. En caso de que la Naturaleza Jurídica del operador urbano correspondiente lo permita, podrá llevar a cabo la contratación de los estudios técnicos.

10.2. Adelantar y gestionar la adquisición y saneamiento de suelo necesario para cumplimiento oportuno de las obligaciones urbanísticas contempladas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y/o las definidas en el respectivo instrumento.

10.3. Realizar, en el marco de sus funciones la gestión sobre el espacio público y bienes fiscales para soluciones temporales y/o de urbanismo táctico en el ámbito de los instrumentos donde se localice.

10.4. Coordinar con las entidades distritales competentes el proceso de ejecución de las infraestructuras del Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, Sistema de Movilidad, Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales, y de los Sistemas de Servicios Públicos, que se localicen en el ámbito de los instrumentos.

Artículo 11°.- Reglas generales de vinculación entre los operadores urbanos y otras entidades públicas y privadas. Los operadores urbanos designados en el presente decreto para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones estratégicas y/o para la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible, de acuerdo con su naturaleza jurídica y las reglas contractuales que le sean aplicables, podrán suscribir con las demás entidades públicas y privadas los negocios jurídicos necesarios para el cumplimiento de los propósitos de dichos instrumentos.

La colaboración público-privada para el desarrollo de lo descrito en este artículo podrá adoptar cualquier vehículo jurídico dispuesto por la ley, de acuerdo con las necesidades de las partes. Cada una de estas formas deberá ser regulada por el acuerdo específico que se celebre, el cual deberá incluir los objetivos comunes, las responsabilidades, riesgos y recursos asignados por cada una de las partes, y los plazos y condiciones de ejecución, así como los mecanismos de solución de controversias y de reporte de avances en la ejecución de los instrumentos y proyectos de que trata el presente decreto.

El/los negocio(s) jurídico(s) de las Actuaciones Estratégicas deberá(n) contemplar, las obligaciones derivadas del modelo socioeconómico, de gestión, financiación y gobernanza, y del reparto de cargas y beneficios, así como de la asignación de riesgos.

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 20 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

Parágrafo. El decreto de adopción de las Actuaciones Estratégicas será el marco normativo para la celebración de los negocios jurídicos necesarios para la ejecución de estos instrumentos. En los negocios jurídicos que se suscriban para la ejecución de los instrumentos de que trata el presente decreto deberá contemplarse, entre otros elementos, los mecanismos necesarios para garantizar la financiación oportuna y adecuada de cada instrumento.

CAPÍTULO III REMUNERACIÓN DEL OPERADOR URBANO

Artículo 12 °.- Remuneración de los Operadores Urbanos Públicos. Para los operadores urbanos públicos, conforme con su naturaleza jurídica y en función de las actividades a su cargo, se fijarán mediante el acto administrativo de delimitación del PRUMS o de adopción de la Actuación Estratégica, según corresponda, la remuneración por el cobro de su gestión con destinación a sufragar sus gastos fijos de operación. Esta reglamentación podrá señalar las formas de remuneración por cada actividad, gestión o servicio prestado por el operador urbano asociados a las diferentes etapas de los instrumentos de que trata el presente Decreto.

Parágrafo 1. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 23 del Decreto Distrital 520 de 2022, las obligaciones urbanísticas generadas en el ámbito de las actuaciones estratégicas podrán ser compensadas en dinero o en los fondos específicos que se creen para cada Actuación Estratégica. Para lo anterior, los operadores urbanos podrán estar a cargo de los mecanismos de recaudo, administración y gestión de recursos dinerarios, caso en el cual, deberán informar el recaudo y el rubro de gasto a la Secretaría Distrital de Planeación. El recaudo derivado de los pagos de dichas obligaciones deberá ser destinado a financiar obras señaladas en las Actuaciones Estratégicas.

Parágrafo 2. En el caso que los instrumentos de que trata el presente decreto hayan contemplado dentro del modelo de gestión y financiación la celebración de contratos de fiducia, de conformidad con su naturaleza jurídica, el operador urbano público competente, deberá hacer parte de los órganos directivos del Fideicomiso junto con los otros actores públicos o privados que se consideren necesarios, en los términos en los que se establezca en el respectivo instrumento y en el contrato fiduciario respectivo.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 21 de 22

Continuación del Decreto No. **062** de **14 FEB 2025**

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

CAPÍTULO IV
ESQUEMA DE CONVERGENCIA INTERINSTITUCIONAL PARA EL EJERCICIO DE LAS
FUNCIONES DE LOS OPERADORES URBANOS EN ACTUACIONES ESTRATÉGICAS Y
PRUMS

Artículo 13°.- Esquema de convergencia interinstitucional. El esquema de convergencia interinstitucional para el ejercicio de las funciones de los operadores urbanos en Actuaciones Estratégicas y Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible, tendrá lugar a través de la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos del Distrito Capital en el marco de su objeto y funciones señaladas en el Decreto Distrital 546 de 2007 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

CAPÍTULO V
DISPOSICIONES FINALES.

Artículo 14°.- Manuales e Instructivos internos. Para la correcta aplicación de las disposiciones establecidas en el presente decreto, los operadores urbanos podrán adoptar mediante acto administrativo los manuales e instructivos internos que estimen pertinentes; igualmente, en caso de requerirse, acorde con el inciso segundo del artículo 55 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 489 de 1998, a través de sus Consejos y/o Juntas Directivas podrán adelantar las actividades tendientes al fortalecimiento institucional, con el fin de optimizar el cumplimiento de sus funciones y competencias y realizar los ajustes funcionales que para el efecto requieran.

Parágrafo. Para los casos en los que siguiéndose los requisitos establecidos en el Decreto Ley 1421 de 1993 y la Ley 489 de 1998, y demás normativa aplicable, requieran concepto del Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital deberán realizar los trámites a que haya lugar para la adopción de los manuales e instructivos internos que estimen pertinentes.

Artículo 15°.- Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital y deroga los capítulos II y III del Decreto Distrital 558 de 2023. Así mismo, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 22 de 22

Continuación del Decreto No. 062 de 14 FEB 2025

“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

14 FEB 2025

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

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó:	Deisi Lorena Pardo - Subsecretaria Jurídica
	Natalia Silva - Subsecretaria de Planeación Territorial
Revisión Técnica:	Mónica Ocampo Villegas - Directora de Planeamiento Local
Revisión Jurídica:	Giovanni Perdomo Sanabria - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Sergio Herrera Díaz - Abogado Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Andrea Niño González - Contratista Subsecretaría Jurídica
	Edwin Emir Garzón Garzón - Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Proyectó:	Luis Enrique Cortés Fandiño - Abogado Contratista Dirección de Planeamiento Local
	Andrea Carolina Betancourt - Contratista Dirección de Planeamiento Local

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **178** DE

(**30 ABR 2025**)

“Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 1° y 3° del artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 1°, 3° y 4° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021, y

CONSIDERANDO:

Que 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, como parte del núcleo esencial de la autonomía territorial, cuentan con la potestad para ejercer las competencias que les corresponden, expidiendo regulaciones sobre los asuntos particulares que les afectan, dentro de los parámetros que señale la ley.

Que el artículo 209 de la Constitución contempla 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.

Que según lo determinado por el artículo 311 ibidem, 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.

Que así mismo, el numeral 4° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, señala como atribución del alcalde mayor ejercer la potestad reglamentaria mediante la expedición de decretos, entre otros actos administrativos.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

178

30 ABR 2025

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 2 de 15

“Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

Que los numerales 1, 2 y 3 del artículo 3° de la Ley 388 de 1997 establecen como finalidades de la función pública del urbanismo, las siguientes:

“1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

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. (...)”

Que conforme a lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos

Que en los numerales 2.1 y 2.8 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, son normas urbanísticas generales: *“las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación”* y *“las demás previstas en la presente ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales”*, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 2.3.1.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 son predios urbanizados *“(…) las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se*

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **178** DE **30 ABR 2025** Pág. 3 de 15

“Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes o se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados (...)”.

Que el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto ibidem, establece que *“Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando (...)*” se cumplan las condiciones allí previstas:

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. (POT) y, en consecuencia, se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que 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 presente Plan (...)*”.

Que el artículo 255 del Decreto Distrital 555 de 2021 define los Tratamientos Urbanísticos como aquellas *“(...) determinaciones del presente Plan que, de acuerdo con las características físicas y funcionales de cada zona y el modelo de ocupación adoptado, permiten establecer las normas urbanísticas para un manejo de los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Los tratamientos urbanísticos orientan las actuaciones urbanísticas mediante un conjunto de incentivos y de contraprestaciones que otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a través de las normas de uso y aprovechamiento del suelo”*.

Que el artículo 260 del POT establece que *“La altura máxima de las edificaciones 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*

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N.º 178 DE 30 ABR 2021 Pág. 4 de 15

“Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

los mapas n.º 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 (...)” y que “Los criterios específicos para la determinación de la altura de las edificaciones y del cumplimiento de las normas sobre altura máxima en los tratamientos urbanísticos se desarrollan en el Manual de Normas Comunes a los tratamientos.”

Que de acuerdo con el mencionado artículo 260 del POT la altura máxima para los predios localizados en el tratamiento urbanístico de consolidación se determina en número de pisos.

Que además de la limitación de la altura máxima en función del número de pisos permitido, el POT contempla restricciones técnicas en materia de altura que se generan por el funcionamiento de infraestructuras de sistemas generales de la ciudad, tales como sistemas de transporte público, los sistemas de servicios públicos o las limitantes generales de altura en metros definida por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

Que el artículo 308 del citado decreto define el Tratamiento de Consolidación como aquel que “(...) orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes o planeados (...)”.

Que, el artículo 313 ibidem establece que a los predios urbanizados no edificados sujetos al Tratamiento de Consolidación identificados con el código C/UNE en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial, que no cuenten con licencia de construcción vigente, les son aplicables las normas de edificabilidad, equipamiento comunal y estacionamientos señaladas en la respectiva licencia de urbanización.

Que el mencionado artículo 313 del Decreto Distrital 555 de 2021 señaló, adicionalmente, que los predios urbanizados no edificados sujetos al Tratamiento de Consolidación tienen un término de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del Plan de

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

178

30 ABR 2025

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 5 de 15

“Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

Ordenamiento Territorial para obtener licencia de construcción, y que en caso de no obtenerse la licencia dentro de dicho término, el predio se desarrollaría con fundamento en las normas establecidas en el POT para el Tratamiento de Consolidación.

Que no obstante, al revisar dicha disposición, se evidenció que los 72 polígonos identificados como C/UNE no cuentan con una altura y tipología asignada en los mapas del POT y, por tanto, una vez vencido el término fijado por el plan, no es posible establecer la altura máxima permitida y así determinar las demás normas volumétricas aplicables dentro del tratamiento urbanístico asignado.

Que de igual forma la Sección 5.3 del Anexo No. 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, actualizado y complementado por el Decreto Distrital 466 de 2024 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, establece que: ¹ “(...) tras el vencimiento del término de dos (2) años señalado, sin la obtención de licencias de construcción, las áreas útiles de los predios urbanizados no edificados serán sujetas al tratamiento de Consolidación, incluidas sus obligaciones urbanísticas. Para el efecto, aplicarán las fichas reglamentarias que adopte la Administración Distrital, con fundamento en la norma original de la urbanización”.

Que de acuerdo con el estudio realizado por la Secretaría Distrital de Planeación contenido en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto, se identificaron 72 polígonos señalados con el código C/UNE en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad”, los cuales se clasifican en nueve (9) situaciones urbanísticas y requieren la definición de las normas urbanísticas aplicables teniendo en cuenta sus particulares características, así:

¹ Pagina 92 de Anexo No. 5 “Manual de Normas Comunes”

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **178** DE **30 ABR 2025** Pág. 6 de 15

“Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

1. **PREDIOS TIPO 1:** Licencia de Urbanización Vigente con Licencia de Construcción Vigente.
2. **PREDIOS TIPO 2:** Licencia de Urbanización Vigente sin Licencia de Construcción o con Licencia de Construcción vencida.
3. **PREDIOS TIPO 3:** Licencia de Urbanización ejecutada con Licencia de Construcción Vigente.
4. **PREDIOS TIPO 4:** Licencia de Urbanización ejecutada sin Licencia de Construcción o con Licencia de Construcción vencida
5. **PREDIOS TIPO 5:** Sin Licencia de Urbanización o con Licencia de Urbanización no ejecutada y sin Licencia de Construcción o con Licencia de Construcción vencida.
6. **PREDIOS TIPO 6:** C / UNE Cerros Orientales en Franja de Adecuación.
7. **PREDIOS TIPO 7:** Zonas de cesión pública identificadas como C / UNE
8. **PREDIOS TIPO 8:** Predios en Planes Parciales adoptados y vigentes.
9. **PREDIOS TIPO 9:** Predios no edificables por corresponder a áreas segregadas en los planos urbanísticos destinadas para infraestructura de servicios públicos, que no hicieron parte de las áreas útiles del urbanismo.

Que frente a los predios tipo 1 y 2, la norma urbanística aplicable será la contenida en las licencias de urbanización en tanto se encuentren vigentes, por lo cual una vez vencidas y no ejecutadas les será aplicable el tratamiento urbanístico de desarrollo, conforme lo ordena el numeral 3 del artículo 274 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que en relación con los predios urbanizables no urbanizados, en armonía con la normatividad nacional y de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 274 del Decreto Distrital 555 de 2021, aquellos localizados en suelo urbano a los cuales se les hubiere asignado un tratamiento distinto al de desarrollo, debe aplicárseles dicho tratamiento y excluirse de la condición de C/UNE, razón por la cual, no se les asigna ficha normativa, toda vez que, conforme al estudio técnico de detalle contenido en el Documento Técnico de Soporte-DTS anexo al presente Decreto, se trata de predios que no han culminado su proceso previo de desarrollo, ya sea porque no han obtenido licencia de urbanización, o porque aun

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **178** DE **30 ABR 2025** Pág. 7 de 15

“Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

cuando la obtuvieron no ejecutaron la totalidad de las obligaciones urbanísticas previstas en ella; y por ende, tampoco contaron con licencias de construcción expedidas.

Que en consecuencia, el presente decreto pretende armonizar la normatividad urbanística distrital con la normativa nacional, precisando que los predios urbanizables no urbanizados aun cuando estén marcados en los mapas del POT con el código C/UNE deben desarrollarse bajo el tratamiento de desarrollo.

Que en relación con el predio localizado en la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales no se le asigna ficha reglamentaria por encontrarse sujeto al cumplimiento de la decisión emitida por el Consejo de Estado el 5 noviembre de 2013 dentro de la acción popular identificada con el radicado número 25000232500020050066203 y sus posteriores aclaraciones, así como a las previsiones contenidas en el Decreto Distrital 485 de 2015, a través del cual se adoptó el Plan de Manejo para el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales, quedando el área de Consolidación de Borde Urbano sujeta a lo dispuesto en la mencionada decisión judicial en lo que respecta al reconocimiento de los derechos adquiridos.

Que en relación a los predios que corresponden a zonas de cesión pública en los actos de aprobación de las urbanizaciones en las que se localizan, dada su destinación, no se les asigna ficha reglamentaria y aplican las normas contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 relacionadas con el Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, en tanto son predios que tienen una situación jurídica consolidada al estar identificados como espacio público en las respectivas licencias de urbanización .

Que respecto de los predios localizados en Planes Parciales adoptados y vigentes, se concluyó que, éstos deben mantener el régimen normativo correspondiente a la clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el acto administrativo de adopción del respectivo Plan Parcial. Lo anterior, de conformidad con lo previsto en el numeral 5 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021, el cual establece el régimen de transición aplicable a los predios localizados en planes

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **178** DE **30** ABR 2025 Pág. 8 de 15

“Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del POT y por cuanto dichos Planes constituyen actos administrativos vigentes que han consolidado situaciones jurídicas en los predios que hacen parte de sus ámbitos de aplicación, y para que se materialicen plenamente sus objetos necesitan que dichos lotes se desarrollen conforme a la norma con la cual se adoptó el respectivo Plan Parcial.

Que así mismo, se determinó que una vez vencidos los planes parciales que hoy se encuentra vigentes, los predios tipo 8 que no se hayan desarrollado, bien sea porque no se les expidió licencia de urbanización, o aun cuando la obtuvieron no ejecutaron la totalidad de las obras allí aprobadas, quedarán sometidos integralmente al tratamiento de desarrollo, por cuanto dichos predios seguirían siendo urbanizables no urbanizados en los términos del artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del artículo 274 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que de otro lado, conforme a los planos urbanísticos B.297/4-00 y CU4-U359/4-01, los predios que corresponden a áreas de afectación para servicios públicos, como ÁREA PARA ESTACIÓN DE BOMBEO y AFECTACIÓN ACUEDUCTO, no se consideran urbanizables, y por tanto, no requieren asignación normativa, puesto que la norma aplicable debe ser la establecida en el Sistema General de Servicios Públicos del Decreto Distrital 555 de 2021, de acuerdo con la destinación establecida en sus respectivos planos.

Que adicionalmente, de acuerdo con lo establecido en la Nota General C que figura en el Mapa CU-5.5 “DIMENSIONAMIENTO DE ANTEJARDINES”, adoptado mediante la Resolución No. 1631 de 2023 de la Secretaría Distrital de Planeación, en la cual se indica que “Los predios señalados como urbanizados no edificados UNE, en los mapas de la Unidades de Planeamiento Local UPL, están sujetos a reglamentaciones específicas en materia de antejardines”, se hace necesario reglamentar la dimensión y condiciones de los antejardines para los predios identificados con la convención C/UNE objeto del presente Decreto.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 178 DE 30^a ABR 2025 Pág. 9 de 15

“Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

Que en concordancia con lo establecido en el Anexo No. 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” actualizado y complementado por el Decreto Distrital 466 de 2024 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, y conforme a la situación urbanística anteriormente expuesta, se evidenció la necesidad de adoptar las normas sobre altura y volumetrías aplicables a los predios identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad”, que no obtuvieron la correspondiente licencia de construcción, una vez vencido el término establecido en el inciso segundo del artículo 313 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Objeto. Adoptar las fichas de edificabilidad aplicables a los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” de que trata el artículo 313 del Decreto Distrital 555 de 2021, las cuales se incorporan en el Anexo 1 que hace parte integral del presente Decreto.

Artículo 2°. Condiciones de aplicación de las fichas de edificabilidad. Las fichas de edificabilidad adoptadas en el artículo 1° del presente Decreto aplican en predios en los que se cumplen o se lleguen a cumplir la totalidad de las siguientes condiciones:

- a) Predios que se configuren como “predio urbanizado” en los términos del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- b) Que la licencia de urbanización, en las modalidades de desarrollo, saneamiento o reurbanización, no se encuentre vigente.
- c) Que el predio no haya contado con licencia de construcción o que al vencimiento de la misma, ésta no se haya ejecutado.

Carrera 8 No. 10 - 85
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 178 DE 30 ABR 2025 Pág. 10 de 15

“Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

Artículo 3°. Normas volumétricas. Las normas volumétricas aplicables a los predios de que trata el presente Decreto son las dispuestas en las fichas de edificabilidad adoptadas en el artículo 1 de este decreto.

En lo aspectos no contemplados en el presente decreto, se seguirán las normas contenidas en el Anexo No. 5 *“Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”* actualizado y complementado por el Decreto Distrital 466 de 2024, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; así mismo, se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 308 a 316 del Decreto Distrital 555 de 2021 correspondientes al tratamiento de Consolidación.

Artículo 4°. Cargas urbanísticas aplicables a los predios Urbanizados No Edificados sujetos al tratamiento de consolidación. En los predios Urbanizados No Edificados sujetos al tratamiento de consolidación identificados en el Anexo 1, se deberá cumplir con las obligaciones en materia de cargas urbanísticas correspondientes al tratamiento de Consolidación, conforme a lo dispuesto en los artículos 316 a 331 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo desarrollen o complementen.

Artículo 5°. Antejardines. De conformidad con lo previsto en el artículo 258 del Decreto Distrital 555 de 2021, la dimensión de los antejardines aplicables a los predios Urbanizados No Edificados localizados en el Tratamiento de Consolidación -C/UNE-, identificados en el Anexo 1, se establece con base en la altura máxima a proyectar en la correspondiente licencia de construcción, de acuerdo con la siguiente tabla:

NÚMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (En metros)
De 1 a 3	3.00
De 4 a 5	4.00

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **178** DE **30 ABR 2025** Pág. 11 de 15

“Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

De 6 a 7	5.00
De 8 a 17	7.00
18 o más	10.00

Parágrafo 1. En los predios con frente a vías de la malla vial arterial construida, la dimensión mínima del antejardín sobre las mismas es de 5.00 metros.

Parágrafo 2. El manejo de antejardines corresponderá a lo establecido en el Anexo 05 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” actualizado y complementado por el Decreto Distrital 466 de 2024, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, y a las demás condiciones normativas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 6°. Predios urbanizables no urbanizados. Los predios urbanizables no urbanizados identificados con la convención C/UNE en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 – “Edificabilidad”, estarán sujetos al tratamiento urbanístico de Desarrollo, de acuerdo con lo previsto en el numeral 2 del artículo 274 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Los predios urbanizables no urbanizados identificados con la convención C/UNE en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 a los que hace referencia el presente artículo, son los siguientes:

CHIP	DIRECCIÓN	COD. SECTOR	MATRICULA INMOBILIARIA
AAA0161DTAF	CL 150A 92 21	0092410112	050N20333070
AAA0161DULF	KR 92 150 17	0092410108	050N20333071
AAA0161DTEA	CL 150A 92 55	0092410113	050N20333072
AAA0159PLKC	CL 150A 92 71	0092410106	050N20333073

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **178** DE **30 ABR 2025** Pág. 12 de 15

“Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

AAA0153ZYLW	CL 150A 92 81	0092410101	050N20274245
AAA0161DTDM	KR 92 150 97	0092410199	050N20333074
AAA0128LPMR	KR 73 163 41	0091350621	050N00672255
AAA0181FWMR	TV 1 ESTE 68 74	0082031208	050C01592111
AAA0269XUWF	CL 167 5A 20 IN 3	0085045051	050N20619318
AAA0184NAAF	CI 167A 4 04 IN 4	0085045027	050N20393950
AAA0184MYXS	CI 167A 4 04 IN 5	0085045028	050N20393942
AAA0261ZKJH	CL 69D SUR 71G 04	0024389104	050S40702739
AAA0165TBSK	DG 68 H SUR 69 01	0024389101	050S00993185
AAA0165TBTO	DG 68H SUR 69 01 IN 1	0024389103	050S00000000
AAA0125ELJZ	CL 120 72B 15	0091210904	050N00402759
AAA0125EBEP	CL 120 72A 71	0091210705	050N00413573
AAA0159DHRJ	AK 89 127 01	0091211208	050N00936683
AAA0142FLMR	CL 128 B 79A 03 IN 4	0092490833	050N20015576

Parágrafo 1. Los predios señalados en el presente artículo deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas y de edificabilidad establecidas para el tratamiento de Desarrollo.

Parágrafo 2. Los demás predios identificados con la convención C/UNE en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 – “Edificabilidad”, que no hayan ejecutado la licencia de urbanización en cualquiera de sus modalidades, deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas, las normas volumétricas y de edificabilidad establecidas para el tratamiento de Desarrollo.

Artículo 7º. Predio localizado en los Cerros Orientales en Franja de Adecuación. El predio C/UNE identificado con nomenclatura: CL 16 SUR 18 80 Este, Código Chip Catastral: AAA0252SCZE y Código Lote: 0011164506, se rige por lo establecido en la

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N° 178 DE 30 ABR 2020 Pág. 13 de 15

“Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

decisión emitida por el Consejo de Estado el 5 de noviembre de 2013 dentro de la acción popular identificada con el radicado número 25000232500020050066203, en concordancia con lo previsto en el Decreto Distrital 485 de 2015, a través del cual se adoptó el Plan de Manejo para el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales.

Artículo 8º. Predios señalados como zonas de cesión pública. Los predios señalados con el código C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 – “Edificabilidad” del Decreto Distrital 555 de 2021, que en el plano urbanístico que dio origen a la urbanización se encuentran señalados como zona de cesión pública, se rigen por las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente relacionadas con el Sistema de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro.

Los predios señalados como zonas de cesión pública identificados con la convención C/UNE en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 a los que hace referencia el presente artículo, son los siguientes:

CHIP	DIRECCION	COD. SECTOR	MATRICULA INMOBILIARIA
AAA0250JZFZ	KR 74 42C77 SUR	0045301608	050S40695683
AAA0250JZBS	CL 42 G SUR 74A80	0045308704	050S40695681
AAA0211ZJCX	CL19 A 77 28	0063204801	050C01746255
AAA0069LKPP	AC 90 103 F 02	0056401801	050N01264580

Artículo 9º. Predios localizados en Planes Parciales adoptados y vigentes. Los predios señalados con el código C/UNE en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 – “Edificabilidad” del Decreto Distrital 555 de 2021, que se localicen en el ámbito de Planes Parciales adoptados y vigentes, mantendrán el régimen normativo correspondiente a la clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **178** DE **30 ABR 2025** Pág. 14 de 15

“Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo. Una vez vencidos los planes parciales, los predios que se encontraban sometidos a dicho instrumento a los que no se les haya expedido licencia de urbanización, o a los que habiéndola obtenido no hubieren ejecutado la totalidad de las obras que la componen, serán objeto del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas y de edificabilidad establecidas para el tratamiento de Desarrollo.

Artículo 10°. Predios no edificables. Los predios clasificados en el POT como C/UNE listados en el presente artículo no son edificables y por consiguiente la norma aplicable será la establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial conforme a la destinación indicada en los planos urbanísticos y en el Sistema General de Servicios Públicos:

CHIP	DIRECCIÓN	COD. SECTOR	MATRICULA INMOBILIARIA
AAA0262JCOM	CL 74 SUR 82H 21	0045754156	050S01168038
AAA0159MBXR	AK 7 187A 02	85330108	050N20313820

Artículo 11°. Incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa. Dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de este Decreto, la Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación deberá actualizar la base de datos cartográfica, conforme a lo señalado en las anteriores disposiciones.

Artículo 12°. Documentos que hacen parte del presente Decreto. Hacen parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

1. Documento Técnico de Soporte – DTS.
2. Anexo 1. Fichas reglamentarias de Edificabilidad para los C/UNE.

Artículo 13. Vigencia y derogatorias. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital. Así mismo, deberá publicarse en la

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **178** DE **30 ABR 2025** Pág. 15 de 15

“Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”

Artículo 13. Vigencia y derogatorias. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital. Así mismo, deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra en los términos del artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los **30 ABR 2025**


CARLOS FERNANDO GALÁN
Alcalde Mayor


URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

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

Revisó: Tatiana Valencia Salazar - Dirección de Desarrollo del Suelo 
Giovanni Perdomo Sanabria - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos 
Lidis Ivonne Bohórquez Rojas- Subdirectora de Consolidación 
Javier Cabrera – Abogado contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 
Edwin Emir Garzón Garzón - Abogado Contratista Subsecretaria de Planeación Territorial 
Jimmy Guzmán Benito - Profesional Especializado Dirección Desarrollo del Suelo 
Juan Sebastián Ortiz Rojas - Abogado Contratista Dirección Desarrollo del suelo. 

Proyectó: Germán Alfonso López- Profesional Especializado Subdirección de Consolidación. 
Mery Johanna Beltrán- Arquitecta Contratista Subdirección de Consolidación. 
Sandra M. Guerrero- Arquitecta Contratista Subdirección de Consolidación. 
Fabio Enrique Bernal Carvajal - Abogado Contratista Subdirección de Consolidación 

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 180 DE

(02 MAY 2025)

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Textilia”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el numeral 1 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que 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.

Que los artículos 82 y 334 ídem 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 los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.

Que el artículo 39 de la Ley 9 de 1989 “*Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones*”, establece que: “*Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad*”.

Que 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

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 2 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

en su conjunto una función pública para el cumplimiento de ciertos fines esenciales, entre ellos: “(...) 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 (...)*”.

Que el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 ídem, señala 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*”.

Que a su turno; el artículo 8 íbidem, 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, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto*”.

Que según lo establecido en el artículo 19 ídem, “*Los planes parciales son 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, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley*”.

Que el artículo 38 íbidem, sobre el reparto equitativo de cargas y beneficios dispone que, “*En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del*

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 3 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito”.

Que el artículo 39 ejusdem establece las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto, que deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las unidades de actuación urbanística.

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, reglamenta las disposiciones relativas a planes parciales, contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de dichos instrumentos de planificación.

Que 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.

Que mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, publicado en el Registro Distrital ese mismo día, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y en consecuencia, se derogaron 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., su revisión y posterior compilación, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que el numeral 3 del artículo 599 ídem establece que “*Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación*”.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 4 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Que mediante los radicados SDP n.ºs 1-2021-79723 del 09 de septiembre de 2021 y 1-2021-118036 del 09 de diciembre de 2021, fue presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, con el lleno de requisitos legales señalados 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 los contenidos en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, según lo informó la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, mediante oficio con radicado SDP n.º 2-2021-115441 del 17 de diciembre de 2021.

Que teniendo en cuenta que la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” se radicó de manera completa antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, a dicho plan parcial le es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 3 del artículo 599 del mencionado Decreto Distrital, razón por la cual, su formulación y adopción debe sujetarse a las disposiciones vigentes al momento de su radicación completa, esto es, al Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan.

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, 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*”.

Que el artículo 32 del referido Decreto Distrital 190 de 2004, define los eventos en que deben adoptarse planes parciales y en su numeral 3 establece la obligatoriedad de su formulación, entre otras, “*Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo*”.

Que el artículo 373 ídem define el tratamiento de renovación urbana como aquel que “(...) *busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de*

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 5 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

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”.

Que el artículo 375 ibídem, dispone que, “(...) *De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (...), o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor. (...) Parágrafo: Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo”.*

Que el artículo 376 ejusdem, sobre normas generales para el tratamiento de renovación urbana, establece 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.

Que mediante el Decreto Distrital 317 de 2011, modificado por el Decreto Distrital 497 de 2012, fue actualizada la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) n.º 108 - Zona Industrial y n.º 111 - Puente Aranda, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda, inicialmente reglamentadas por el Decreto Distrital 062 de 2007, y por tanto, se adoptaron las planchas correspondientes a dichas UPZ.

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” se localiza en el Sector Normativo n.º 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 111 - Puente Aranda, sector clasificado en área de actividad industrial y tratamiento urbanístico de consolidación de

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **180** DE **02 MAY 2025** Pág. 6 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

sectores urbanos especiales, según lo señalado en el artículo 6 y en las Fichas Reglamentarias 3 y 5 del Decreto Distrital 317 de 2011.

Que mediante el Decreto Distrital 562 de 2014 “*Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones*”, se estableció el procedimiento y las normas urbanísticas para el desarrollo de los planes parciales de renovación urbana de acuerdo con la modalidad correspondiente.

Que mediante el Decreto Distrital 539 de 2015 “*Por el cual se incorporan unas áreas al Tratamiento de Renovación Urbana, localizadas en la UPZ No. 111-Puente Aranda*”, se incorporó al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de Redesarrollo, el área ubicada entre las Calles 11 y 12 entre las Carreras 60 y 62 y localizada en la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 111 - Puente Aranda.

Que el párrafo 3 del artículo 2 del Decreto Distrital 079 de 2016 “*Por el cual se derogan los Decretos Distritales 562 de 2014 y 575 de 2015 y se dictan otras disposiciones*”, indicó respecto del Decreto Distrital 539 de 2015 lo siguiente: “*Los Decretos Distritales 539 y 544 de 2015, no sufren modificación alguna en virtud de lo dispuesto en el presente artículo. Para la ejecución del Decreto Distrital 539 de 2015, se continuarán aplicando las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014 y sus modificaciones, salvo que los titulares del Plan Parcial decidan acogerse a otra normatividad urbanística*”.

Que en el Plano n.º 2 denominado “*ÁREA INCORPORADA AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA*”, que hace parte integral del Decreto Distrital 539 de 2015, se señala el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”.

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” se circunscribe a la Manzana 8 de la Urbanización Dorco I, II y III, sector entre las Calles 11 y 12, entre Carreras 60 y 62, reglamentada mediante el Decreto Distrital 296 del 27 de marzo de 1968, según Plano de Loteo 525/4-1 y Plano de Reloteo 525/4-3, aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 7 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Que dentro del área localizada entre las Calles 11 y 12 entre las Carreras 60 y 62, que fue incorporada al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de Redesarrollo en los términos del Decreto Distrital 539 de 2015, está ubicado el Predio No. 3 ubicado en la Calle 12 No. 60-97, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-226043 y con el CHIP AAA0074LTHK, que tiene un área de 1.584,00 m², respecto del cual, según lo informado por la Curaduría Urbana n.º 1 de Bogotá a través del oficio con radicado n.º 22-1-02792 del 15 de diciembre de 2022, se tramitó la licencia de construcción n.º 11001-1-20-2043 del 21 de agosto de 2020 en las modalidades de obra nueva y demolición total, motivo por el cual, no fue incluido tal predio dentro de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”.

Que, en virtud de lo anterior, dentro del ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” se excluyó el referenciado Predio No. 3, y, por tanto, el área de delimitación del Plan Parcial está conformada de la siguiente manera:

NÚMERO PREDIO	DIRECCIÓN	NÚMERO CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA TERRENO
Predio No. 1	Calle 12 No. 60 53	AAA0074LTKC	50C-328157	1.584,00
Predio No. 2	Calle 12 No. 60 57	AAA0074LTJZ	50C-223572	1.584,00
Predio No. 4	Carrera 62 No. 11 50	AAA0074LTTD	50C-1253039	1.728,00
Predio No. 5	Carrera 62 No. 11 22	AAA0074LTSY	50C-1253040	1.728,00
Predio No. 6	Carrera 62 No. 11 16	AAA0074LTRJ	50C-150495	1.728,00
Predio No. 7LC1	Calle 11 No. 60 48	AAA0074LTUH	50C-604835	781,01
Predio No. 7LC2	Calle 11 No. 60 30	AAA0074LTWW	50C-1174807	453,06
Predio No. 7LC3	Calle 11 No. 60 04	AAA0174ERPA	50C-1233918	123,72
Predio No. 7LC4	Calle 11 No. 60 16	AAA0174ERRJ	50C-1233919	230,34
Predio No. 7LC5	Carrera 60 No. 11 21	AAA0174ERSY	50C-1233920	242,78
Predio No. 7LC6	Carrera 60 No. 11 15	AAA0174ERTD	50C-1233921	166,37

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 8 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Predio No. 8	Carrera 60 No. 11 35	AAA0074LTPA	50C-540451	1.930,32
Predio No. 9	Carrera 60 No. 11 41	AAA0074LTOM	50C-540450	1.440,00
Predio No. 10	Calle 12 No. 60 43	AAA0074LTLF	50C-540447	1.567,22
Predio No. 11	Calle 12 No. 60 25	AAA0074LTMR	50C-540448	1.421,28
Predio No. 12	Calle 12 No. 60 17	AAA0074LTNX	50C-540449	1.579,90
				18.288,00

Que los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-604835, 50C-1174807, 50C-1233918, 50C-1233919, 50C-1233920 y 50C-1233921 se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal constituido a partir del folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C-604937, el cual actualmente se encuentra activo de acuerdo con la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro (VUR).

Que el polígono conformado por los predios antes identificados cuenta con un área de 18.288,00 m², según información consignada en el Plano de Reloteo 525/4-3 de la Manzana 8 de la Urbanización Dorco I, II y III y presenta los siguientes límites:

NORTE	Calle 12, Predio No. 3 Calle 12 No. 60-97
SUR	Calle 11
ORIENTE	Carrera 60
OCCIDENTE	Carrera 62, Predio No. 3 Calle 12 No. 60-97

Que el 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 en el Subcapítulo 2 del Capítulo VI, los requisitos y directrices para la formulación de Planes Parciales de Renovación Urbana.

Que al Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, que está ubicado en un sector incorporado al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de Redesarrollo, le son

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 9 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

aplicables las normas urbanísticas y de reparto equitativo de cargas y beneficios previstas en el Capítulo IV del Decreto Distrital 562 de 2014.

Que para el momento de la radicación completa de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, se encontraba vigente el Decreto Distrital 845 de 2019, que establecía el procedimiento para el trámite de recepción, incorporación y titulación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital.

Que mediante el Decreto Distrital 072 de 2023 se reglamentaron las disposiciones relacionadas con el espacio público contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, y, en consecuencia, se derogó el referido Decreto Distrital 845 de 2019.

Que el numeral 76.2. del artículo 76 del Decreto Distrital 072 de 2023 establece que *“Tratándose de instrumentos de planeación tramitados ante la Secretaría Distrital de Planeación–SDP, dichos procesos se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, siempre y cuando se encuentren radicadas de manera completa, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente decreto”*.

Que como consecuencia de lo anterior, al Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” le es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 76.2. del artículo 76 del Decreto Distrital 072 de 2023, y por tanto, en los aspectos relativos a las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público que se deberán entregar y transferir a nombre del Distrito Capital como consecuencia de la adopción de este Plan Parcial, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o de la entidad competente, deberá observarse lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019, vigente al momento de la radicación completa de la formulación, salvo que el promotor manifieste de manera expresa y por escrito que su solicitud sea resuelta de conformidad con el Decreto Distrital 072 de 2023.

Que la remisión hecha a normas jurídicas en el presente decreto, se entiende realizada a las que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 10 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Que, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 080 de 2016, dentro del trámite de formulación y revisión del Plan Parcial de que trata el presente acto administrativo se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.

Que mediante el radicado SDP n.º 1-2021-79723 del 09 de septiembre de 2021, el señor JULIO FIGUEROA MELUK, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.128.673, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, en su condición de apoderado especial de: (i) la sociedad TEXTILIA S.A.S., identificada con NIT 860.027.136-0, propietaria de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-328157, 50C-223572, 50C-1253039, 50C-1253040, 50C-540451, 50C-540450, 50C-540447, 50C-540448 y 50C-540449; (ii) los señores IRMA BEATRIZ VÁSQUEZ DE WINER, NICOLE BLUMA WINER VÁSQUEZ y SAMUEL WINER VÁSQUEZ identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números 20.240.604, 52.412.535 y 79.747.131, propietarios del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-150495; (iii) los señores MARIA CRISTINA ECHEVERRI DE SANINT, DIANA SANINT ECHEVERRI, FELIPE SANINT ECHEVERRI y JUAN CARLOS SANINT ECHEVERRI, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números 41.339.683, 52.255.769, 80.505.828 y 79.435.288, propietarios del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-604835; (iv) la sociedad LARPO S.A.S. (antes LUIS ANTONIO RESTREPO Y CIA S EN C), identificada con NIT 890.903.652-7, propietaria de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1233920 y 50C-1233921; y (v) el señor LUIS FERNANDO MONTES SALAZAR, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.650.418, propietario de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1233918 y 50C-1233919.

Que una vez revisada la documentación aportada con la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, a través del oficio con radicado SDP n.º 2-2021-88012 del 06 de octubre de 2021, le informó al señor JULIO FIGUEROA MELUK, en su calidad de apoderado especial dentro del trámite,

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

180

Continuación del Decreto N°. _____ DE 02 MAY 2025 Pág. 11 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

cuáles eran los documentos faltantes para el total cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos 2.2.4.1.1.3. y 2.2.4.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el 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 vigentes; en dicho oficio se le informó 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 - CPACA.

Que mediante los radicados SDP n.ºs 1-2021-101430 y 1-2021-101438 del 05 de noviembre de 2021, el apoderado especial dentro del trámite solicitó la prórroga del plazo para aportar, complementar o aclarar los documentos presentados con la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”.

Que la prórroga solicitada fue concedida por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, a través del oficio con radicado SDP n.º 2-2021-101317 del 11 de noviembre de 2021, hasta el día 09 de diciembre de 2021.

Que mediante el radicado 1-2021-118036 del 09 de diciembre de 2021, el apoderado especial dentro del trámite atendió el requerimiento realizado por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, y, en consecuencia, aportó los documentos requeridos para complementar la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”.

Que a través del oficio con radicado SDP n.º 2-2021-115441 del 17 de diciembre de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, le informó al apoderado especial dentro del trámite que, revisada la documentación radicada, se dio cumplimiento a los requisitos señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3. y 2.2.4.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y a lo dispuesto por el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, y, en consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación inició la revisión de la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”.

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 12 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Que mediante radicado SDP n.º 1-2024-43871 del 15 de agosto de 2024, el señor JULIO FIGUEROA MELUK en su calidad de apoderado especial dentro del trámite, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la actualización del poder especial de la sociedad TEXTILIA S.A.S. identificada con NIT 860.027.136-0, en relación con la identificación de los predios de los cuales es propietaria dicha sociedad, y por tanto, excluyendo de dicho poder especial al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-540451, debido a que el propietario inscrito del mismo corresponde a la sociedad LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL. En consecuencia, la sociedad TEXTILIA S.A.S. le confirió poder especial al señor JULIO FIGUEROA MELUK, para adelantar los trámites correspondientes a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, en calidad de propietaria de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-328157, 50C-223572, 50C-1253039, 50C-1253040, 50C-540450, 50C-540447, 50C-540448 y 50C-540449.

2. Revisión de la formulación del Plan Parcial.

Que, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó a las demás dependencias de la misma entidad, a las empresas de servicios públicos domiciliarios y a las entidades distritales con incidencia o responsabilidad en el desarrollo del Plan Parcial, la emisión de los correspondientes conceptos técnicos necesarios para dar respuesta a la solicitud de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	DESTINATARIO
DEPENDENCIAS SDP		
3-2021-32174	17/12/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
		Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
		Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
		Dirección de Economía Urbana – SDP

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **180** DE **02 MAY 2025** Pág. 13 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Dirección de Operaciones Estratégicas – SDP		
ENTIDADES DISTRITALES Y EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS		
2-2021-115511	17/12/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
2-2021-115470	17/12/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP – ETB
2-2021-115486	17/12/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2021-115502	17/12/2021	Vanti S.A. ESP
2-2021-115494	17/12/2021	ENEL Codensa S.A. ESP
2-2022-02796	13/01/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2021-115483	17/12/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2021-115473	17/12/2021	Transmilenio S.A.
2-2021-115469	17/12/2021	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2021-115479	17/12/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2021-115466	17/12/2021	Empresa Férrea Regional EFR

Que las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades requeridas, emitieron los conceptos técnicos respecto de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	REMITENTE
DEPENDENCIAS SDP		
3-2022-01958	14/01/2022	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2022-07250	23/02/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2022-07567	25/02/2022	
3-2022-03174	25/01/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
3-2022-08625	07/03/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2022-09073	09/03/2022	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2021-33338	24/12/2021	Dirección de Operaciones Estratégicas – SDP
ENTIDADES DISTRITALES Y EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS		
1-2022-01695	07/01/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
1-2021-124127	24/12/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP – ETB

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 14 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

OFICIO SDP	FECHA	REMITENTE
1-2022-67824	02/06/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
0153620-7113-2021	20/12/2021	Vanti S.A. ESP
1-2021-123731	23/12/2021	ENEL Codensa S.A. ESP
1-2022-10559	31/01/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
1-2022-10910 1-2022-10852	01/02/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2022-07162	24/01/2022	Transmilenio S.A.
1-2021-100858 1-2022-05774	04/11/2021 20/01/2022	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2022-85008	25/07/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
S/EFR-0185	02/02/2022	Empresa Férrea Regional EFR

Que a su vez, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil a través del oficio n.º 4109-085-2019033782 del 22 de agosto de 2019, emitió el concepto de límite de altura para los inmuebles que componen el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, indicando como altura máxima 75 metros sin sobrepasar la cota de 2.629,00 M.S.N.M.

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión técnica y urbanística de la formulación 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 SDP n.º 2-2022-164714 del 11 de noviembre de 2022, remitió al señor JULIO FIGUEROA MELUK, en su condición de apoderado especial dentro del trámite, los requerimientos y las observaciones relativos a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”; en dicho oficio se le informó 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 - CPACA.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 15 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Que mediante el radicado SDP n.º 1-2022-150074 del 13 de diciembre de 2022, el señor JULIO FIGUEROA MELUK, en su condición de apoderado especial, solicitó la prórroga del plazo para responder las observaciones del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” contenidas en el referido oficio SDP n.º 2-2022-164714 del 11 de noviembre de 2022, que fue recibido el día 15 de noviembre de 2022, en los términos del primer inciso del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que a través del oficio SDP n.º 2-2022-186744 del 20 de diciembre de 2022, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación aceptó la solicitud de prórroga del plazo para atender las observaciones y los requerimientos contenidos en el oficio SDP n.º 2-2022-164714 del 11 de noviembre de 2022, concediendo un término adicional de un (1) mes, es decir, hasta el 16 de enero de 2023.

Que mediante correo electrónico de fecha 16 de enero de 2023, al cual se le asignó el radicado SDP n.º 1-2023-04339 del 18 de enero de 2023, el señor JULIO FIGUEROA MELUK, en su calidad de apoderado especial dentro del trámite, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la respuesta a las observaciones y a los requerimientos a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”; al cual se le dio alcance posteriormente a través del radicado SDP n.º 1-2023-11767 del 09 de febrero de 2023.

Que a través del referido radicado SDP n.º 1-2023-11767 del 09 de febrero de 2023, el señor JULIO FIGUEROA MELUK, en calidad de apoderado especial para adelantar el trámite de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, presentó dentro de la documentación complementaria, el poder especial que le fue otorgado por la sociedad extranjera SUTHERLAND 55 S.A., en calidad de nueva propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-150495, con ocasión de la compraventa efectuada a los señores IRMA BEATRIZ VÁSQUEZ DE WINER, NICOLE BLUMA WINER VÁSQUEZ y SAMUEL WINER VÁSQUEZ.

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó la emisión de conceptos técnicos a las entidades con competencia en el

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 16 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

desarrollo del proyecto que presentaron observaciones en la primera fase de revisión de la formulación, a través de las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	DESTINATARIO
2-2023-22243	07/03/2023	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
2-2023-22245	07/03/2023	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2023-22247	07/03/2023	ENEL Codensa S.A. ESP
2-2023-22242	07/03/2023	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP – ETB
2-2023-22252	07/03/2023	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2023-22232	07/03/2023	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2023-22254	07/03/2023	Transmilenio S.A.
2-2023-22228	07/03/2023	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2023-22250	07/03/2023	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD

Que, por otra parte, los conceptos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación sobre la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, fueron revisados y estudiados al interior de la hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, en virtud de lo definido por el Decreto Distrital 432 de 2022 “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*”.

Que las entidades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de revisión, emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, que se relacionan a continuación:

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 17 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

OFICIO SDP	FECHA	REMITENTE
1-2023-39643	12/05/2023	ENEL Codensa S.A. E.S.P.
1-2023-25087	24/03/2023	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
1-2023-23885 1-2023-24772	21/03/2023 23/03/2023	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB
1-2023-20873	10/03/2023	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP – ETB
1-2023-23644	21/03/2023	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2023-31057	14/04/2023	Transmilenio S.A.
1-2023-32489 1-2023-33157	19/04/2023 21/04/2023	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2023-66627	18/08/2023	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.
1-2023-23647	21/03/2023	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD

Que, como parte del contenido de los referenciados conceptos técnicos emitidos por las entidades distritales competentes en los temas objeto de revisión, se recibieron observaciones y recomendaciones que fueron analizadas y valoradas por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de determinar la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, dentro de las cuales se destacan las siguientes:

- **Secretaría Distrital de Movilidad - SDM:** Mediante el radicado SDP n.º 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023, señaló que a través del oficio SDM SI 202222408829471 del 16 de septiembre de 2022, se emitió el concepto de aprobación al Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, sobre la propuesta ajustada que atiende los lineamientos de movilidad, y, por tanto, la entidad emitió concepto de viabilidad a la formulación ajustada del Plan Parcial, junto con la respectiva Acta de Compromisos.
- **Instituto de Desarrollo Urbano – IDU:** Mediante el radicado SDP n.º 1-2023-32489 del 19 de abril de 2023, reiteró la recomendación de incorporar la información relacionada con las actividades que se han llevado a cabo para poder armonizar la propuesta con los proyectos planteados en la infraestructura vial circundante al Plan

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 18 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Parcial, en especial con el Proyecto colindante, Centro Comercial Plaza Central; además resaltó que no se evidenciaba en el Documento Técnico de Soporte (DTS) ni en el Estudio de Tránsito un análisis que definiera el estado actual de las vías y del espacio público circundante al Plan Parcial; y por otro lado, realizó algunas observaciones sobre conceptos y cartografía en general.

- **Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB:** Mediante el radicado SDP n.º 1-2023-23885 del 21 de marzo de 2023, indicó que revisada la información de la formulación ajustada no se evidenciaba la presentación de diseños conceptuales en cumplimiento de la factibilidad de servicios S-2023-037603 del 22 de febrero de 2023.
- **Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:** Mediante el radicado SDP n.º 1-2023-66627 del 18 de agosto de 2023, señaló que debido a que el promotor del proyecto se encontraba adelantando el proceso de actualización de la solicitud de concepto de compatibilidad de vivienda en área restringida, la entidad estaba atenta a la respuesta del promotor al radicado SDA 2023EE143211 del 27 de junio de 2023 con el fin de continuar con el trámite.

Que, en consideración de lo anterior, se adelantó una mesa de trabajo con el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en la que se revisaron las observaciones emitidas por dicha entidad mediante el radicado SDP n.º 1-2023-32489 del 19 de abril de 2023; lo cual produjo como resultado que se recibiera mediante el radicado SDP n.º 1-2024-27652 del 21 de mayo de 2024, respuesta por parte del apoderado especial dentro del trámite, a las observaciones del IDU frente a la formulación ajustada del Plan Parcial, precisando los aspectos allí requeridos por esa entidad.

Que con base en lo anterior, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó nuevamente la emisión de conceptos técnicos a las entidades que realizaron observaciones y recomendaciones sobre la formulación ajustada del Plan Parcial.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 19 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Que como consecuencia de dicha solicitud, las entidades requeridas emitieron los conceptos técnicos en relación con la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	REMITENTE
1-2024-33139	20/06/2024	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB
1-2024-33139	20/06/2024	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA

Que adicionalmente, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el oficio con radicado SDP n.º 2-2024-34022 del 05 de junio de 2024, procedió a solicitar concepto a VANTI GAS NATURAL S.A. ESP, sobre la viabilidad de la propuesta ajustada del Plan Parcial, la cual fue emitida mediante el radicado SDP n.º 1-2024-36725 del 10 de julio de 2024.

Que posteriormente, el señor JULIO FIGUEROA MELUK en su calidad de apoderado especial dentro del trámite, mediante correo electrónico de fecha 22 de agosto de 2024, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, un alcance al Documento Técnico de Soporte (DTS) y a su planimetría, documentos en los cuales se acogieron las observaciones y recomendaciones emitidas por las diferentes entidades y empresas de servicios públicos frente a la formulación ajustada del Plan Parcial.

3. Información pública y citación a propietarios y vecinos colindantes.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y en el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP adelantó las siguientes actuaciones orientadas a dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, permitiendo expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto:

3.1. Respecto de la formulación inicial radicada mediante oficios SDP n.ºs 1-2021-79723 del 09 de septiembre de 2021 y 1-2021-118036 del 09 de diciembre de 2021:

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 20 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

3.1.1. Publicación de la documentación de la formulación inicial en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El día 12 de enero de 2022 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en la sección de “*Planes Parciales de Renovación Urbana*”, la documentación aportada con la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”.

3.1.2. Convocatoria a la jornada de socialización de la formulación inicial del Plan Parcial: Para la socialización de la propuesta de formulación del Plan Parcial se adelantaron las siguientes actuaciones:

3.1.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 25 de febrero de 2022, se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en la sección de “*Planes Parciales de Renovación Urbana*”, la información referente a la jornada de socialización prevista para el 28 de febrero de 2022 a las 4:00 p.m. a través de la plataforma Zoom, poniendo a disposición de los interesados y de la ciudadanía en general la documentación de la propuesta e indicando como plazo máximo para recibir recomendaciones u observaciones el 10 de marzo de 2022, a través del correo dir.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.

3.1.2.2. Publicación en redes sociales de la Secretaría Distrital de Planeación: El 28 de febrero de 2022 en la cuenta de Instagram de la Secretaría Distrital de Planeación se informó sobre la publicación de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, en la que se convocó a la jornada de socialización.

3.1.2.3. Publicación en diario de amplia circulación: La información sobre la jornada de socialización prevista para el 28 de febrero de 2022 a las 4:00 p.m. a través de la plataforma Zoom, fue publicada en la página 11 del diario “*La República*”, el 26 y 27 de febrero de 2022; asimismo se informó en esta publicación acerca de la radicación 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 la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta. La entrega a la Secretaría Distrital de Planeación de dicha publicación

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

3





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 21 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

fue realizada por el apoderado especial dentro del trámite, mediante el radicado SDP n.º 1-2022-25487 del 04 de marzo de 2022.

3.1.2.4. Correspondencia física: Conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el 23 de febrero de 2022 se remitieron a través de la empresa de mensajería *ExpresServices*, las comunicaciones de convocatoria a la socialización con radicado SDP n.º 2-2022-14972 del 23 de febrero de 2022, dirigidas a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

N	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No. 60-53	Cra. 60 No. 12-18
2	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No. 60-57	Cra. 60 No. 12-18
3	W +CIA S.A.S	Vecino colindante del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No. 60-97	Calle 12 No. 60-97
4	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 62 No. 11-50	Cra. 60 No. 12-18
5	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra.62 No. 11-22	Cra. 60 No. 12-18
6	Irma Beatriz Vásquez De Winer, Nicole Bluma Winer Vásquez y Samuel Winer Vásquez	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 62 No. 11-16	Crá. 62 No.11-16
7	María Cristina Echeverri de Sanint, Diana Sanint Echeverri,	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 11 No. 60-48 LC 1	CL 11 No. 60-48 LC 1

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 22 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

	Felipe Sanint Echeverri (sic) y Juan Carlos Sanint Echeverri			
8	Alexandra Beatriz Pumarejo Aleans	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 11 No. 60-30 LC 2	CL 11 No. 60-30 LC 2
9	Luis Fernando Montes Salazar	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 11 No. 60-04 LC 3	CL 11 No. 60-04 LC 3
10	Luis Fernando Montes Salazar	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 11 No. 60-16 LC 4	CL 11 No. 60-16 LC 4
11	LARPO SAS	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 60 No. 11-21 LC 5	
12	LARPO SAS	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 60 No. 11-15 LC 6	Kr 10A No 121-49. Apto 801
13	Leasing de Occidente S A Compañía de Financiamiento	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 60 No. 11-35	Cra.13 No 27-47 Piso 8
14	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Carrera 60 No. 11-41	Cra. 60 No. 12-18
15	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No.60-43	Cra. 60 No. 12-18
16	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No.60-25	Cra. 60 no. 12-18
17	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No.60-17	Cra. 60 No. 12-18
18	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP	Institucional	-	Ak 30 #24-90
19	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	Institucional	-	Calle 22 #6-27

3.1.3. Socialización: La jornada de socialización de la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” se llevó a cabo de manera virtual, el lunes 28 de febrero de 2022 a las 4:00 p.m. a través del enlace de la plataforma Zoom que se indica a continuación:

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 23 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

<https://zoom.us/j/3762185871>. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

3.1.4. Recepción y atención de recomendaciones y observaciones: Durante la jornada de socialización de la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, los asistentes realizaron tres (3) intervenciones sobre la propuesta de formulación del Plan Parcial, entre preguntas y observaciones. Las inquietudes fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en el Anexo “*MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “TEXTILIA”*” que forma parte integral de la Resolución No. 1449 del 13 de septiembre de 2024, “*Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Textilia” ubicado en la Localidad de Puente Aranda*”.

Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Planeación definió el 10 de marzo de 2022 como plazo máximo para que los interesados enviaran sus observaciones al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o las radicaran en la ventanilla de radicación de dicha entidad ubicada en el SuperCade de la Carrera 30 No. 25-90. Vencido el plazo antes señalado, no se recibieron inquietudes, observaciones y/o recomendaciones a la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”.

3.2. Respecto de la formulación ajustada radicada mediante oficios SDP n.ºs 1-2023-04339 del 18 de enero de 2023 (correo electrónico del 16 de enero de 2023) y 1-2023-11767 del 09 de febrero de 2023.

3.2.1. Publicación de la documentación de la formulación ajustada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 13 de junio de 2023 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en la sección de “*Planes Parciales de Renovación Urbana*”, la documentación aportada con la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación urbana “*Textilia*”.

3.2.2. Convocatoria a la jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial: Para la socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial se efectuaron las siguientes gestiones:

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 24 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

3.2.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 25 de abril de 2024, se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en la sección de “*Noticias*”, la información referente a la jornada de socialización virtual prevista para el 30 de abril de 2024 a las 3:30 p.m., poniendo a disposición de los interesados y de la ciudadanía en general la documentación de la propuesta ajustada e indicando como plazo máximo para recibir recomendaciones y observaciones el 14 de mayo de 2024, 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.

3.2.2.2. Publicación en redes sociales de la Secretaría Distrital de Planeación: El 18 de abril de 2024 en la red social “X” de la Secretaría Distrital de Planeación, se convocó a la jornada de socialización virtual de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, prevista para el 30 de abril de 2024 a las 3:30 p.m.

3.2.2.3. Publicación en diario de amplia circulación: La información sobre la jornada de socialización prevista para el 30 de abril de 2024 a las 3:30 p.m. de manera virtual, fue publicada en la página 8 de asuntos legales del diario “*La República*” el 26 de abril de 2024; adicionalmente en la misma publicación se informó acerca de la radicación de la formulación ajustada 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 la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta. La entrega a la Secretaría Distrital de Planeación de dicha publicación fue realizada por el apoderado especial dentro del trámite, mediante el radicado SDP n.º 1-2024-22994 del 29 de abril de 2024.

3.2.2.4. Correspondencia física: Conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, los días 18 y 19 de abril de 2024, se remitieron a través de la empresa de mensajería 4/72, las comunicaciones de convocatoria a la socialización con radicado SDP n.º 2-2024-21557 del 15 de abril de 2024, dirigidas a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 25 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Textilia”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

N	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No. 60-53	Cra. 60 No. 12-18
2	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No. 60-57	Cra. 60 No. 12-18
3	W +CIA S.A.S	Vecino colindante del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No. 60-97	Calle 12 No. 60-97
4	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 62 No. 11-50	Cra. 60 No. 12-18
5	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra.62 No. 11-22	Cra. 60 No. 12-18
6	SUTHERLAND 55 S.A	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 62 No. 11-16	Cra. 62 No.11-16
7	María Cristina Echeverri de Sanint, Diana Sanint Echeverri, Felipe Sanint Echeverri (sic) y Juan Carlos Sanint Echeverri	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 11 No. 60-48 LC 1	CL 11 No. 60-48 LC 1
8	Alexandra Beatriz Pumarejo Aleans	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 11 No. 60-30 LC 2	CL 11 No. 60-30 LC 2
9	Luis Fernando Montes Salazar	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 11 No. 60-04 LC 3	CL 11 No. 60-04 LC 3
10	Luis Fernando Montes Salazar	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 11 No. 60-16 LC 4	CL 11 No. 60-16 LC 4
11	LARPO SAS	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 60 No. 11-21 LC 5	Kr 10A No 121-49 Apto 801
12	LARPO SAS	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 60 No. 11-15 LC 6	Kr 10A No 121-49 Apto 801

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 26 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

13	Leasing de Occidente S A Compañía de Financiamiento	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 60 No. 11-35	Cra.13 No 27-47 Piso 8
14	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Carrera 60 No. 11-41	Cra. 60 No. 12-18
15	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No.60-43	Cra. 60 No. 12-18
16	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No.60-25	Cra. 60 No. 12-18
17	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No.60-17	Cra. 60 No. 12-18
18	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP	Institucional	Ak 30 #24-90	Ak 30 #24-90
19	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	Institucional	Calle 20 No. 9 - 20	CL 20 No. 9 – 20

3.2.3. Socialización: La jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” se llevó a cabo de manera virtual el 30 de abril de 2024 a las 3:30 p.m. a través del enlace que se señala a continuación: <https://meet.google.com/nqb-tupg-nvx>. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

3.2.4. Recepción y atención de recomendaciones y observaciones: Durante la jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, los asistentes realizaron cinco (5) intervenciones respecto de la propuesta presentada, entre preguntas y observaciones. Las inquietudes fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en el Anexo “*MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “TEXTILIA”*” que forma parte integral de la Resolución No. 1449 del 13 de septiembre de 2024, “*Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Textilia” ubicado en la Localidad de Puente Aranda*”.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 27 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Planeación estableció el 14 de mayo de 2024 como plazo máximo para que los interesados enviaran sus observaciones y recomendaciones al correo electrónico sub.renovacionurbana@sdp.gov.co o las radicarán en la ventanilla de radicación de dicha entidad ubicada en el SuperCade de la Carrera 30 No. 25 - 90. Transcurrido el plazo señalado, no se recibieron inquietudes, observaciones y/o recomendaciones a la formulación ajustada del Plan Parcial a través de los canales dispuestos para tal fin.

4. Autos del 02 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la Acción Popular n.º 250002315000 2001 - 00479 - 02.

Que, mediante auto del 02 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.º 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, Doctora Nelly Yolanda 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 Río 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 (…)”.

Que 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

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 28 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

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”.

Que 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 hogao, 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:

(…)

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”.

Que acorde con lo anterior, el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” se encuentra enmarcado dentro de la excepción señalada en el numeral 6 de la parte considerativa del auto de fecha 16 de diciembre de 2020, toda vez que la totalidad de su ámbito de aplicación se localiza en un sector previamente urbanizado que se rige por las disposiciones del tratamiento de Renovación Urbana.

5. Concepto favorable a la viabilidad del Plan Parcial, emitido por el Comité Distrital de Renovación Urbana.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 29 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 5 del artículo 4 del Decreto Distrital 638 de 2001 “*Por el cual se conforma el Comité Distrital de Renovación Urbana, se definen sus funciones y se dictan otras disposiciones*”, concluida la revisión de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, con base en los conceptos técnicos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades con incidencia en el desarrollo del proyecto, el mismo fue puesto a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el 28 de mayo de 2024, en la que todos los miembros presentes votaron de manera positiva la viabilidad de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, conforme quedó consignado en el acta correspondiente.

6. Resolución de viabilidad.

Que según se indicó, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación profirió la Resolución No. 1449 del 13 de septiembre de 2024, “*Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Textilia” ubicado en la Localidad de Puente Aranda*”.

Que, por tanto, para la Secretaría Distrital de Planeación el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” responde a los lineamientos urbanísticos y a las recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, cumpliendo con la normatividad urbanística y decretos reglamentarios vigentes al momento de su radicación.

7. Concertación de asuntos ambientales.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” no es objeto de concertación ambiental, ya que no se encuentra dentro de las situaciones previstas en dicha norma.

Que no obstante, se deberá dar cumplimiento a lo definido por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA en el oficio n.º 2024EE92879 del 29 de abril de 2024, radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.º 1-2024-33139 del 20 de junio de 2024, en virtud del cual, la Subdirección de Ecorurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 30 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Distrital de Ambiente, definió en el marco de sus competencias, los lineamientos y las consideraciones ambientales a tener en cuenta por parte del desarrollador del proyecto de manera previa a la radicación de la solicitud de licencia de urbanización.

Que a través del referido Oficio n.º 2024EE92879 del 29 de abril de 2024, la Secretaría Distrital de Ambiente emitió las determinantes ambientales para el desarrollo del uso de vivienda en suelo restringido para los predios identificados con los CHIPS AAA0074LTKC, AAA0074LTJZ, AAA0074LTTD, AAA0074LTSY, AAA0074LTRJ, AAA0074LTPA, AAA0074LTOM, AAA0074LTLF, AAA0074LTMR y AAA0074LTNX, que hacen parte del ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” y en los cuales se vienen desarrollando actividades industriales; es decir, que en dicho oficio no fueron incluidos los predios que también hacen parte del ámbito de delimitación del Plan Parcial en los cuales se desarrollan actividades comerciales y que a saber se identifican con los CHIPS AAA0074LTUH, AAA0074LTWW, AAA0174ERPA, AAA0174ERRJ, AAA0174ERSY y AAA0174ERTD.

Que mediante el Oficio n.º 2025EE11056 del 15 de enero de 2025 de la Secretaría Distrital de Ambiente, radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.º 1-2025-01971 del 16 de enero de 2025, dicha entidad emitió un alcance al concepto de determinantes ambientales para el desarrollo del uso de vivienda en suelo restringido en los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, señalando que este trámite solo se realiza para los predios que tienen uso industrial con uso restringido de vivienda según el Decreto Distrital 190 de 2004, siendo esta la razón por la cual en el Oficio n.º 2024EE92879 del 29 de abril de 2024 de la Secretaría Distrital de Ambiente, no fueron incluidos los predios que también hacen parte del ámbito de delimitación del Plan Parcial en los cuales se desarrollan actividades comerciales y que se identifican con los CHIPS AAA0074LTUH, AAA0074LTWW, AAA0174ERPA, AAA0174ERRJ, AAA0174ERSY y AAA0174ERTD.

Que, en consideración a lo anterior, todos los lineamientos y medidas de manejo ambiental y para el desarrollo de uso de vivienda en suelo restringido (uso industrial con uso restringido de vivienda), definidos por las autoridades competentes, se encuentran debidamente incorporados en la propuesta del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” y, además, están contenidos en el Anexo n.º 3 “*Oficio n.º 2024EE92879 de fecha 29 de abril de 2024 de la Secretaría*”

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 31 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Distrital de Ambiente, que contiene las determinantes ambientales para uso de vivienda en suelo restringido de los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana “Textilia”.

8. Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía.

Que la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, adelantó el “*Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía*” de fecha 24 de octubre de 2024, en el cual se concluye que en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y del Decreto Distrital 790 de 2017, con la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” **SÍ** se configura hecho generador de plusvalía, como consecuencia de la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

Que el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” **NO** configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

9. Publicación según numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) -Ley 1437 de 2011-.

Que 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 14 al 21 de febrero de 2025.

Que la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- 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 del Plan Parcial, y en los Decretos Distritales 562 de 2014, 539 de 2015 y 080 de 2016, y en consecuencia, se procede a la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”.

Que, en mérito de lo expuesto,

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 32 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Adopción. Adóptese el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda, en el Sector Normativo n.º 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ- n.º 111 Puente Aranda, en los términos establecidos en el presente decreto.

Artículo 2°.- Delimitación y ámbito de aplicación. El Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, está delimitado como se indica en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales*”, que forma parte integral del presente decreto y se encuentra comprendido dentro de los siguientes límites:

NORTE	Calle 12, Predio No. 3 Calle 12 No. 60-97
SUR	Calle 11
ORIENTE	Carrera 60
OCCIDENTE	Carrera 62, Predio No. 3 Calle 12 No. 60-97

Los predios que constituyen el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” se identifican de la siguiente manera:

NÚMERO PREDIO	DIRECCIÓN	NÚMERO CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA TERRENO (m2)
Predio No. 1	Calle 12 No. 60 53	AAA0074LTKC	50C-328157	1.584,00
Predio No. 2	Calle 12 No. 60 57	AAA0074LTJZ	50C-223572	1.584,00
Predio No. 4	Carrera 62 No. 11 50	AAA0074LTTD	50C-1253039	1.728,00
Predio No. 5	Carrera 62 No. 11 22	AAA0074LTSY	50C-1253040	1.728,00
Predio No. 6	Carrera 62 No. 11 16	AAA0074LTRJ	50C-150495	1.728,00
Predio No. 7LC1*	Calle 11 No. 60 48	AAA0074LTUH	50C-604835	781,01
Predio No. 7LC2*	Calle 11 No. 60 30	AAA0074LTWW	50C-1174807	453,06

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **180** DE **02 MAY 2025** Pág. 33 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Predio No. 7LC3*	Calle 11 No. 60 04	AAA0174ERPA	50C-1233918	123,72
Predio No. 7LC4*	Calle 11 No. 60 16	AAA0174ERRJ	50C-1233919	230,34
Predio No. 7LC5*	Carrera 60 No. 11 21	AAA0174ERSY	50C-1233920	242,78
Predio No. 7LC6*	Carrera 60 No. 11 15	AAA0174ERTD	50C-1233921	166,37
Predio No. 8	Carrera 60 No. 11 35	AAA0074LTPA	50C-540451	1.930,32
Predio No. 9	Carrera 60 No. 11 41	AAA0074LTOM	50C-540450	1.440,00
Predio No. 10	Calle 12 No. 60 43	AAA0074LTLF	50C-540447	1.567,22
Predio No. 11	Calle 12 No. 60 25	AAA0074LTMR	50C-540448	1.421,28
Predio No. 12	Calle 12 No. 60 17	AAA0074LTNX	50C-540449	1.579,90

*Nota: Los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-604835, 50C-1174807, 50C-1233918, 50C-1233919, 50C-1233920 y 50C-1233921 se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal constituido a partir del folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C-604937, el cual actualmente se encuentra activo.

El polígono conformado por los predios antes identificados cuenta con un área de 18.288,00 m², según información catastral suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- para la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

Parágrafo.- Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas urbanísticas derivadas del presente decreto recaen sobre los predios indicados, que conforman el ámbito de aplicación del Plan Parcial, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en sus condiciones jurídicas, catastrales y/o titulares del derecho de dominio.

Artículo 3º.- *Documentos del Plan Parcial de Renovación Urbana “Textilia”.* Forman parte integral del presente decreto, los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Documento Técnico de Soporte (DTS)	Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial de Renovación Urbana “Textilia”.
Plano n.º 1 de 2	Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **180** DE **02 MAY 2025** Pág. 34 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Plano n.º 2 de 2	Esquema de deslinde, asignación de cargas y esquema de espacio público, intervenciones fuera del ámbito del plan, delimitación de UAU/UG y etapas.
Estudio Hechos-Generadores de Plusvalía	Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía de fecha 24 de octubre de 2024.
Anexo n.º 1	Metodología de reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana “ <i>Textilia</i> ”.
Anexo n.º 2	Oficio n.º SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante el cual se aprobó el Estudio de Tránsito del Plan Parcial de Renovación Urbana “ <i>Textilia</i> ” y su correspondiente Acta de Compromisos.
Anexo n.º 3	Oficio n.º 2024EE92879 de fecha 29 de abril de 2024 de la Secretaría Distrital de Ambiente, que contiene las determinantes ambientales para uso de vivienda en suelo restringido de los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana “ <i>Textilia</i> ”.

Artículo 4º.- Objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana. Son objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, los siguientes:

4.1. Objetivo general. Transformar las condiciones de subutilización de las estructuras físicas que actualmente presenta el área de delimitación, consolidando su potencial de desarrollo en el uso residencial, aportando a la existencia de usos complementarios que satisfagan las necesidades de los habitantes y contribuyendo a la homogenización de la zona en la visión de renovación contenida en el régimen normativo.

4.2. Objetivos específicos.

4.2.1 Generar suelo para vivienda VIS y No VIS, así como consolidar el uso comercial en los primeros pisos, dado el potencial estratégico que posee el área del Plan Parcial para el desarrollo de estos usos, por sus condiciones urbanísticas, de movilidad, transporte y cercanía a los centros de empleo, de conformidad con la Política de la Administración Distrital de generar la mezcla de usos en Áreas de Renovación Urbana.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **180** DE **02 MAY 2025** Pág. 35 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

- 4.2.2 Potencializar el espacio público y las áreas de equipamiento comunal para que respondan a la normatividad aplicable al Plan Parcial y a los objetivos y metas de los Planes Maestros y necesidades de la población.
- 4.2.3 Diversificar los usos del sector para el desarrollo de grandes proyectos urbanos que generen permanencia en la zona, con la implementación de un proyecto inmobiliario que propenda por la generación de espacio público de calidad y oferta privada de excelentes condiciones.

Artículo 5°.- Proyecto urbanístico y áreas generales del Plan Parcial de Renovación Urbana. El proyecto urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, se encuentra definido en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales*”, el cual establece y determina las áreas públicas, las cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes del nuevo diseño urbano donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos. Las áreas generales se relacionan a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PLAN PARCIAL				
IT EM	DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL PLAN PARCIAL	UG 1 ÁREA EN M2	% PARTICIPA CIÓN POR ÁREA
1.	ÁREA ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	18.288,00	18.288,00	100,0%
1.1	Predio No. 1	1.584,00	1.584,00	
1.2	Predio No. 2	1.584,00	1.584,00	
1.3	Predio No. 4	1.728,00	1.728,00	
1.4	Predio No. 5	1.728,00	1.728,00	
1.5	Predio No. 6	1.728,00	1.728,00	
1.6	Predio No. 7	1.997,28	1.997,28	
1.7	Predio No. 8'	1.930,32	1.930,32	
1.8	Predio No. 9	1.440,00	1.440,00	

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **180** DE **02 MAY 2025** Pág. 36 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Textilia”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

1.9	Predio No. 10	1.567,22	1.567,22	
1.1 0	Predio No. 11	1.421,28	1.421,28	
1.1 1	Predio No. 12	1.579,90	1.579,90	
2.	OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR EDIFICABILIDAD (DEC 562/2014 - Art. 16. Obligaciones urbanísticas)	10.111,81	10.111,81	55,29%
2.1	TOTAL CESIÓN PARA PÁRQUES	3.735,11	3.735,11	20,42%
2.1. 1	CP-1 PARQUE	3.735,11	3.735,11	
2.2	CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN	2.495,67	2.495,67	13,65%
2.2. 1	CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN CL B SA-1		647,18	647,18
2.2. 2	CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN CR 60 SA-2		475,84	475,84
2.2. 3	CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN CL 11 SA-3		633,65	633,65
2.2. 4	CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN CL 11 SA-4		308,93	308,93
2.2. 5	CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN CR 62 SA-5		430,07	430,07
2.3	CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	2.075,99	2.075,99	11,35%
2.3. 1	EQ-1	2.075,99	2.075,99	
2.4	CESIONES MALLA VIAL LOCAL	1.805,04	1.805,04	9,87%
2.4. 1	VIA CR. A		621,03	621,03
2.4. 2	VIA CLL B		802,30	802,30
2.4. 3	VIA CLL C		375,92	375,92
2.4. 4	CASQUETE VIA CL 12 x KR 60		1,93	1,93

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 37 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

2.4. 5	CASQUETE VIA CL 11 x KR 60	1,93	1,93	
2.4. 6	CASQUETE VIA CL 11 x KR 62	1,93	1,93	
3.	AREA ÚTIL PPRU TEXTILIA	8.176,19	8.176,19	44,71%

Parágrafo 1.- El Cuadro General de Áreas del presente artículo podrá ser precisado en las licencias urbanísticas correspondientes, como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios, incorporaciones o actualizaciones topográficas y/o diseños definitivos. Corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya, garantizando en todo caso el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente decreto.

Parágrafo 2.- Los ajustes a los que hace referencia el parágrafo 1 del presente artículo no podrán disminuir las áreas de cesiones públicas obligatorias identificadas en el cuadro anterior y en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales*”.

TÍTULO II ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 6º.- Estructura Ecológica Principal. El área de delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” no cuenta con elementos de la categoría de la Estructura Ecológica Principal.

Los componentes de la Estructura Ecológica Principal en la zona de influencia del Plan Parcial se encuentran determinados en el Plano No 12 “Estructura Ecológica Principal: Suelo Urbano” y en el Plano No 16 “Estructura funcional: Sistema de Espacio Público” del Decreto Distrital 190 de 2004. A su turno, hacen parte del suelo de protección en la zona de influencia del Plan Parcial los componentes señalados en la UPZ n.º 111 Puente Aranda, de conformidad con lo establecido en el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 38 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

CAPÍTULO II ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 7°.- *Subsistema vial.* El subsistema vial está conformado por las vías de la malla vial local Carrera 60, Carrera 62, Calle 11 y Calle 12, las cuales son adyacentes al ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, y se identifican con los perfiles señalados en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales*”.

Parágrafo 1.- Con base en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales*”, las licencias urbanísticas definirán con precisión el trazado, las líneas de demarcación, la paramentación, los accesos vehiculares, los radios de giro, los pasos seguros de peatones y ciclistas, y demás requerimientos técnicos en temas de tránsito, transporte y seguridad vial establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004, así como en el oficio n.º SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación a través del radicado SDP n.º 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023.

En relación con los pasos seguros de peatones y ciclistas, estos deberán ser ejecutados por el desarrollador y/o urbanizador responsable del Plan Parcial en el marco del licenciamiento urbanístico respectivo, en coordinación con las entidades competentes, a saber, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

Parágrafo 2.- Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deberán plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas en situación de discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con lo previsto en las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009, en el Capítulo 4 “*Accesibilidad al medio físico*” del Título 3 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en las demás normas aplicables sobre la materia. Igualmente,

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 39 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 8.- Vías intermedias y locales. Las vías de la malla vial intermedia y local que delimitan el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, corresponden a las identificadas en la siguiente tabla:

DENOMINACIÓN	TRAMO	PERFIL VIAL
Carrera 60	Entre Calle 11 y Calle 12	15.50 (V-6)
Carrera 62	Entre Calle 11 y Calle 12	21.33 (V-4)
Calle 11	Entre Carrera 60 y Carrera 62	13.50 (V-7)
Calle 12	Entre Carrera 60 y Carrera 62	13.50 (V-7)
Calle B*	Entre Carrera 60 y Carrera 60 A	10.00 (V-8)
Carrera A*	Entre Calle 11 A y Calle 12	10.00 (V-8)

*Vías objeto de cesión para cumplimiento de obligaciones urbanísticas (Artículo 20 del Decreto Distrital 562 de 2014)

Parágrafo 1.- Las vías denominadas Calle B entre Carrera 60 y Carrera 60 A y Carrera A entre Calle 11 A y Calle 12, corresponden a malla vial intermedia y local objeto de cesión, las cuales deberán cumplir con las características generales y las condiciones de ubicación, pendiente, trazado, configuración geométrica y demás aspectos establecidos en el numeral 3° del artículo 21 del Decreto Distrital 562 de 2014.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo definido en el numeral 1.3. del Acta de Compromisos del Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023, el desarrollador y/o urbanizador responsable deberá ejecutar la rehabilitación y/o recuperación de los andenes de la Calle 11 costado Norte, Calle 12 costado Sur, Carrera 60 costado Occidental y Carrera 62 costado Oriental, así como en rampas y vados en las bocacalles sobre la Carrera 60 y Carrera 62 entre Av. Américas y Av. Calle 13, los cuales, se localizan en el área de influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”. En todo caso, la

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 40 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Secretaría Distrital de Movilidad podrá precisar esta obligación sin que implique una modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”.

Parágrafo 3.- El desarrollador y/o urbanizador responsable deberá armonizar las intervenciones del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” con los proyectos de infraestructura que son competencia del Instituto de Desarrollo Urbano y que se desarrollen en el área de intervención, en cumplimiento de las observaciones realizadas por dicha entidad en el Oficio n.º SGDU 20232050535551 del 18 de abril de 2023 y de la comunicación remitida por el apoderado de los solicitantes de la revisión de la formulación del Plan Parcial que cuenta con el radicado SDP n.º 1-2024-27652 del 21 de mayo de 2024.

Artículo 9.- Acciones de mitigación sobre el sistema vial. Con el fin de garantizar una operación eficiente del proyecto con el área de influencia directa, en el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” se deberán implementar las siguientes acciones, conforme a lo definido en el numeral 2.4.4 del Documento Técnico de Soporte (DTS) y en las obligaciones asumidas en virtud del “Acta de Compromisos” del Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio n.º SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.º 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023, documentos que hacen parte integral del presente decreto:

9.1. Realizar los estudios, diseños y construcción de una calzada de servicio pacificada con realce a nivel de andén en el acceso al proyecto sobre la Calle 11, con ancho de 5.50 mts, de manera que se faciliten en esta infraestructura las maniobras de ascenso y descenso de visitantes, así como las maniobras operativas de los vehículos que ingresen al parqueadero del proyecto y la parada temporal de taxis y vehículos de carga generados por el uso.

9.2. Efectuar los estudios, diseños y construcción, con medida de pacificación con realce de calzada a nivel de andén, de la vía local que se entregará como parte de las cesiones, con ancho de calzada de 5.0 mts unidireccional y andenes de 2.50 mts a cada costado, de manera tal que se alcance la integración física y funcional de las zonas de cesión de parque y equipamiento previstas sobre el costado norte del ámbito de aplicación del Plan Parcial, en el marco de los requerimientos establecidos en el Decreto Distrital 539 de 2015.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N.º 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 41 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

9.3. Adelantar las acciones de mantenimiento y/o recuperación de andenes de la Calle 11 costado Norte, Calle 12 costado Sur, Carrera 60 costado Occidental y Carrera 62 costado Oriental; así como de las rampas y vados en las bocacalles sobre la Carrera 60 y Carrera 62 entre Av. Américas y Av. Calle 13.

9.4. Elaborar los diseños de señalización vertical y demarcación horizontal para el trámite de revisión y aprobación ante la Subdirección de Señalización de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), incluyendo las obras civiles, suministro e instalación de la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclistas y vehicular en el área de influencia directa del proyecto, comprendida sobre la Carrera 60 y Carrera 62 entre Av. Américas y Av. Calle 13.

9.5. Las demás consignadas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio n.º SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.º 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023.

Parágrafo.- Las medidas de mitigación de las que trata el presente artículo, se encuentran de manera detallada en el Estudio de Tránsito elaborado por el promotor para el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” y que fue aprobado mediante el oficio n.º SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.º 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023, las cuales propenden por la seguridad vial de todos los actores viales. En todo caso el diagnóstico, diseño e implementación de dichas medidas, deberá ejecutarse en coordinación con las entidades competentes, a saber, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

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


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **180** DE **02 MAY 2025** Pág. 42 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

SUBCAPÍTULO II SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 10°.- Sistema de servicios públicos. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las normas técnicas y las factibilidades y disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Artículo 11°.- Requerimientos para la prestación de servicios públicos. Para la expedición de las licencias de urbanización se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos, que se indican a continuación:

SERVICIO PÚBLICO	ENTIDAD	OFICIOS DE FACTIBILIDAD, LINEAMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS
Acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P.	Oficio EAAB n.º 3050001 S-2024-127294 del 29 de abril de 2024 Oficio SDP n.º 1-2024-33139 del 20 de junio de 2024
Energía eléctrica, servicio y distribución de alumbrado público	Codensa S.A. E.S.P.	Oficio n.º 0000559543 del 11 de mayo de 2023 Oficio SDP n.º 1-2023-39643 del 12 de mayo de 2023 Oficio SDP n.º 1-2025-00688 del 08 de enero de 2025

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 43 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

SERVICIO PÚBLICO	ENTIDAD	OFICIOS DE FACTIBILIDAD, LINEAMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS
Telecomunicaciones	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB	Oficio n.º 2023-364-ECC-EIGC del 09 de marzo de 2023. Oficio SDP n.º 1-2023-20873 del 10 de marzo de 2023.
Gas natural	VAÑTI Gas Natural S.A. E.S.P.	Oficio n.º 10153620-0275-2024 del 12 de junio de 2024. Oficio SDP n.º 1-2024-36725 del 10 de julio de 2024.

Parágrafo 1.- Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución 011 de 2013 “*Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital*”, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2.- En caso de que se modifiquen las condiciones para la prestación de los servicios públicos, el proyecto deberá cumplir las nuevas condiciones que sean establecidas por las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos, sin que lo anterior requiera una modificación del Plan Parcial, por lo tanto, los sobrecostos que puedan generarse deberán ser acordados entre el promotor y/o urbanizador y la empresa de servicios públicos.

Parágrafo 3.- Para el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB E.S.P. expidió la Factibilidad de servicios a través del Oficio EAAB n.º 3050001 S-2024-127294 del 29 de abril de 2024, con radicado SDP n.º 1-2024-33139 del 20 de junio de 2024, para la prestación del servicio a máximo 1.200 unidades de vivienda y 2.796 m2 para el uso de Comercio.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 44 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

SUBCAPÍTULO III SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 12º.- Elementos del espacio público. Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público propuesto en el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” responden a lo dispuesto en el literal b del numeral 2 del artículo 20 del Decreto Distrital 562 de 2014, respecto al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones urbanísticas reconocidas como cargas del proyecto relacionadas con la generación de espacio público peatonal y la provisión de áreas para equipamiento comunal público, tal y como se indica en el “*CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PLAN PARCIAL*” contenido en el artículo 5 del presente decreto y según se detalla a continuación:

	Determinación según el Decreto Distrital 562 de 2014	Área
CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA ESPACIO PÚBLICO	Sobre la esquina de la Carrera 60 con Calle 12, zona de espacio público, constituida por un Parque, rodeado por una vía local pacificada requerida, de acuerdo con las normas determinadas en el Decreto Distrital 562 de 2014	3.735,11 m2
	El área requerida para generación de sobreanchos de andenes paralelos a las Carreras 60 y 62 y Calle 11.	2.495,67 m2
Cesión espacio público obligatoria gratuita (30% del total de obligaciones para la construcción de parque y espacios públicos) (literal b numeral 2 artículo 20, Decreto Distrital 562 de 2014)		6.230,78 m2

Parágrafo.- De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 20 del Decreto Distrital 562 de 2014, cuando la carga local sea destinada a parques, vías de la malla vial intermedia y local y espacios peatonales, la obligación incluye suelo, construcción y dotación. Lo anterior de acuerdo con las especificaciones técnicas que para el efecto defina el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) o la entidad competente.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N° 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 45 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 13°.- Lineamientos para el diseño del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana. Se deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público:

13.1. El diseño para las áreas de cesión para parques y espacios peatonales deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 21 del Decreto Distrital 562 de 2014. Los globos de terreno a ceder con destino a parques deberán estar delimitados en todo su perímetro por vías públicas de carácter vehicular o peatonal con tránsito vehicular restringido. Lo anterior, con excepción de los segmentos del perímetro que colinden con parques o zonas de equipamiento comunal existentes, zonas de manejo y preservación ambiental o parques ecológicos distritales. El área en el ámbito del respectivo proyecto que sea requerida para el cumplimiento de esta condición será contabilizada como parte de las obligaciones urbanísticas.

El área a ceder para espacios peatonales podrá destinarse a la conformación de plazoletas, vías peatonales, alamedas, áreas de control ambiental o sobre-anchos de andén. Deberá darse continuidad al Control Ambiental en aquellas áreas o zonas en donde exista. En los demás casos, el Control Ambiental no es exigible para el tratamiento de renovación urbana, no obstante, cuando se opte por dejarlo, se deberá entregar adecuado como sobre-ancho de andén o alameda.

Con el fin de preservar la funcionalidad de los espacios públicos generados en los procesos de renovación urbana, la configuración geométrica de los globos de terreno cedidos para parques se debe definir de manera que al interior sea posible inscribir una circunferencia cuya área sea un tercio (1/3), como mínimo, del área total del respectivo globo de terreno.

13.2. El diseño de los andenes, deberá ajustarse a lo definido en el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023 y en su anexo “*Cartilla de Mobiliario Urbano*”, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales*” que hace parte integral del presente decreto.

13.3. En las licencias urbanísticas se deberán incorporar las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997 “*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con*

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 46 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

limitación y se dictan otras disposiciones” adicionada por la Ley 1287 de 2009, en la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*”, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y en las demás normas vigentes y aplicables.

13.4. Los diseños definitivos deberán ser consecuentes con la capacidad y los niveles de servicio acordes a las condiciones del sector, identificados en el Estudio de Tránsito del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, aprobado mediante el oficio n.º SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.º 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023.

13.5. Zonas blandas. Se deberán garantizar los porcentajes de superficies duras, verdes naturales y duras semipermeables, para cada área de cesiones clasificadas en el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023.

13.6. Accesibilidad. Para la protección peatonal en el ámbito de intervención, se deberán construir rampas en los accesos vehiculares a parqueaderos, las cuales deberán cumplir con las condiciones y lineamientos de diseño establecidas en el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023, garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

13.7. Arborización y paisajismo. El tratamiento de arborización del espacio público deberá cumplir lo definido en el Manual de Coberturas Vegetales de Bogotá D.C., en el Manual Verde y en las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura de Bogotá D.C, o en aquellos que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

13.8. Cesión de áreas públicas y suelos con cargas urbanísticas. Se deberá hacer entrega material y jurídica de las áreas públicas de los suelos correspondientes a las cargas urbanísticas contempladas en el presente Plan Parcial de Renovación Urbana. En el evento en que no sea posible efectuar la entrega material y titulación de dichas áreas, el Departamento

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 47 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la
: Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o la entidad competente, adelantará las actuaciones que correspondan.

Artículo 14°.- Equipamiento Comunal Público. En concordancia con lo establecido en el literal b del numeral 2 del artículo 20 del Decreto Distrital 562 de 2014, el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” destinará un área de 2.075,99 m² correspondiente al 20,53% del área a ceder en terreno, para la provisión de un equipamiento comunal público, el cual, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

14.1. El urbanizador responsable deberá entregar materialmente el suelo destinado a equipamiento comunal público al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o a la entidad competente y realizar la correspondiente titulación a favor del Distrito Capital.

14.2. El suelo destinado a equipamiento comunal público conservará su naturaleza de bien de dominio público.

14.3. El suelo destinado a equipamiento comunal público se deberá entregar completamente urbanizado (servicios públicos, acceso, andenes, etc.).

14.4. Las zonas de cesión para equipamiento comunal público deberán tener como mínimo 1.177,75 m² del área útil resultante y 15 metros de frente, y tener acceso independiente desde al menos una vía pública vehicular con conexión a la malla vial intermedia y/o arterial.

14.5. En estas áreas aplican las normas sobre volumetrías, aislamientos y edificabilidad definidas en el sector correspondiente. El tipo de uso dotacional es el que defina la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 1.- En todo caso, los tipos de equipamientos que tendrán prioridad para su localización en este suelo serán los determinados en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas complementarias y reglamentarias, como equipamientos colectivos y servicios urbanos básicos de escala vecinal y zonal.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 48 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 2.- Los desarrolladores y/o urbanizadores del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” y el Distrito Capital a través de las entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997, del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del Decreto Distrital 845 de 2019 -norma vigente al momento del inicio de la presente actuación- o acogerse de manera expresa y por escrito a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. .

Parágrafo 3.- Los usos desarrollados en las zonas de cesión para equipamiento comunal público deberán garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueden generar sobre el espacio público y los vecinos colindantes al ámbito de aplicación, para lo cual deberán tomar las medidas necesarias para controlar impactos ambientales, de movilidad, sociales y/o sobre la salud, de acuerdo con las normas vigentes y aplicables al respecto en cada materia.

TÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I USOS DEL SUELO

Artículo 15°.- Usos del suelo permitidos. Los usos permitidos para el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, de conformidad con lo establecido en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, son los siguientes:

USO	CONDICIÓN	DESCRIPCIÓN	ESCALA
Vivienda*	Principal	Multifamiliar NO VIS y Vivienda de Interés Social - VIS.	N/A
Comercio Zonal	Complementario	Actividad Económica limitada en comercio, artículos comestibles de primera necesidad: Fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, misceláneas y ferreterías.	Zonal

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 49 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

*Compatibilidad permitida según el Oficio n.º 2024EE92879 de fecha 29 de abril de 2024 de la Secretaría Distrital de Ambiente, remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.º 1-2024-33139 del 20 de junio de 2024.

CAPÍTULO II CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA

Artículo 16°.- Índices de ocupación y construcción. Para la correcta aplicación de lo establecido en el artículo 16 del Decreto Distrital 562 de 2014, el índice de ocupación es el resultante de la aplicación de las normas volumétricas y de las cargas urbanísticas y el índice máximo de construcción es el que se indica en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN	CANTIDADES
ÁREA BRUTA (Área Objeto de Reparto)	18.288,00 m ²
ÁREA CONSTRUIDA MÁXIMA SEGÚN ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICF) (M2)	76.078,08 m ²
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICF)	4,16

Parágrafo 1.- En ningún caso se puede sobrepasar el Índice de Construcción (IC) máximo permitido, ni el número de viviendas que corresponde al tope máximo con el cual se emitieron los pronunciamientos para las factibilidades de las empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 16 del Decreto Distrital 562 de 2014, el índice de construcción y el área construida corresponden a lo definido en el glosario del Decreto Distrital 190 de 2004. Lo anterior, excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y ductos, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, el área de equipamiento comunal privado propuesto en cualquier piso. Así mismo, se excluye el área de los estacionamientos exigidos y sus áreas de maniobra y circulación cuando estas se prevean en pisos superiores al primero.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 50 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 17°.- Normas volumétricas. Las normas volumétricas aplicables al Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” son las siguientes:

17.1. Altura máxima. Acorde con las condiciones de altura señaladas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil -AEROCIVIL- en el oficio n.º 4109-085-2019033782 del 22 de agosto de 2019, la altura aprobada es de 75,00 metros sin sobrepasar la cota de 2.629,00 M.S.N.M. en su totalidad. Se deberán tener en cuenta las demás condiciones previstas en el Decreto Distrital 562 de 2014.

17.2. Antejardines. Aplican las disposiciones del artículo 4 del Decreto Distrital 562 de 2014.

17.3. Aislamientos y empates. Aplican las disposiciones del artículo 7 del Decreto Distrital 562 de 2014, modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 575-de 2015.

17.4. Voladizos. Aplican las disposiciones del artículo 9 del Decreto Distrital 562 de 2014.

17.5. Densidad habitacional. En el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” se podrá localizar un número máximo de 1.200 unidades de vivienda. Adicionalmente, se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de habitabilidad y área mínima establecidas en el artículo 8 del Decreto Distrital 562 de 2014.

17.6. Sótanos y semisótanos. Se permiten sótanos y semisótanos bajo las condiciones establecidas en el artículo 12 del Decreto Distrital 562 de 2014.

17.7. Rampas y escaleras. Las rampas y escaleras no podrán ocupar los andenes y deberán respetar las dimensiones mínimas de estos. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como los demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normativa vigente. Las rampas peatonales y escaleras deberán cumplir con lo dispuesto en la NTC 4143 de 2012 y las demás normas que reglamenten la materia.

17.8. Equipamiento comunal privado. Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Distrital 562 de 2014.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 51 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

17.9. Cerramientos. Se permiten bajo las condiciones establecidas en el artículo 11 del Decreto Distrital 562 de 2014, modificado por el artículo 3 del Decreto Distrital 575 de 2015.

17.10. Medidas de Mitigación. Se deberán contemplar las medidas de mitigación establecidas en el Anexo n.º 3 “*Oficio n.º 2024EE92879 de fecha 29 de abril de 2024 de la Secretaría Distrital de Ambiente, que contiene las determinantes ambientales para uso de vivienda en suelo restringido de los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana “Textilia”, del presente decreto.*”

Artículo 18º.- Habitabilidad. Son condiciones de habitabilidad aplicables al Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, las establecidas en el artículo 8 del Decreto Distrital 562 de 2014.

Artículo 19º.- Normas sobre estacionamientos. En cumplimiento de lo dispuesto en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y de las condiciones establecidas en el artículo 13 del Decreto Distrital 562 de 2014, el número de estacionamientos es el siguiente:

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE VIVIENDA			
CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONA NORMATIVA POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
			C
Multifamiliar VIS/VIS-RU	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda (1).	Privados	1 x 8 viviendas
		Visitantes	1 x 18 viviendas
Multifamiliar NO VIS	En zonas empresariales e industriales.	Privados	1 x 2 viviendas
		Visitantes	1 x 10 viviendas

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE COMERCIO

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2005 Pág. 52 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

COMERCIO DE ESCALA ZONAL: En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.			
USO ESPECÍFICO	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
			C
COMERCIO	ZONAL	Privados	1 x 250 m ²
		Visitantes	1 x 35 m ²

Parágrafo 1.- Los estacionamientos se podrán localizar en sótanos y semisótanos y en pisos superiores al primero de la edificación, teniendo en cuenta que dichas áreas (incluidas las de circulación vehicular y peatonal) se excluyen del cálculo del Índice de Construcción Final (ICF) en los términos del parágrafo del artículo 16 del Decreto Distrital 562 de 2014.

Parágrafo 2.- El proyecto inmobiliario que se defina mediante la licencia de construcción deberá cumplir con el número de estacionamientos exigidos en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 3.- Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 13 del Decreto Distrital 562 de 2014, en materia de sótanos, semisótanos y estacionamientos.

CAPÍTULO III VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 20°.- Características de la Vivienda de Interés Social (VIS). Las Viviendas de Interés Social (VIS) que se desarrollen en el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad, estándares arquitectónicos, obligaciones en materia de estacionamientos, equipamientos comunales privados y demás condiciones contenidas en el presente decreto, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Decreto Distrital 562 de 2014.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **180** DE **02 MAY 2025** Pág. 53 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo.- De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto Distrital 221 de 2020 -norma vigente al momento del inicio de la presente actuación-, se deberá cumplir con un porcentaje mínimo del 20% del suelo útil para el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) en los planes parciales de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. En tal sentido, del suelo útil del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, se deberán destinar mínimo 1.635,24 m2 equivalentes al 20%, para el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS), cuyo cumplimiento deberá acreditarse en las formas previstas en el artículo 6 del Decreto Distrital 221 de 2020.

TÍTULO IV SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 21°.- Beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana. Los beneficios determinados para el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, son los metros cuadrados a los que el interesado tiene derecho por la asunción de cargas urbanísticas.

Artículo 22°.- Cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana. Las cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” deben ser asumidas por los titulares del derecho de dominio de los inmuebles incluidos en su ámbito de delimitación, las cuales corresponden a lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto Distrital 562 de 2014 y se especifican en las siguientes tablas:

CATEGORÍA	M2 SUELO	PORCENTAJE SOBRE ÁREA A CEDER
Área predial PPRU TEXTILIA	18.288,00	100%
Índice de Construcción (IC)	4,16	
Factor de Obligación	0,322	
Área mínima a ceder (art. 16 Decreto Distrital 562 de 2014)	5.888,74	32,2%

No.	CARGAS PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “TEXTILIA”	ÁREAS	
		M2	%

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 54 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

CARGAS URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS Decreto Distrital 562 de 2014 (Art. 16)			
1	Cesión urbanística para parques	3.735,11	36,94%
2	Cesión urbanística para equipamiento comunal publico	2.075,99	20,53%
3	Cesión urbanística para sobreanchos de andenes	2.495,67	24,68%
4	Cesión urbanística para vías de la malla vial local	1.805,04	17,85%
CARGAS URBANÍSTICAS TOTALES		10.111,81	100%

Nota: En virtud de lo señalado en las tablas anteriores, en el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” se entregarán 4.223,074 m2 de espacio público, adicionales a la obligación inicial de 5.888,736 m2.

Parágrafo 1.- El desarrollador y/o urbanizador responsable deberá asumir como cargas por fuera del ámbito de delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, la rehabilitación y/o recuperación respecto de los andenes definidos en el numeral 1.3. del Acta de Compromisos del Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio n.º SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.º 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023.

Parágrafo 2.- Las cifras relacionadas con los costos de las cargas, señaladas en el Documento Técnico de Soporte (DTS), son indicativas. Los valores definitivos serán los que se determinen en las correspondientes liquidaciones que se realicen conforme a lo previsto en el Decreto Distrital 562 de 2014 y las disposiciones del presente decreto. La liquidación definitiva de las cargas no implica ajuste o cambios en los beneficios del Plan Parcial.

Parágrafo 3.- Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del titular y realizado la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP- o de la entidad competente. Dichas cargas deberán quedar señaladas en las respectivas

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N° 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 55 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Parágrafo 4.- El presupuesto de costos de las cargas contenido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) es indicativo y deberá ser precisado por el titular al momento de la ejecución de las correspondientes cargas. En todo caso, el valor de la formulación y gestión del Plan Parcial de Renovación Urbana será responsabilidad exclusiva del interesado. Los costos definitivos no implican modificaciones o ajustes al presente Plan Parcial de Renovación Urbana.

Parágrafo 5.- La información contenida en las tablas del inciso primero del presente artículo se encuentra desarrollada en el Anexo n.º 1 “*Metodología de reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana “Textilia”*”. En el evento de presentarse diferencias entre la información consignada en las tablas del inciso primero del presente artículo y el Anexo n.º 1 “*Metodología de reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana “Textilia”*”, prevalecerá lo dispuesto en este artículo.

TÍTULO V GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

CAPÍTULO I OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 23°.- *Obligaciones generales del urbanizador.* Son obligaciones del urbanizador responsable o del titular de las licencias urbanísticas respectivas, entre otras, las siguientes:

23.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 190 de 2004, en el presente decreto y en las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o de la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación), salvo que el interesado manifieste de

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 56 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

manera expresa y por escrito que su solicitud sea resuelta de conformidad con el Decreto Distrital 072 de 2023.

23.2. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y la seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público -andenes, entre otros-, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y las disposiciones del Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

23.3. Incluir en el diseño del proyecto lo establecido en la Ley 361 de 1997, adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las Normas Técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

23.4. Ejecutar las intervenciones relacionadas con elementos de espacio público que faciliten el desarrollo del ámbito del Plan Parcial. Estas obras podrán diseñarse y ejecutarse como parte de la ejecución del Plan Parcial sin requerir licencia de intervención y ocupación del espacio público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

23.5. En la ejecución de las obras de urbanismo se deberán atender los lineamientos indicados por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, en el Oficio n.º SGDU 20232050535551 del 18 de abril de 2023, y, además, lo señalado en la comunicación remitida por el apoderado de los solicitantes de la formulación del Plan Parcial que cuenta con el radicado SDP n.º 1-2024-27652 del 21 de mayo de 2024.

23.6. Todas las obras relacionadas tanto con la construcción del espacio público nuevo como con el mejoramiento o adecuación del existente contiguo al ámbito del Plan Parcial, que se deban realizar en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, de las medidas de mitigación y/o de las acciones de señalización y demarcación, se ejecutarán durante la vigencia de las respectivas licencias urbanísticas, de conformidad con los compromisos, acciones, gestiones y plazos a cargo del urbanizador responsable. El diagnóstico y adecuación o mejoramiento del

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N° 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 57 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

espacio público existente incluye tanto la infraestructura peatonal como la estructura de pavimento de la malla vial.

23.7. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

Parágrafo 1.- Estas obligaciones se entenderán incluidas en las correspondientes licencias urbanísticas, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Parágrafo 2.- Toda acción de mitigación o intervención adelantada por parte del desarrollador, sobre elementos de espacio público que se encuentren por fuera del ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, deberá realizarse sobre elementos previamente recibidos por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

Artículo 24°.- Normas de manejo ambiental. Se deberá atender lo consignado en el Anexo n.º 3 “Oficio n.º 2024EE92879 de fecha 29 de abril de 2024 de la Secretaría Distrital de Ambiente, que contiene las determinantes ambientales para uso de vivienda en suelo restringido de los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, del presente decreto.

Parágrafo.- El responsable de ejecutar las labores de demolición y construcción deberá cumplir con las disposiciones previstas para el manejo adecuado de Residuos de Construcción y Demolición -RCD- de la infraestructura actual y del nuevo proceso constructivo, de conformidad con lo previsto por la autoridad ambiental competente.

CAPÍTULO II UNIDADES DE GESTIÓN O ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 25°.- Unidad de gestión o actuación urbanística. El Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*” se desarrollará como una única unidad de gestión o actuación urbanística en los términos previstos en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la cual se encuentra delimitada en el Plano n.º 2 de 2 “*Esquema de deslinde, asignación de cargas y esquema de espacio público, intervenciones fuera del ámbito del plan, delimitación de UAU/UG y etapas*”, del presente decreto.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 58 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 26°.- Participación en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los Acuerdos Distritales 118 de 2003, 352 de 2008 y 682 de 2017 - compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017-, en el Decreto Distrital 803 de 2018, y en el “*Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía*” de fecha 24 de octubre de 2024 de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la adopción del presente Plan Parcial **SÍ** configura hecho generador de plusvalía, como consecuencia de la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

No obstante, **NO** se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, conforme se sustenta en el referido documento denominado “*Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía*” de fecha 24 de octubre de 2024, que hace parte integral de este decreto.

Artículo 27°.- Trámite de licencias urbanísticas. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias urbanísticas, de conformidad con las disposiciones contenidas en este decreto y en las demás normas vigentes y aplicables sobre la materia.

Parágrafo 1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, como consecuencia de la expedición del presente decreto, no se requerirá licencia de intervención y ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el presente Plan Parcial. Tampoco se requerirá licencia de intervención y ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

En todo caso, la ejecución de las obras de espacio público se deberá realizar de acuerdo con la normativa vigente y las autorizaciones de las entidades competentes respecto de la intervención de estos espacios.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 59 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 2.- En virtud de lo señalado en el numeral 7 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, para la demolición parcial o total de las edificaciones existentes en los inmuebles que hacen parte del presente Plan Parcial, no se requiere la obtención de la correspondiente licencia de construcción bajo dicha modalidad, debido a que el mismo se encuentra en el ámbito del Tratamiento de Renovación Urbana.

Artículo 28°.- *Modificaciones al Plan Parcial de Renovación Urbana.* Cualquier modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Textilia*”, 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 presente Plan Parcial, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, y en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 29°.- *Remisión a otras normas.* Aquellos aspectos no regulados en el presente acto administrativo se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 562 de 2014, 539 de 2015, 079 de 2016 y 080 de 2016.

Artículo 30°.- *Actualización cartográfica.* Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, efectuar las anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial, las decisiones del presente acto.

Artículo 31°.- *Vigencia.* El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital y tendrá una vigencia de diez (10) años. Además, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

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

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 180 DE 02 MAY 2025 Pág. 60 de 60

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Textilia”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá D.C., a los

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

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

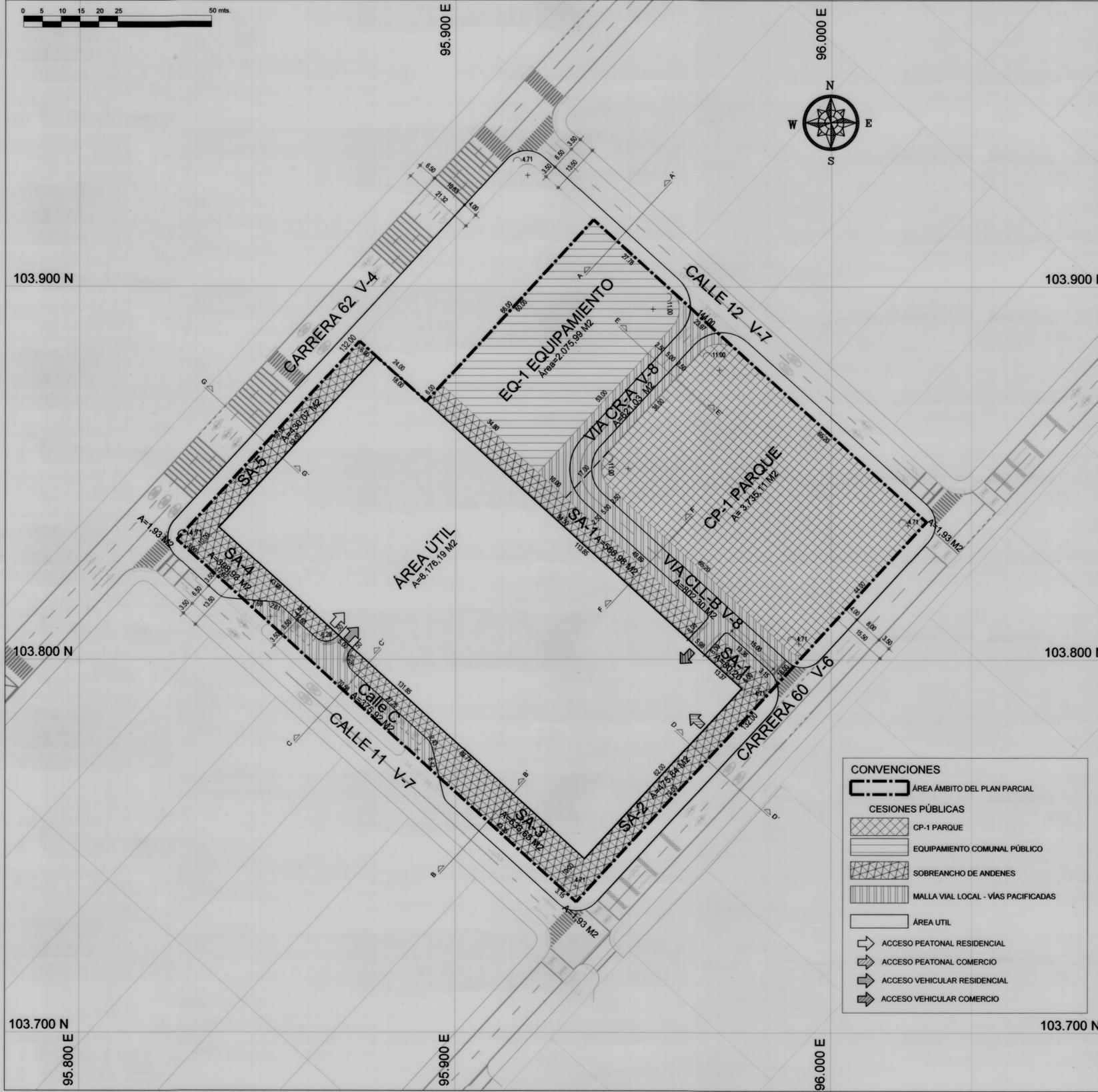
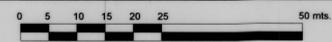
Proyectó:	Lizeth Bermúdez Díaz Jorge Enrique Gómez Sandoval	Abogada Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo. Arquitecto Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
Revisó:	Jennyfer Tafur Juan Sebastián Ortiz Wilson Andrés Aguirre Romero María Paula Romero	Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial. Abogado Contratista Dirección de Desarrollo del Suelo. Abogado Contratista - Subsecretaría Jurídica. Abogada Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Aprobó:	Natalia Silva Mora Deisi Lorena Pardo Peña Tatiana Valencia Salazar Giovanni Perdomo Sanabria Astrid Zulema Garzón Rojas	Subsecretaría de Planeación Territorial. Subsecretaría Jurídica. Directora de Desarrollo del Suelo. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. Subdirectora de Renovación Urbana y Desarrollo.(E)

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



PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO

ESCALA 1:750



- CONVENCIONES**
- ÁREA ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
 - CESIONES PÚBLICAS**
 - CP-1 PARQUE
 - EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
 - SOBRENCHO DE ANDENES
 - MALLA VIAL LOCAL - VÍAS PACIFICADAS
 - ÁREA ÚTIL
 - ACCESO PEATONAL RESIDENCIAL
 - ACCESO PEATONAL COMERCIO
 - ACCESO VEHICULAR RESIDENCIAL
 - ACCESO VEHICULAR COMERCIO

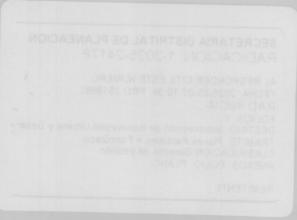
NOTAS:

1. PLANO URBANÍSTICO 525/4-1. URBANIZACIÓN DORCO PRIMERO, SEGUNDO Y TERCER SECTOR. BARRIO SALAZAR GÓMEZ.
2. PLANO DE RELOTEO MZ 8 No. 525/4-3. URBANIZACIÓN DORCO. BARRIO SALAZAR GÓMEZ. ACEPTACIÓN DAPD, MEMORANDO 7403/1979
3. PLANO MANZANA CATASTRAL, CODIGO DE SECTOR 006212040 BARRIO CATASTRAL SALAZAR GÓMEZ LOCALIDAD 16

CUADRO DE ÁREAS

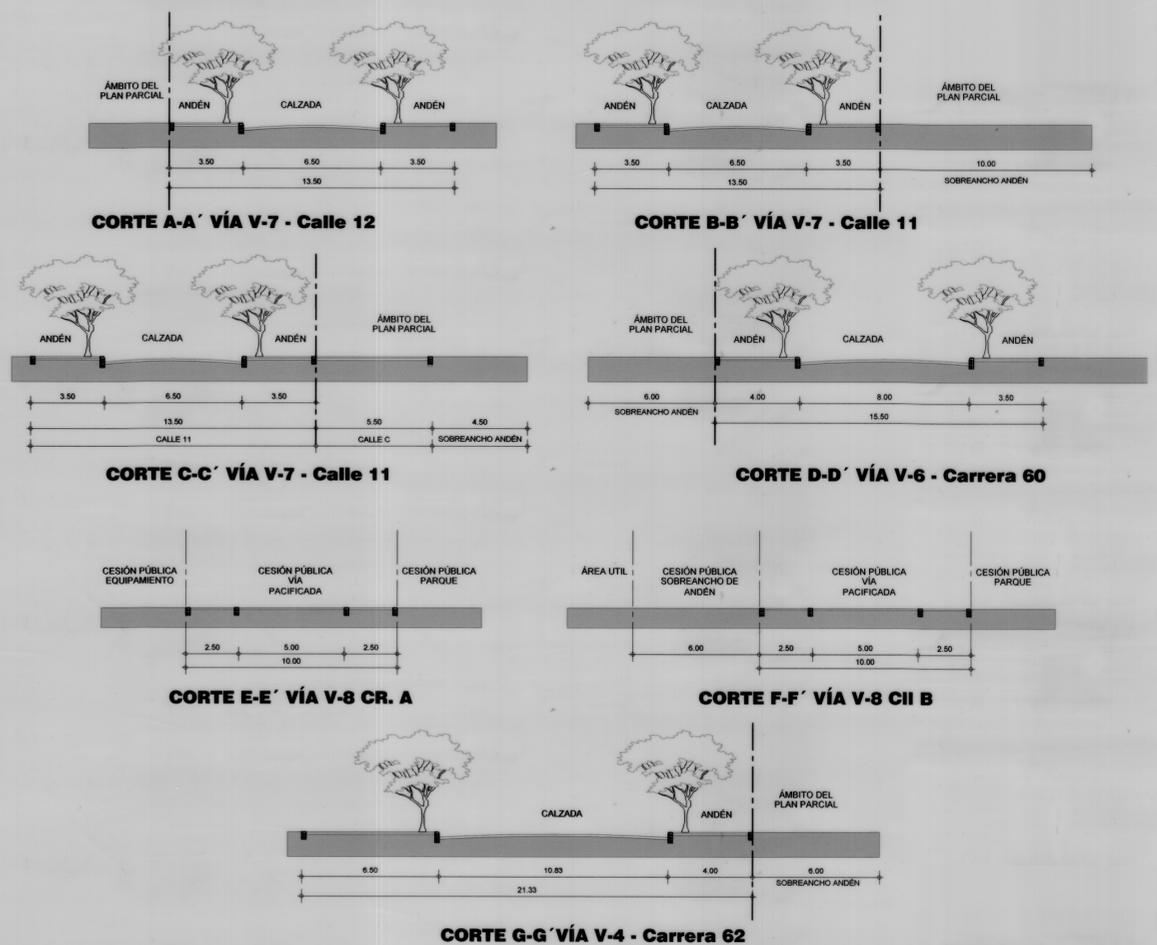
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	AREA TOTAL PLAN PARCIAL	UAU/UG 01 AREA EN M2	% PARTICIPACION POR AREA
1.	ÁREA ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	18.288,00	18.288,00	100,00%
1.1	Predio No. 1	1.584,00	1.584,00	
1.2	Predio No. 2	1.584,00	1.584,00	
1.3	Predio No. 4	1.728,00	1.728,00	
1.4	Predio No. 5	1.728,00	1.728,00	
1.5	Predio No. 6	1.728,00	1.728,00	
1.6	Predio No. 7	1.997,28	1.997,28	
1.7	Predio No. 8	1.930,32	1.930,32	
1.8	Predio No. 9	1.440,00	1.440,00	
1.9	Predio No. 10	1.567,22	1.567,22	
1.10	Predio No. 11	1.421,28	1.421,28	
1.11	Predio No. 12	1.579,90	1.579,90	
2.	OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR EDIFICABILIDAD	10.111,81	10.111,81	55,29%
2.1	TOTAL CESIÓN PARA PARQUES	3.735,11	3.735,11	20,42%
2.1.1	CP-1 PARQUE	3.735,11	3.735,11	
2.2	CESIÓN PARA SOBRENCHO DE ANDÉN	2.495,67	2.495,67	13,65%
2.2.1	CESIÓN PARA SOBRENCHO DE ANDÉN CALLE B SA-1	647,18	647,18	
2.2.2	CESIÓN PARA SOBRENCHO DE ANDÉN CRA 60 SA-2	475,84	475,84	
2.2.3	CESIÓN PARA SOBRENCHO DE ANDÉN CALLE 11 SA-3	633,65	633,65	
2.2.4	CESIÓN PARA SOBRENCHO DE ANDÉN CALLE 11 SA-4	308,93	308,93	
2.2.5	CESIÓN PARA SOBRENCHO DE ANDÉN CRA 62 SA-5	430,07	430,07	
2.3	CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	2.075,99	2.075,99	11,35%
2.3.1	EQ-1	2.075,99	2.075,99	
2.4	CESIONES MALLA VIAL LOCAL	1.805,04	1.805,04	9,87%
2.4.1	VÍA CRA A	621,03	621,03	
2.4.2	VÍA CALLE B	802,30	802,30	
2.4.3	VÍA CALLE C	375,92	375,92	
2.4.4	CASQUETE VÍA CL 12 X KR 60	1,93	1,93	
2.4.5	CASQUETE VÍA CL 11 X KR 60	1,93	1,93	
2.4.6	CASQUETE VÍA CL 11 X KR 62	1,93	1,93	
3.	ÁREA ÚTIL PPRU TEXTILIA	8.176,19	8.176,19	44,71%

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA COMERCIO ZONAL 2.083,65 m²
 ÁREA NETA DE USO COMERCIAL 1.463,70 m²



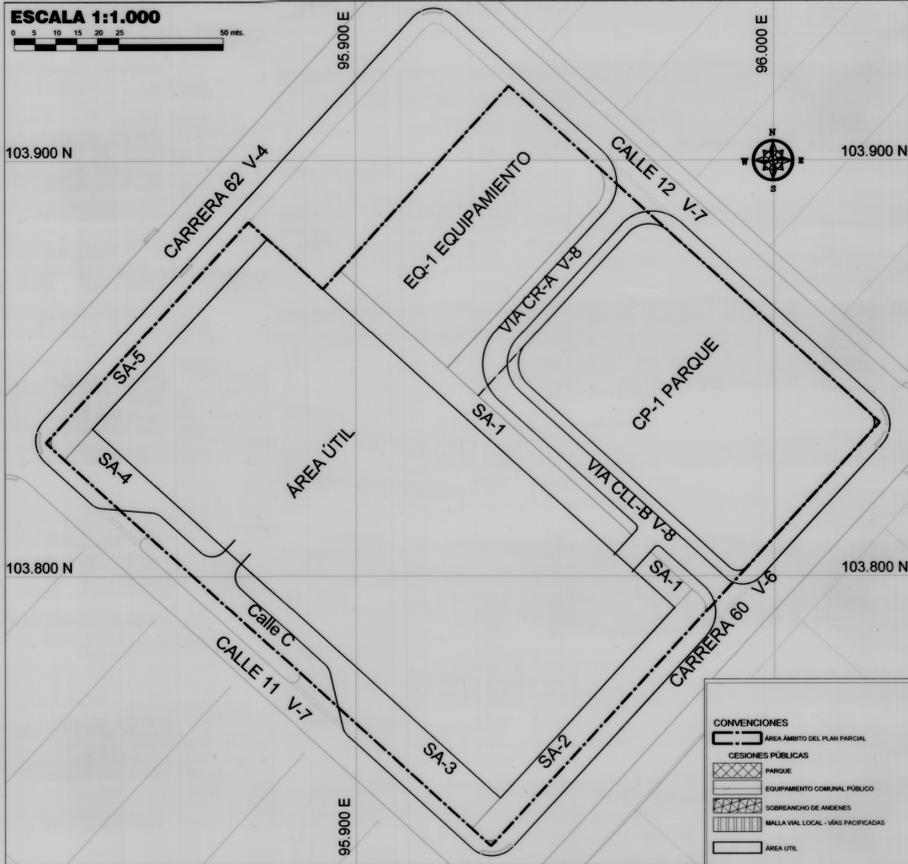
PERFILES VIALES

ESCALA 1:200

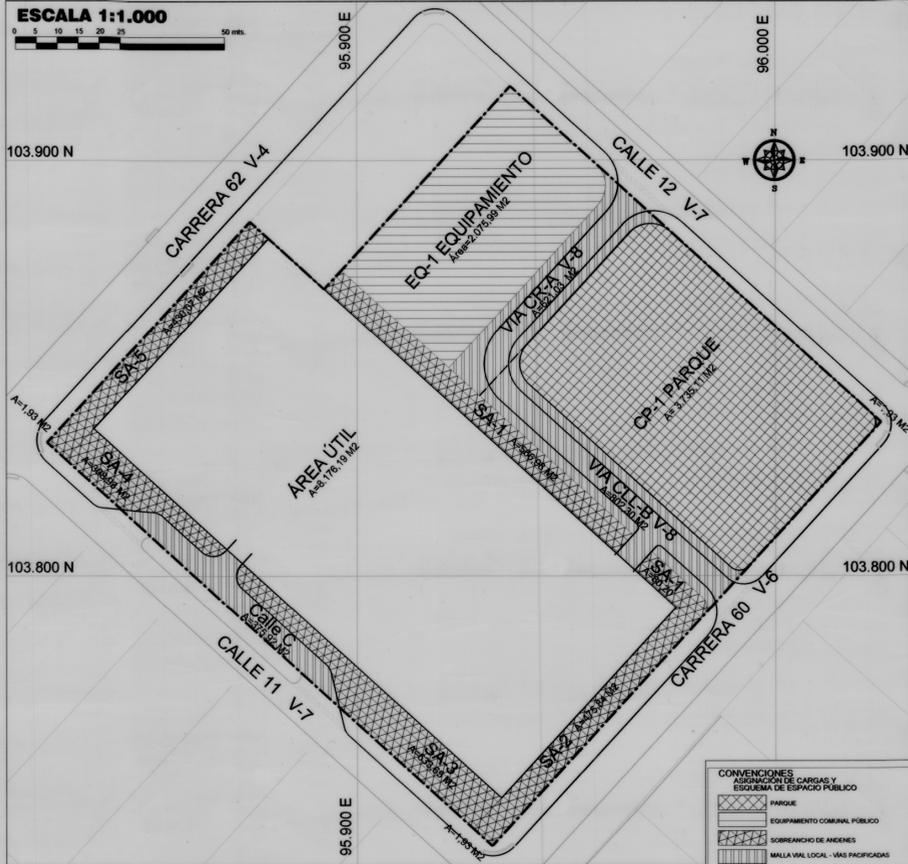


<p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN</p>	DECRETO: 180	<p>CARLOS FERNANDO GALÁN ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</p>	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN ÚRSULA ABLANQUE MEJÍA	LOCALIZACIÓN GENERAL ESCALA 1:20.000 <p>BARRIO SALAZAR GÓMEZ</p>	Plan Parcial de Renovación Urbana TEXTILIA LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA	CARTOGRAFÍA DE DECRETO PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO CUADRO DE AREAS PERFILES VIALES	OBSERVACIONES: sistema de coordenadas de proyección cartésiana Ciudad de Bogotá MAGNA-SIRGAS	ESC:	PLANO:
	FECHA: 02 MAY 2025		SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL NATALIA SILVA MORA					INDICADAS	1 / 2

ESQUEMA DE DESLINDE



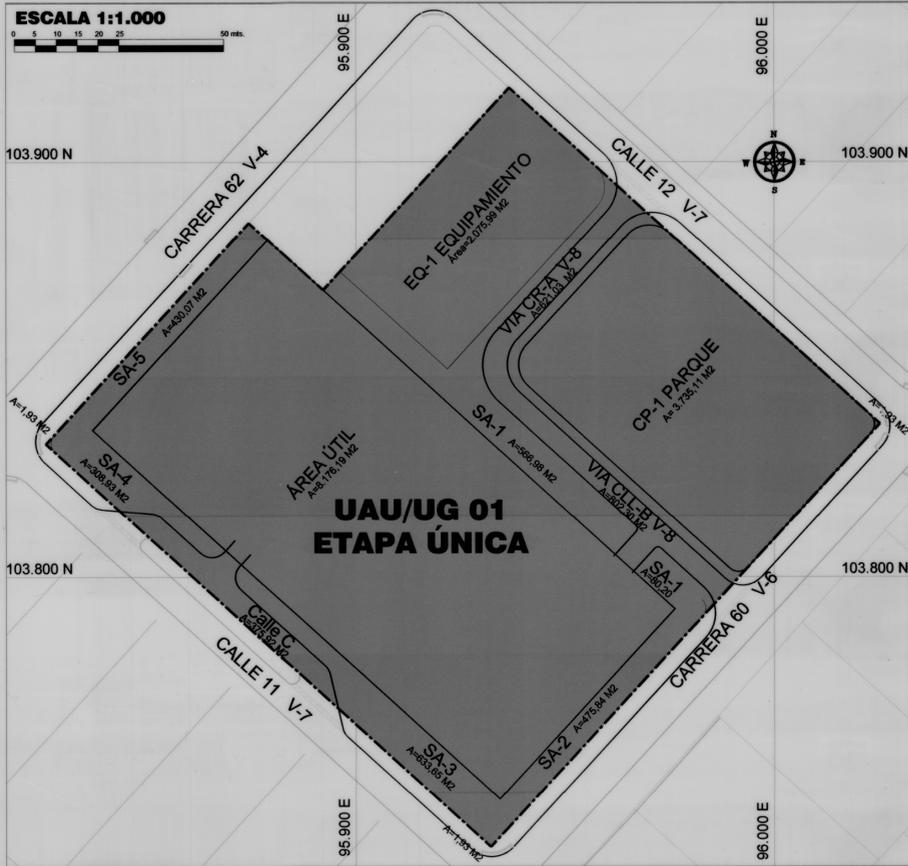
ASIGNACIÓN DE CARGAS Y ESQUEMA DE ESPACIO PÚBLICO



INTERVENCIONES FUERA DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL



DELIMITACIÓN DE UAU/UG Y ETAPAS



OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SEGÚN DECRETO 562/2014 - Art. 16

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
Área ámbito del plan parcial	18.288,00
Índice de construcción	4,16
Ki	0,322
ÁREA A CEDER	5.888,74

ÁREA A CEDER EN TERRENO REQUERIDO DECRETO 562/2014 - Art. 20

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	%
Parque	1.766,62	30%
Equipamiento comunal público	1.177,75	20%
Vías malla vial local	2.944,37	50%
ÁREA A CEDER	5.888,74	100%

DISTRIBUCIÓN ÁREA A CEDER EN TERRENO PLAN PARCIAL

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	%
Parque	3.735,11	36,94%
Sobrecancho andenes	2.495,67	24,68%
Equipamiento Comunal Público	2.075,99	20,53%
Vías malla vial local	1.805,04	17,85%
TOTAL CESIONES	10.111,81	100,00%

ÁREAS DE INTERVENCIONES FUERA DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL			
Andén 1	Carrera 62 Costado oriental	Entre Av. De las Américas y calle 10	1.003,64
Andén 2	Carrera 62 Costado oriental	Entre calle 10 y calle 11	576,83
Andén 3	Carrera 62 Costado occidental	Entre Av. De las Américas y centro comercial Plaza Central	1.872,20
Andén 4	Carrera 62 Costado oriental	Entre calle 11 y calle 12	574,90
Andén 5	Calle 11 Costado norte	Entre carrera 60 y carrera 62	414,24
Andén 6	Calle 12 Costado sur	Entre carrera 60 y carrera 62	414,24
Andén 7	Carrera 62 Costado oriental	Entre calle 12 y Avenida Centenario	645,59
Andén 8	Carrera 60 Costado oriental	Entre Avenida Centenario y calle 11	2.102,01
Andén 9	Carrera 60 Costado occidental	Entre Avenida Centenario y calle 12	619,40
Andén 10	Carrera 60 Costado occidental	Entre calle 12 y calle 11	576,44
Andén 11	Carrera 60 Costado oriental	Desde Avenida de las Américas + 60 metros	436,64
Andén 12	Carrera 60 Costado occidental	Entre la calle 10 y Avenida de las Américas	208,72
			Total área 9.444,85

CONVENCIONES

- ÁREA ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
- CRUCES PEATONALES (Rampas, vados, etc.)
- ANDENES A INTERVENIR

<p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN</p>	<p>DECRETO: 180</p>	<p><i>Carlos F. Galán</i></p> <p>CARLOS FERNANDO GALÁN ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</p>	<p>SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN</p> <p><i>Urosula A. Meja</i></p> <p>ÚRSULA ABLANQUE MEJÍA</p>	<p>LOCALIZACIÓN GENERAL ESCALA 1:10000</p>	<p>Plan Parcial de Renovación Urbana TEXTILIA LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA</p>	<p>CARTOGRAFÍA DE DECRETO ESQUEMA DE DESLINDE, ASIGNACIÓN DE CARGAS Y ESQUEMA DE ESPACIO PÚBLICO, INTERVENCIONES FUERA DEL ÁMBITO DEL PLAN, DELIMITACIÓN DE UAU/UG Y ETAPAS</p>	<p>OBSERVACIONES: sistema de coordenadas de proyección cartésiana Ciudad de Bogotá MAGNA-SIRGAS</p>	<p>ESC: INDICADAS</p>	<p>PLANO: 2 / 2</p>
	<p>FECHA: 02 MAY 2025</p>		<p>SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL</p> <p><i>Natalia Silva Mora</i></p> <p>NATALIA SILVA MORA</p>						

RESOLUCIÓN No. 0039 DE 2025

(17 de enero de 2025)

“Por la cual se decide negar por improcedente la solicitud del trámite de legalización urbanística para el desarrollo denominado “BALCONES DE SANTA BÁRBARA”, ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 54 de MARRUECOS y se ordena su archivo”

LA SUBDIRECTORA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el literal g) del artículo 19º del Decreto Distrital 432 de 2022, el artículo 3 de la Resolución 1245 de 2023 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 3º 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”*, dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función pública cuyo propósito entre otros, es *“1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos, así como regular su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios”*.

Que la Ley 2044 de 2020, *“Por el (SIC) cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones”*, en su artículo 17 dispone que es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, señala que la legalización urbanística del asentamiento humano, es entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización; y establece en su párrafo adicionado por el artículo 2 del Decreto Nacional 523 de 2021 que *“(…) la legalización y regularización urbanística se adelantará conforme a los trámites previstos en el presente capítulo”*.

Que mediante el Decreto Distrital 555 del 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, en su artículo 499 define la legalización urbanística como:

“(…) Es el instrumento mediante el cual se reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad urbanística y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan y que se ha constituido sin licencia de urbanización o que aun cuando la obtuvo no se ejecutó. La legalización aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas de los comprometidos en su desarrollo.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hace las veces de licencia de urbanización y se configura en el soporte del trámite de licencias de construcción, y sus modalidades o de reconocimiento y de titulación de las viviendas y cesiones públicas para espacio público y equipamiento comunal de los predios incluidos en la misma. (…)”.

Que, por otra parte, mediante el Decreto Distrital 165 del 2023, se reglamentó el procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos y en su artículo 2 definió el ámbito de aplicación:

“(…) El presente decreto aplica a los asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal del Distrito Capital, susceptibles de legalización de conformidad con lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. (…)”.

Que, a su vez, el artículo 15 del Decreto ibidem, define el proceso para la legalización urbanística así:

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“(…) De conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las etapas del proceso de legalización son las siguientes:

- 15.1. *Solicitud del proceso de legalización urbanística.*
- 15.2. *Evaluación de la documentación que se aporta con la solicitud.*
- 15.3. *Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final.*
- 15.4. *Adopción. (…)*”

Que con la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021, *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, se estableció en el artículo 608 de dicha norma la derogación, entre otros, el Decreto Distrital 619 de 2000, el Decreto Distrital 1110 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 2004 y todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que el artículo 596 del Decreto Ibidem definió el régimen de transición de los trámites de legalización, regularización y formalización en los siguientes términos:

*“(…) **Artículo 596. Trámites de legalización, regularización y formalización.** Las solicitudes de legalización, regularización y formalización urbanística serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes al momento de su radicación completa, salvo que la entidad pública correspondiente o el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Sin perjuicio de que exista orden de legalización para un desarrollo dada por el Acuerdo 6 de 1990, las nuevas solicitudes serán tramitadas con las normas determinadas en el presente Plan y los instrumentos aplicables que lo desarrollen y complementen. (…)”* Subrayado fuera del texto original.

Que en concordancia con lo anterior, el Decreto Distrital 121 de 2008 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”* establece en el literal j) del artículo 17 correspondiente a las funciones de la Subdirección de Barrios de dicha entidad, la de *“Coordinar la operatividad del proceso de legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación o improbación”*, conforme a lo dispuesto en la normatividad vigente.

Que, con la expedición del Decreto Distrital 432 del 4 de octubre de 2022 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se* **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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

dictan otras disposiciones”, el cual establece en su artículo 19, las funciones de la Subdirección de Mejoramiento Integral, entre las cuales se destacan: “(...) g. Adelantar el proceso de adopción de legalización y formalización urbanística. h. Elaborar estudios para legalización y/o formalización urbanística de asentamientos humanos de origen informal. i. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o formalizar en los asentamientos humanos de origen informal. (...)”.

Que adicional, mediante el artículo 3 de la Resolución 1245 de 2023, “*Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 1906 de 2022*” se delegaron las siguientes funciones:

“(...) Artículo 8.1.- Delegar en el(la) Subdirector(a) de Mejoramiento Integral las siguientes funciones: (...)”

3. Expedir los actos administrativos que declaren la improcedencia del proceso de legalización, regularización o formalización urbanística en concordancia con el procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la normatividad distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia, así como resolver el recurso de reposición o solicitud de revocatoria directa contra dichos actos (...)”.

Que, de conformidad con lo anterior, la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, mediante oficio n.º 1-2021-64819 del 21 de julio del 2021, el expediente de legalización urbanística para el desarrollo “*BALCONES DE SANTA BÁRBARA*” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 54 de “*Marruecos*”.

Que, con el fin de determinar la procedencia de la solicitud de legalización, la Subdirección de Mejoramiento Integral de la SDP, adelantó la correspondiente etapa de evaluación preliminar del expediente, en la cual analizó las condiciones urbanísticas de la propuesta y realizó el estudio de viabilidad técnica y jurídica de la legalización urbanística del desarrollo “*BALCONES DE SANTA BÁRBARA*” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 54 de “*Marruecos*”.

Que por medio del memorando interno n.º 3-2021-20427 del 24 de agosto de 2021, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, solicitó a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, Concepto Estudio Jurídico Identificación Propietarios de Predio(s) de Mayor Extensión y todos los terceros determinados e indeterminados del Desarrollo “*BALCONES DE SANTA BÁRBARA*”, requisito necesario para dar cumplimiento con

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

lo dispuesto en el Decreto Nacional 149 del 2020, el cual modifica el capítulo 2 del Título 2 de la Parte 1 del Libro 2 y el capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, mediante memorando interno n.º 3-2021-24622 del 7 de octubre de 2021, se pronunció con relación al Estudio Jurídico Identificación Propietarios de Predio(s) de Mayor Extensión y todos los terceros determinados e indeterminados del Desarrollo “BALCONES DE SANTA BÁRBARA”, en el cual concluyó que “(...) Conforme lo anterior, esta Dirección estima que se hace necesario devolver el expediente a fin de que se realicen los ajustes y/o modificaciones sugeridas y evidenciadas durante el presente documento y que se encuentran identificadas en requerimientos en pie de página, lo anterior, a fin de ser corregidas o aclaradas y evitar que el proceso de legalización presente contratiempos en etapa posterior (...)”.

Que por medio del oficio n.º 2-2021-93153 del 21 de octubre de 2021, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, hizo la devolución del expediente urbano del desarrollo “BALCONES DE SANTA BÁRBARA” a la Secretaría Distrital del Hábitat, para que dicha Secretaría realizará los ajustes y/o aclaraciones pertinentes, de conformidad con lo señalado por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la SDP en concordancia con el Decreto 476 del 2015 modificado parcialmente por el Decreto 800 de 2018, derogados por el Decreto Distrital 165 de 2023.

Que, la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante oficio n.º 1-2021-111164 del 24 de noviembre de 2021, radicó la respuesta a los requerimientos realizados con el oficio n.º 2-2021-93153, en el cual se ajustó el expediente urbanístico del Desarrollo “BALCONES DE SANTA BÁRBARA”.

Que, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, mediante memorando interno n.º 3-2021-31214 del 10 de diciembre de 2021, remitió el expediente allegado por la Secretaría Distrital de Hábitat con radicación n.º 1-2021-111164, en donde presentaron respuesta a las observaciones referidas en el estudio jurídico 3-2021-24622 por medio del cual se identifica el o los propietarios(s) del predio de mayor de extensión y terceros determinados e indeterminados del desarrollo “BALCONES DE SANTA BÁRBARA”, a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la SDP.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, mediante memorando interno n.º 3-2022-00188 del 4 de enero de 2022, emitió concepto jurídico en el cual concluye que "(...) esta Dirección estima que se puede dar continuidad con el proceso de legalización urbanística en lo que a la identificación de los propietarios y/o poseedores de los predios que hacen parte del desarrollo."

Que por medio del memorando interno n.º 3-2021-31215 del 10 de diciembre de 2021, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, solicitó a la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos el Estudio Vial para el desarrollo en trámite de legalización "BALCONES DE SANTA BÁRBARA".

Que, la entonces Dirección de Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, por medio del memorando interno n.º 3-2021-33510 del 28 de diciembre de 2021, remitió el respectivo Estudio Vial para el desarrollo en trámite de legalización "BALCONES DE SANTA BÁRBARA", en el cual se señaló que "(...) dado que no hay cartografía que permita dentro del alcance del presente estudio vial establecer la propiedad de los predios colindantes con la manzana 2, en ese sentido se requiere de mayor información cartográfica para establecer el acceso a los 4 predios que conforman la manzana 2, toda vez que el loteo catastral, el cual corresponde a información de referencia no presenta concordancia con la ortofoto 2014, ni con el plano de legalización RU3/4-04.", por lo tanto se hizo necesario solicitar aclaración cartográfica.

Que, en virtud de lo anterior, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, mediante memorando interno n.º 3-2022-02251 del 17 de enero de 2022, solicitó concepto a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, hoy Dirección de Cartografía, con relación a los inconvenientes cartográficos indicados en el memorando interno n.º 3-2021-33510 expedido por la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Que por medio del memorando interno n.º 3-2022-07719 del 28 de febrero de 2022, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, hoy Dirección de Cartografía, remitió concepto sobre los inconvenientes cartográficos identificados.

Que mediante el memorando interno n.º 3-2022-09850 del 16 de marzo de 2022, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral remitió el pronunciamiento de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, hoy Dirección de Cartografía, realizado por medio del memorando interno n.º 3-2022-07719, a la entonces Dirección de Vías, Transporte 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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Servicios Públicos, con el propósito de realizar una revisión al estudio vial expedido con el n.º 3-2021-33510.

Que posteriormente, mediante memorando interno n.º 3-2022-13946 del 2 de mayo de 2022, la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos dio alcance al oficio n.º 3-2021-31215.

Que por medio del oficio n.º 2-2022-60485 del 25 de mayo de 2022, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, hizo la devolución del expediente urbano del desarrollo “BALCONES DE SANTA BÁRBARA”, a la Secretaría Distrital del Hábitat, y con base en lo señalado en los memorandos internos N.ºs 3-2021-33510 y 3-2022-13946, se concluyó lo siguiente: “(...) los predios identificados en la manzana 2 del desarrollo Balcones de Santa Bárbara no cuentan con vía o sendero para su acceso y la prestación de servicios públicos señalados en los planos urbanísticos y/o topográficos existentes, por lo cual no son factibles de legalizar.

Adicionalmente, una vez realizada la inspección ocular mediante visita a terreno se observa que los predios 1 y 2 de la manzana 1 corresponden a lotes que actualmente no se encuentran construidos, y al respecto la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB en su concepto 3431001- S- 2021- 168768 de 08/06/2021 aclara que no es viable técnicamente la prestación del servicio para estos.
(...)

De otra parte, para el caso de la manzana 1 se observa que corresponde a un predio de mayor extensión el cual presenta subdivisiones en su interior – algunos con usos diferentes al residencial - que no se encuentran discriminadas en el plano de loteo.
(...)

Finalmente, en concordancia con lo expuesto a lo largo del documento y teniendo en cuenta que con el parágrafo del artículo 2º de la Ley 66 de 1968, se entiende que un área está urbanizada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas sean cinco (5) o más; el desarrollo Balcones de Santa Bárbara no cumple con el número mínimo de unidades requeridas para el proceso de Legalización, razón por la cual se realiza devolución del expediente.”

Que, la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante oficio n.º 1-2024-34270 del 26 de junio de 2024, dio respuesta al radicado n.º 2-2022-60485 del 25 de mayo de 2022 de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, en la cual señaló lo siguiente: “(...) De manera atenta, se

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

solicita a la Secretaría Distrital de Planeación, definir la actuación administrativa que proceda para el expediente de legalización del asentamiento “Balcones de Santa Bárbara” de la Localidad de Rafael Uribe Uribe; lo anterior, toda vez que hasta tanto no cambie la situación urbanística expuesta en los memorandos internos 3-2021-33510 y 3-2022-13946 de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP; no será posible que los predios 1 y 2 de la manzana 2 de este asentamiento continúen en este trámite de legalización; en consecuencia, el número de predios que continúan susceptibles de legalización en este asentamiento es inferior a 5 y por tanto no se cumple con lo establecido en el Artículo 2 de la Ley 66 de 1968”.

Que, de acuerdo con lo anterior se tiene que no se estaría cumpliendo con Unidad territorial mínima legalizable, establecida en el numeral 4.2 del artículo 4 del Decreto Distrital 165 de 2023, el cual señala que esta “*Se refiere a un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, compuesto por al menos cinco unidades prediales contiguas dentro de una manzana, definidas como viviendas de interés social y los usos complementarios que las soportan.*”.

Que, de conformidad con las anteriores consideraciones, el desarrollo objeto de la solicitud no puede ser sometido al trámite de legalización urbanística, teniendo en cuenta que no cumple con la Unidad territorial mínima legalizable señalada en la reglamentación y procedimiento establecido en el Distrito para la legalización urbanística de asentamientos humanos.

Que la situación de improcedencia de la legalización urbanística del Desarrollo “**BALCONES DE SANTA BÁRBARA**”, resulta insubsanable, en la medida en que se trata de hechos objetivos verificados en las normas urbanísticas aplicables, que de ninguna manera el solicitante puede ajustar o cambiar, razón por la cual, en la etapa de evaluación del expediente realizada por la Subdirección de Mejoramiento Integral de la SDP se determinó que resulta improcedente requerir al solicitante para que realice cualquier actuación, corrección o aclaración respecto de la solicitud radicada.

Que, de conformidad con los argumentos jurídicos y facticos esgrimidos anteriormente se concluye que el desarrollo objeto de estudio, no es un asentamiento humano que sea objeto del trámite de legalización urbanística de que trata el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en concordancia con el Decreto Distrital 555 de 2021 y el Decreto Distrital 165 de 2023, situación que lleva a negar por improcedente la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “**BALCONES DE SANTA BÁRBARA**” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 54 de “**Marruecos**”.

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 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
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°. Imprudencia. Negar por improcedente la solicitud de legalización urbanística del desarrollo denominado “BALCONES DE SANTA BÁRBARA” ubicado en la en la Unidad de Planeamiento Local n.º 54 de “Marruecos”, radicada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio n.º 1-2021-64819 del 21 de julio de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2°. Archivo. Ordenar el archivo del expediente correspondiente al trámite de legalización urbanística del desarrollo denominado “BALCONES DE SANTA BÁRBARA” ubicado en la en la Unidad de Planeamiento Local n.º 54 de “Marruecos” con la información allegada mediante los radicados señalados en el artículo anterior y sus documentos anexos, los cuales hacen parte integral de la solicitud de legalización urbanística.

Artículo 3°. Notificación y recursos. Notificar la presente resolución a la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat informándole que contra la misma procede el recurso de reposición ante está Subdirección, en los términos y condiciones establecidas en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

Artículo 4°. Comunicación. Comunicar a la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe y a la inspección de Policía Principal de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, el contenido del presente acto administrativo.

Artículo 5°. Vigencia y publicación. La presente resolución regirá a partir de la fecha de ejecutoria y será publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 17 días del mes de enero de 2025

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 10 Anexos: No
No. Radicación: 3-2025-01280 No. Radicado Inicial: XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2469439 Fecha: 2025-01-17 15:25
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución de legalización Consec:


Dayana Esperanza Higuera Cantor
Subdirección de Mejoramiento Integral

Aprobó: Dayana Esperanza Higuera Cantor, Subdirección de Mejoramiento Integral
Revisó: Dubán González Castro Abogado, Subdirección de Mejoramiento Integral
Proyecto: Alejandro Cadavid Ramírez, Profesional Subdirección de Mejoramiento Integral.

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 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
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.*

RESOLUCIÓN No. 0061 DE 2025**(21 de enero de 2025)**

*“Por la cual se desiste el trámite de formalización urbanística para el desarrollo legalizado denominado **“URBANIZACION GRANADA SUR”**, ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º20 de San Cristóbal y se ordena su archivo”.*

**LA SUBDIRECTORA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LA SECRETARÍA
DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el literal g) del artículo 19º del Decreto Distrital 432 de 2022, el artículo 10 de la Resolución 1245 de 2023 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 3º 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”*, dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función pública cuyo propósito entre otros, es *1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos, así como regular su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios”.*

Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, señala que la regularización urbanística del asentamiento humano, es entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización; y establece en su párrafo adicionado por el artículo 2 del Decreto Nacional 523 de 2021 que *“(…) la legalización y regularización urbanística se adelantará conforme a los trámites previstos en el presente capítulo”.*

Que, mediante el Decreto Distrital 063 del 2015, se reglamentó el procedimiento de regularización de Desarrollos Legalizados y en su artículo 1 se define la regularización como:

(…) el instrumento de planeación mediante el cual se realizan, por una sola vez, los ajustes urbanísticos y normativos a Desarrollo Legalizados, en los que se ha presentado alteración del espacio público determinado en el acto de legalización.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Entiéndase por alteración la presencia de condiciones permanentes de ocupación del espacio público, así como la generación de vías, andenes, espacios peatonales, parques, que modifiquen lo señalado en el acto de legalización.”

Que a su vez, los artículos 3 y 4 de la norma ibidem, definen lo correspondiente a la gestión y estudios preliminares requeridos para adelantar el procedimiento de regularización del Desarrollo Legalizado, así como el procedimiento para la formulación y adopción de la regularización urbanística.

Que la Ley 2044 de 2020, “*Por el (SIC) cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones*”, en su artículo 17 dispone que es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.

Que en concordancia con lo anterior, el Decreto Distrital 121 de 2008 “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat*” establece en el literal j) del artículo 17 correspondiente a las funciones de la Subdirección de Barrios de dicha entidad, la de “*Coordinar la operatividad del proceso de legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación o improbación*”, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que el Distrito Capital de Bogotá expidió, mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, “*Por el cual se adoptó la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C.*” y, en el artículo 608 de dicha norma dispuso que se deroga, entre otros, el Decreto Distrital 619 de 2000, el Decreto Distrital 1110 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 2004 y todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que, conforme las disposiciones citadas y transcritas, se debe precisar que la figura de la regularización de desarrollos entendida como el instrumento de planeamiento a través del cual se realizan los ajustes urbanísticos y normativos a los desarrollos que habiendo sido legalizados hayan tenido alteraciones en sus espacios públicos originalmente determinados, contemplada en el Decreto Distrital 063 de 2015, corresponde al instrumento de formalización urbanística dispuesto en el artículo 502 del Decreto Distrital 555 de 2021, mediante el cual se ajustan las condiciones urbanísticas, normativas, de estructura predial y se definen acciones de mejoramiento de los asentamientos humanos legalizados con anterioridad al año 2004.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el artículo 596 del citado decreto definió el régimen de transición de los trámites de legalización, regularización y formalización en los siguientes términos:

Artículo 596. Trámites de legalización, regularización y formalización. Las solicitudes de legalización, regularización y formalización urbanística serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes al momento de su radicación completa, salvo que la entidad pública correspondiente o el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Sin perjuicio de que exista orden de legalización para un desarrollo dada por el Acuerdo 6 de 1990, las nuevas solicitudes serán tramitadas con las normas determinadas en el presente Plan y los instrumentos aplicables que lo desarrollen y complementen. Subrayados fuera del texto original.

Que adicional, mediante el artículo 10 de la Resolución 1790 de 2024, “*Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones*” se delegó las siguientes funciones:

“(…)

2. Expedir los actos administrativos que declaren el desistimiento de las solicitudes de legalización, regularización o formalización, en concordancia con el procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo reglamentaciones vigentes sobre la materia, así como resolver el recurso de reposición o solicitud de revocatoria directa contra dichos actos. (...)

Que, la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, mediante radicado n.º 1-2022-156541 de 27 de diciembre de 2022, el expediente de regularización/formalización urbanística para el Desarrollo Legalizado “URBANIZACION GRANADA SUR” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º20 de San Cristóbal.

Que la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT, mediante Oficio SDP No. 2-2023-07612 de 21 de enero de 2023, informando que, a pesar de haberse ajustado algunos ítems, persistían inconsistencias.

Que, nuevamente la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, mediante radicado n.º 1-2023-45137 de 31 de mayo de 2023, el expediente de regularización/formalización urbanística para el Desarrollo Legalizado “URBANIZACION GRANADA SUR” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º20 de San Cristóbal.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que, según la revisión adelantada y los antecedentes urbanísticos, se evidenció que el Desarrollo Legalizado “URBANIZACION GRANADA SUR” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 20 de San Cristóbal”, fue legalizado mediante la Resolución No. 746 de 03 de octubre de 1962 y cuenta con plano de loteo aprobado n.º 471/4, por lo tanto, el estudio del trámite de regularización debe decidirse de plano con la información y requisitos allí consignados.

Que con el fin de determinar la procedencia de la solicitud de regularización, la Subdirección de Mejoramiento Integral de la SDP, adelantó la correspondiente etapa de evaluación preliminar del expediente con fecha 11 de agosto de 2023, en la cual analizó las condiciones urbanísticas de la propuesta y realizó el estudio de viabilidad técnica y jurídica de la regularización urbanística del Desarrollo Legalizado “URBANIZACION GRANADA SUR” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 20 de San Cristóbal, encontrando que presenta inconsistencias en sus estudios técnicos.

Que, de acuerdo con lo anterior, se dio respuesta a la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT, mediante Oficio No. 2-2023-91279 de 18 de agosto de 2023, solicitando el ajuste a los documentos técnicos y del expediente. Así mismo se remitió EVALUACION EXPEDIENTE TRAMITE DE REGULARIZACION DESARROLLO URBANIZACIÓN GRANADA SUR DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL que hace parte de la devolución.

Que posteriormente, la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT allegó mediante radicado No. 1-2023-74876 del 02 de octubre de 2023 / Proceso 2262786 nuevamente el expediente para dar inicio al trámite de regularización/formalización urbanística del Desarrollo Legalizado “URBANIZACION GRANADA SUR”, ubicado en la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 20 de San Cristóbal de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4 del Decreto Distrital 063 de 2015, informando “(...) En este sentido, procedemos a dar respuesta una a una a las observaciones mediante oficio SDP No. 2-2023-91279, en la cuales fundamenta la devolución del expediente de Regularización/Formalización Urbanística presentadas en el mencionado oficio (...)”.

Que llevado a cabo una nueva evaluación de fecha 06 de marzo de 2024 por parte de la Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación a los documentos allegados en el expediente arriba en mención, se encontró que persistían algunas inconsistencias, las cuales se señalan a continuación:

Se procedió analizar nuevamente los documentos técnicos-jurídicos encontrando:

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1. La Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP mediante memorando No. 3-2024-15638 de 2024-04-30 emitió concepto desfavorable por presentarse sobreposición cartográfica y errores en el rótulo
2. El ítem de cesiones dotacionales no cuenta con la claridad solicitada en la evaluación.
3. Así mismo, sobre el equipamiento “Salón Comunal y Zona Verde y el lote de la Iglesia” se desarrolló una subdivisión predial alterando las zonas de uso público del barrio; sobre la peatonal hoy Calle 22 B Sur entre el predio de la iglesia y la manzana F (hoy manzana 16) se amplió la sección vial determinada para dicho sector, sin embargo, estas no fueron identificadas como alteraciones, por lo tanto, es necesario que se realice su estudio y determinación. (Ver punto 7.1 alteraciones adicionales de la evaluación).
4. Revisado el concepto técnico CT-9077 Adenda N2 al concepto técnico CT-8668 del 18 de septiembre de 2019 por la cual se reemplaza en su totalidad la Adenda N 1 correspondiente al CT-9059 del 25 de noviembre de 2022, emitido por el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático del IDIGER, se encontró lo siguiente: “(...) Dentro de este documento se hace precisión en respuesta a los siguientes numerales: (...) Numeral 3: Se realiza el ajuste del valor del área de la Zona Comunal Granada Sur a 2074,45 m².
Analizado el cuadro de Zonas Dotacionales Comunes señala que el ítem Áreas tiene 333.77 m², situación que difiere de lo indicado anteriormente, en donde señala que se llevó a cabo ajuste del valor del área de la Zona Comunal Granada Sur a 2047,45 m².
5. De acuerdo con el concepto técnico Oficio No. 2023EE94622 de 2023-04-28 emitido por la SDA, es necesario realizar consulta a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB sobre los cuerpos hídricos Subterranizado.
6. La manzana 8 del plano en estudio del Desarrollo Urbanización Granada Sur, se encuentra dentro de Sector Consolidado adoptada mediante la Resolución No. 1662 de 2023 y cuenta con alteración de espacio público identificada como “Gn 2” sobre la Carrera 3, por lo que deberá revisarse si es objeto de exclusión dentro de los estudios del caso.
7. Se debe retirar del estudio de alteraciones por generación de espacio público la Gn2, por encontrarse ubicada sobre el área de reserva vial de la Avenida La Victoria.

Que, la Secretaría Distrital del Hábitat realizó una radicación sin el total de los requisitos exigidos en el oficio con radicado 2-2023-91279 de 18 de agosto de 2023, a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual establece:

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“(...) ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cuál procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud. (...)

Que conforme a todo lo señalado, este despacho procede a desistir la solicitud de regularización urbanística del Desarrollo Legalizado “URBANIZACION GRANADA SUR” legalizado mediante la Resolución No. 746 de 03 de octubre de 1962 y cuenta con plano de loteo urbanístico aprobado n.º 471/4.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. Desistimiento. Declarar el desistimiento del trámite de formalización urbanística del desarrollo denominado “URBANIZACION GRANADA SUR” ubicado en la en la Unidad de Planeamiento Local n.º 20 de San Cristóbal por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

Parágrafo: Es documento que constituye soporte del presente acto administrativo y hace parte integral del mismo, la evaluación del expediente (20240509_Eva_doc_Urbagranadasur).

Artículo 2º. Archivo. Ordenar el archivo del expediente correspondiente al trámite de formalización urbanística del desarrollo denominado “URBANIZACION GRANADA SUR” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 20 de San Cristóbal con la información allegada mediante el radicado 1-2023-74876 del 02 de octubre de 2023.

Artículo 3º. Notificación y recursos. Notificar el presente acto administrativo a la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat informándole que contra la misma procede el recurso de reposición ante está Subdirección, en los términos 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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

condiciones establecidas en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

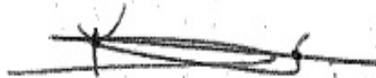
Artículo 4°. Comunicación. Comunicar a la Alcaldía Local de San Cristóbal y a la inspección de Policía Principal de la Localidad de San Cristóbal.

Artículo 5°. Información. Informar a la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat que una vez en firme este acto administrativo podrá presentar nuevamente la solicitud de formalización urbanística, cumpliendo con el procedimiento y requerimientos establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, en el Decreto Distrital 555 de 2021 y demás normas vigentes al momento de su radicación completa.

Artículo 6°. Vigencia y publicación. El presente acto administrativo regirá a partir de la fecha de ejecutoria y será publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 21 días del mes de enero de 2025



Dayana Esperanza Higuera Cantor
Subdirección de Mejoramiento Integral

Aprobó: Dayana Esperanza Higuera Cantor – Subdirectora de Mejoramiento Integral
Revisión Jurídica: Natalia Sofía Toledo Ordoñez - Abogada Contratista SMI.
Revisión Técnica: Germán Alonso Saldarriaga López - Profesional Subdirección de Mejoramiento Integral
Proyectó: Germán Alonso Saldarriaga López - Profesional Subdirección de Mejoramiento Integral.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN No. 0074 DE 2025

(22 de enero de 2025)

“Por la cual se desiste el trámite de formalización urbanística para el desarrollo legalizado denominado “LA FLORA”, ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 5 de Usme - Entrenubes y se ordena su archivo”.

LA SUBDIRECTORA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el literal g) del artículo 19º del Decreto Distrital 432 de 2022, el artículo 3 de la Resolución 1245 de 2023 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 3º 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”*, dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función pública cuyo propósito entre otros, es *1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos, así como regular su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios”.*

Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, señala que la regularización urbanística del asentamiento humano, es entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización; y establece en su párrafo adicionado por el artículo 2 del Decreto Nacional 523 de 2021 que *“(…) la legalización y regularización urbanística se adelantará conforme a los trámites previstos en el presente capítulo”.*

Que, mediante el Decreto Distrital 063 del 2015, se reglamentó el procedimiento de regularización de Desarrollo Legalizados y en su artículo 1 se define la regularización como:

(…) el instrumento de planeación mediante el cual se realizan, por una sola vez, los ajustes urbanísticos y normativos a Desarrollo Legalizados, en los que se ha presentado alteración del espacio público determinado en el acto de legalización.

Entiéndase por alteración la presencia de condiciones permanentes de ocupación del

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



espacio público, así como la generación de vías, andenes, espacios peatonales, parques, que modifiquen lo señalado en el acto de legalización.”

Que, a su vez, los artículos 3 y 4 de la norma ibidem, definen lo correspondiente a la gestión y estudios preliminares requeridos para adelantar el procedimiento de regularización del Desarrollo Legalizado, así como el procedimiento para la formulación y adopción de la regularización urbanística.

Que la Ley 2044 de 2020, “*Por el (SIC) cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones*”, en su artículo 17 dispone que es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.

Que en concordancia con lo anterior, el Decreto Distrital 121 de 2008 “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat*” establece en el literal j) del artículo 17 correspondiente a las funciones de la Subdirección de Barrios de dicha entidad, la de “*Coordinar la operatividad del proceso de legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación o improbación*”, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que el Distrito Capital de Bogotá expidió, mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, “*Por el cual se adoptó la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C.*” y, en el artículo 608 de dicha norma dispuso que se deroga, entre otros, el Decreto Distrital 619 de 2000, el Decreto Distrital 1110 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 2004 y todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que, conforme las disposiciones citadas y transcritas, se debe precisar que la figura de la regularización de desarrollos entendida como el instrumento de planeamiento a través del cual se realizan los ajustes urbanísticos y normativos a los desarrollos que habiendo sido legalizados hayan tenido alteraciones en sus espacios públicos originalmente determinados, contemplada en el Decreto Distrital 063 de 2015, corresponde al instrumento de formalización urbanística dispuesto en el artículo 502 del Decreto Distrital 555 de 2021, mediante el cual se ajustan las condiciones urbanísticas, normativas, de estructura predial y se definen acciones de mejoramiento de los asentamientos humanos legalizados con anterioridad al año 2004.

Que el artículo 596 del citado decreto definió el régimen de transición de los trámites de legalización, regularización y formalización en los siguientes términos:

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 596. Trámites de legalización, regularización y formalización. Las solicitudes de legalización, regularización y formalización urbanística serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes al momento de su radicación completa, salvo que la entidad pública correspondiente o el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Sin perjuicio de que exista orden de legalización para un desarrollo dada por el Acuerdo 6 de 1990, las nuevas solicitudes serán tramitadas con las normas determinadas en el presente Plan y los instrumentos aplicables que lo desarrollen y complementen. Subrayados fuera del texto original.

Que adicional, mediante el artículo 3 de la Resolución 1245 de 2023, “Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones” se delegó las siguientes funciones:

“(…)

2. Expedir los actos administrativos que declaren el desistimiento de las solicitudes de legalización, regularización o formalización, en concordancia con el procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo reglamentaciones vigentes sobre la materia, así como resolver el recurso de reposición o solicitud de revocatoria directa contra dichos actos. (…)

Que, la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, mediante radicado n.º 1-2022-86733 de 28 de julio de 2022, el expediente de regularización/formalización urbanística para el Desarrollo Legalizado “LA FLORA” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 5 de Usme-Entrenubes.

Que, según la revisión adelantada y los antecedentes urbanísticos, se evidenció que el Desarrollo Legalizado “LA FLORA” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 5 de Usme - Entrenubes, fue legalizado mediante la Resolución No. 420 de 02 de octubre de 1998 y cuenta con plano de loteo aprobado n.º US271/4-00 y US271/4-01, por lo tanto, el estudio del trámite de regularización debe decidirse de plano con la información y requisitos allí consignados.

Que con el fin de determinar la procedencia de la solicitud de regularización, la Subdirección de Mejoramiento Integral de la SDP, adelantó la correspondiente etapa de evaluación preliminar del expediente con fecha 01 de julio de 2023, en la cual analizó las condiciones urbanísticas de la propuesta y realizó el estudio de viabilidad técnica y jurídica de la regularización urbanística del Desarrollo Legalizado “LA FLORA” ubicado en la Unidad 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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Planeamiento Local n.º5 de Usme-Entrenubes, encontrando que presenta inconsistencias en sus estudios técnicos.

Que, de acuerdo con lo anterior, se dio respuesta a la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT, mediante Oficio No. 2-2023-79836 de 24 de julio de 2023, solicitando el ajuste a los documentos técnicos y del expediente. Así mismo se remitió EVALUACION EXPEDIENTE TRAMITE DE REGULARIZACION DESARROLLO LA FLORA DE LA LOCALIDAD DE USME que hace parte de la devolución

Que posteriormente, la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT allegó mediante radicado No. 1-2023-74871 del 02 de octubre de 2023 / Proceso 2262770 nuevamente el expediente para dar inicio al trámite de regularización/formalización urbanística del Desarrollo Legalizado “LA FLORA”, ubicado en la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 5 de Usme - Entrenubes de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4 del Decreto Distrital 063 de 2015, informando

“(...) En este sentido, procedemos a dar respuesta a las observaciones en la cuales fundamenta la devolución del expediente de Regularización/Formalización Urbanística presentadas en el mencionado oficio (...)”.

Que llevado a cabo una nueva evaluación de fecha 22 de marzo de 2024 por parte de la Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación a los documentos allegados en el expediente arriba en mención, se encontró que persistían las inconsistencias, las cuales se señalan a continuación:

Se procedió analizar nuevamente los documentos técnicos-jurídicos encontrando:

- No se registró en el DOCUMENTO TÉCNICO DE IDENTIFICACIÓN DE LAS ALTERACIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO, la razón por la cual fue excluida la sección vial Calle 74 A Sur en el plano en estudio.
- Algunos documentos no fueron sujeto de ajuste como cuadros de manzanas, planimetría, denominación de ocupaciones, alteraciones por ocupación y generación, ni se identificaron algunas zonas verdes y comunales y se incluyeron algunos predios privados sin documentación jurídica.
- Los conceptos técnicos no fueron objeto de ajuste y actualización

Que, la Secretaría Distrital del Hábitat realizó una radicación sin el total de los requisitos exigidos en el oficio 2-2023-79836 de 24 de julio de 2023, a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual establece:

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

(...) ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cuál procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud. (...)

Que conforme a todo lo señalado, este despacho procede a desistir la solicitud de regularización urbanística del Desarrollo Legalizado "LA FLORA" legalizado mediante la Resolución No. 420 de 02 de octubre de 1998 y cuenta con plano de loteo urbanístico aprobado n.º US271/4-00 y US271/4-01.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. Desistimiento. Declarar el desistimiento del trámite de formalización urbanística del desarrollo denominado "LA FLORA" ubicado en la en la Unidad de Planeamiento Local n.º 5 de Usme - Entrenubes por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

Parágrafo: Es documento que constituye soporte del presente acto administrativo y hace parte integral del mismo, la evaluación del expediente (20240322_Nueva_evalua_docs).

Artículo 2º. Archivo. Ordenar el archivo del expediente correspondiente al trámite de formalización urbanística del desarrollo denominado "LA FLORA" ubicado en la en la Unidad de Planeamiento Local n.º 5 de Usme - Entrenubes con la información allegada mediante el radicado SDP 1-2023-74871 del 02 de octubre de 2023 y SDHT 2-2023-70071 de 1 de octubre de 2023

Artículo 3º. Notificación y recursos. Notificar el presente acto administrativo a la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat informándole que contra la misma procede el recurso de reposición ante está Subdirección, en los términos y condiciones establecidas en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 4°. Comunicación. Comunicar a la Alcaldía Local de Usme y a la inspección de Policía Principal de la Localidad de Usme.

Artículo 5°. Información. Informar a la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat que una vez en firme este acto administrativo podrá presentar nuevamente la solicitud de formalización urbanística, cumpliendo con el procedimiento y requerimientos establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, en el Decreto Distrital 555 de 2021 y demás normas vigentes al momento de su radicación completa.

Artículo 6°. Vigencia y publicación. El presente acto administrativo regirá a partir de la fecha de ejecutoria y será publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 22 días del mes de enero de 2025



Dayana Esperanza Higuera Cantor
Subdirección de Mejoramiento Integral

Aprobó: Dayana Esperanza Higuera Cantor – Subdirectora de Mejoramiento Integral
Revisión Jurídica: Natalia Sofía Toledo Ordoñez - Abogada Contratista SMI.
Revisión Técnica: Germán Alonso Saldarriaga López - Profesional Subdirección de Mejoramiento Integral
Proyecto: Germán Alonso Saldarriaga López - Profesional Subdirección de Mejoramiento Integral.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



RESOLUCIÓN No. 233 DEL 23 DE ABRIL DEL 2025

“Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural, subdivisión y actualización de la ficha de valoración individual del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El Tintal (Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, en Bogotá D.C.”

EL SECRETARIO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, el Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015, el Acuerdo Distrital 257 de 2006, los Decretos Distritales 340 de 2020, 555 de 2021 y 522 de 2023 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 72 de la Constitución Política de 1991 establece que *“El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles”*.

Que el artículo 209 ibídem, dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales, se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, y añade que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que de conformidad con lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural constituyen son determinantes del ordenamiento territorial que constituyen normas de superior jerarquía al momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, a las entidades territoriales les corresponde la declaratoria y manejo de los bienes de interés cultural del ámbito departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, a través de las gobernaciones, alcaldías o autoridades respectivas, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural o del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en el caso de los distritos.

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006 *“Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y*



**RESOLUCIÓN No. 233 DEL 23 DE ABRIL DEL 2025**

“Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural, subdivisión y actualización de la ficha de valoración individual del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El Tintal (Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, en Bogotá D.C.”

se expiden otras disposiciones”, establece en el artículo 90 “El sector Cultura, Recreación y Deporte tiene como misión garantizar las condiciones para el ejercicio efectivo, progresivo y sostenible de los derechos a la cultura, a la recreación y al deporte de los habitantes del Distrito Capital, así como fortalecer los campos cultural, artístico, patrimonial y deportivo”.

Que el artículo 94 ibídem, determina la naturaleza, objeto y funciones básicas de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, asignándole la función de orientar y liderar la formulación concertada de políticas, planes y programas en el campo patrimonial con la participación de las entidades a ella adscritas, como es el caso del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

Que el Acuerdo Distrital 311 de 2008 *“Por medio del cual se dictan disposiciones sobre el inventario del patrimonio cultural”*, en su artículo 2º asigna a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte la función de desarrollar los lineamientos para la realización del Inventario del Patrimonio Cultural tangible e intangible del Distrito Capital, siguiendo los lineamientos que para tal efecto defina el Ministerio de Cultura, como entidad responsable del Registro Nacional del Patrimonio Cultural.

Que el Decreto 340 de 2020 *“Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y se dictan otras disposiciones”* le asigna como funciones básicas en relación con el Patrimonio Cultural de la ciudad el diseñar de estrategias que permitan fortalecer la formación, creación, investigación, circulación, apropiación, protección, salvaguarda, divulgación y el fomento del patrimonio cultural tangible e intangible; coordinar la ejecución de las políticas, planes y programas en el campo patrimonial que desarrollen las entidades adscritas y vinculadas y las localidades y gestionar la ejecución de las políticas, planes y proyectos culturales y artísticos, con el fin de garantizar el efectivo ejercicio de los derechos culturales y fortalecer el campo patrimonial.

Que el artículo 80 del Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, establece la Estructura Integradora de Patrimonios, así:

“Definición de la Estructura Integradora de Patrimonios - EIP. Es la estructura que integra el patrimonio cultural material, inmaterial y natural en el territorio. Se constituye en la memoria y testimonio de la ciudad históricamente construida y se manifiesta como parte de los procesos de ocupación, transformación, adaptación e interpretación que expresan la diversidad de las identidades de sus habitantes. Esta estructura propende por la gestión integral de los patrimonios, fortaleciendo el vínculo social y la vida productiva de los grupos





RESOLUCIÓN No. 233 DEL 23 DE ABRIL DEL 2025

“Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural, subdivisión y actualización de la ficha de valoración individual del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El Tintal (Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, en Bogotá D.C.”

poblacionales sociales y comunitarios que permanecen, se relacionan y le dan sentido a los paisajes urbanos y rurales emblemáticos del Distrito Capital.

De igual forma se otorga reconocimiento del valor simbólico para las mujeres, grupos poblacionales y/o comunidades asociadas a los elementos naturales, culturales materiales e inmateriales a través de criterios que las y los representan sin discriminación ni violencias y con equidad de género y enfoques poblacionales y diferenciales.

Mediante esta estructura se reconocen y valoran las manifestaciones identitarias existentes y nuevas, así como la ancestralidad Muisca, que inciden en la caracterización del territorio y la identificación de oficios ancestrales y tradicionales e infraestructura y prácticas culturales, procurando su permanencia.

Para efectos del ordenamiento territorial de Bogotá, este Plan reconoce como componentes de la Estructura Integradora de Patrimonios los siguientes:

1. Patrimonio Cultural material: *Son aquellos elementos de naturaleza mueble e inmueble que son visibles en el paisaje histórico, urbano y rural incluyendo el espacio público con valor patrimonial, así como aquellos que yacen en el subsuelo del Distrito Capital. Se clasifican en:*

(...)

b. Bienes de interés cultural del Grupo Arquitectónico: *Son las edificaciones dotadas de características arquitectónicas de tipo y lenguaje, con rasgos distintivos y representativos del desarrollo de la arquitectura en el Distrito Capital, que les confieren valores individuales. La declaratoria como Bien de Interés Cultural del grupo arquitectónico, incluye el predio en que se localiza el inmueble. Se clasifican en:*

(...)

ii. Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital. *Son inmuebles con valores arquitectónicos, históricos, paisajísticos y simbólicos entre otros, que se localizan al interior de los Sectores de Interés Urbanístico o por fuera de ellos y que, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad.*

Que conforme a 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:*





RESOLUCIÓN No. 233 DEL 23 DE ABRIL DEL 2025

“Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural, subdivisión y actualización de la ficha de valoración individual del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El Tintal (Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, en Bogotá D.C.”

- a. En caso de afectaciones viales o adquisiciones prediales por motivos de utilidad pública e interés social, de que trata el 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”.*

Que mediante el Decreto Distrital 522 de 2023, se reglamenta el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural y designó como coordinador del mismo a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, definiéndose en el numeral 4.2 del artículo 4 las competencias de esta entidad, dentro de las cuales se encuentran, las siguientes:

“(…) c. Efectuar la declaratoria o revocatoria de los bienes de interés cultural del ámbito distrital o modificación del nivel de intervención de los mismos, previo concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

d. Adoptar, aclarar o modificar la Ficha de Valoración Individual que soporta la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, previo concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural. (...)

g. Aprobar las subdivisiones en inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, conforme al estudio de valoración individual correspondiente. Cuando además de esta gestión, se adelante un proyecto de intervención, deberá emitir concepto previo favorable de subdivisión, para posteriormente iniciar el trámite de aprobación de la intervención, ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. (...)”

Que mediante el radicado 20247100156942 del 20 de agosto de 2024, el señor Luis Enrique





RESOLUCIÓN No. 233 DEL 23 DE ABRIL DEL 2025

“Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural, subdivisión y actualización de la ficha de valoración individual del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El Tintal (Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, en Bogotá D.C.”

López Jaramillo, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad ALO SUR S.A.S., solicitó adelantar el trámite administrativo correspondiente a la revocatoria parcial y autorización para la subdivisión del predio denominado “Hacienda Tintal – Frigorífico San Martín” ubicado en la Avenida Carrera 86 15 A 91, e identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1009638 y CHIP AAA0137OLOE, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital en la categoría de conservación integral por el Decreto 606 de 2001 incorporado al Decreto 560 de 2018. Hoy en día cuenta con el nivel 1 de intervención, de acuerdo con la homologación generada por el Decreto 555 de 2021.

Que el objeto de la solicitud se enmarca en el proyecto estratégico de infraestructura vial de alta capacidad de la Avenida Longitudinal de Occidente – Tramo Sur (ALO SUR) adoptada mediante el Decreto 555 de 2021, cuyo trazado involucra una porción de terreno del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1009638.

Que mediante el radicado 20247100158952 del 23 de agosto de 2024, el solicitante remitió a esta Secretaría la solicitud de revocatoria parcial y actualización de la ficha de valoración individual de la Hacienda El Tintal, ubicada en la Avenida Carrera 86 15 A 91, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital.

Que, para el estudio de la solicitud, la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte - SCRD creó el expediente 202433011000100342E.

Que una vez analizada la solicitud y los anexos aportados, la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte dio inició al trámite de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural del ámbito distrital y autorización para la subdivisión del predio denominado “Hacienda Tintal – Frigorífico San Martín” y remitió un requerimiento de información al solicitante a través del radicado 20243300147281 del 9 de septiembre de 2024.

Que mediante el radicado 20243300344833 del 9 de septiembre de 2024, se incluyó en el expediente la ficha de identificación básica de bienes de interés cultural del inmueble, donde se evidenció que cuenta con la categoría de conservación integral, hoy nivel 1 de intervención, según el Decreto 555 de 2021.

Que la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte remitió la documentación correspondiente a la solicitud de revocatoria parcial y actualización de la ficha individual de la Hacienda El Tintal – Frigorífico San Martín, al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC mediante el radicado 20243300148051 del 9 de septiembre de 2024 para su respectiva revisión y concepto.



**RESOLUCIÓN No. 233 DEL 23 DE ABRIL DEL 2025**

“Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural, subdivisión y actualización de la ficha de valoración individual del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El Tintal (Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, en Bogotá D.C.”

Que el 20 de septiembre de 2024, se realizó una visita al inmueble por parte de los arquitectos David Arias y Sheril Salazar del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, Diego Alejandro Castro y Liliana Ruiz Gutiérrez de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte, con el acompañamiento del equipo de Coordinación Ambiental del Concesionario ALO SUR SAS, con base en el cual se elaboró el informe técnico identificado con el radicado 20243300382063 del 2 de octubre de 2024.

Que mediante el radicado 20243300164191 del 3 de octubre de 2024, la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte remitió al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, el informe técnico a efectos de ser tenido en cuenta dentro del trámite que se adelanta.

Que el 15 de octubre de 2024, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural en respuesta a la información remitida relacionada con la solicitud de subdivisión y revocatoria parcial de la Hacienda El Tintal - Frigorífico San Martín ubicada en la Avenida Carrera 86 15A 91, en el barrio El Tintal, mediante el radicado 20247100195242 confirmó el recibo de la información y manifestó quedar a la espera de la información que deba ser allegada por los solicitantes relacionada con el requerimiento enviado por la Secretaría.

Que mediante el radicado 20247100195912 del 16 de octubre de 2024, el señor Luis Enrique López Jaramillo, dio respuesta al requerimiento realizado por esta Secretaría, aportando el poder especial otorgado por el señor Juan Pablo Uribe Clauzel, propietario en común y proindiviso del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1009638 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en el cual se le faculta de manera expresa a solicitar: (i) aprobación de la subdivisión del predio, (ii) aprobación de la declaratoria de exclusión de bien de interés cultural y (iii) aprobación de la intervención del predio(s) resultantes de la aprobación de la subdivisión.

Que mediante los radicados 20243300171221, 20243300171231, 20243300171241 y 20243300171251 del 18 de octubre de 2024, la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte remitió a la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura, Las Artes y los Saberes, a la Alcaldía Local de Kennedy, así como a los demás propietarios y vecinos colindantes del inmueble la invitación a hacerse parte dentro del trámite de solicitud de revocatoria parcial, subdivisión predial y actualización de la ficha de valoración individual del Frigorífico San Martín, ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital.





RESOLUCIÓN No. 233 DEL 23 DE ABRIL DEL 2025

“Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural, subdivisión y actualización de la ficha de valoración individual del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El Tintal (Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, en Bogotá D.C.”

Que mediante el radicado 20243300405153 del 18 de octubre de 2024, la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte, publicó el aviso informativo sobre el trámite de revocatoria parcial, subdivisión predial y actualización de la ficha de valoración individual del Frigorífico San Martín, ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91 en la página web de la entidad.

Que mediante el radicado 20247100221092 del 19 de noviembre de 2024, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural en respuesta a los radicados 20245110080732 y 20245110089452 indicó a esta Secretaría que se presentó el caso ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural (CDPC), en la sesión octava del 16 de octubre de 2024, tal y como consta en el acta publicada en el link:

https://idpc.gov.co/Transparencia/toma%20de%20decisiones/2024/Acta_No.8_del_16_de_octubre_de_2024.pdf

Que, en dicha sesión, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural realizó la presentación de la solicitud, haciendo un recuento de los antecedentes normativos de la solicitud:

“(…) Octubre de 2004. Se incluye el inmueble como parte de inventario de bienes de interés cultural del ámbito distrital mediante la Resolución SDP n.º 579 del 19 de octubre de 2004.

Junio de 2024. El Concesionario ALO SUR S.A.S solicita la subdivisión predial, la revocatoria parcial y la actualización de la FVI del bien de interés cultural de la “Antigua hacienda El Tintalito” mediante el radicado n.º 20247100102532 del 14 de junio de 2024.

Septiembre de 2024. La SCRD remite la solicitud de revocatoria parcial y aclaración de la FVI al IDPC mediante radicado n.º 20243300148051 y radicado IDPC n.º 20245110080732 del 9 de septiembre de 2024.

El 20 de septiembre de 2024 el IDPC y la SCRD realizan la visita de inspección visual. El acta de visita con radicado SCRD n.º 20243300367363 se remite al Instituto mediante radicado n.º 20245110089452 del 4 de octubre de 2024.

El inmueble está ubicado en la localidad de Kennedy, en área de expansión urbana, y tiene asignado el nivel 1 de intervención. Actualmente funciona allí el Frigorífico de San Martín, y en la antigua casa de la hacienda funcionan algunas oficinas del frigorífico.

El IDPC expone la FVI vigente, que asigna los criterios de calificación de “Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/ o urbanismo en el país”, “Ser un testimonio o documento importante, en el proceso histórico de





RESOLUCIÓN No. 233 DEL 23 DE ABRIL DEL 2025

“Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural, subdivisión y actualización de la ficha de valoración individual del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El Tintal (Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, en Bogotá D.C.”

la planificación o formación de la estructura física de la ciudad” y “Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto (...)

El área que se va a segregarse es necesaria para culminar el proyecto del tramo sur de la ALO, un proyecto de gran envergadura que plantea la construcción de 24.5 kilómetros de vía entre Chusacá y la Calle 13, es decir que en este caso la subdivisión se solicita por motivos de utilidad pública.

El desarrollo de esta área ya había sido contemplado desde 1991 por medio de una licencia de urbanización, por ende, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), desde el 2004 designa el área como zona de reserva vial para el paso de la ALO, en un ancho de 120 metros. El proyecto ALO Sur pasa a través del predio del frigorífico San Martín, por su costado occidental, en una longitud de aproximadamente 280 m (medidos sobre su eje central), mediante tres (3) ejes o alineamientos diferentes.

Finalmente, el IDPC presenta un plano que ilustra sobre el área objeto de la solicitud de revocatoria parcial.”.





RESOLUCIÓN No. 233 DEL 23 DE ABRIL DEL 2025

“Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural, subdivisión y actualización de la ficha de valoración individual del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El Tintal (Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, en Bogotá D.C.”

Imagen 7. Propuesta área de revocatoria parcial. Fuente: Archivo IDPC – Estudio de valoración de los solicitantes, 2024

Que, conforme a lo indicado en el Acta No. 8 de 2024, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural emitió el siguiente concepto:

“La subdivisión predial y la revocatoria parcial es necesaria para realizar las obras viales que culminan el proyecto de intervención del tramo sur de la Avenida Longitudinal de Occidente, una obra de gran importancia para el funcionamiento vial de la ciudad de Bogotá.

Teniendo en cuenta lo anterior, y luego de hacer el análisis correspondiente, este Instituto considera que la intervención vial propuesta no afecta los valores patrimoniales de la “antigua casa de la hacienda El Tintalito”, única edificación con valores patrimoniales. Esta área se encuentra aproximadamente a 600 metros del BIC, distancia suficiente para realizar una intervención sin afectación al BIC.





RESOLUCIÓN No. 233 DEL 23 DE ABRIL DEL 2025

“Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural, subdivisión y actualización de la ficha de valoración individual del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El Tintal (Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, en Bogotá D.C.”

Con base en la solicitud presentada y el estudio adelantado por el equipo de Valoración del IDPC, se pone a consideración del CDPC la subdivisión predial, la revocatoria parcial de la condición patrimonial del área a intervenir y la actualización de la Ficha de Valoración Individual (FVI) del inmueble, dando concepto favorable a las solicitudes”.

Que posteriormente, se dio la deliberación de los consejeros y la Secretaría Técnica del Consejo, preguntó:

“¿Quiénes de los consejeros presentes están a favor de la subdivisión predial, la revocatoria parcial de la condición patrimonial del área a intervenir y la actualización de la FVI del BIC antigua Casa de Hacienda El Tintalito - Frigorífico San Martín, ¿ubicado en la Carrera 86 n.º 15 A – 91?”

De los diez (10) consejeros presentes y con voto, nueve (9) están A FAVOR de la subdivisión predial, la revocatoria parcial de la condición patrimonial del área a intervenir y la actualización de la FVI del BIC antigua Casa de Hacienda El Tintalito - Frigorífico San Martín, ubicado en la Carrera 86 n.º 15 A – 91.

De los diez (10) consejeros presentes y con voto, uno (1) se ABSTIENE de votar por la subdivisión predial, la revocatoria parcial de la condición patrimonial del área a intervenir y la actualización de la FVI del BIC antigua Casa de Hacienda El Tintalito - Frigorífico San Martín, ubicado en la Carrera 86 n.º 15 A – 91.

Por MAYORÍA el CDPC DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la subdivisión predial, la revocatoria parcial de la condición patrimonial del área a intervenir y la actualización de la FVI del BIC antigua Casa de Hacienda El Tintalito - Frigorífico San Martín, ubicado en la Carrera 86 n.º 15 A – 91”.

Que mediante el radicado 20243300190631 del 21 de noviembre de 2024 la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte solicitó al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC la actualización de la ficha de valoración individual del Frigorífico San Martín, ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, teniendo en cuenta que su actualización fue aprobada por el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en Acta No. 8 de 2024.

Que mediante el radicado 20253300001851 del 08 de enero de 2025, esta Secretaría solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación, en el marco de lo dispuesto en el artículo 352 del Decreto 555 de 2021, el concepto respecto de la solicitud de subdivisión predial del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El Tintal





RESOLUCIÓN No. 233 DEL 23 DE ABRIL DEL 2025

“Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural, subdivisión y actualización de la ficha de valoración individual del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El Tintal (Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, en Bogotá D.C.”

(Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital, para efectos de la definición del Tratamiento Urbanístico aplicable al área afectada con motivos de utilidad pública delimitada en la solicitud como LOTE A.

Que en respuesta a dicha solicitud, la Secretaría Distrital de Planeación emitió el concepto técnico identificado con el radicado 20257100040162 del 19 de febrero de 2025, conforme al cual manifestó:

“Con base en el análisis precedente, se procede a suministrar el siguiente concepto técnico, como insumo para la expedición del acto administrativo por parte de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte – SDCRD:

- 1. El área desagregada del predio original, que se localice en Suelo de Expansión Urbana, será sujeta al tratamiento de Desarrollo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021, y normas que lo reglamenten o sustituyan.*
- 2. El área desagregada del predio original, que se localice en Suelo Rural se exime de la aplicación de tratamiento urbanístico.*
- 3. El área desagregada del predio original, localizada en Suelo de Expansión Urbana o Rural, está condicionada a las afectaciones derivadas de los elementos de la Estructura Ecológica Principal, identificados en el presente documento.*

En este punto cabe anotar que, por tratarse de una subdivisión con motivos de utilidad pública por afectación vial de un predio actualmente con Tratamiento de Conservación, la asignación del Tratamiento de Desarrollo a las áreas desagregadas localizadas en Suelo de Expansión Urbana pertenecientes al predio de la consulta, se realiza únicamente con este fin y en cumplimiento del literal a del artículo 352 del Decreto Distrital 555 de 2021. En este sentido, dicha asignación del nuevo tratamiento urbanístico aplicable al área segregada deberá quedar contenida en el acto administrativo que apruebe la subdivisión con base en la información establecida en este documento, la cual será incorporada por la Secretaría de Planeación una vez adoptado el acto administrativo aquí citado”.

Que en respuesta a dicha comunicación, mediante el radicado 20257100042572 del 21 de febrero de 2025, la empresa Alo Sur S.A.S., aclara la información del plano No. 1 aportado a la solicitud, en el sentido de precisar que “(...) el proyecto planteado contempla la subdivisión del predio ubicado en la Carrera 86 No. 15 A-91, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1009638 y el CHIP AAA0137OLOE, exclusivamente en dos (2) lotes de terreno denominados de la siguiente manera: (i) Lote A (en el cual se hará la intervención de la ALO SUR); (ii) Lote B en el



**RESOLUCIÓN No. 233 DEL 23 DE ABRIL DEL 2025**

“Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural, subdivisión y actualización de la ficha de valoración individual del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El Tintal (Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, en Bogotá D.C.”

qual se encuentra la Hacienda Tintal – Frigorífico San Martin, tal y como se observa en los planos radicado en su dependencia con la solicitud inicial (...)”

Que mediante el radicado 20253300029901 del 25 de febrero de 2025, la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte presentó un derecho de petición al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, solicitando aportar la ficha de valoración individual actualizada.

Que mediante el radicado 20253300030081 del 25 de febrero de 2025, la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte informó al señor Luis Enrique López, representante legal de Alo Sur SAS, el estado en que se encuentra el trámite.

Que mediante el radicado 20253300034081 del 3 de marzo de 2025, la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte remitió el levantamiento topográfico actualizado, respecto de la Hacienda El Tintal, al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, para ser tenido en cuenta en el trámite que se adelanta y en la elaboración de la ficha de valoración individual.

Que mediante el radicado 20257100068732 del 31 de marzo 2025, en respuesta a la solicitud, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural remitió la ficha de valoración del inmueble.

Que teniendo en cuenta los considerandos anteriores y con el fin de culminar el proceso administrativo de solicitud de revocatoria parcial, subdivisión y actualización de la ficha de valoración, para el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, esta Secretaría procederá a acoger el concepto emitido por el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. DECIDIR la solicitud de revocatoria parcial del bien de interés cultural del ámbito distrital ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en el barrio El Tintal en la Localidad de Kennedy, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1009638 y el CHIP AAA0137OLOE, en el sentido de **REVOCAR PARCIALMENTE** la condición de bien de interés cultural del ámbito distrital del predio respecto del área requerida para la infraestructura vial de alta capacidad de la Avenida Longitudinal de Occidente – Tramo Sur (ALO SUR) definida en el plano 1-2 como Lote A.





RESOLUCIÓN No. 233 DEL 23 DE ABRIL DEL 2025

“Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural, subdivisión y actualización de la ficha de valoración individual del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El Tintal (Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, en Bogotá D.C.”

Parágrafo Primero. Una vez segregada el área objeto de la revocatoria parcial correspondiente el Lote A, el área restante del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1009638 ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en el barrio El Tintal en la Localidad de Kennedy, delimitado como Lote B mantendrá su declaratoria como bien de interés cultural del ámbito distrital.

ARTÍCULO 2º. APROBAR la subdivisión del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1009638 de conformidad con el estudio de valoración individual y los planos 1-2 y 2-2 aportados al presente trámite que hacen parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 3º. ADOPTAR la actualización de la ficha de valoración individual de este inmueble, que hace parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 4º. SOLICITAR a la **Secretaría Distrital de Planeación** la incorporación del tratamiento urbanístico señalado mediante concepto emitido el 12 de febrero de 2025 al área definida como Lote A.

ARTÍCULO 5º. NOTIFICAR por la **Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano** de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66, 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA el contenido del presente acto administrativo a Luis Enrique López Jaramillo, Representante Legal de la sociedad ALO SUR S.A.S. a la Calle 98 8 28 Of 504 y al correo electrónico correspondencia@alosaur.com

ARTÍCULO 6º. COMUNICAR, por conducto de la **Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano** de esta Secretaría, el contenido del presente acto administrativo a a Eduardo Mazuera, Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a correspondencia@idpc.gov.co, a Lidis Ivonne Bohórquez Rojas, Subdirectora de Consolidación de la Secretaría Distrital de Planeación al correo electrónico servicioalciudadanoGEL@sdp.gov.co, a la Alcaldesa Local de Kennedy, Karla Tathyana Marin Ospina al correo electrónico alcalde.kennedy@gobiernobogota.gov.co; y a la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte para su conocimiento y trámites respectivos.

ARTÍCULO 7º. PUBLICAR por la **Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural** de Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, en la página web oficial de la entidad, el contenido del presente acto administrativo.



**RESOLUCIÓN No. 233 DEL 23 DE ABRIL DEL 2025**

“Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural, subdivisión y actualización de la ficha de valoración individual del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El Tintal (Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, en Bogotá D.C.”

ARTÍCULO 8º. SOLICITAR a la Secretaría Distrital de Planeación publicar el presente acto administrativo en la Gaceta de Urbanismo y Construcción.

ARTÍCULO 9º. REMITIR por parte de la **Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano** de esta entidad, copia del presente acto administrativo a los expedientes que se relacionan a continuación 202433011000100342E teniendo en cuenta que el original reposa en el expediente 202431011000100001E.

ARTÍCULO 10º. Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición, el cual podrá ser interpuesto ante el Despacho de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución, de acuerdo con lo contenido en los artículos 74 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los veintitrés (23) días del mes de abril (04) de dos mil veinticinco (2025).

SANTIAGO TRUJILLO ESCOBAR

Secretario de Despacho
Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte

Proyectó: Cristina Rodríguez de la Hoz – Contratista Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural

Revisó: Liliana Ruíz Gutiérrez – Profesional Especializado Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural
Luis Gabriel Barriga – Contratista Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio.

Aprobó: Diego Javier Parra Cortés - Director de Arte, Cultura y Patrimonio
Edgar Andrés Figueroa Victoria – Subdirector de Infraestructura y Patrimonio Cultural

Revisó y ajustó OJ : Sandra Margoth Vélez Abello – Jefe Oficina Jurídica

Revisó y ajustó OJ: Julieta Vence Mendoza – Contratista Oficina Jurídica
Jairo Ignacio Ramírez Cruz – Contratista Oficina Jurídica

Documento 20253300167513 firmado electrónicamente por:

Maritza Alejandra Roza Ruiz	Auxiliar de Servicios Generales Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano Fecha firma: 23-04-2025 11:14:50
Santiago Trujillo Escobar	Secretario de Despacho - Secretaria de Cultura, Recreación y Deporte Despacho Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte



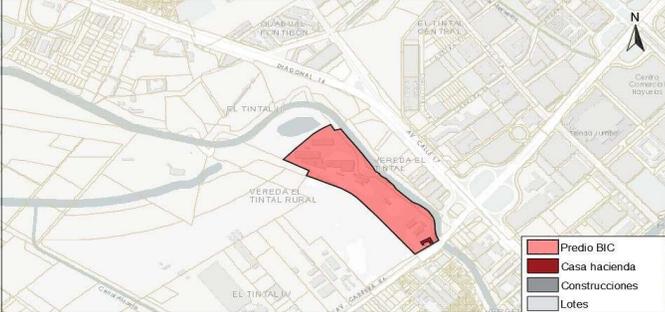


RESOLUCIÓN No. 233 DEL 23 DE ABRIL DEL 2025

“Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria parcial de la condición de bien de interés cultural, subdivisión y actualización de la ficha de valoración individual del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 15A 91, en donde se localiza la Hacienda El Tintal (Frigorífico San Martín), en el barrio El Tintal en la localidad de Kennedy, en Bogotá D.C.”

	Fecha firma: 22-04-2025 16:53:06
Sandra Margoth Vélez Abello	Jefe de Oficina Jurídica Oficina Jurídica Fecha firma: 22-04-2025 16:03:27
Jairo Ignacio Ramirez Cruz	contratista Oficina Jurídica Fecha firma: 22-04-2025 15:44:11
Julieta Vence Mendoza	Contratista Oficina Jurídica Fecha firma: 22-04-2025 15:40:45
Diego Javier Parra Cortes	Director de Arte, Cultura y Patrimonio Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio Fecha firma: 09-04-2025 14:51:45
Luis Gabriel Barriga Bernal	Contratista Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio Fecha firma: 08-04-2025 17:47:27
Edgar Andrés Figueroa Victoria	Subdirector de Infraestructura y Patrimonio Cultural Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 08-04-2025 10:16:49
Sandra Liliana Ruíz Gutiérrez	Profesional Especializado Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 03-04-2025 16:06:15
Cristina Eugenia Rodríguez de la Hoz	Contratista Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 02-04-2025 18:01:23
 3276e0f914f8f2140c987831ff3a282a1637ec6b480b3ca539f66b99eff959eb Codigo de Verificación CV: 7ab13	



		FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES		USO EXCLUSIVO DEL IDPC		INMUEBLE No		MZ	0						
				Código Nacional		PR		11							
1. DENOMINACIÓN				9. LOCALIZACIÓN											
1.1. Nombre del Bien		Hacienda El Tintalito (Frigorífico San Martín)		1.2. Otros nombres		N. A.									
1.3. Pertenece a valoración colectiva		N. A.		1.4. Nombre valoración colectiva		N. A.									
2. CLASIFICACIÓN POR USO DE ORIGEN															
2.1. Grupo Patrimonial		Material								2.2. Subgrupo Patrimonial		Inmueble			
2.3. Grupo		Arquitectónico								2.4. Subgrupo		Arquitectura habitacional			
2.5. Categoría		Vivienda rural								2.6. Subcategoría		Casa de hacienda			
3. LOCALIZACIÓN															
3.1. Departamento		Bogotá D. C.		3.2. Municipio		Bogotá D. C.									
3.3. Dirección oficial		AK 86 15A 91		3.4. Otras direcciones		AK 86 15A 89 / 93 / 95 / 97									
3.5. Direcciones anteriores		AK 95 15A 91		3.6. Dirección de declaratoria		Avenida Ciudad de Cali (Carrera 83) n.º 17 - 51									
3.7. Código de sector		105105		3.8. Nombre sector		Vereda El Tintal Rural									
3.9. Barrio		Vereda El Tintal Rural		3.10. No. de manzana		0									
3.11. CHIP		AAA0137OLOE		3.12. No. de predio		11									
3.13. Tipo de suelo		Rural		3.14. Localidad		Kennedy									
3.15. Nombre UPL		13-Tintal		3.16. Sector de Interés Urbanístico		N. A.									
4. INFORMACIÓN CATASTRAL				Fuente: Elaboración IDPC con base a Mapas Bogotá, 2025.											
4.1. Cédula catastral		FB 12493		10. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE											
4.2. Clase de predio		No propiedad horizontal													
4.3. Tipo de propiedad		Particular													
4.4 Destino económico		03 Industrial													
5. NORMATIVIDAD VIGENTE															
5.1. POT		Decreto Distrital 555 de 2021								5.2. Normativa distrital BIC		Decreto Distrital 555 de 2021			
5.3. Otras reglamentaciones				Fuente: Archivo IDPC, 2024.											
5.4. Acto advto. Distrital que declara		Resolución SDP 579 del 19 de octubre de 2004		5.5. Nivel de Intervención (ámbito distrital)		Nivel 1. Conservación Integral (N1)									
5.6. Acto advto. Nacional que declara		N. A.		5.7. Nivel de intervención (ámbito nacional)		Distrital									
5.8. Otros actos administrativos				11. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO											
6. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLARATORIA DISTRITAL				N. A.											
7. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLARATORIA NACIONAL				N. A.											
8. SOLICITUDES DE CAMBIOS DE CATEGORÍA, INCLUSIONES Y EXCLUSIONES				Solicitud de subdivisión y revocatoria parcial: Sesión del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural (CDPC) n.º 8 de 2024 (16 de octubre de 2024).		Fuente: Archivo IDPC, 2024.		Fuente: FVI elaborada por la Secretaría Distrital de Planeación, 2015.							
SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO		Diligenció:		Equipo de Valoración e Inventario		Código de identificación		Hoja 1							
Grupo de valoración e Inventario		Fecha:		Marzo de 2025		105105000011		de 8							
		Revisó:		Equipo de Valoración e Inventario IDPC - SPIP											
		Fecha:		Marzo de 2025											

FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional		INMUEBLE No	MZ	0
			PR	11

13. ORIGEN			
13.1. Fecha	1850-1875		
13.2. Siglo	Siglo XIX	13.3. Periodo histórico	Siglo XIX
13.4. Diseñadores	No disponible		
13.5. Constructores	No disponible		
13.6. Promotores	No disponible		
13.7. Influencias arquitectónicas de origen	.		
13.8. Influencias arquitectónicas posteriores	N. A.		
13.9. Uso original	Habitacional		

14. INTERVENCIONES DEL BIC			
.			

15. DESCRIPCIÓN			
<p>La casa de hacienda El Tintalito, posiblemente construida hacia el tercer cuarto del siglo XIX, es un ejemplo típico de las edificaciones que respaldaron las labores productivas que definieron amplias zonas de la Sabana de Bogotá dedicadas a la agricultura y la ganadería. En este caso, se trata de una hacienda situada al occidente de Bogotá, en inmediaciones del río Fucha.</p> <p>La edificación con valor patrimonial corresponde a las dos crujías principales de la antigua casa de hacienda y actualmente presenta una forma en "L". Originalmente, una tercera crujía en el costado oriental cerraba el patio principal, aunque su función estaba más relacionada con el área de servicio: los espacios destinados a la vivienda del cuidandero y las labores productivas de la hacienda. Esa última crujía fue demolida entre 1990 y 2000 debido a la ampliación de la avenida Ciudad de Cali, mientras que los volúmenes de servicio fueron demolidos entre las décadas de 1940 y 1950.</p> <p>Por los mismos años en que se amplió la avenida Ciudad de Cali se construyeron varias edificaciones que hoy conforman el Frigorífico de San Martín, ocupando casi la totalidad del predio. En conjunto, estas intervenciones alteraron drásticamente la relación original de la hacienda con su entorno: la construcción del puente sobre el río Fucha dejó a la edificación soterrada respecto a la vía, la confinó en un área reducida y modificó la forma como se accede al inmueble.</p> <p>Actualmente, la crujía occidental conforma el frente más visible debido a su relación directa con el área de parqueo destinada a los compradores de productos cárnicos. De otra parte, el antiguo patio sirve ahora para amortiguar la proximidad de la avenida Ciudad de Cali y se percibe más como una plazoleta interna con jardinerías, mobiliario y una zona verde inmediata a la vía. A pesar de las transformaciones, el inmueble mantiene un buen estado de conservación, preservando en gran medida los materiales y técnicas constructivas originales. Sus muros de tapia pisada, así como dinteles y columnas de madera se encuentran en buenas condiciones, lo mismo que la cubierta en teja de barro sostenida por una armadura trabajada con piezas de madera rolliza y aserrada. Las galerías perimetrales, que constituyen lo más relevante del inmueble, también presentan buen estado de conservación en sus pies derechos, barandas, pisos y cielos rasos.</p>			

18. OBSERVACIONES			
.			

16. RESEÑA HISTÓRICA			
<p>Las haciendas surgieron a partir de las estancias y mercedes de tierra concedidas especialmente a encomenderos y soldados que habían participado en las campañas de sometimiento de la población indígena. Esta instancia fue fundamental para el control de la población dominada y el desarrollo económico durante el período colonial. Ubicadas en las inmediaciones de las ciudades y villas, eran fundamentales en el abastecimiento de la población urbana, funcionando como unidades de producción agrícola que empleaban mano de obra indígena, mestiza o esclavizada, según las circunstancias de diferentes momentos históricos.</p> <p>Después de la fundación de Santafé, los terrenos donde más tarde se establecería la hacienda El Tintalito formaron parte de una merced adjudicada en 1549 al capitán Gonzalo García Zorro. Para 1650, este predio fue dividido en dos: hacienda Techo y hacienda El Tintal. Esta última tenía como límites el río Funza, al occidente; la hacienda Techo, al oriente; tierras del resguardo de Bosa al sur y del resguardo de Fontibón al norte. En 1750, la hacienda El Tintal fue adquirida por el padre jesuita Francisco Cataño y, durante un tiempo, pasó a llamarse hacienda El Rosario.</p> <p>Hacia mediados del siglo XIX, la propiedad, que en ese momento pertenecía a don José Antonio Sánchez, pasó a manos de sus hijos, quienes la dividieron en El Tintal y El Tintalito. Con el tiempo, estas tierras fueron absorbidas o a su vez absorbieron estancias colindantes: las del occidente de El Tintal se integraron a la hacienda Campoalegre, mientras que el antiguo resguardo de Fontibón, posteriormente llamado Enmedio, adoptó el nombre de El Tintalito. Fue en este último terreno donde se construyó la casa de la hacienda El Tintalito.</p> <p>En los años siguientes, la hacienda se dedicó principalmente al cultivo de frijol, maíz y papa, conservándose sin grandes cambios. Sin embargo, con la anexión de Fontibón a Bogotá, sus terrenos comenzaron a integrarse al tejido urbano. Entre 1990 y 2000, la ampliación de la avenida Ciudad de Cali afectó su volumetría, parte de la vía se construyó en el espacio que antes habían estado las instalaciones de servicios y también se demolió la crujía oriental que cerraba el patio por ese costado.</p> <p>En 1991, el Frigorífico de San Martín adquirió el predio, que en los años posteriores fue ocupado por edificaciones comerciales e industriales sin valores patrimoniales. Entre ellas destacan el hipercentro de carnes, corrales bovinos y porcinos, zonas de sacrificio y faenado, e invernaderos. En un área menor en el extremo occidental del predio se construirá un tramo de la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO).</p>			

17. PATRIMONIOS ASOCIADOS				
.				

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Equipo de Valoración e Inventario	Código de identificación	Hoja 2
	Fecha:	Marzo de 2025		105105000011
	Revisó:	Equipo de Valoración e Inventario IDPC - SPIP		
	Fecha:	Marzo de 2025		



BOGOTÁ

INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No

MZ

0

PR

11

19. FOTOGRAFÍAS INTERIORES



Fuente: Archivo IDPC, 2024.

20. OBSERVACIONES

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Equipo de Valoración e Inventario	Código de identificación	Hoja 3
	Fecha:	Marzo de 2025		105105000011
	Revisó:	Equipo de Valoración e Inventario IDPC - SPIP		
	Fecha:	Marzo de 2025		



BOGOTÁ

INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No

MZ 0
PR 11

19. FOTOGRAFÍAS INTERIORES



Fuente: Archivo IDPC, 2024.

20. OBSERVACIONES

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Equipo de Valoración e Inventario	Código de identificación	Hoja 4
	Fecha:	Marzo de 2025		105105000011
	Revisó:	Equipo de Valoración e Inventario IDPC - SPIP		
	Fecha:	Marzo de 2025		



BOGOTÁ

INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No

MZ 0

PR 11

21. PLANIMETRÍA



Fuente: Archivo IDPC, 2024.

22. OBSERVACIONES

No se encontró planimetría de la casa hacienda. Se anexa aerofotografía en donde se muestran las diferentes edificaciones que se encuentran en el predio. Conforme a la Resolución SDP 579 del 19 de octubre de 2004 se declaró como BIC solamente la "Antigua Casona" de la hacienda

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Equipo de Valoración e Inventario	Código de identificación	Hoja 5
	Fecha:	Marzo de 2025		
	Revisó:	Equipo de Valoración e Inventario IDPC - SPIP	105105000011	de 8
	Fecha:	Marzo de 2025		



BOGOTÁ

INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

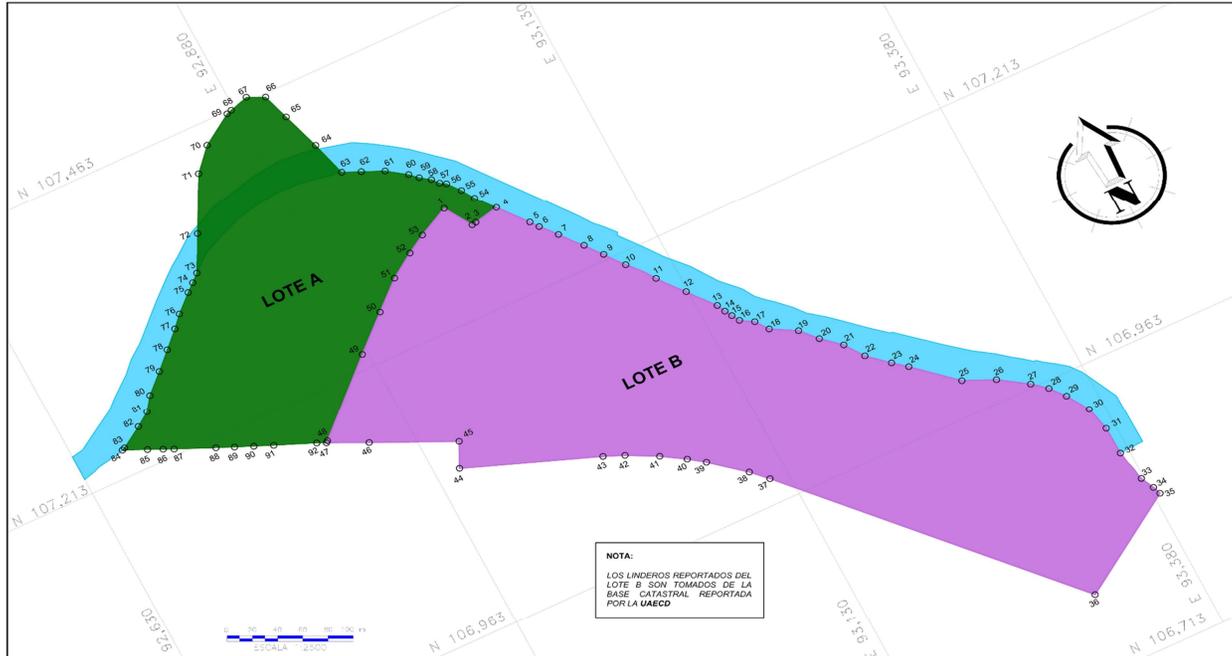
Código Nacional

INMUEBLE No

MZ 0

PR 11

21. PLANIMETRÍA



NOTA:
LOS LINDEROS REPORTADOS DEL LOTE B SON TOMADOS DE LA BASE CATASTRAL REPORTADA POR LA UAECB

CUADRO DE COORDENADAS LOTE B			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	107310.34	92989.8	
2	107287.55	93003.16	26.42
3	107288.3	93006.68	3.59
4	107292.64	93027.05	20.83
5	107269.3	93045.03	29.47
6	107262.43	93049.83	8.38
7	107249.49	93060.39	16.7
8	107232.01	93074.31	22.34
9	107216.12	93084.7	17.35
10	107202.3	93100	22.01
11	107180.97	93112.45	24.69
12	107160.04	93128.67	26.48
13	107138.32	93145.28	27.34
14	107131.21	93148.44	7.78
15	107125.29	93151.61	6.72
16	107118.97	93155.17	7.25
17	107112.5	93165.5	12.19
18	107101.73	93172.89	13.06
19	107090	93193	23.28
20	107076.54	93204.6	17.77
21	107063	93219.5	20.13
22	107047.09	93230.11	19.13
23	107032.2	93246.25	21.95
24	107023.16	93257	14.05
25	106993.52	93289.12	43.71
26	106982	93314	27.41
27	106966.5	93336.5	27.32
28	106956.59	93347.63	14.9
29	106944.44	93357.15	15.44
30	106926	93368	21.39
31	106905	93372.5	21.48
32	106880.64	93372.87	24.36
33	106853.6	93377.85	27.49
34	106842.4	93383	12.33
35	106835.5	93385.25	7.28
36	106779.95	93300.17	101.61
37	106984.8	93115.11	278.06
38	106997.21	93103.06	17.29
39	107019.98	93076.52	34.97
40	107029.15	93068	12.53
41	107041.12	93045.78	25.24
42	107054.14	93021.58	27.48
43	107061.1	93005.58	17.44
44	107102.57	92899.53	113.88
45	107123.69	92909.67	23.42
46	107154.53	92845.59	71.13
47	107169.41	92815.25	33.79
48	107170.71	92817.4	2.51
49	107225.95	92875.22	79.97
50	107252.52	92904.13	39.27
51	107273.65	92927.55	31.55
52	107287.67	92948.11	24.88
53	107297.22	92963.88	18.43
1	107310.34	92989.8	29.06

CUADRO DE COORDENADAS LOTE A			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
4	107292.64	93027.05	19.21
54	107307.81	93015.27	12.39
55	107318.54	93009.08	13.1
56	107328.96	93001.15	5.38
57	107331.85	92996.6	7.35
58	107337.63	92992.06	9.74
59	107343.4	92984.21	8.76
60	107349.59	92978.02	18.91
61	107360.72	92962.73	16.35
62	107366.63	92946.62	18.85
63	107375.1	92931.54	15.49
64	107405.15	92923.54	31.10
65	107437.6	92913.71	33.9
66	107460.19	92906.87	23.61
67	107466.93	92893.08	15.35
68	107462.17	92877.44	16.35
69	107460.88	92873.21	4.42
70	107443.6	92864.82	31.54
71	107424.52	92829.78	25.58
72	107378.34	92804.62	71.52.59
73	107347.52	92789.65	34.24
74	107341.5	92783	8.97
75	107335.5	92776	9.22
76	107322	92761.5	19.81
77	107312	92752.5	13.45
78	107298.5	92739	19.09
79	107284.5	92725	19.9
80	107269.1	92708.96	22.23
81	107257.18	92700.37	14.69
82	107248.72	92688.63	14.48
83	107236.87	92670.43	21.72
84	107235.89	92668.01	2.61
85	107227.46	92666.05	19.91
86	107222.22	92699	13.97
87	107218.42	92705.05	7.14
88	107204.64	92735.12	18.43
89	107198.65	92748.55	15.29
90	107192.43	92762.52	33.08
91	107186.08	92776.99	15.79
92	107172.71	92808.28	34.03
47	107169.41	92815.25	7.71
48	107170.71	92817.4	2.51
49	107225.95	92875.22	79.97
50	107252.52	92904.13	39.27
51	107273.65	92927.55	31.55
52	107287.67	92948.11	24.88
53	107297.22	92963.88	18.43
1	107310.34	92989.8	29.06

ÁREA TOTAL LOTE A = 44.828,92 m²

ÁREA TOTAL LOTE B = 97.479,84 m²

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)	CONCESIÓN ALO SUR SAS	CONTIENE: PREDIO "FRIGORIFICO SAN MARTIN"	ELABORÓ: JOHNATAN STEVEN SANCHEZ VANEGAS	CONTRATO APP 03 DE 2021 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE-TRAMO SUR	CONVENCIONES: LOTE A LOTE B RIO FUCHA	ESCALA: 1:2500 PLANO: PLANO 1-2
-------------------------------------------	-----------------------	----------------------------------------------	---------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	------------------------------------------

Fuente: Archivo IDPC, 2024.

22. OBSERVACIONES

El plano corresponde al levantamiento topográfico que se realizó en el marco de la solicitud de subdivisión predial y revocatoria parcial. Conforme a lo decidido por el CDPC (Acta n.º 8 del 16 de octubre de 2024), solamente el Lote B quedaría con la condición patrimonial.

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Equipo de Valoración e Inventario	Código de identificación 10510500011	Hoja 6 de 8
	Fecha:	Marzo de 2025		
	Revisó:	Equipo de Valoración e Inventario IDPC - SPIP		
	Fecha:	Marzo de 2025		



INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No

MZ

0

PR

11

23. AEROFOTOGRAFÍAS

Aerofotografía de Bogotá, 1940



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi. © IGAC

Aerofotografía de Bogotá, 1955



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi. © IGAC

Aerofotografía de Bogotá, 2001



Fuente: Google Earth



Aerofotografía de Bogotá, 2009

Aerofotografía de Bogotá, 2024

Fuente: Google Earth

Fuente:

24. OBSERVACIONES

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Equipo de Valoración e Inventario	Código de identificación	Hoja 7
	Fecha:	Marzo de 2025		105105000011
	Revisó:	Equipo de Valoración e Inventario IDPC - SPIP		
	Fecha:	Marzo de 2025		



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No

MZ 0

PR 11

25. ANTIGUOS CRITERIOS DE CALIFICACIÓN (Art. 312 Decreto 190 de 2004)

X	1. Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas de la arquitectura y/o urbanismo en el país.
X	2. Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad.
X	3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.
.	4. Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.
.	5. Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativa en la ciudad.
.	6. Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de estos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.
.	7. Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o el país.

26. CRITERIOS DE VALORACIÓN PATRIMONIAL (Art. 2.4.1.2 Decreto 1080 de 2015)

26.1. Antigüedad	La casa de hacienda El Tintalito data aproximadamente del tercer cuarto del siglo XIX (1850 - 1875).
26.2. Autoría	Debido a la antigüedad de la casa, no se conoce un autor específico. En esa época, las construcciones eran usualmente realizadas por maestros de obra con amplio conocimiento del oficio.
26.3. Autenticidad	A pesar de las modificaciones sufridas con la expansión urbana y la construcción de la avenida Ciudad de Cali, el inmueble conserva una parte importante de su estructura original: muros de tapia pisada, carpintería de madera y cubierta en teja de barro. Sin embargo, su relación con el entorno y su configuración espacial han cambiado debido a la demolición de algunas partes y la construcción de nuevas edificaciones circundantes.
26.4. Constitución del bien	La edificación fue construida con materiales y técnicas usualmente utilizados en el siglo XIX. Consta de muros de tapia pisada y cubierta en teja de barro soportada por una sencilla armadura trabajada con piezas de madera rolliza y aserrada. La madera es igualmente el material empleado en pies derechos, carpinterías y dinteles.
26.5. Forma	Tras la demolición de algunas partes originales del inmueble, la lectura de algunas relaciones espaciales ciertamente se ha alterado. No obstante, en la parte del inmueble que se conserva, aún es posible apreciar atributos arquitectónicos comunes a varias haciendas de la Sabana de Bogotá, entre estos, el uso de galerías o corredores perimetrales con pies derechos en madera.
26.6. Estado de conservación	La hacienda se encuentra en buen estado, considerando su antigüedad y las modificaciones sufridas. Una parte de la casa original se ha conservado, junto con sus materiales constructivos originales.
26.7. Contexto ambiental	La relación de la hacienda con su entorno natural ha sido afectada por el crecimiento urbano y la construcción de la infraestructura vial. En su origen, se ubicaba en un entorno rural cercano al río Fucha, con cultivos que aprovechaban la fertilidad del suelo. Actualmente, su contexto es predominantemente urbano e industrial.
26.8. Contexto urbano	La hacienda se encuentra inserta en un entorno urbano consolidado, rodeado de construcciones industriales y comerciales, lo que ha reducido su visibilidad y alterado su integración con el paisaje. En este contexto, la construcción de la avenida Ciudad de Cali y las instalaciones del Frigorífico de San Martín han modificado significativamente su relación con el espacio circundante.
26.9. Contexto físico	Originalmente la hacienda estaba ubicada en una zona agrícola y formaba parte de un sistema productivo más amplio. Actualmente, como parte del crecimiento de la ciudad hacia el occidente, se encuentra en un espacio reducido dentro de un predio ocupado por edificaciones industriales.
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural	La hacienda sigue siendo un referente para comprender dinámicas de la Sabana de Bogotá, espacio geográfico que, si bien en amplias zonas ha cedido frente a los procesos de urbanización que han redefinido el territorio, antes tuvo un carácter predominantemente rural.

27. VALORES PATRIMONIALES (Art. 2.4.1.2 Decreto 1080 de 2015)

27.1. Valor histórico	La Hacienda El Tintalito es un testimonio del desarrollo agrícola y económico de la Sabana de Bogotá en el siglo XIX. Además, su origen se remonta a las subdivisiones de tierras de las primeras haciendas y es un reflejo de los cambios en la propiedad y uso del suelo a lo largo del tiempo. A pesar de la transformación del entorno, la permanencia del inmueble permite comprender la transición experimentada por amplias zonas de Bogotá, de un paisaje rural a uno predominantemente urbano e industrial. De otra parte, la relación con el río Fucha y su conexión con el antiguo sistema productivo de la región refuerzan su importancia en la historia del territorio.
27.2. Valor estético	La hacienda conserva elementos arquitectónicos tradicionales de las casas rurales de la Sabana de Bogotá como muros de tapia pisada, carpintería en madera, cubierta de teja de barro y corredores externos con pies derechos. Sus características funcionales y estéticas son propias de las edificaciones rurales desarrolladas desde la época del dominio colonial y todavía vigentes a mediados del siglo XIX. En este sentido, a pesar de las modificaciones que han alterado su relación con el entorno, el inmueble sigue siendo representativo de la tradición constructiva vinculada con las haciendas y la arquitectura rural de sectores actualmente incorporados a la dinámica urbana de Bogotá.
27.3. Valor simbólico	La hacienda El Tintalito permite establecer un vínculo con el pasado agrícola de la región y el proceso de urbanización que transformó la periferia de Bogotá. Representa la memoria de formas de vida en un entorno actualmente urbanizado, aspecto que la convierte en un elemento sobresaliente dentro del paisaje actual.

28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL

La historia y evolución de la hacienda El Tintalito es un reflejo de procesos de transformación social, económica y territorial, aspectos que la convierten en un elemento importante en la construcción de memoria colectiva. Aunque su relación con el entorno ha cambiado y hoy parece un elemento ajeno a su contexto, esta singularidad la convierte en un punto de referencia que ayuda a comprender la configuración histórica de Bogotá y su expansión hacia zonas antes marcadas por un carácter rural.

29. OBSERVACIONES

	SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Equipo de Valoración e Inventario	Código de identificación 105105000011	Hoja 8 de 8
		Fecha:	Marzo de 2025		
		Revisó:	Equipo de Valoración e Inventario IDPC - SPIP		
		Fecha:	Marzo de 2025		