GACETA de Urbanismo y Construcción de Obra

RESOLUCIÓN No. 0879 del 28 de mayo del 2025- Secretaría Distrital de Planeación

“Por la cual se levantan Zonas de Reserva para la Estructura Funcional y del Cuidado de las Unidades de Planeamiento Local – UPL Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca que conforman el Sector Norte y se dictan otras disposiciones”

RESOLUCIÓN No. 0949 del 17 de junio del 2025- Secretaría Distrital de Planeación

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Villa Gladys, ubicado en la Localidad No. 10 de Engativá, del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”

RESOLUCIÓN No. 1005 del 24 de junio del 2025- Secretaría Distrital de Planeación

“Por la cual se actualiza el Mapa CU-5.3 "Sectores Consolidados" que hace parte del Decreto Distrital 555 de 2021, y se unifican los criterios en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones"

#1029

JUNIO 27 DE 2025

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

EDICIÓN No. 1029 DE JUNIO 27 DE 2025

RESOLUCIÓN No. 0879 del 28 de mayo del 2025- Secretaría Distrital de Planeación

“Por la cual se levantan Zonas de Reserva para la Estructura Funcional y del Cuidado de las Unidades de Planeamiento Local – UPL Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca que conforman el Sector Norte y se dictan otras disposiciones”

RESOLUCIÓN No. 0949 del 17 de junio del 2025- Secretaría Distrital de Planeación

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Villa Gladys, ubicado en la Localidad No. 10 de Engativá, del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”

RESOLUCIÓN No. 1005 del 24 de junio del 2025- Secretaría Distrital de Planeación

“Por la cual se actualiza el Mapa CU-5.3 "Sectores Consolidados" que hace parte del Decreto Distrital 555 de 2021, y se unifican los criterios en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones"

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 13
Anexos: No
No. Radicación: 3-2025-17443 **No. Radicado Inicial:** XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2528013 **Fecha**: 2025-05-28 17:35
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional
Clase Doc: Interno **Tipo Doc**: Acto administrativo **Consec**:

RESOLUCIÓN No. 0879 DE 2025

(28 de mayo de 2025)

"Por la cual se levantan Zonas de Reserva para la Estructura Funcional y del Cuidado de las Unidades de Planeamiento Local – UPL Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca que conforman el Sector Norte y se dictan otras disposiciones"

LA DIRECCIÓN DE ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 378 del Decreto Distrital 555 de 2021, el literal g) del artículo 20 del Decreto Distrital 432 de 2022 y el numeral 2) del artículo 7º de la Resolución n°. 1790 de 2024 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación y,

CONSIDERANDO

Que los artículos 1 y 287 de la Constitución Política garantizan que las entidades territoriales gocen de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley.

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

Que el artículo 311 ídem asigna a los municipios, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de *"(...) prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".*

Que 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"* señala, como principios del ordenamiento del territorio, la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Que de conformidad con el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, el ordenamiento del territorio se constituye en una función pública que se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias.

Que el artículo 9 de la Ley 388 de 1997, ordena a los municipios y distritos la adopción de un Plan de Ordenamiento Territorial, el cual es instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal y se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas dirigidos a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Que en cumplimiento de la anterior disposición, se expidió el Decreto Distrital 555 de 2021, mediante el cual se adoptó *"la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C."*.

Que el artículo 6 del citado Decreto, establece que el Modelo de Ocupación Territorial – MOT- de Bogotá, propenderá por un territorio articulado desde las escalas regional, distrital y local que se ordena entre otros, a través de las estructuras territoriales: Ecológica Principal, Integradora de Patrimonios, Funcional y del Cuidado, y Socioeconómica, Creativa y de Innovación.

Que de acuerdo con el artículo 9 ídem, en la escala local se busca ordenar territorios con mejor equivalencia poblacional y correspondencia con las determinantes ambientales, históricas y culturales de su ocupación, en donde se garanticen condiciones mínimas de proximidad, disponibilidad y diversidad de soportes territoriales, servicios del cuidado y sociales y acceso a empleo.

Que el artículo en cita, define y delimita en el Mapa n.° CG-2.2 las "*Unidades de Planeamiento Local*" -UPL-, en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT-

Que el artículo 88 *ibidem*, define la Estructura Funcional y del Cuidado señalando que: *"(…) es soporte del territorio y garante del derecho a la ciudad para todas las personas, ya que de esta depende la accesibilidad a sus servicios, la conectividad entre los diversos territorios de Bogotá y fuera de Bogotá, la prestación de todos los servicios de inclusión y cuidado, y el goce y disfrute del espacio público (…)".*

Que el articulo *ibidem* establece que la Estructura Funcional y del Cuidado, se incorpora para lograr el equilibrio territorial e involucrar los enfoques de género, de derechos, diferencial y poblacional en la localización de soportes y servicios sociales, para que estos correspondan o se prioricen según las necesidades de la población sujeta de cuidados y de las personas cuidadoras.

Que el artículo *ibídem* dispone que la Estructura Funcional y del Cuidado está conformada por los siguientes sistemas:

> *"1. Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro.*
>
> *2. Sistema de Movilidad.*
>
> *3. Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales.*
>
> *4. Sistemas de Servicios Públicos."*

Que el citado Decreto Distrital, efectuó el señalamiento de los espacios públicos a través de los mapas adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial CU-4.1 *"Sistema de Espacio Público peatonal y para el Encuentro";* CU-4.4.2 "*Sistema de movilidad Espacio público para la movilidad - Red de cicloinfraestructura y ciclo-alamedas*"; CU-4.4.3 *"Sistema de Movilidad - espacio público para la movilidad - Red vial"* y CG-5 "*Estructura funcional y del Cuidado*".

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

Que el artículo 378 *ibidem*, señala que las zonas de reserva corresponden a la demarcación cartográfica indicativa de aquellas áreas del territorio Distrital, que se

consideran necesarias para la localización, ampliación y/o futura construcción de obras, proyectos o infraestructura de soporte de las estructuras del territorio.

Que el artículo en cita, contempla que la entidad que pretenda la construcción de la obra, proyecto o infraestructura, y sobre la cual no se haya definido zona de reserva, deberá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación su adopción e incorporación respectiva, así como su levantamiento, en caso de que no se requiera.

Que la misma norma indica que, la Secretaría Distrital de Planeación podrá adoptar, incorporar o levantar zonas de reserva, de acuerdo con estudios técnicos y análisis específicos desarrollados por esta Secretaría o con participación de otras entidades del Distrito.

Que una interpretación integral y sistémica del artículo señalado permite concluir que los levantamientos de reserva son adoptados mediante acto administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que para cada UPL, la Secretaría Distrital de Planeación adelantará un proceso de planeación participativa, priorizando las actuaciones urbanísticas y proyectos a adelantar, que se enmarcarán en los programas y proyectos del POT y sus instrumentos de gestión y financiación, para acordar formas de apropiación y corresponsabilidad, en relación con los entornos de vida local.

Que en esta medida, es necesario señalar que el artículo 490 del precitado Decreto Distrital 555 de 2021, define las Unidades de Planeamiento Local –UPL- como un instrumento de planeación y de gestión participativa, que concreta el Modelo de Ocupación Territorial en el largo plazo en la escala local, dando solución a problemáticas y potenciando las oportunidades locales, con el objetivo de transitar de la planeación general a la gestión local, con incidencia en la inversión, la localización y la priorización de proyectos de proximidad.

Que el artículo 574 ibidem, indica que "*la Secretaría Distrital de Planeación actualizará los Planos oficiales adoptados por este Plan, con base en los actos administrativos que lo desarrollen o complementen, con el objeto de mantener actualizada la cartografía temática en cada uno de los niveles de información que la conforman y de acuerdo con las consideraciones previstas en el presente Plan".*

Que en cumplimiento de la normatividad anteriormente señalada, mediante el artículo 1 del Decreto Distrital 557 de 2023 se reglamentaron las Unidades de Planeamiento Local – UPL Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca, que conforman el sector Norte, en los siguientes aspectos:

> *"1.1. Precisar la estructura urbana local y la malla vial intermedia, a partir de las 4 estructuras territoriales definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.*
>
> *1.2. Adoptar y priorizar acciones y Proyectos Integrales de Proximidad.*
>
> *1.3. Definir las estrategias de gestión y ejecución de las actuaciones públicas y las derivadas del proceso de participación, articulando la inversión intersectorial, su gestión y administración.*
>
> *1.4. Definir estrategias para el control, seguimiento, monitoreo de las actuaciones públicas y demás instrumentos de planeación, con participación comunitaria.*
>
> *1.5. Definir las zonas receptoras de obligaciones urbanísticas, asociadas a los ámbitos integrales del cuidado."*

Que en este sentido, el artículo 3 del Decreto ibidem, dispuso los objetivos específicos para el sector Norte, señalando que la proximidad del sector se compone de cinco (5) dimensiones asociadas a los principios y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT): espacio público local, servicios de cuidado, servicios sociales, movilidad local y entornos productivos locales; agrupando acciones específicas que contribuyen a la concreción de la estructura local, orientando el análisis y las intervenciones que transforman el territorio en cada Unidad de Planeamiento Local, a través de Proyectos Integrales de Proximidad -PIP.

Que el Decreto ibidem en su artículo 4 señala que los siguientes documentos hacen parte integral del Decreto Distrital 557 de 2023:

> *"(…)*
> *4.1. Documento Técnico de Soporte –DTS- para las UPL de Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca.*
>
> *4.2. Mapa de Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL Britalia (NOR-01).*
>
> *4.3. Mapa de Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL Toberín (NOR-02).*

4.4. Mapa de Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL Usaquén (NOR-03).

4.5. Mapa de Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL Niza (NOR-04)

4.6. Mapa de Proyectos Integrales de Proximidad de la UPL Torca (NOR-05)

4.7. Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Norte (NOR-06) (…)."

Que el artículo 12 del Decreto ejusdem, define las reservas del suelo para la Estructura Funcional y del Cuidado, señalando *"(…) Con el fin de asegurar la disponibilidad del suelo necesario para desarrollar la infraestructura pública requerida para la implementación de los Proyectos Integrales de Proximidad y la consolidación de la malla vial intermedia de la ciudad, se señalan reservas de suelo para la estructura funcional y de cuidado, en los términos del artículo 378 del Decreto Distrital 555 de 2021. Las reservas de suelo están indicadas en el Mapa de "Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Norte (NOR-06) (…)"*

Que en el marco del artículo 378 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Dirección de Planeamiento Local y la Subdirección de Planeamiento Local del Norte de la Secretaría Distrital de Planeación, realizaron el análisis técnico e integral de las zonas de reserva para la Estructura Funcional y del Cuidado de las Unidades de Planeamiento Local -UPL- Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca, que se encuentran señaladas en el mapa *"Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Norte (NOR-06)*" del Decreto Distrital 557 de 2023, con el fin de establecer técnicamente la pertinencia o no de su señalamiento, como zonas de reserva para la implementación de los Proyectos Integrales de Proximidad -PIP.

Que en este sentido, la metodología utilizada para la revisión de las zonas de reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado del Sector Norte, se implementó en dos (2) pasos: El primero consistió en la aplicación de variables comunes a todos los sectores de la ciudad, mediante la caracterización a nivel predial de las zonas de reserva de la Estructura Funcional y del Cuidado del Sector Norte, teniendo en cuenta sus condiciones normativas y urbanísticas. El segundo paso de revisión se fundamentó en la aplicación de variables de análisis específicas para el sector Norte, en el cual se tuvieron en cuenta condiciones territoriales particulares. El análisis técnico completo, así como la descripción de las variables y criterios utilizados se

encuentra detallado en el Documento Técnico de Soporte (DTS), elaborado por la Dirección de Planeamiento Local y la Subdirección de Planeamiento Local del Norte, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.

Que realizado el análisis de las zonas de reserva señaladas en el Mapa *"Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Norte (NOR-06)"* del Decreto Distrital 557 de 2023, utilizando la metodología anteriormente descrita, se considera pertinente realizar el levantamiento de dicho señalamiento sobre los predios que se encuentren en alguna de las siguientes condiciones:

Primer Paso: Variables comunes a todos los sectores de la ciudad- caracterización predial.

a. En cesiones de planes parciales
b. En Planes Directores, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo (Esta variable no fue aplicada en el Sector Norte)
c. En Tratamiento de Desarrollo
d. En condición de riesgo no mitigable
e. Sobre áreas con señalamiento por espacio público de uso notorio
f. En Propiedad pública
g. Con Alto grado de consolidación del lote
h. En Barrios legalizados y/o regularizados

De la aplicación de las variables comunes a todos los sectores de la ciudad, se considera pertinente realizar el levantamiento de 55 lotes señalados como zonas de reserva de la Estructura Funcional y del Cuidado, distribuidos de la siguiente manera:

- En la UPL Britalia se levanta el señalamiento de 13 lotes que contienen zonas de reserva a los que fueron aplicables las siguientes variables: cesiones de planes parciales (11 lotes), tratamiento de desarrollo (1 lote) y alto grado de consolidación del lote (1 lote).
- En la UPL Toberín se levantan la zona de reserva de 9 lotes, cuyas variables aplicables fueron: cesiones de planes parciales (5 lotes), tratamiento de desarrollo (1 lote), propiedad pública (1 lote), alto grado de consolidación (1 lote) y señalamiento por espacio público de uso notorio (1 lote).

- En la UPL Torca se levanta el señalamiento de la zona de reserva de 31 lotes, donde las variables que fundamentan esta acción fueron: cesiones de planes parciales (29 lotes), propiedad pública (1 lote) y señalamiento por espacio público de uso notorio (1 lote).
- En la UPL Usaquén, se realiza el levantamiento de la zona de reserva de 2 lotes, cuyas variables aplicables que fundamentan esta acción correspondieron a condición de riesgo no mitigable (1 lote) y propiedad pública (1 lote).
- Por su parte, en la UPL Niza no se realizó levantamiento de zonas de reserva en aplicación de las variables del primer paso de la metodología.

En conclusión, de los 134 lotes señalados inicialmente como zonas de reserva de la EFC en el Sector Norte, se levantaron las zonas de reserva de 55 lotes con este primer paso de revisión y permanecen señalados como zonas de reserva 79 lotes en todo el sector.

Segundo Paso: Variables de análisis específicas para el sector Norte.

A los predios que continúan con el señalamiento como zonas de reserva para la Estructura Funcional y del Cuidado realizado el primer paso, se aplicó el segundo paso de revisión, con las siguientes variables específicas para el Sector Norte:

a. En predios con régimen de propiedad horizontal.
b. Más del 10% del área del lote corresponde a urbanizable no urbanizado.
c. En lotes Aislados y/o de difícil acceso.
d. En lotes en zonas de reserva vial.
e. En zonas de reserva sobre Estructura Ecológica Principal.
f. En Nodo de equipamiento Rural.
g. En áreas de cesión de espacio público próximas a la zona de reserva.
h. Por imprecisión cartográfica.

De la aplicación de las variables específicas para el sector Norte, se levanta el señalamiento de zonas de reserva de la Estructura Funcional y del Cuidado de 66 lotes, distribuidos de la siguiente manera:

- En la UPL Britalia se levantan las zonas de reserva de 21 lotes en aplicación de las siguientes variables aplicables: lotes en zonas de reserva vial (9 lotes), más del 10% del área del lote corresponde a urbanizable no urbanizado (3 lotes) y lotes aislados y/o de difícil acceso (9 lotes).
- En la UPL Niza, se levantan las zonas de reserva de 17 lotes a las que les aplican las siguientes variables aplicables: lotes aislados y/o de difícil acceso (12 lotes), zonas de reserva sobre estructura ecológica principal (2 lotes), más del 10% del área del lote corresponde a urbanizable no urbanizado (1 lote) y lotes en zonas de reserva vial (2 lotes).
- En la UPL Toberín, se levanta el señalamiento de zonas de reserva de 19 lotes, las cuales se encontraban en las siguientes variables que les eran aplicables: zonas de reserva sobre estructura ecológica principal (8 lotes), más del 10% del área del lote corresponde a urbanizable no urbanizado (5 lotes), lotes aislados y/o de difícil acceso (5 lotes) y lote en zonas de reserva vial (1 lote).
- En la UPL Torca se levantan 2 zonas de reserva, que se encontraban en las variables denodo de equipamiento rural (1 lote) y áreas de cesión de espacio público próximas a la zona de reserva (1 lote).
- Finalmente, en la UPL Usaquén, se realiza el levantamiento de 7 zonas de reserva para la EFC, que se encuentran en las siguientes variables: más del 10% del área del lote corresponde a urbanizable no urbanizado (1 lote), lotes aislados y/o de difícil acceso (5 lotes) y en predios que cuenten con régimen de propiedad horizontal (1 lote).

Que en conclusión, el mapa NOR-06 *"Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado Espacio Público y Malla Vial Intermedia Sector Norte"* del Decreto Distrital 557 de 2023, señaló como zonas de reserva de la Estructura Funcional y del Cuidado del Sector Norte, un total de 134 lotes localizados en las Unidades de Planeamiento Local – UPL Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca. Sin embargo, en aplicación de la metodología previamente descrita, se requiere realizar el levantamiento del señalamiento de zonas de reserva de 121 lotes en total, que se encuentran en alguna de las variables anteriormente mencionadas. En consecuencia, para el sector Norte, se mantiene el señalamiento de 13 lotes como zonas de reserva de la Estructura Funcional y del Cuidado.

Que el literal g) del artículo 20 del Decreto Distrital 432 de 2022 le asigna a la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales entre otras, las siguientes

funciones: *"Definir las zonas de reserva de espacio público, equipamientos, movilidad y servicios públicos y realizar seguimiento a la ejecución de los proyectos de utilidad pública."*

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución n° 1790 de 2024 *"Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones",* teniendo en cuenta la nueva estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación, actualizó la delegación de funciones al interior de la entidad.

Que el numeral 2 del artículo 7 de la citada resolución, delegó en la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales la función de *"Expedir los actos administrativos que decidan las solicitudes de delimitación de las reservas de obras, proyectos e infraestructura para la localización, ampliación y/o futura construcción de obras, proyectos o infraestructura de soporte de las estructuras del territorio, previo al análisis, sustanciación y proyección del acto administrativo realizada por parte del Subdirector/a de Planes Maestros. En caso de que la delimitación de la reserva recaiga sobre elementos locales, se deberá contar con previo al análisis, sustanciación y proyección del acto administrativo realizada por parte de la Dirección de Planeamiento Local de acuerdo con la norma vigente o la norma que la modifique o sustituya.*

(…) ***PARÁGRAFO 1.*** *Los actos administrativos a que hacen referencia los numerales 1° y 2° del presente artículo, excepto los desistimientos y prórrogas, requerirán el visto bueno de revisión y aprobación por parte de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, respecto de los aspectos propios de su competencia."*. (Subrayado fuera de texto)

Que de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 7 de la Resolución mencionada, la responsabilidad del análisis, sustentación y proyección del presente acto administrativo es adelantada por la Dirección de Planeamiento Local y la Subdirección de Planeamiento Local del Norte de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-, y lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Distrital 474 de 2022 *"Por medio del cual se adopta la Política de Gobernanza Regulatoria para el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"* , el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de participación, mediante su publicación en el Sistema LegalBog de la Secretaría Jurídica Distrital, del 16 al 23 de mayo de 2025, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto

administrativo. Dentro de dicho plazo se presentaron comentarios por parte de los ciudadanos, las cuales fueron oportunamente respondidas.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. *Adopción*. Levantar las Zonas de Reserva del Sector Norte, señaladas en el mapa NOR-06 *"Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado Espacio Público y Malla Vial Intermedia Sector Norte"* del Decreto Distrital 557 de 2023, identificadas como "*suelo de reserva espacio público*" y *"suelo de reserva equipamientos",* conforme a lo señalado en el Mapa n° 01 *"Reservas de la Estructuras Funcional y del Cuidado del Sector Norte",* que hace parte integral del presente acto administrativo.

Parágrafo 1 Las demás reservas para la Estructura Funcional y del Cuidado, señaladas en el mapa NOR-06 *"Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado Espacio Público y Malla Vial Intermedia Sector Norte"* que hace parte integral del Decreto Distrital 557 de 2023 y que no son objeto de levantamiento por la presente resolución, continuarán surtiendo efectos jurídicos.

Parágrafo 2. El mapa NOR-06 *"Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado Espacio Público y Malla Vial Intermedia Sector Norte"* que hace parte integral del Decreto Distrital 557 de 2023, continuará vigente en relación con las demás disposiciones que no son objeto de modificación mediante la presente resolución.

Parágrafo 3. El levantamiento de las zonas reserva del Sector Norte, realizado mediante la presente Resolución, no suprime las acciones de los Proyectos Integrales de Proximidad -PIP, contenidas en el Decreto Distrital 557 de 2023 y en su Documento Técnico de Soporte -DTS.

Artículo 2. *Documentos que hacen parte integral de la Resolución.* Hacen parte integral del presente acto administrativo, los siguientes documentos:

2.1. Documento Técnico de Soporte -DTS.
2.2. Fichas metodológicas para la identificación de las áreas de reserva para la Estructura Funcional y del Cuidado.

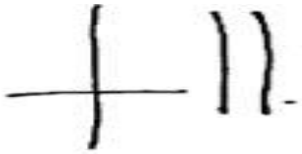
2.3. Mapa nº 01 "*Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado del Sector Norte*".

Artículo 3. *Incorporación de la delimitación y anotación en planos*. Ordenar a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de esta Secretaría, actualizar la Base de Datos Geográfica Corporativa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º del presente acto administrativo, e incorporar la respectiva anotación que dé cuenta del levantamiento de las zonas de reserva de la Estructura Funcional y del Cuidado en el mapa *NOR-06* "*Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado Espacio Público y Malla Vial Intermedia Sector Norte*", que hace parte integral del Decreto Distrital 557 de 2023, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de expedición de la presente resolución.

Artículo 4. *Recursos.* Contra la presente Resolución procede recurso de reposición ante la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su publicación o notificación por aviso en los términos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 5. *Vigencia y derogatorias.* La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria en los términos del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 y 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 en Régimen Legal de Bogotá.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.
Dada en Bogotá D.C. a los 28 dias de mayo de 2025



Paola Andrea Ladino Torres
Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales

Revisión Técnica: Mónica Ocampo Villegas - Directora de Planeamiento Local
Nelson Humberto Gamboa Baracaldo – Subdirector de Planes Maestros
Jimena Murillo Munar– Profesional especializado Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales

David Segura Moreno – Profesional especializado Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales.

Revisión Jurídica: Giovanni Perdomo Sanabria- Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Nataly Valentina Agudelo Riveros – Profesional especializado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Luis Enrique Cortés - Abogado Contratista Dirección de Planeamiento Local
Andrea Carolina Betancourt - Contratista Dirección de Planeamiento Local
Yohana Andrea Montano Ríos - Contratista Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales

Proyectó: Liliana María Campo Moncayo – Subdirectora de Planeamiento Local del Norte
Claudia Tatiana Rojas Molina – Contratista Subdirección de Planeamiento Local del Norte

RESOLUCIÓN No. 0949 DE 2025

(17 de junio de 2025)

"Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Villa Gladys, ubicado en la Localidad N° 10 de Engativá, del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, los literales h y n del artículo 5º del Decreto Distrital 432 de 2022 y,

CONSIDERANDO

1. Marco normativo aplicable y competencia.

Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala que la legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración distrital reconoce la existencia de un asentamiento humano, se aprueban los planos y se expide la reglamentación urbanística respectiva.

Que mediante el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020, y el Decreto 1470 de 2024 se regularon las condiciones y procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

Que de conformidad con el artículo 17 de la Ley 2044 de 2020, 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 la Secretaría Distrital del Hábitat presentó la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" ante la Secretaría Distrital de

Planeación mediante radicado n° 1-2021-120375 del 15 de diciembre de 2021; por tanto, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones vigentes al momento de su radicación, es decir, las establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado mediante Decreto Nacional 149 de 2020.

Que para la época de la radicación del trámite de legalización del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" se encontraba vigente el Decreto Distrital 190 de 2004 *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*.

Que el Distrito Capital adoptó mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad 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., a su modificación y posterior compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan, sin perjuicio del régimen de transición previsto en el mencionado decreto de revisión.

Que el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, define la legalización como *"(…) 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. (…)"*

Que la Secretaría Distrital del Hábitat presentó la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante los radicados n.os 1-2019-26805 del 24 de abril de 2019 y 1-2021-120375 del 15 de diciembre de 2021; no obstante, solo con este último se entiende que el trámite fue radicado en legal y debida forma. En consecuencia, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

Que el mencionado Decreto Distrital 555 de 2021 entró a regir a partir del 30 de diciembre de 2021; no obstante, su artículo 596 establece el siguiente régimen de transición:

"(…) ***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. (…)"*

Que en virtud del artículo 596 del Decreto ídem, los propietarios y/o poseedores de los predios involucrados, suscribieron y entregaron a los funcionarios de la Dirección de Participación de la SDP, el Acta del 6 de julio de 2023 en el marco del taller de participación realizado el mismo día, mediante la cual manifestaron su solicitud expresa de acogerse a las disposiciones urbanísticas del Decreto Distrital 555 de 2021. El citado taller de participación fue certificado mediante memorando n° 3-2024-35900 del 16 de octubre de 2024, emitido por la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que, conforme a lo anterior, el marco normativo aplicable a la actuación administrativa de que trata la presente resolución corresponde al Decreto Distrital 555 de 2021.

Que de conformidad con lo establecido por el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el artículo 16 del Decreto Distrital 476 de 2015, se realizó un taller informativo con la comunidad el 6 de julio de 2023, en el que se socializaron el Estudio Urbano y la propuesta de las disposiciones urbanísticas aplicables al desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" a la comunidad del asentamiento.

Que, en una interpretación sistemática y armónica de las disposiciones transcritas, se concluye que el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá reconoce que los procesos de legalización que se adelanten en la ciudad deben cumplir con las condiciones exigidas por las normas de orden nacional.

Que, a la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme al literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, se le asignó la función 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 los literales g) y h) del artículo 19 del Decreto Distrital 432 de 2022 le asignan a la Subdirección de Mejoramiento Integral (antes Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios) de la Subsecretaría de Planeación Territorial, entre otras, las siguientes funciones: *"(…) 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."*.

2. De la solicitud de legalización urbanística del desarrollo "SECTOR VILLA GLADYS".

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.° 1-2021-120375 del 15 de diciembre de 2021, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", ubicado en la localidad de Engativá.

Que dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se anexaron los siguientes documentos:

2.1. Copias de certificados de tradición y libertad, escrituras públicas y/o recibos de pagos impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa de los predios objeto de legalización.

2.2. Aerofotografía n.° 157 del vuelo C-2717 del 16 de febrero de 2004, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*".

2.3. Acta suscrita el 18 de octubre de 2018 en la que se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*".

2.4. Plano de levantamiento del loteo actual.

3. Evaluación de la documentación.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 5 de septiembre de 2018 y el 8 de agosto de 2019, concluyendo que el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

Que, una vez analizada la documentación allegada por la Secretaría Distrital del Hábitat, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, encontró procedente dar inicio al proceso de legalización del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", en consecuencia, expidió el Auto de Inicio del 22 de agosto de 2019.

Que el Auto de Inicio del trámite de legalización urbanística del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" es anterior a su radicación formal mediante radicado n.° 1-2021-120375 del 15 de diciembre de 2021 debido a que se requirieron ajustes posteriores al expediente. Estos ajustes fueron solicitados a la Secretaría Distrital del Hábitat por la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, mediante oficio n.° 2-2021-98611 del 4 de noviembre de 2021, con el fin de atender las observaciones realizadas por la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística, hoy Dirección de Cartografía a través del memorando n.° 3-2021-26354 del 26 de octubre de 2021.

3.1. Vinculación de propietarios y terceros interesados.

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el estudio jurídico catastral adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat, que reposa en el expediente urbano del radicado n.° 1-2021-120375 del 15 de diciembre de 2021, se identificaron como propietarios del predio de mayor extensión a las siguientes personas:

NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA
Roberto Sanabria Quiroga. C.C. No. 230054.	2999 de 27 de agosto de 1977 de la notaría 14 de Bogotá.	50C-412609

	5749 del 29 de diciembre de 1983 de la notaría 29 de Bogotá.	
Ismael Moncada Melo. C.C. 158686	5737 del 29 de diciembre de 1983 de la notaría 29 de Bogotá.	50C-801479
Argemiro Rojas Palacios	5062 del 08 de junio de 1994 notaria 29 de Bogotá	50C-801472

Que a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación citó a los propietarios de los predios de mayor extensión, cuya dirección aparece registrada en el expediente, para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante los siguientes oficios:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado N.° de guía	Propietario del predio de mayor extensión	Dirección de correspondencia	Notas de Entrega
2-2019-57278 del 28 de agosto de 2019	76061223 del 30 de agosto de 2019	Argemiro Rojas Palacios	Kra. 111 C No. 65 A – 26	Recibida por la señora Martha Suárez
2-2019-57269 del 28 de agosto de 2019	76061221 del 04 de septiembre de 2019	Roberto Sanabria Quiroga	Calle 65 A No. 111 B - 09	Dirección de residencia no existe

Debido a la falta de registro o evidencia del domicilio del señor Ismael Moncada Melo en el expediente urbano, no fue posible notificarlo mediante correo certificado. En consecuencia, esta Secretaría procedió a comunicar a todos los propietarios del predio de mayor extensión y a terceros interesados o afectados por el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del trámite, mediante publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, desde el 27 de febrero de 2025, durante 10 días hábiles y publicación de un aviso en el diario de amplía circulación "*EL NUEVO SIGLO*" el 6 de septiembre de 2019.

Que adicionalmente esta Secretaría publicó un aviso de comunicación, fijándose éste en la cartelera del octavo (8º) piso de la Secretaría Distrital de Planeación, entre el 29 de agosto del 2019 y el 12 de septiembre del 2019, en la cual se les informó a los propietarios de mayor extensión del Desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", que se

adelantaba el trámite de legalización urbanística, y la forma en que podían hacerse parte dentro del mismo si lo estiman pertinente.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni los propietarios del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

4. Conceptos técnicos y pronunciamientos necesarios.

4.1. Conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Que las empresas de servicios públicos conceptuaron sobre la viabilidad de la prestación de servicios para el desarrollo, así:

Desarrollo SECTOR VILLA GLADYS Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
EAAB – ESP	Mediante concepto n.° 3210001-S-2023-172965 del 24 de julio de 2023, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAAB ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento *"SECTOR VILLA GLADYS"* lo siguiente: *(…) Teniendo en cuenta la solicitud presentada ante la Empresa de Acueducto, relacionada con la actualización y/o modificación, del concepto de Legalización N° 3210001-2022-038259 del 15 de febrero de 2022 y teniendo en cuenta que el plano no presenta modificaciones para el concepto emitido, una vez revisada la información de la misma, no cambia en modo, tiempo y lugar, por lo que nos permitimos actualizar la viabilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el Desarrollo* ***SECTOR VILLA GLADYS*** *de la Localidad 10 de Engativá, localizado en las Planchas E-76/86 de Alcantarillado y 227-IV-B-18 de Acueducto, entre las coordenadas aproximadas EMax.=93.962,77 EMin.=93.912,77 NMax.=112.016,43 NMin.=111.948,43, Según el Desarrollo enviado por la Dirección de Apoyo Técnico:*



- *El **Acueducto** ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es **VIABLE** la prestación del servicio en todos los predios que conforman el desarrollo.*

- *Para la operación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, se deberá garantizar corredores libres cuyos anchos mínimos se definen en las normas del Acueducto de Bogotá NS-139.*

- *Los anchos libres del derecho de vía son los siguientes:*

REQUISITOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DEL DERECHO DE VÍA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NS-139

Tabla 1. Ancho de áreas libres propuesto para actividades y mantenimiento de tuberías

DIÁMETRO TUBERÍA (Pulgadas)	***PROFUNDIDAD NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)***	***DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)***	***ANCHO TOTAL (corredor libre) (m)***
6<16	*Hasta 1,5*	*3.0*	*6.0*
	Más de 1,5	*3.9*	*7.7*

- *El ancho mencionado es un valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales, para algunas aplicaciones (diámetros de redes menores a 16") y a juicio de la Empresa podrá permitirse una excentricidad de la distancia libre del corredor con relación a un lado del eje de la tubería manteniéndose el ancho total exigido, situación que*

	debe aplicar especialmente para los callejones solicitados en la presente Viabilidad. • *La Secretaria de Planeación Distrital debe realizar la consulta ante la Secretaria Ambiental como ente competente, acerca de la existencia de cuerpos de agua, que no cuenten con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental con el fin de incorporarlas en el desarrollo **SECTOR VILLA GLADYS** teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas en virtud del Decreto 555 de 2021, respetando las delimitaciones establecidas para estas zonas de manejo ambiental.* • *Las afectaciones viales serán definidas por la **SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN -S.D.P.*** • *No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentren en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias-FOPAE, transformado en Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER- por Resolución 546 de 2013, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá -POT y en cumplimiento del Decreto 657del 25 de octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.* • *Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el **FOPAE-IDIGER** para la elaboración de estudios detallados de mitigación del riesgo.* • *Igualmente, se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el Desarrollo **SECTOR VILLA GLADYS** los predios de mayor extensión sin desarrollar, deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014.* • *Es importante dejar en claro, que para la prestación del servicio alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el **CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE***

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO *que en su Cláusula 13, numerales 6, 20 y en la* ***Cláusula 57, ANEXO TÉCNICO*** *se expresa "(..)* ***El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario*** *(...)" y que (..)* ***Cada sistema*** *(de alcantarillado)* ***deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles*** *(...)",* ***"instalar , mantener y operar ... así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red****".*

- ***LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, No debería Legalizar los barrios y/o Desarrollos, hasta tanto el DADEP no tenga la totalidad de los RUPI de los CIV para obtener el concepto técnico, dada la imposibilidad de la Empresa de Acueducto de poder generar los proyectos de inversión sin que se haya cumplido este trámite.***

Igualmente, es importante tener en cuenta las notas que se describen a continuación:

Notas:
1. *(…)*
2. *Está disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zonas de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico o alguna restricción de índole ambiental, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) hoy IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de Octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá y concepto favorable del DAMA hoy (SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE) SDA en los predios con rondas hidráulicas.*
3. *La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su expedición.*
4. *Para la aprobación de los diseños de Redes es necesario que los interesados presenten ante la Empresa el plano de loteo aprobado mediante Resolución por parte de la SDP.*
5. *No se dará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización, expedida por la SDP.*

(…)".

Que el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 establece que los suelos de protección comprenden zonas dentro de áreas urbanas, rurales o de expansión urbana que, debido a sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por constituir áreas de

	amenaza y riesgo no mitigable para asentamientos humanos, tienen restringida su urbanización. En este contexto, el acceso a servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado se condiciona al cumplimiento de la normativa nacional y distrital, y a la ausencia de restricciones de urbanización derivadas de la ubicación del inmueble en zonas de riesgo no mitigable, en concordancia con la citada ley. La decisión sobre la viabilidad de suministrar servicios públicos en áreas identificadas de alto riesgo recae en la administración municipal, la cual debe fundamentarse en estudios técnicos de riesgo elaborados por entidades especializadas como el IDIGER. Esto asegura que cualquier proceso de legalización y posterior prestación de servicios se ajuste a criterios de seguridad jurídica y técnica, respetando las directrices del ordenamiento territorial local y las evaluaciones de riesgo realizadas por las autoridades competentes. Para el desarrollo objeto de legalización, el concepto favorable emitido por el IDIGER, detallado en el numeral 7, indica que se realizó la revisión de las condiciones de amenaza por movimientos en masa e inundación por desbordamiento para el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" requerido para el proceso de legalización. Desde la perspectiva de amenaza y riesgo, el IDIGER considera viable proceder con la legalización del presente acto administrativo, declarándola factible y cumpliendo así con la condición de prestación del servicio establecida por la empresa de acueducto en su concepto. La referencia a zonas de alto riesgo en la condición manifestada por la EAAB debe interpretarse bajo la valoración integral del riesgo para el desarrollo en su conjunto, considerando las medidas de mitigación definidas por la entidad competente, el IDIGER, en el concepto técnico CT-9057 del 26 de octubre de 2023 (Adenda No. 2 al Concepto Técnico CT -8290 de 2017), para el desarrollo *"SECTOR VILLA GLADYS".* Que, en conclusión, la factibilidad de la prestación del servicio por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado se supedita a la viabilidad de las condiciones y definiciones técnicas de riesgo y amenaza establecidas por el IDIGER que permiten la legalización del asentamiento, y no a una prohibición definitiva ante la identificación de zonas de riesgo y/o amenaza.
CODENSA	Mediante oficio n.° 07186662 del 08 de noviembre de 2018, la empresa Enel Codensa emitió concepto para el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" informando lo siguiente: *"(…) Dando respuesta a lo solicitado en el radicado del asunto, y enmarcadas en el Decreto Distrital 476 de 2015 relacionado con el procedimiento de legalización urbanística, donde solicitan se expida el concepto técnico de afectación por líneas de alta tensión de Enel Codensa para el asentamiento Sector Villa Gladys de la localidad de Engativá, nos permitimos informar que:* *De acuerdo a los planos suministrados en CD por ustedes del desarrollo del*

	asunto, se verifico, analizó y se confronto con los datos geo referenciados del sistema del área de Información Técnica de la Compañía determinando que el desarrollo mencionado, NO presenta afectación por líneas de alta tensión (115 ni 57.5 Kv) de Enel codensa. *Dado lo anterior, Enel codensa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado sector (…)"*
ETB	Mediante oficio n.° ECRGC-EO1-1655-2018 del 12 de octubre de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó lo siguiente para el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*": *"(…) Para el sector de la referencia, ETB dispone de capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones, los cuales deberán ser precisados en capacidad y tiempo según los cronogramas específicos del desarrollo del plan parcial o proyectos urbanísticos que conformen el mismo.* - *Con base en el estudio de factibilidad de cada proyecto en particular, ETB realizará el diseño detallado y óptimo de la solución técnica y financiera, además de precisar las responsabilidades de las partes (Constructor - Prestador de Redes y Servicios de Telecomunicaciones PRST).* - *El Constructor se obliga al cumplimiento del Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL - en el cual se establecen las condiciones mínimas para el diseño, construcción y uso de la red interna de telecomunicaciones de los inmuebles, incluida la infraestructura que la soporta. El RITEL fue expedido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones a través de la Resolución CRC 4262 de 2013, compilado en el TITULO VIII y anexo 8 del TITULO DE ANEXOS de la Resolución CRC 5050 de 2016, y parcialmente modificado en la Resolución CRC 5405 del 16 de julio de 2018.* - *ETB no realizará atención a sectores con restricciones de alto riesgo geológico o hidráulico que se encuentren incluidos en conceptos técnicos expedidos por la entidad encargada de la gestión del riesgo, o limitaciones de orden urbano señaladas por la oficina de planeación de la municipalidad o Distrito Capital.* - *La implementación de la solución de telecomunicaciones está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto, debe informarse oportunamente a la Empresa para*

	planear adecuadamente el despliegue de la infraestructura de la red de acceso. (…)"
GAS NATURAL	Mediante oficio n.° 10153620-0302-2024 del 21 de junio de 2024, la empresa VANTI S.A. E.S.P. informó lo siguiente para el desarrollo *"SECTOR VILLA GLADYS"*: *"(…) Vanti S.A. E.S.P., cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.* *(…)* ***DESARROLLO*** *Sector Villa Gladys* *El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 3485500 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar para el diseño, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Vanti S.A. E.S.P., de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.* *Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Vanti S.A. E.S.P., en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004).* *Si el desarrollo prevé la construcción de instalaciones internas estas deben cumplir lo establecido por la resolución No. 14471 de mayo de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio. (…)*

	El presente certificado tiene una validez de un (1) Año contados a partir de la fecha de expedición y se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m3/h por unidad de vivienda. (...)"

4.2. Concepto técnico del IDIGER.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER allegó el Concepto Técnico CT-8290 del 19 de diciembre de 2017, CT-8861 del 19 de julio de 2021 (Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT -8290 de 2017) y CT-9057 del 26 de octubre de 2023 (Adenda No. 2 al Concepto Técnico CT -8290 de 2017), para el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" y se determina lo siguiente:

"(…)".

5. ANTECEDENTES

Para elaborar el presente concepto técnico, se utilizan como fuente de consulta los mapas a escala 1:5.000 elaborados por el IDIGER, en el marco de su misionalidad de ejercer como autoridad técnica distrital en materia de la gestión del riesgo, y en cumplimiento de sus funciones atribuidas por el artículo 3 de (sic) Decreto 173 de 2014 destacándose la de "Elaborar y actualizar los estudios y la zonificación de amenaza, vulnerabilidad y riesgos requeridos para la gestión del (sic) riesgos en el Distrito Capital", en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1807 de 2015 "Incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial" compilado en el Decreto 1077 de 2015 "Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", en lo referido a la elaboración de los Estudios Básicos para la revisión y ajuste del POT. Definiéndose para el asentamiento Sector Villa Gladys una condición de amenaza baja por movimientos en tierra, una categorización de amenaza baja por avenida torrencial y no presenta cobertura de amenaza por inundación.

6. EVALUACIÓN DE LA AMENAZA

6.3. EVALUACIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA

Tal y como se mencionó en los antecedentes, en el mapa a escala 1:5.000 elaborado por el IDIGER, "Elaborar y actualizar los estudios y la zonificación de amenaza, vulnerabilidad y riesgos requeridos para la gestión de riesgos en el Distrito Capital", en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1807 de 2015 "Incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial" compilado en el Decreto 1077 de 2015, relaciona en el asentamiento una amenaza baja. No obstante, durante la evaluación detallada de las condiciones físicas, geológicas, geomórficas, morfodinámicas, hidrologías, hidráulicas,

cobertura y usos del suelo, las condiciones detonantes (i.e. factor antrópico, climatológicas, sísmicas y erosión), y la revisión de los antecedentes en el SIRE; no se identificaron problemas de estabilidad en el terreno o en el área de influencia. De acuerdo con lo anterior, la categorización de amenaza a escala de detalle por movimientos en masa se encuentra por debajo del nivel considerado como bajo (ver los Anexos 1, 2 y 3).

6.4. EVALUACIÓN DE AMENAZA DE INUNDACIÓN POR DESBORDAMIENTO Y POR AVENIDAS TORRENCIALES Y/O CRECIENTES SÚBITAS

Tal y como se mencionó en los antecedentes, en el mapa a escala 1:5.000 elaborado por el IDIGER, "Elaborar y actualizar los estudios y la zonificación de amenaza, vulnerabilidad y riesgos requeridos para la gestión de riesgos en el Distrito Capital", en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1807 de 2015 "Incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial" compilado en el Decreto 1077 de 2015, relaciona una categorización de amenaza baja por avenida torrencial y/o crecientes súbitas, y no presenta cobertura para la amenaza por inundación por desbordamiento.

Sin embargo, teniendo en cuenta las características morfológicas de terreno (relieve plano), sus condiciones físicas, y que dentro del polígono o el área de influencia del asentamiento no se identifican corrientes de agua de flujo permanente o estacionarias, se considera poco probable la ocurrencia de fenómenos de avenida torrencial e inundación por desbordamiento; por lo tanto, la caracterización de la amenaza está catalogada por debajo del nivel considerado como bajo (ver los Anexos 4, 5, 6, 7, 8 y 9)

Se resalta que, si bien el asentamiento tiene una ocurrencia poco probable de amenaza por inundación por desbordamiento o avenida torrencial, por su relieve plano, el encharcamiento tiene una probabilidad de ocurrencia si y solo si la red de alcantarillado presenta una falla en su funcionamiento, ya sea por: colmatación de escombros o basuras, estrangulación de algún segmento de la red de alcantarillado, reflujo, falla funcional de planta elevadora, lluvias intensas superiores a las lluvias de diseño entre otras."

"(...)".

8. EVALUACIÓN DE RIESGO

Teniendo en cuenta que el riesgo está en función de la amenaza y la vulnerabilidad, y que éste solamente se puede determinar en los sectores en los que se encuentren elementos expuestos, se considera que el riesgo, es de un nivel inferior al riesgo bajo ante eventos de inundación por desbordamiento y por movimientos en masa.

8.1. GESTIÓN DEL RIESGO SÍSMICO

Teniendo en cuenta el origen informal de las edificaciones existentes en el desarrollo, hay incertidumbre en relación con la vulnerabilidad estructural de las mismas frente a la amenaza sísmica; por lo anterior, es necesario que los propietarios adelanten los actos de reconocimiento de edificaciones ante las autoridades competentes y así garantizar que las edificaciones se lleven al cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción vigentes y presenten un comportamiento adecuado frente a las cargas que se puedan originar por movimientos sísmicos.

Para nuevas construcciones en el desarrollo, el propietario deberá solicitar la licencia de construcción conforme la normatividad vigente, con el fin de garantizar que todas las edificaciones del desarrollo estén en condiciones óptimas de estabilidad, en cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10 o la norma que lo modifique.

La zona urbana de Bogotá está localizada en amenaza sísmica INTERMEDIA, para la cual la aceleración horizontal pico efectiva de diseño es de 0.15 g. Para la aplicación de la microzonificación sísmica, adoptada por el Decreto 523 de 2010, se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- *El desarrollo Sector Villa Gladys se localiza en la zona geotécnica denominada "Lacustre A", cuyas características generales, obtenidas de la Tabla 1 del citado decreto, se presentan en la Tabla 4.*

***Tabla 4.** Descripción zonas geotécnicas*

Nombre	***Geotecnia***	***Geología***	***Geomorfología***	***Composición principal***	***Comportamiento geotécnico general***
Lacustre A	*Suelo lacustre muy blando*	*Terraza alta-lacustre*	*Planicie*	*Arcillas limosas muy blandas*	*Suelos de muy baja a media capacidad portante y muy comprensibles*

- *Así mismo, el desarrollo se localiza en la zona de respuesta sísmica denominada "Lacustre-500", cuyas características generales, obtenidas de la Tabla 2 del Decreto 523 de 2010, se presentan en la Tabla 5.*

***Tabla 5.** Descripción de las zonas de respuesta sísmica*

Zona	Espesor del depósito (m)	Periodo fundamental del suelo (s)	Descripción Geotécnica General	Velocidad onda promedio 50 m Vs (m/s)	Humedad promedio 50 m Hn %	Efectos de sitio relacionados
Lacustre -500	300-500	4.5-6.5	Suelos lacustre blando: Arcillas limosas o limos arcillosos, en algunos sectores con intercalaciones de lentes de turba	<175	>80	Amplificación

- *Para el diseño sismo resistente de las edificaciones se deberá clasificar el perfil geotécnico del sitio en alguna de las zonas descritas en la Tabla 2 de Decreto 523 de 2010, de acuerdo a su localización en la zonificación de respuesta sísmica y al estudio geotécnico realizado de conformidad con el Titulo H del Reglamento NSR-10, en los casos que éste sea exigible. Si los resultados del estudio geotécnico demuestran que las características el terreno, materiales y espesor del depósito, son diferentes a los relacionados en la zonificación de respuesta sísmica para el sitio de interés, se deberá ampliar el alcance del estudio geotécnico, conforme al Artículo 6 del Decreto 523 de 2010 y aplicar los parámetros espectrales de la zona de respuesta sísmica que sean consistentes con él. Esta clasificación sísmica debe coincidir con alguna de las zonas adyacentes a la localización del predio o máximo a una zona de por medio, siempre y cuando no supere una distancia de 500 metros, respecto a su localización.*

- *Los coeficientes para las curvas de diseño de edificaciones localizadas en esta zona, obtenidos de la Tabla 3 del Decreto 523 de 2010, son los siguientes:*

Tabla 6. *Coeficientes de diseño*

Zona	F_a (475)	F_v (475)	T_c (s)	T_L (s)	A_0 (475) (g)
Lacustre-500	*0.95*	*2.70*	*1.85*	*5.0*	*0.14*

- *El parámetro A_0 = Aceleración horizontal pico efectiva del terreno en superficie (g) se debe aplicar para los análisis de estabilidad de taludes, potencial de licuación, estructuras de contención, estabilidad de rellenos artificiales y de cimentaciones superficiales y profundas.*

9. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

De acuerdo con el análisis de amenaza y riesgo realizado en el presente Concepto Técnico, el IDIGER encuentra para el desarrollo Sector Villa Gladys, la amenaza, la vulnerabilidad y el riesgo se encuentran en un nivel inferior al considerado como bajo ante eventos de inundación por desbordamiento y de movimientos en masa."

"(...)".

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, inundación por desbordamiento y avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas, en el asentamiento Sector Villa Gladys, encontrando que desde el punto de vista de riesgos se considera factible la LEGALIZACIÓN de la totalidad del asentamiento, y, para evitar que dichas condiciones se deterioren, se recomienda la implementación de medidas para el mejoramiento del sector bajo adecuados lineamientos técnicos.*

- *Según los mapas a escala 1:5.000 elaborados por el IDIGER, en el marco de su misionalidad de ejercer como autoridad técnica distrital en materia de la gestión del riesgo, y en cumplimiento de sus funciones atribuidas por el artículo 3 del Decreto 173 de 2014 destacándose la de "Elaborar y actualizar los estudios y la zonificación de amenaza, vulnerabilidad y riesgos requeridos para la gestión del (sic) riesgos en el Distrito Capital", en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1807 de 2015 "Incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial". En el área donde se encuentra localizado el asentamiento Sector Villa Gladys, presenta una condición de amenaza baja por avenida torrencial y/o creciente súbita, y no presenta cobertura por amenaza por inundación.*

- *Sin embargo, dadas las condiciones físicas, geológicas, geomorfológicas, morfodinámicas, hidrologías (sin presencia de corrientes de agua de flujo permanente o estacionarias), hidráulicas, cobertura y usos del suelo, y las condiciones detonantes (i.e. factor antrópico, climatológicas, sísmicas y erosión) se considera poco probable la ocurrencia de fenómenos de remoción en masa inundación por desbordamiento y avenida torrencial y/o crecientes súbitas en el asentamiento.*

- *En el análisis de riesgo se definió que el asentamiento Sector Villa Gladys se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de riesgo en un nivel inferior al riesgo bajo ante eventos de movimientos en masa, inundación por*

desbordamiento y avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas.

- *Este concepto técnico refleja las condiciones de amenaza y riesgo evaluadas durante la visita de campo y tuvo en cuenta los insumos disponibles a la fecha de su elaboración.*

En relación con el desarrollo objeto de análisis, se recomienda:

- *A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP, realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo de las redes oficiales de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, y de las obras de captación de aguas superficiales; con el objeto de evitar el reflujo de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en la zona, debido a que se pueden presentar eventos de encharcamiento por ser un sector denominado por una topografía plana.*

- *A los propietarios y/o tenedores para el diseño sismo resistente de las edificaciones en los diseños estructurales y geotécnicos deben tenerse presentes las disposiciones del Decreto 523 de 2010, por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá; en donde el asentamiento está localizado en la zona geotécnica "Lacustre A" y en la zona de respuesta sísmica "Lacustre – 500", por lo que se pueden presentar efectos de sitio en relación con amplificación. Se resalta que Bogotá se encuentra en una zona de amenaza sísmica INTERMEDIA, para la cual la aceleración horizontal pico efectiva es de 0.15 g,*

- *A los propietarios y/o tenedores para futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, tener en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER "Lineamiento Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá D.C.".*

- *A los propietarios y/o tenedores reforzar estructuralmente las viviendas, lo cual se debe realizar conforme de los criterios del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (actual NSR-10) o norma que le actualice o sustituya.*

- *A los propietarios y/o tenedores que el sistema de alcantarillado y drenaje de los nuevos desarrollos o procesos de renovación urbana o redensificación, se mantenga la separación de aguas lluvias y las aguas residuales, para garantizar por efectos de la variabilidad climática, altas precipitaciones o efectos extremos, no se afecte el tratamiento de las aguas residuales por excesos en los volúmenes de diseño de las plantas de la ciudad.*

- *A la alcaldía Local de Engativá o a la entidad competente, vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción sismo resistente, y ejercer el control urbano en los predios del asentamiento,*

- *A las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, las que ejecuten obras civiles mayores o las que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, deberán dar estricto cumplimiento a la normativa vigente, en especial al Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, en desarrollo del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 relacionados con el deber de realizar los análisis específicos de riesgo, las medidas de reducción y los planes de emergencia y contingencia. De igual forma, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.*

- *Para la zona de cesión vial de la Calle 65A y de la Carrera 111C, se recomienda a la alcaldía local de Engativá y a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP , desde su competencia, realizar el respectivo mantenimiento de la red de acueducto y alcantarillado, y de la malla vial, con el fin de minimizar el deterioro de las condiciones actuales de las estructuras.*

Y a los residentes del asentamiento no realizar disposición de materiales, basuras o residuos en las zonas viales, con el objeto de evitar que estos materiales o sedimentos se vayan al sistema de alcantarillado pluvial, y que en temporadas de lluvias se presenten reflujos por taponamiento, y con esto se generen posibles encharcamientos.

11. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para la legalización del desarrollo y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante la visita al polígono del mismo. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán realizar los ajustes y variaciones que sean del caso.

Se reitera que la vigencia del presente concepto está en función de las condiciones físicas del desarrollo que sirvieron para las evaluaciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo; por lo tanto, si se producen cambios significativos en las mencionadas condiciones éste deberá ser ajustado, dado que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y éste es dinámico y muy sensible al cambio".

NOTA: *Las demás consideraciones, (**es decir, el contenido de los numerales que no***

***fueron objeto de aclaraciones en el presente documento**) establecidas en el Concepto Técnico CT-8290 de 2017 y CT-8861 Adenda No. 1 al CT-8290, emitido por esta Entidad para el asentamiento Sector Villa Gladys, se mantienen **sin modificación**. (…)"*

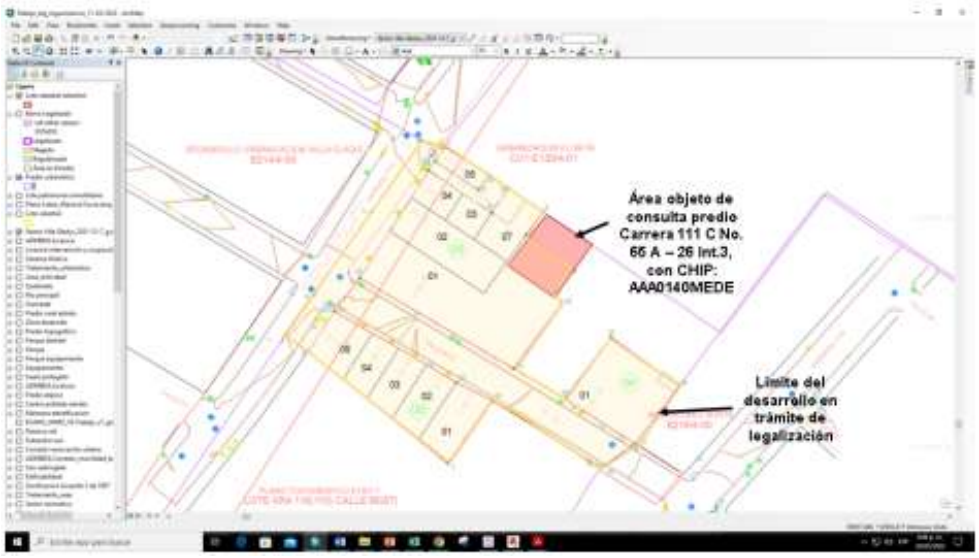
4.3. Otros pronunciamientos.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA mediante oficio n.° 2022EE258582 del 6 de octubre de 2022, concluye que el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental indicando lo siguiente:

"(…) una vez consultada la base cartográfica del Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá Reverdece 2022 - 2035 Decreto 555 de 2021, se observó que los desarrollos Sector Villa Gladys y Sector Laureles de la Localidad de Engativá, no presenta afectación a los componentes de la Estructura Ecológica Principal; sin embargo, se evidencia que la totalidad de los polígonos que hace parte de los desarrollos objeto de la solicitud se encuentran inmersos en la Zona de Influencia Aeroportuaria, razón por la cual se encuentra sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil."

Que, mediante el radicado SDP n.° 1-2022-59445 del 11 de mayo de 2022, la señora Marlene Fuentes Rueda solicitó *"(…) tengo un predio en proceso de legalización ubicado en la cra 111c # 65a 26 int 3 identificado con el chip AAA0140MEDE, el cual es un lote ciego. en el borrador del plano suministrado por ustedes se evidencia que faltaba la mitad de este lote ciego, por lo tanto, se pidió una visita para rectificar medidas la cual fue llevada a cabo en el 2021 por parte de la entidad encargada donde se rectificaron las medidas (…)"*.

Que la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral de la SDP, mediante Oficio n.° 2-2022-59154 del 23 de mayo de 2022, informó a la señora Marlene Fuentes Rueda que: *"(…) consultado el plano de loteo en trámite de legalización del desarrollo Sector Villa Gladys de la Localidad de Engativá, se pudo determinar que el predio con nomenclatura Carrera 111 C No. 65 A – 26 Int.3, con CHIP: AAA0140MEDE hace parte del lote 1 de la manzana 3 y el área restante se ubica por fuera del límite del barrio.*



Consecuente con lo anterior, estamos remitiendo copia de su solicitud a la Secretaría Distrital de Hábitat, para que informen lo pertinente del caso, teniendo en cuenta que dicha entidad fue la encargada del levantamiento del plano en comento"

Que la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el Oficio n.° 2-2022-59151 del 23 de mayo de 2022, requirió a la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat lo siguiente: *"(…) hemos recibido la solicitud de la señora Marlene Fuentes Rueda, por medio de la cual solicita "(…) tengo un predio en proceso de legalización ubicado en la cra 111c # 65a 26 int 3 identificado con el chip AAA0140MEDE, el cual es un lote ciego. en el borrador del plano suministrado por ustedes se evidencia que faltaba la mitad de este lote ciego, por lo tanto, se pidió una visita para rectificar medidas la cual fue llevada a cabo en el 2021 por parte de la entidad encargada donde se rectificaron las medidas (…), En ese sentido tengo dos peticiones: 1. Solicitar una constancia (Imágenes o el plano definitivo) donde se evidencie la corrección. 2. Saber si hay alguna fecha estimada para llevar a cabo dicha legalización del predio."*.

Consultado el archivo general de la entidad, encontramos que esta dirección elevó consulta a la Dirección de Información, Estadística y Cartografía, mediante memorando n.° 3-2021- 22260 del 14 de septiembre de 2021, requiriendo conceptuar entre otros *"(…) De acuerdo a la información cartográfica entregada con el expediente urbano por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat se procedió a elaborar el plano de loteo*

final sin embargo, un representante del propietario del predio con CHIP AAA0140MEDE informó de una posible inconsistencia del lindero de este lote respecto al plano de loteo elaborado por esa Secretaría, por lo cual se solicitó la revisión del caso.

Al respecto, mediante el oficio (sic) mediante oficio radicado SDP No. 1-2021-70815 la Secretaría Distrital del Hábitat informó que el plano de loteo del Desarrollo Sector Villa Gladys fue ajustado, por lo que mediante el presente amablemente solicitamos su concepto frente al caso teniendo en cuenta el concepto de aceptación cartográfica emitido inicialmente. Para lo pertinente se adjunta al presente los planos de loteo inicial y ajustados elaborados por dicha Secretaría".

Por tal motivo, la dirección en comento comunico mediante memorando No. 3-2021-26354 del 26 de octubre de 2021 "(…) la Dirección de Información, Cartografía y Estadística adelantó una nueva revisión del archivo digital anexo en su petición, de acuerdo con la información que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la entidad e informa que se deben tener en cuenta las siguientes observaciones toda vez que algunas de las correcciones señaladas en nuestra comunicación 2-2018-55923 del 17/09/2918 no fueron adelantadas:

- *En el costado sur del Desarrollo remplazar el texto de "PLANO URBANISTICO E214/4-00 DESARROLLO URBANIZACIÓN VILLA GLADIS" por el de "PLANO TOPOGRÁFICO E19/1- 1 LOTE KRA 115(110) CALLE 66(67)".*
- *Falta incluir en el formato del plano presentado la localización del Desarrollo.*
- *Como consecuencia del ajuste del lindero del predio con CHIP AAA0140MEDE señalado en su comunicación, se genera una sobreposición del límite del Desarrollo con el plano CU1- E130/4-01 URBANIZACION FLORITA. Dicha situación debe ajustarse e implica la modificación de los datos de Área Bruta, Área de la Manzana 3 y Área del Lote 01 de dicha manzana. (Se adjunta límite del plano CU1-E130/4-01)*
- *Se sugiere revisar la conformación del Lote 01 de la Manzana 3 teniendo en cuenta que catastralmente correspondería a dos predios: uno con CHIP AAA0140MDUZ y el otro con el CHIP AAA0140MEDE mencionado en su comunicación.*

En consecuencia con lo indicado, el plano del desarrollo ***SECTOR VILLA GLADYS*** *se ajusta a la georreferenciación de la información cartográfica que reposa en la BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación,* ***sin embargo, presenta una serie de inconsistencias cartográficas y no puede continuar con el proceso hasta tanto se realicen todas las correcciones señaladas anteriormente y se envíe el plano con las correcciones correspondientes para una nueva revisión y emisión del concepto de aceptación cartográfica definitivo****."* (Subrayado y negrilla nuestro).

Ahora, revisado el plano en trámite de legalización, encontramos que los dos primeros ítems del memorando fueron atendidos, sin embargo, los dos siguientes ítems con relación al predio con CHIP AAA0140MEDE y la conformación del predio 1 de la manzana 3 no fueron ajustados, como se observa a continuación:



Por consiguiente, es necesario que la subdirección a su cargo, se pronuncie sobre el caso y si es necesario lleve a cabo la modificación de la cartografía, de acuerdo a lo señalado por la Dirección de Información, Estadística y Cartografía en el memorando No. 3-2021- 26354 del 26 de octubre de 2021.

Una vez contemos con lo anterior, será remitido nuevamente a dicha dirección, con el fin de obtener el aval definitivo a la planimetría."

Que mediante Oficio n.° 2-2022-33826 del 07 de junio de 2022, la Secretaria Distrital del Hábitat informó a la Secretaría Distrital de Planeación y dio traslado a la señora Marlene Puentes Rueda, lo siguiente: *"(…) en atención a la solicitud trasladada por la Secretaría Distrital de Planeación- SDP mediante radicado 2-2021-39083, en relación a una posible inconsistencia del área delimitada objeto del trámite de legalización del Desarrollo Sector Villa Gladys, en particular para el lote identificado con el No 1 de la Manzana 3, esta Secretaría realizó visita técnica el día 11/06/2021, con el fin de verificar y ajustar junto con*

los soportes jurídicos, técnicos y cartográficos el área del predio objeto de solicitud del Desarrollo Villa Gladys en trámite de legalización.

En visita ocular realizada el 11/06/2022, se verifica las medidas de los linderos del Lote 01 Manzana 03, se evidencia que falta área del lote 01 por incorporar y de acuerdo al análisis de la información catastral, jurídica y cartográfica se concluye que el predio objeto de solicitud identificado físicamente como uno, está conformado por dos predios inscritos en la base catastral de la UAECD con CHIP AAA0140MDUZ KR 111C 65A 04 y CHIP AAA0140MEDE KR 111C 65A 26 IN 3, asociados jurídicamente a los folios de matrícula 050C00801477 y 050C001430965 respectivamente. Dado lo anterior, se llevó a cabo el ajuste del plano de loteo, incorporando el área faltante, la cual corresponde jurídicamente con el predio AAA0140MEDE KR 111C 65A 26 IN 3, FMI 050C001430965, el cual fue remitido por correo electrónico a la Dirección de Información, Cartografía el 22 de junio de 2021. Como soporte a lo anterior se adjunta: acta de visita, copia de correo electrónico, radicado SDP 2-2021-39083.

Ahora bien, el plano en trámite de legalización, con el que se llevó a cabo el estudio en la Secretaría Distrital de Planeación, no cuenta con el ajuste para el predio identificado con CHIP AAA0140MEDE, de tal forma que, sobre el plano de loteo en estudio en archivo digital dwg adjunto en el comunicado SDP 2-2022-59151, se realiza la incorporación del área faltante, atendiendo las observaciones de los dos ítems referidos a la sobreposición, área de la manzana 03, área y conformación del lote 01 de la manzana 03:

*"(…) * Como consecuencia del ajuste del lindero del predio con CHIP AAA0140MEDE señalado en su comunicación, se genera una sobreposición del límite del Desarrollo con el plano CU1-E130/4-01 URBANIZACION FLORITA. Dicha situación debe ajustarse e implica la modificación de los datos de Área Bruta, Área de la Manzana 3 y Área del Lote 01 de dicha manzana. (Se adjunta límite del plano CU1-E130/4-01)*

** Se sugiere revisar la conformación del Lote 01 de la Manzana 3 teniendo en cuenta que catastralmente correspondería a dos predios: uno con CHIP AAA0140MDUZ y el otro con el CHIP AAA0140MEDE mencionado en su comunicación"*

Se presenta una imagen del plano ajustado y se anexa al presente radicado el plano de loteo Sector Villa Gladys_Loteo_V4.dwg ajustado y la Matriz Jurídico Catastral con complemento de información catastral y jurídica faltante del lote 01 de la manzana 03.

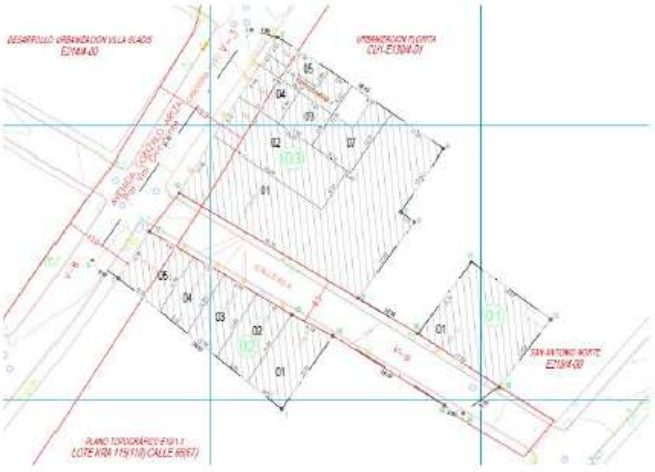


Ilustración 1 Plano Loteo Ajustado Sector Villa Gladys

Que la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, mediante memorando n.° 3-2022-22459 del 15 de julio de 2022, solicitó a la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística, hoy Dirección de Cartografía: *"(…) dar el aval definitivo de acuerdo al memorando No. 3-2021-26354 del 26 de octubre de 2021 (…)"*, que señala:

"(…) la Dirección de Información, Cartografía y Estadística adelantó una nueva revisión del archivo digital anexo en su petición, de acuerdo con la información que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la entidad e informa que se deben tener en cuenta las siguientes observaciones toda vez que algunas de las correcciones señaladas en nuestra comunicación 2-2018-55923 del 17/09/2918 (sic) no fueron adelantadas:

- *En el costado sur del Desarrollo remplazar el texto de "PLANO URBANISTICO E214/4-00 DESARROLLO URBANIZACIÓN VILLA GLADIS" por el de "PLANO TOPOGRÁFICO E19/1-1 LOTE KRA 115(110) CALLE 66(67)".*

- *Falta incluir en el formato del plano presentado la localización del Desarrollo.*

- *Como consecuencia del ajuste del lindero del predio con CHIP AAA0140MEDE señalado en su comunicación, se genera una sobreposición del límite del Desarrollo con el plano CU1-E130/4-01 URBANIZACION FLORITA. Dicha situación debe ajustarse e implica la modificación de los datos de Área Bruta, Área de la Manzana 3 y Área del Lote 01 de dicha manzana. (Se adjunta límite del plano CU1-E130/4-01).*

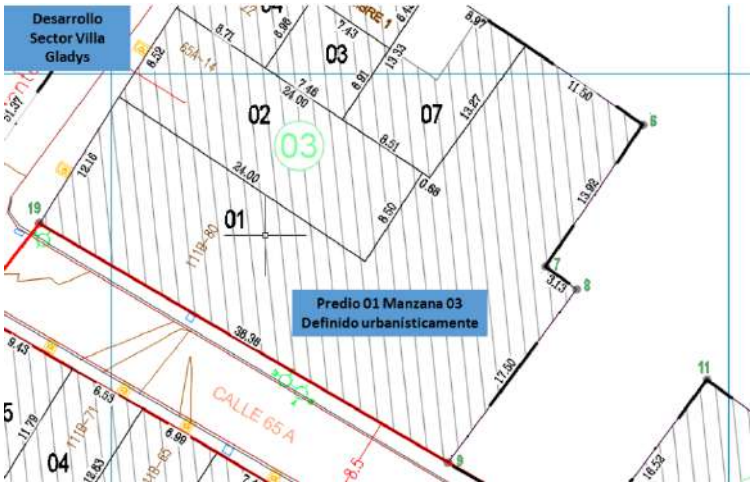
- *Se sugiere revisar la conformación del Lote 01 de la Manzana 3 teniendo en cuenta que catastralmente correspondería a dos predios: uno con CHIP AAA0140MDUZ y el otro con el CHIP AAA0140MEDE mencionado en su comunicación.*

En consecuencia con lo indicado, el plano del desarrollo SECTOR VILLA GLADYS se ajusta a la georreferenciación de la información cartográfica que reposa en la BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación, sin embargo, presenta una serie de inconsistencias cartográficas y no puede continuar con el proceso hasta tanto se realicen todas las correcciones señaladas anteriormente y se envíe el plano con las correcciones correspondientes para una nueva revisión y emisión del concepto de aceptación cartográfica definitivo.".

Que la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría, hoy Dirección de Cartografía, mediante oficio n.° 2-2021-110676 del 02 de diciembre de 2021, actualizado mediante memorando n.° 3-2022-30039 del 14 de septiembre de 2022, se pronunció en los siguientes términos:

"(…) una vez revisados nuevamente todos los aspectos técnicos del levantamiento presentado para el desarrollo ***SECTOR VILLA GLADYS****, se determinó que en general el levantamiento, dibujo, áreas y demás elementos urbanísticos se ajustan a los requerimientos establecidos por esta entidad para este tipo de trámite y por lo tanto se emite CONCEPTO DE ACEPTACIÓN CARTOGRÁFICA FAVORABLE."*

Que consecuente con lo anterior, el predio en mención quedó registrado como lote 1 de la manzana 03, con un área de 708.07 m2.



Que la Dirección de Desarrollo del Suelo de esta Secretaría mediante memorando n.° 3-2023-22783 del 28 de junio de 2023, hizo entrega del estudio vial del desarrollo "SECTOR VILLA GLADYS", en el cual informó lo siguiente:

"(…)

B. ESTUDIO VIAL

El Sistema de Movilidad hace parte de la Estructura Funcional y del Cuidado y particularmente la Red vial, la cual se clasifica en malla vial arterial, intermedia y local.

A continuación se realiza la caracterización del desarrollo en estudio y se genera el trazado vial de acuerdo con lo establecido en Artículo 155 del D.D. 555 de 2021.

Malla Vial Arterial y Malla vial intermedia

Como se identifica en el Mapa CU-4.4.3 "Sistema de movilidad-espacio público para la movilidad -Red Vial", el desarrollo en estudio presenta la Avenida Gonzalo Ariza – Par Vial Occidente (Carrera 111C) cuya clasificación y trazado se describe en la tabla 1 e imagen 2 respectivamente. Una vez se consolide la vía en su sección transversal definitiva, ésta se desarrollará sobre parte de los lotes de las manzana (sic) 3 y 2. Con relación a la malla vial intermedia, la cobertura de la BDGC de la SDP no identifica vías bajo esta clasificación.

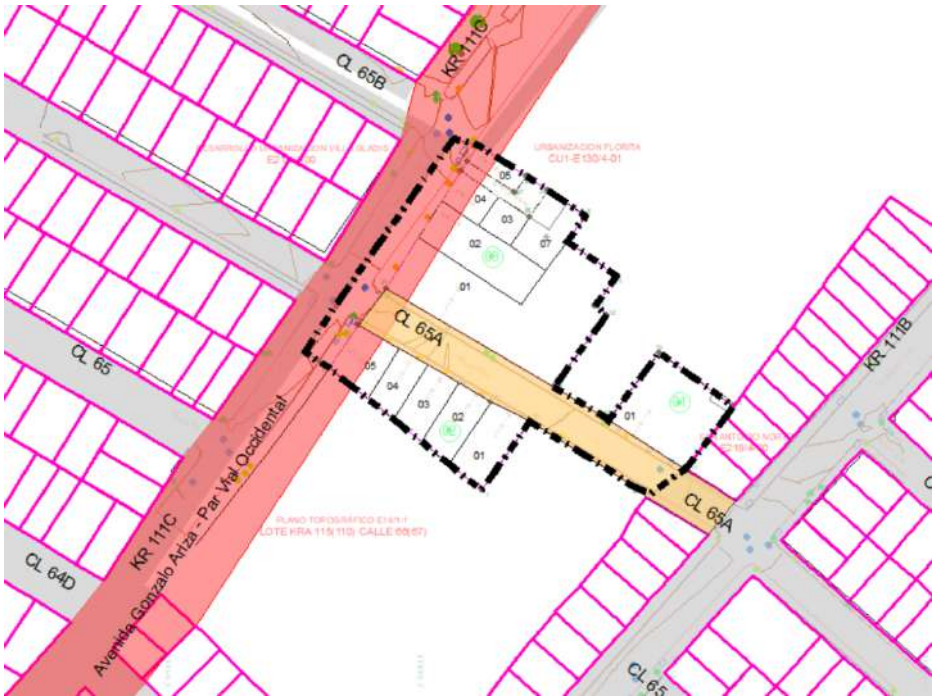
Malla Vial Local

En cuanto a malla vial local, presenta la Calle 65 A, cuya categorización y homologación a la luz del D.D. 555 de 2021 se realiza en la tabla 1 y su trazado se define en la imagen 2.

Tabla 1

TRAMO	***TIPOLOGÍA VIAL D. 555/2021***	***TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004***	***OBSERVACIONES***
1. Avenida Gonzalo Ariza – Par Vial Occidente (Carrera 111C) de la Calle 71 a Avenida José Celestino Mutis	*A-3*	*V-3*	*Vía tipo A-3 de la malla vial arterial, cuyo trazado general obedece a lo establecido en el Decreto 555 de 2021; trazado que a la fecha no tiene Resolución que adopte una prefactibilidad, factibilidad o diseños definitivos de las vías y que por tanto, puede variar durante la ejecución de las etapas referidas (Información y trazados tomados de la cobertura "malla_vial_arterial" de la BDGC).*
2. Calle 65A entre Carreras 111B y 111C	*L-9*	*V-9*	*Vía local de ancho variable, mayor a 8 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte con el lote 01 de la manzana 03 y el lote 01 de la manzana 01, mientras al sur se paramenta con los lotes 01 al 05 de la manzana 02.*

***FUENTE**: Elaboración propia SDP-DDS, 2023*



FUENTE: *Elaboración propia SDP-DDS, 2023 a partir del levantamiento topográfico del estudio (Archivo dwg SDHT), Coberturas de la BDGC, POT D.D.555 de 2021.*

NOTAS:

1. *Una vez se consolide el par vial de la Avenida Gonzalo Ariza en su sección transversal definitiva tipo A-3 de mínimo 20 metros, ésta se desarrollará sobre el lote 05 de la manzana 02, y los lotes 01, 02, 04, 05 y el área denominada "servidumbre 1" de la manzana 03. Los lotes afectados por la reserva se indican en la siguiente imagen:*

Imagen 3



FUENTE: *Elaboración propia SDP-DDS, 2023 a partir del levantamiento topográfico del estudio (Archivo dwg SDHT), Coberturas de la BDGC, POT D.D.555 de 2021.*

2. *El área denominada en el levantamiento topográfico como "servidumbre 1", no corresponde a una cesión, ni forma parte del espacio público ni del sistema vial.*

3. *Los propietarios de los predios que acceden a través de las vías con ancho inferior al exigido por la norma NS 139 de la EAAB y que requieran de la construcción, ampliación o modificación de redes de acueducto y alcantarillado, tendrán que acogerse a los requisitos para la prestación del servicio exigidos por la EAAB, en los cuales la comunidad deberá garantizar las descargas de las aguas servidas y lluvias a las redes oficiales de la EAAB – ESP que se encuentren construidas en vía pública. Las vías que se encuentran en esa condición son las listadas a continuación:*

   – *Servidumbre 1, ubicada al interior del desarrollo en estudio.*

   En este sentido, el acto administrativo que resuelve el procedimiento de legalización definirá, los compromisos y las obligaciones de los propietarios

4. *Para el desarrollo del uso industrial sobre la calle 65 A (calle 65 B - sic), se deberán realizar retrocesos al interior de los predios, en aras de garantizar que la operación de cargue y descargue de los vehículos no obstaculice el espacio público.*

5. *Se transcriben las siguientes notas del cuadro de secciones viales del artículo 155 que aplican para este tipo de barrios o desarrollos urbanos, para que se tengan en cuenta en el acto administrativo que adopte la formalización:*

   "(…) 1. En el tratamiento de mejoramiento integral en las vías existentes que tengan un ancho entre 8,00 metros y 10,00 metros, se permite la circulación vehicular restringida siempre que se pueda consolidar más de un tramo vial que permita el acceso vehicular a estos sectores en un solo sentido de circulación.
   (…)
   4. Las calles locales L9 son de circulación Peatonal exclusiva salvo en el tratamiento de mejoramiento integral. (…)"

C. CONCEPTOS EMPRESAS PÚBLICAS O ENTIDADES

a. *DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN, CARTOGRAFÍA Y ESTADÍSTICA - SDP (AHORA DIRECCIÓN DE CARTOGRAFÍA): Mediante memorando 3-2022-30039 del 14-09-2022, emitió concepto de aceptación cartográfica favorable.*

b. *SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE (SDA): R (sic) Radicado 2018EE238252 de la Secretaría Distrital de Ambiente (Radicado 1-2018-39335 de la Secretaría Distrital del Hábitat), del cual se citan algunos apartes:*

   "…

   En atención al asunto de la referencia, me permito informarle que una vez consultada la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas, cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Decreto 190 de 2004, se observó que el desarrollo Sector Villa Gladys de la localidad de Engativá, no presenta afectación a los componentes de la Estructura Ecológica Principal; sin embargo, se evidencia que parte del polígono que hace parte del desarrollo objeto de la solicitud (entre la calle 65 A al límite sur del polígono) se encuentra inmerso en el Zona de Influencia Aeroportuaria. (*Ver Plano adjunto*).

   Así las cosas, se considera viable la legalización del desarrollo Sector Villa Gladys de la Localidad de Engativá, únicamente si éste da cumplimiento al artículo 3 del Decreto 765 de 1999, el cual define los usos permitidos en área de influencia aeroportuaria como son industria y comercio, consagrando la prohibición de establecer zonas residenciales en áreas aledañas al Aeropuerto Internacional El Dorado, con la finalidad de evitar que se continúe exponiendo a la comunidad a los riesgos ambientales y sanitarios derivados de la operación del mismo.

   …"

c. *IDIGER: Radicado 2019EE16807 (Oficio CR-29067) – CT-8290 de 2016, se encuentra en nivel inferior de riesgos.*

d. ENEL CODENSA: Oficio Codensa 07186662 de 2018 (Radicado 1-2018-43102 de la Secretaría Distrital del Hábitat), no hay LAT, confirma viabilidad para prestar el servicio de energía eléctrica.

e. EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ (EAAB): Oficio S-2022-259547 (Radicado 1-2022-112789 de 28-09-2022 de la SDP), donde se menciona que el concepto emitido mediante la comunicación No. 321001-S-2022-038259 se encuentra vigente, se cita el siguiente aparte:

REQUISITOS PARA LA DETERMINACION DEL ANCHO MINIMO DEL DERECHO DE VIA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NS-139

Tabla 1. Ancho de áreas libres propuesto para actividades y mantenimiento de tuberías

DIÁMETRO TUBERÍA (Pulgadas)	PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)	DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)	ANCHO TOTAL (corredor libre) (m)
6 < 16	Hasta 1.5	3.0	6.0
	Más de 1.5	3.9	7.7

f. VANTI (ANTES GAS NATURAL): Oficio 10150224-758-2018 de octubre de 2018, confirma disponibilidad del servicio.

g. ETB: Oficio ECRGC-EO1-1655-2018 (Radicado 1-2018-39812 de la Secretaría Distrital del Hábitat), confirma disponibilidad del servicio.

NOTAS ESPECÍFICAS:

- *De existir sobreanchos en las vías estudiadas, los mismos harán parte integral del andén."*

(…)"

5. Norma urbanística aplicable, hecho generador de plusvalía y estudio urbanístico final.

5.1. Norma urbanística aplicable.

Que los propietarios, y/o los poseedores del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", a través de Acta firmada el 6 de julio de 2023, de conformidad con lo establecido en el artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021 manifestaron su consentimiento de

manera expresa para que al desarrollo le sean aplicables las disposiciones del citado Decreto Distrital y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En ese sentido la propuesta normativa se estructura con base en las disposiciones del Decreto Distrital mencionado, tal como se consigna en el estudio urbano.

Que la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad, mediante memorando n.° 3-2024-35900 del 16 de octubre de 2024, emitió la certificación de acciones de participación ciudadana desarrolladas durante la vigencia 2023 en el marco de legalización de barrios, entre los cuales se encuentra el proceso de Legalización del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", que tuvo lugar el día 6 de julio de 2023.

Que de acuerdo con el mapa *"C.U_5.1_Tratamientos Urbanísticos"* del Decreto Distrital 555 de 2021, el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" se localiza en la Unidad de Planeamiento Local – UPL – 11 Engativá, en Tratamiento de "Consolidación".

Que el artículo 309 del Decreto Distrital 555 de 2021 señala en cuanto al ámbito de aplicación del Tratamiento de Consolidación las condiciones que deben cumplir los predios cubiertos por éste para su aplicabilidad estableciendo que:

*"**Artículo 309. Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de Consolidación.** El ámbito de aplicación del tratamiento de consolidación es el señalado en el Mapa CU-5.1. "Tratamientos urbanísticos" del presente plan y los predios que cumplan con las siguientes condiciones:*

1. Todo predio proveniente del tratamiento de desarrollo, que haya concluido su proceso de urbanización.
2. Áreas provenientes de planes parciales de desarrollo y/o de renovación urbana que hayan ejecutado la licencia de urbanización.
3. Predios anteriormente clasificados en tratamiento de Mejoramiento Integral que han superado niveles de déficit de soportes urbanísticos, y se clasifican ahora en el tratamiento de consolidación.
4. Predios dotacionales, industriales o comerciales en proceso de afianzar o mantener los patrones de uso y edificabilidad existentes.". (Subrayado fuera del texto original).

Que, con base en el numeral 3 del artículo 500 del Decreto Distrital 555 de 2021 la asignación de la norma urbanística deberá regirse de acuerdo con las condiciones propias del desarrollo, y lo estipulado en los artículos 233 al 250 ibidem que reglamentan los usos del suelo y el tratamiento de mejoramiento integral, respectivamente.

Que, por otra parte, el artículo 332 del Decreto ídem define el Tratamiento de Mejoramiento Integral como el Tratamiento que *"(…) aplica a determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos y soportes urbanos. Este tratamiento establece, a partir del reconocimiento del hábitat popular, las directrices que permiten complementar, reordenar, adecuar y consolidar para revitalizar las áreas en condiciones de precariedad y de origen informal, a fin de corregir y mejorar las condiciones urbanísticas y de habitabilidad"*. (Subrayado fuera del texto original).

Que frente a la aplicabilidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral el artículo 333 del citado Plan de Ordenamiento Territorial indica que *"El ámbito de aplicación del tratamiento de mejoramiento integral corresponde con las áreas señaladas en el Mapa n.° CU-5.1. "Tratamientos Urbanísticos" que forma parte del presente Plan, así como aquellas áreas a las que se les determine este tratamiento en los respectivos actos de legalización urbanística"*. (Subrayado fuera del texto original), por lo cual se puede concluir que la norma en cuestión habilita al acto de legalización para determinar el tratamiento aplicable a un desarrollo susceptible de ser legalizado.

Que adicionalmente, el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 define la legalización urbanística como: *"el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó"*. (Subrayado fuera del texto original).

Que una interpretación armónica, sistemática e integral de la normatividad citada permite concluir que aunque a un desarrollo se le haya señalado en los planos del Plan de Ordenamiento Territorial como inmerso en el Tratamiento de Consolidación, le será aplicable el Tratamiento de Mejoramiento Integral si presenta origen informal, con déficit de soportes urbanísticos y espacio público, en la medida en que son desarrollos susceptibles de legalización urbanística a los cuales se les asigna el tratamiento en el acto de legalización, y se debe, conforme al POT, asignar el Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Que por lo anterior, en virtud de que el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" es un asentamiento de origen informal que, como se registra en el presente acto administrativo en este momento se encuentra en trámite de legalización, no le es aplicable el tratamiento de consolidación.

Que en este sentido, de la visita a terreno de fecha 21 de abril de 2023 y elaboración del estudio urbano realizado por la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría, se pudo constatar que el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", es de origen informal y presenta déficit urbanístico reflejado en inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos.

Que, por ello, dicho desarrollo requiere completar y/o corregir deficiencias urbanísticas, mediante la continuación de procesos ya iniciados que apuntan a construir y cualificar el espacio público y las infraestructuras locales.

Que, conforme al artículo 500 del Decreto Distrital 555 de 2021, la definición de la norma urbana para el desarrollo se realiza a partir del estudio de las condiciones actuales de la zona, de manera que se reconoce la situación de hecho que soporta la legalización del barrio, como base para analizar su relación con la norma propuesta para la zona y formular propuestas acordes con la realidad del territorio y el ordenamiento jurídico vigente.

Que, adicionalmente, de acuerdo con el mapa *"C.U_5.2_areas_de_actividad y usos del suelo"* del Decreto Distrital 555 de 2021, al desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" le son aplicables las normas para las áreas de actividad de conformidad con la siguiente asignación:

Sector	Área de Actividad
Todo el desarrollo	Grandes Servicios Metropolitanos

Que, a su vez, de acuerdo con el mapa *"C.U_5.2_areas_de_actividad y usos del suelo"* del Decreto Distrital 555 de 2021, el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", se localiza al interior de la Zona de Influencia Directa del Aeropuerto El Dorado.

Que de acuerdo con lo señalado en las notas 18 y 25 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, en la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite únicamente el uso

residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil, y adicionalmente no se permiten ampliaciones en el uso residencial.

Que, por tanto, la definición de la norma urbana para el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", se realiza a partir del estudio de las condiciones actuales de la zona, de manera que se reconoce la situación de hecho que soporta la legalización del barrio, como base para analizar su relación con la norma propuesta para la zona y formular propuestas acordes con la realidad del territorio y el ordenamiento jurídico vigente.

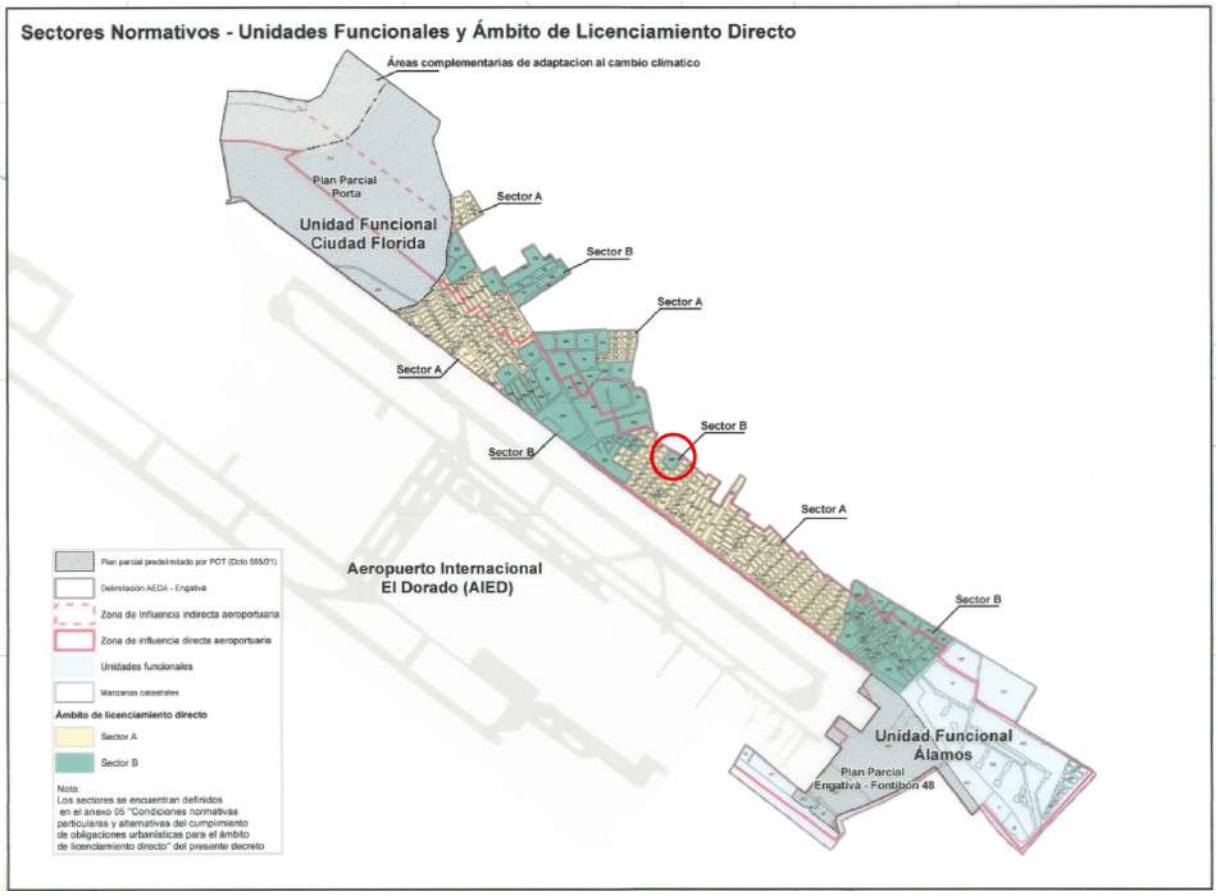
Que, en consecuencia, el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", es objeto de legalización y se le aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral en Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos, de conformidad con las normas del Decreto Distrital 555 de 2021.

5.2. Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario-Engativá.

Que de acuerdo con el mapa *"CG-7 Actuaciones Estratégicas"* del Anexo 7 del Decreto Distrital 555 de 2021, precisado por la Resolución 0289 del 15 de febrero de 2023, se identificó que la manzana 2 del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", se localiza dentro del ámbito de aplicación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario-Engativá.

Que por medio del Decreto Distrital 290 del 26 de agosto de 2024, se adoptó la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario-Engativá.

Que de acuerdo con el Plano n.° 1/2 del Decreto Distrital 290 de 2024, la manzana 2 del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", se encuentra en el Sector B del Ámbito de Licenciamiento Directo.



Fuente: Plano n.° 1/2 del Decreto Distrital 290 de 2024. Recorte.

Que el numeral primero del artículo 23 del Decreto Distrital 290 de 2024, establece que: *"Las Áreas de Actividad y Usos del Suelo aplicables en el Ámbito de Licenciamiento Directo señalado en el Plano No. 1/2 "Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá" son las establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, o en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan."*

Que el numeral segundo del artículo 23 del Decreto Distrital 290 de 2024, establece que: *"Los Tratamientos Urbanísticos aplicables en el Ámbito de Licenciamiento Directo señalado en el Plano No. 1/2 "Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá" serán los establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021, o en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan."*

Que adicionalmente, el numeral tercero del artículo 23 del Decreto 290 de 2024 establece que: *"La edificabilidad máxima permitida que pueden concretar los proyectos que se desarrollen en el Ámbito de Licenciamiento Directo señalado en el Plano No. 1/2 "Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá", será la establecida en el Anexo 5 "Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo" que hace parte integral del presente Decreto"*.

Que con relación a la edificabilidad máxima permitida en el Sector B del Ámbito de Licenciamiento Directo, el numeral 2.1. del Capítulo 2 del anexo 5 del Decreto Distrital 290 de 2024, establece que ésta será la definida según el tratamiento urbanístico aplicable al proyecto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Que en virtud de lo anterior la edificabilidad máxima permitida en el Sector B del Ámbito de Licenciamiento Directo, es la definida para el tratamiento de mejoramiento integral señalada en el artículo 338 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

5.3. Restricciones urbanísticas para el asentamiento.

Que mediante concepto técnico con radicado SDP 1-2022-117841 del 7 de octubre de 2022, la Secretaría Distrital de Ambiente formuló la siguiente recomendación para el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*":

"(…) se evidencia que la totalidad de los polígonos que hace parte de los desarrollos objeto de la solicitud se encuentran inmersos en el Zona de Influencia Aeroportuaria, razón por la cual se encuentra sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil".

Que de acuerdo con lo señalado en el mapa *"SECTORIZACIÓN DE OBSTÁCULOS POR ALTURA DEL ESPACIO AÉREO DE BOGOTÁ AEROPUERTO INTERNACIONAL EL DORADO Y AEROPUERTO DE GUAYMARAL"*, del anexo 05 del Decreto Distrital 555 de 2021, la altura máxima permitida en metros para el sector donde se localiza el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" es de 0 metros, por lo tanto, se requiere concepto técnico favorable de la Aeronáutica Civil en relación con la limitante general de altura en metros de las edificaciones.

Que el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" cuenta con la reserva vial de la Avenida Gonzalo Ariza – Par Vial Occidente (Carrera 111C) de la Calle 71 a Avenida José Celestino Mutis; en ese sentido los predios que se encuentren marcados por la reserva vial deberán aplicar lo establecido por el artículo 379 del Decreto Distrital 555 de 2021:

"Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (l) piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente artículo."

5.4. Configuración del hecho generador de plusvalía.

Que de acuerdo con el Decreto Distrital 555 de 2021, es necesario evaluar la presencia o no de hechos generadores de la participación en plusvalía, tomando en consideración que el artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017, establece 3 hechos generadores de la contribución en plusvalía, a saber:

"1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, para áreas clasificadas con los tratamientos de desarrollo, renovación urbana y consolidación."

En primer lugar, no se está en presencia del hecho generador representado en la *"incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano"*. Dado el alcance de la legalización urbanística previsto en el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el acto administrativo que legaliza el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" no contiene una decisión que altere la clasificación del suelo, clasificación que, al ser una norma urbanística estructural, precisa de instrumentos urbanísticos de mayor jerarquía, siendo este el Plan de Ordenamiento Territorial a través del Plano CG-2.1 Clasificación del suelo.

Tampoco se está en presencia del hecho generador consistente en *"El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo"*, toda vez que la legalización urbanística hace las veces de licencia de urbanización para el desarrollo que se legaliza.

Las licencias de urbanización, según el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *"concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización"*, quiere ello decir que no es del resorte de la legalización urbanística la definición de los usos del suelo, pues esa definición de los usos está prevista en los Planes de Ordenamiento Territorial y el acto de legalización urbanística únicamente precisa o concreta cuáles de ellos son aplicables al desarrollo que se legaliza.

La legalización es la primera definición de usos del suelo para asentamientos de origen informal que carecían de tal precisión, es decir, son desarrollos urbanísticos carentes de licenciamiento urbanístico previo, de manera que no es posible interpretar que con la legalización se genera un uso más rentable, en tanto resulta materialmente imposible hacer un comparativo con los usos previos y, por tanto, de determinar que uno es más rentable respecto de otro como consecuencia del acto que legaliza un desarrollo.

Finalmente, no es viable determinar que procede la contribución especial de plusvalía por el hecho generador de *"La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, para áreas clasificadas con los tratamientos de desarrollo, renovación urbana y consolidación"*, toda vez que el numeral tercero del artículo cuarto del Decreto Distrital 790 de 2017 hace la exclusión expresa del tratamiento de mejoramiento integral, que es el tratamiento que se aplica al desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", de conformidad con lo ya expuesto en esta resolución.

Que, de acuerdo con los anteriores argumentos, en la presente resolución mediante la cual se legaliza el desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" no se configura hecho generador de plusvalía.

5.5. Estudio urbanístico final.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Subdirección de Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, realizó un taller informativo con la comunidad, en fecha 6 de julio de 2023, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbano final y se atendieron de manera verbal las inquietudes planteadas por la comunidad.

Que a su vez, se realizó publicación del estudio urbanístico final del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el día 6 de diciembre de 2023, por un periodo de diez (10) días hábiles, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

6. Publicación y participación ciudadana.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de información al público mediante su publicación en portal único de proyectos de actos administrativos - LEGALBOG PARTICIPA desde el 30 de mayo al 9 de junio de 2025, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, tramite dentro del cual se presentaron dos (2) observaciones por parte de la ciudadanía interesada, a las cuales se les dio respuesta en la correspondiente *"matriz de observaciones y respuestas"*.

7. Régimen de Transición Decreto Distrital 555 de 2021.

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la revisión general de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, 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, modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021 estableció en su artículo 596 el régimen de transición aplicable a los trámites de legalización, regularización y formalización, según el cual dichas solicitudes deben ser 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 sean resueltas con base en las normas del citado Decreto.

Que dado que la solicitud de legalización urbanística del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado n.° 1-2021-120375 del 15 de diciembre de 2021, da lugar a la aplicación del régimen de transición contenido en el artículo 596 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.

Que la comunidad del Desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", expresó su voluntad inequívoca de acogerse a las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 555 de 2021, en el marco del proceso de legalización, mediante solicitud presentada en el taller del estudio urbanístico de fecha 6 de julio de 2023.

Que los procedimientos aplicables para la legalización de los asentamientos humanos de origen informal en el ámbito distrital se rigen por el Decreto Distrital 165 de 2023; norma que en su artículo 45 dispuso la creación de un régimen de transición aplicable para las solicitudes de legalización, estableciendo que si a la fecha de su entrada en vigencia, es decir el 10 de mayo de 2023, contaban con auto de inicio expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, continuarían su trámite bajo las normas distritales vigentes al momento de la expedición de dicho auto.

Que dado que el Auto de Inicio del presente trámite de legalización fue emitido el 22 de agosto de 2019, la presente actuación se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018.

Que con el fin de armonizar el contenido de las condiciones exigidas por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones en el trámite de legalización urbanística de asentamientos humanos en el Distrito Capital, se expidió el Decreto Distrital 800 de 2018 *"Por medio del cual se modificó el Decreto Distrital 476 de 2015"*.

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018 dispuso un régimen de transición aplicable a los expedientes o procesos de legalización de asentamientos humanos de origen informal, estableciendo que si a la fecha de su entrada en vigencia, es decir el 25 de diciembre de 2018, contaban con un informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat o estuvieran radicados en legal y debida forma en la

Secretaría Distrital de Planeación, se adelantarían sin necesidad del informe jurídico y técnico.

Que el expediente urbanístico del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat del 5 de septiembre de 2018, por tanto, dicho desarrollo no requiere cumplir con el informe técnico y jurídico de que trata el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018.

Que el inciso quinto del artículo 2.2.6.5.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 dispuso que el acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hace las veces de licencia de urbanización, y es con base en este que se deben tramitar las solicitudes de licencias de construcción y/o el reconocimiento de las edificaciones existentes de los predios incluidos en la legalización.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", de la Localidad de Engativá.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º. Legalización del desarrollo y aprobación del plano. Legalizar el desarrollo *"SECTOR VILLA GLADYS"*, ubicado en la Localidad n.° 10 Engativá y adoptar el Plano Urbanístico n.° E214/4-04, que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

DESARROLLO	ÍTEM	ÁREA (M2)	% DEL DESARROLLO
SECTOR VILLA GLADYS	AREA BRUTA	2919,24	100%
	AREA UTIL	2046,94	70,12%
	AREAS DE CESIÒN	872.30	29,88%
	No. MANZANAS	3	

	No. PREDIOS	13

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Cartografía que efectúe la incorporación del Plano n.° E214/4-04, en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Parágrafo 2. Son documentos que constituyen el soporte del presente acto administrativo y hacen parte integral del mismo, los siguientes: el acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización suscrita por los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización; los conceptos técnicos de las empresas de servicios públicos y de las entidades distritales, el estudio urbanístico y los demás relacionados en la parte considerativa y en el articulado de esta resolución.

CAPÍTULO II
ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2º. Estructura Básica. Se encuentra identificada en la Base de Datos Geográfica Corporativa del Plan de Ordenamiento Territorial del Decreto Distrital 555 de 2021, en donde se relacionan las diferentes estructuras territoriales, a saber: ecológica principal, integradora de patrimonios, funcional y del cuidado, y la socioeconómica, creativa y de innovación.

Artículo 3º. Suelo de protección. En el área delimitada del desarrollo *"SECTOR VILLA GLADYS"* se identificaron los siguientes elementos constitutivos del Suelo de Protección:

3.1. Estructura Ecológica Principal. En el área delimitada del desarrollo *"SECTOR VILLA GLADYS"* no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente en el oficio n.° 2022EE258582 del 6 de octubre de 2022.

3.2. Alto Riesgo no Mitigable. De conformidad con lo establecido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante concepto técnico n.° CT-8290 del 19 de diciembre de 2017, CT-8861 del 19 de julio de 2021 (Adenda n.°

1 al Concepto CT -8290 de 2017) y CT-9057 del 26 de octubre de 2023 (Adenda No. 2 al Concepto Técnico CT -8290 de 2017), el desarrollo no se localiza en zona de alto riesgo no mitigable.

Los predios que conforman el desarrollo *"SECTOR VILLA GLADYS"* y las entidades públicas indicadas deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en los Conceptos Técnicos emitidos por el IDIGER y la SDA, el cual forma parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 4º. Estructura integradora de patrimonios. El área del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" no cuenta con elementos constitutivos de la estructura integradora de patrimonios, de acuerdo con lo analizado por parte de la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría a partir del plano "*C.G-4. Estructura integradora de patrimonios*" del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 5º. Estructura funcional y del cuidado. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y del Cuidado del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" son los siguientes:

5.1. Sistema de movilidad – Reserva vial. Parte del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", de acuerdo con el Mapa CU-4.4.3 "*Sistema de movilidad-espacio público para la movilidad -Red Vial*", presenta demarcaciones de reserva vial para la Avenida Gonzalo Ariza – Par Vial Occidente (Carrera 111C), con un área de 292,17 m2.

Una vez se consolide el par vial de la Avenida Gonzalo Ariza en su sección transversal definitiva tipo A-3 de mínimo 20 metros, ésta se desarrollará sobre el lote 05 de la manzana 02, y los lotes 01, 02, 04, 05 y el área denominada "*servidumbre 1*" de la manzana 03.

5.2. Sistema de movilidad – Malla Vial Local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local corresponde a: Las vías locales que se encuentran señaladas en el Plano n.° E214/4-04, constituyen el elemento de conectividad y articulación al espacio público, con un área de 580,13 m2.

Para el desarrollo del uso industrial sobre la calle 65 A, se deberán realizar retrocesos al interior de los predios, en aras de garantizar que la operación de cargue y descargue de los vehículos no obstaculice el espacio público.

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano n.° E214/4-04 que hace parte integral de este acto administrativo.

5.3. Sistema del espacio público peatonal para el encuentro. El desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" cuenta con elementos de espacio público peatonal y para el encuentro, de conformidad con el artículo 90 del Decreto Distrital 555 de 2021 y con el Mapa CU-4.1. "*Sistema de espacio público peatonal y para el encuentro*" participando con áreas para el recorrido, el esparcimiento, la inclusión y el encuentro social correspondientes a las franjas de circulación peatonal (andenes).

5.4. Sistemas de servicios públicos. Para efectos de la presente resolución, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, Codensa, ETB y Gas Natural, para la prestación de los servicios públicos en cada uno de los predios que hacen parte del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", de acuerdo con los conceptos de viabilidad emitidos, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 1. De conformidad con lo señalado en la parte motiva de la presente resolución cada propietario se compromete a cumplir con lo establecido en el Oficio de la EAAB-ESP Concepto Técnico n.° 3210001-S-2023-172965 del 24 de julio de 2023. En este sentido, cada propietario debe garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de los requisitos que el mencionado concepto adjudica a los propietarios de los predios que hacen parte del desarrollo a legalizar.

Parágrafo 2. Los propietarios de los predios que acceden a través de las vías con ancho inferior al exigido por la norma NS 139 de la EAAB y que requieran de la construcción, ampliación o modificación de redes de acueducto y alcantarillado, tendrán que acogerse a los requisitos para la prestación del servicio exigidos por la EAAB, en los cuales la comunidad deberá garantizar las descargas de las aguas servidas y lluvias a las redes oficiales de la EAAB – ESP que se encuentren construidas en vía pública. Las vías que se encuentran en esa condición son las listadas a continuación:

Servidumbre 1, Servidumbre de paso ubicada al interior del desarrollo en estudio y que brinda acceso a los predios 3 y 7 señalados en el Plano n.° E214/4-04.

CAPÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 6º. Tratamiento y área de actividad. La norma urbanística de aprovechamiento a la cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", son las siguientes:

Desarrollo: Sector Villa Gladys		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano	Numeral 2, art 12, del Decreto Distrital 555 de 2021
UPL	11	Plano de edificabilidad de la UPL Engativá Decreto Distrital 517 de 2023.
TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral	Artículo 332, del Decreto Distrital 555 de 2021
ÁREA DE ACTIVIDAD	Grandes Servicios Metropolitanos - AAGSM	Numeral 3 del art 240 del Decreto Distrital 555 de 2021

Artículo 7º. Régimen de usos. El régimen de usos aplicables al desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*" será el definido y aplicable para el Tratamiento de Mejoramiento Integral - Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos en los artículos 243, 244, 245, 246 y 248 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia y de acuerdo con las condiciones del desarrollo. En consecuencia, se deben tener en cuenta los siguientes usos, condiciones y acciones de mitigación:

ÁREA DE ACTIVIDAD GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS

USO		***ÁREA DE ACTIVIDAD GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS***
RESIDENCIAL	***UNIFAMILIAR – BIFAMILIAR****	*R* *18, 23, 25*
		MA1 *MA8*
	MULTIFAMILIAR- COLECTIVA* HABITACIONALES CON SERVICIOS*	*R* *1, 2, 19, 23, 25* *MU2* *MU3*
		MA1

		MA8					
USO		**Área construida en el uso en m2 por predio**					
		TIPO 1		**TIPO 2**		**TIPO 3**	
		Menor a 500		**Entre 500 y 4.000**		**Mayor a 4.000**	
COMERCIO Y SERVICIOS	**COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS**	C		C MU1 MU3		C 6 MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
	SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE	P		P MU3		P MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
	SERVICIOS AL AUTOMÓVIL	C 9		C 4, 9 MU1 MU3		C 4, 9 MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
	SERVICIOS ESPECIALES	C 11		C 11		C 11	

				MU1 *MU3*		*MU1* *MU2* *MU3*	
		BIA	*AIA*	*BIA*	*AIA*	*BIA*	*AIA*
		MA1 *MA8*	*MA1* *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*	*MA1* *MA8*	*MA1* *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*	*MA1* *MA8*	*MA1* *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*
	SERVICIOS LOGÍSTICOS	*P* *22*		*P* *22* *MU3*		*P* *22* *MU2* *MU3*	
		BIA	*AIA*	*BIA*	*AIA*	*BIA*	*AIA*
		MA1 *MA8*	*MA1* *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*	*MA1* *MA8*	*MA1* *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*	*MA1* *MA8*	*MA1* *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*
INDUSTRIAL	***PRODUCCIÓN ARTESANAL***	*P* *13, 21*		*P* *13, 21* *MU3*		*P* *13, 21* *MU2* *MU3*	
		MA1 *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*	
	INDUSTRIA LIVIANA	*P* *22*		*P* *22* *MU3*		*P* *22* *MU2* *MU3*	
		MA1 *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*	
	INDUSTRIA MEDIANA	*P*		*P* *MU3*		*P* *MU2*	

				MU3
		MA1 *MA2* *MA3* *MA4* *MA5* *MA6* *MA7* *MA8*	*MA1* *MA2* *MA3* *MA4* *MA5* *MA6* *MA7* *MA8*	*MA1* *MA2* *MA3* *MA4* *MA5* *MA6* *MA7* *MA8*
	INDUSTRIA PESADA	*R* *17*	*R* *17* *MU3*	*R* *17* *MU2* *MU3*
		MA1 *MA2* *MA3* *MA4* *MA5* *MA6* *MA7* *MA8*	*MA1* *MA2* *MA3* *MA4* *MA5* *MA6* *MA7* *MA8*	*MA1* *MA2* *MA3* *MA4* *MA5* *MA6* *MA7* *MA8*
DOTACIONAL	*LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPÌTULO DEL SISTEMA DEL CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES*			
	TIPO 1	*NINGÚN TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSITICA (MU)*		
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8		
	TIPO 2	*MU1 Y MU3*		
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8		
	TIPO 3	*MU1, MU2 Y MU3*		
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8		

Convenciones:
P: *Uso Principal.*
C: *Uso Complementario.*
R: *Uso Restringido.*
1, 2, 3, 4…: Condiciones.
MU: *Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.*
MA: *Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes*
BIA: *Bajo Impacto Ambiental.*
AIA*: Alto Impacto Ambiental.*
****:*** *Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad.*

Parágrafo 1. Para las condiciones aplicables a los usos señalados en el presente artículo, se tendrá en cuenta lo definido en el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, para el tratamiento de mejoramiento integral, área de actividad de Grandes Servicios Metropolitanos.

Parágrafo 2. De acuerdo con lo señalado en las notas 18 y 25 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, en la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite únicamente el uso residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil, y adicionalmente no se permiten ampliaciones en el uso residencial.

Parágrafo 3. Para la aplicación de las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA), la definición del tipo de impacto generado por parte de la actividad (BIA – bajo y AIA – alto), y los urbanísticos (MU) determinados para los usos, se tendrá en cuenta para el Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos en los artículos 245, 246 y 248 respectivamente, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue.

Parágrafo 4. Se permite el desarrollo del uso dotacional, siempre y cuando se cumplan con las condiciones aplicables en el artículo 243 y lo definido en el artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en las normas aplicables del Anexo 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* de la norma ibidem, o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue, así como las demás normas aplicables presentes en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Parágrafo 5. De conformidad con lo previsto en el Estudio Vial, para el desarrollo del uso industrial sobre la calle 65 A (calle 65 B - sic), se deberán realizar retrocesos al interior de los predios, en aras de garantizar que la operación de cargue y descargue de los vehículos no obstaculice el espacio público.

Parágrafo 6. Conforme a lo indicado en el plano de legalización del presente desarrollo con n°. E214/4-04 que hace parte integral de este acto administrativo y de acuerdo con lo señalado en el Mapa CU-4.4.3 "*Sistema de movilidad-espacio público para la movilidad -Red Vial*" del Decreto Distrital 555 de 2021, los predios 05

de la manzana 02 y los predios 01, 02, 04, 05 junto el predio identificado como "Servidumbre 1" de la Manzana 03 presentan demarcaciones de reserva vial para la Avenida Gonzalo Ariza – Par Vial Occidente (Carrera 111C), con un área de 292,17 m2, por lo cual, en la parte afectada por la reserva, conforme al artículo 379 del Decreto Distrital 555 de 2021, no se podrán desarrollar usos residenciales, ni superar la edificabilidad allí señalada.

En caso de levantarse la reserva a la que hace referencia este parágrafo, se podrán desarrollar los usos residenciales y la edificabilidad señalada en este acto administrativo o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la normatividad distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Parágrafo 7. Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

Artículo 8º. Estacionamientos. Las exigencias sobre los estacionamientos están relacionadas con el Área de Actividad asignada y se aplican conforme a los artículos 389, 390, 390A y 391 del Decreto Distrital 555 de 2021, las normas aplicables del Anexo 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* del Decreto Distrital 555 de 2021 y el siguiente cuadro extraído del artículo 389 ídem o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como las demás normas aplicables presentes en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia, y de acuerdo con las condiciones del desarrollo así:

Área de actividad	**EXIGIDO**	**OPCIONAL**	
	% área **mínima destinada** para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% **área máxima** destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% **área adicional** destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio calculado sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
Grandes Servicios Metropolitanos	No se exige un mínimo de área destinada a estacionamientos.	Hasta el 20%	Hasta el 15%

Artículo 9º. Condiciones de edificabilidad. Además de lo definido en las normas aplicables del Anexo 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos*

Urbanísticos" del Decreto 555 de 2021 o las normas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, aplicarán las condiciones de edificabilidad de que tratan los artículos 337 y 338 del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue, el siguiente cuadro de alturas extraído del artículo 338 ídem, así como las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia y de acuerdo con las condiciones del desarrollo.

9.1 Alturas: Las alturas de las edificaciones serán las establecidas en la tabla siguiente:

		ALTURA MÁXIMA PERMITIDA / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SEGÚN ÁREA DE TERRENO
		Menor a 240 m²
Ancho de vía	**menor a 12 metros**	3
	Igual o mayor a 12 m	3
	Igual o mayor a 16	5
	Igual o mayor a 22	5
Sobreancho de andenes		La condición de englobe o integración predial debe cumplirse para la totalidad del frente de la manzana excluyendo los predios con edificaciones existentes de más de cinco (5) pisos. En todo caso, para alcanzar la altura máxima se debe garantizar la relación 2:1, entre la altura de la edificación y el perfil vial sobre el cual se desarrolla la fachada, desde el nivel de la vía sobre el cual se propone el proyecto. Se podrán generar sobreanchos de andén que pueden corresponder con la franja de circulación peatonal y/o la franja de paisajismo y resiliencia urbana, hasta completar el ancho de vía exigido para alcanzar la altura máxima permitida. Cuando la altura máxima establecida sea más de dos veces el ancho del perfil vial establecido para ampliación, el paramento de la edificación deberá retroceder a partir de la placa de cubierta del tercer piso, la distancia necesaria para alcanzar la relación 2:1 sin generar más de un retroceso en toda la edificación. El retroceso mínimo exigible a los predios en cada costado de la vía es la mitad del ancho total adicional requerido para configurar el ancho mínimo de perfil establecido en el presente plan.

	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SEGÚN ÁREA DE TERRENO
	Menor a 240 m²
Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público	25% del área del terreno para predios igual o mayor a 2000 m2 y hasta 5000 metros cuadrados.
	30% del área de terreno para predios mayores a 5000 metros cuadrados.
Obligación urbanística para la construcción de redes locales y de infraestructura.	Para predios igual o mayor a 2.000 m2 se aplica la fórmula establecida en el tratamiento de consolidación.
Obligación de Vivienda de Interés Prioritario	Para predios igual o mayor a 2000 m2 se exige el 20% del área vendible del proyecto para Vivienda de Interés Prioritario – VIP.

Nota 1. Las obras nuevas se someten a las disposiciones de este artículo y a las contenidas en el Anexo 05 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”.

Nota 4. En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, no se podrá superar la altura máxima permitida. En ningún caso se permiten construcciones en terrenos con pendiente superior a 45 grados (100%).

9.2. Antejardines. No se exigen antejardines, salvo en aplicación de las normas de empates de antejardines en concordancia con lo dispuesto en las normas aplicables del Anexo 5 *“Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”* del Decreto Distrital 555 de 2021 o aquellas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, , así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

9.3. Sótanos y semisótanos. Conforme con las normas aplicables del Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*” o las normas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en el tratamiento de Mejoramiento Integral se permiten sótanos únicamente en predios mayores a 2.000 m2. En terreno inclinado, solamente se permite plantear semisótanos, previa verificación de la condición de riesgo ante el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.

9.4. Rampas peatonales y escaleras. Las condiciones para el desarrollo de estos elementos corresponden a lo definido por las normas aplicables del Anexo 5 *“Manual*

de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" o las normas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue.

Terreno	Sectores sin antejardín
Plano	Se permiten rampas y/o escaleras al interior del paramento de construcción reglamentario.
Inclinado	Se permiten rampas y/o escaleras al interior del paramento de construcción reglamentario.

Se aplicará también la demás normativa distrital y nacional aplicable y reglamentaciones vigentes sobre la materia

9.5. Paramentación. Se deberá respetar la paramentación señalada en el plano urbanístico n.° E214/4-04 que hace parte integral de la presente resolución.

9.6. Aislamientos. Los aislamientos se manejarán conforme con las disposiciones contenidas en las normas aplicables del Anexo 5 "*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*" o las normas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas presentes en la normativa distrital y nacional aplicable y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia

9.7 Patios. Los patios se manejarán conforme con las disposiciones contenidas en las normas aplicables del Anexo 5 "*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*" o las normas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas presentes en la normativa distrital y nacional aplicable y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

9.8. Voladizos. Los voladizos se manejarán conforme con las disposiciones contenidas en las normas aplicables del Anexo 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* o las normas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas presentes en la normativa distrital y nacional aplicable y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	Predios sin antejardín
Menor o igual a 6,00 metros	No se permite
Mayor a 6,00 y hasta 10,00 metros	0,60 metros
Mayor a 10,00 y hasta 15,00 metros	
Mayor a 15,00 y hasta 22,00 metros	
Mayor a 22,00 y malla vial arterial	

Parágrafo 1. No se permite la proyección de voladizo sobre cesiones públicas para parques y equipamientos, ni elementos de la Estructura Ecológica Principal.

Parágrafo 2. En materia de alturas, debe adoptarse, además, lo definido en las normas aplicables del Anexo 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* o las normas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Parágrafo 3. La manzana 2 del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", se encuentra en el Sector B del Ámbito de Licenciamiento Directo de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario-Engativá. En virtud de lo señalado en el numeral 2.1. del Capítulo 2 del anexo 5 del Decreto Distrital 290 de 2024, la edificabilidad máxima permitida en el Sector B, corresponde a la del Tratamiento de Mejoramiento Integral definida en el Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue.

Parágrafo 4. La altura máxima de las edificaciones en el desarrollo Sector Villa Gladys, donde el Anexo 5 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece 0 metros, está supeditada al concepto técnico favorable de la Aeronáutica Civil. Sin embargo, la altura final permitida por la Aeronáutica Civil no podrá exceder la dispuesta por el Decreto Distrital 555 de 2021. Si bien la citada entidad determinará su viabilidad, cualquier altura que surgiera por encima de lo estipulado en este acto administrativo no será permitida.

Además, dicha altura estará inherentemente limitada por las condiciones de anchos de vía ya establecidas en el mismo Decreto Distrital 555 de 2021. De esta manera, la habilitación de cualquier altura en esta resolución queda condicionada a la

obtención y validación del concepto de la Aeronáutica Civil, respetando siempre el tope máximo normativo urbanístico del Decreto ibídem.

Artículo 10°. Condiciones de habitabilidad. Las edificaciones deberán cumplir con las siguientes normas de habitabilidad:

10.1. Altura mínima y máxima por piso. La altura mínima y máxima por piso de las edificaciones será la definida en las normas aplicables del Anexo 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*" o las normas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así:

Uso o área	Altura mínima libre por piso en metros	Altura máxima libre por piso en metros
Residencial	2,30	3,80
Comercio y Servicios	2,30	4,20
Dotacional	2,30	La requerida para el uso
Industrial	2,30	La requerida para el uso
Áreas de estacionamientos en todos los usos	2,30	4,20
Proyectos que se aprueben bajo instrumentos específicos (Ver artículo 176, numeral 4 del Decreto Distrital 555 de 2021), o de infraestructuras de transporte y servicios públicos.	2,30	Según norma específica

Regirá también la demás normativa distrital y nacional aplicable y las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

10.2. Ventilación e iluminación en las edificaciones. Las edificaciones deberán cumplir con las normas definidas en el artículo 337 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en las normas aplicables del Anexo 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* o las normas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que los modifique, adicione,

sustituya o derogue, así como en las demás normas presentes en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Artículo 11°. Subdivisiones y tamaño de los lotes. A partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, se reconocerán únicamente los frentes y áreas de los lotes registrados en el plano urbanístico n.° E214/4-04. Para nuevas subdivisiones se deberá dar aplicación a lo definido en el artículo 340 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue:

Para desarrollar alturas (pisos)	Área mínima (m^2)	Frente mínimo (metros)
3	53	4,5
5	144	12
8	216	18
12	360	30

Parágrafo: El desarrollo de las alturas definidas en el presente artículo, quedarán supeditadas al límite de pisos que señale el concepto técnico expedido por la Aeronáutica Civil, en el marco de lo dispuesto y aplicado en el Anexo 5 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 12°. Englobes para alcanzar la altura máxima permitida. Para alcanzar la altura máxima de edificación, se aplicará lo dispuesto en el Artículo 338 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue. Según esta normativa, la condición de englobe o integración predial debe cumplirse para la totalidad del frente de la manzana. Se exceptúan los predios con edificaciones de más de cinco (5) pisos, siempre y cuando su altura se encuentre dentro del límite de pisos señalado en el concepto técnico expedido por la Aeronáutica Civil, en el marco de lo dispuesto y aplicado en el Anexo 5 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 13°. Cerramientos. Se deberá cumplir con las normas aplicables del Anexo 5 "*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*" o las normas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas presentes en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Artículo 14°. Sismo Resistencia. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 400 de 1997 y al Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas presentes en la normativa distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

CAPÍTULO IV
OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR, EL PROPIETARIO, LA COMUNIDAD ORGANIZADA O EL RESPONSABLE DEL TRÁMITE

Artículo 15º. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 500 del Decreto Distrital 555 de 2021, se establecen las siguientes obligaciones al titular del globo de terreno y a la comunidad responsable, así:

15.1. Ejecución del subsistema vial. La malla vial deberá ser tenida en cuenta para su mejoramiento, construcción y mantenimiento dependiendo de las condiciones de esta.

15.2. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas. La comunidad deberá cumplir con los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas que determinen las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como cancelar los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

15.3. Porcentaje exigido para zonas verdes y comunales. La situación actual y porcentaje exigido para zonas verdes y comunales es la siguiente:

Área Total desarrollo	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	N.° lotes
2919,24 m^2 (100%)	2919,24 m^2 (100%)	729,81 m^2 (25%)	0 m^2	729,81 m2 (25%)	13

De conformidad con el literal h) del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios para se puedan adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para

la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector, considerando el estudio zonal del área de conformidad con el artículo 38 del Decreto Distrital 476 de 2015.

15.4. Acta de recibo o de toma de posesión de las zonas de cesión destinadas al uso público. La incorporación de las áreas de cesión destinadas al uso público al inventario de bienes de uso público del Distrito Capital, delimitadas en el Plano n.° E214/4-04, que hace parte integral de la presente resolución, podrá realizarse mediante acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal y el Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP; o en su defecto mediante acta de toma de posesión levantada por el Distrito en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en concordancia con el artículo 42 del Decreto Distrital 072 de 2023 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

15.5. Anotación en los folios de matrícula inmobiliaria. El titular y la comunidad deberán adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público – DADEP – adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano n.° E214/4-04, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 72 de 2023 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO V
APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 16º. *Determinación del Efecto Plusvalía*. Conforme lo expuesto en la parte motiva de este acto administrativo la expedición de la presente legalización urbanística del desarrollo "*SECTOR VILLA GLADYS*", no constituye hecho generador de participación en plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo o por un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997; el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, y el Decreto Distrital 790 de 2017.

CAPÍTULO VI
ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 17º. *Acciones prioritarias*. Conforme al diagnóstico del desarrollo *"SECTOR VILLA GLADYS"* se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

17.1. Mejoramiento de la infraestructura vial. Es responsabilidad de la entidad competente incluir el desarrollo objeto del presente acto administrativo en la programación de la pavimentación de las vías del desarrollo, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

17.2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicios públicos. Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos, incluir el desarrollo objeto de la presente resolución en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal, y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a la prestación de dichos servicios de que trata el artículo 365 de la Constitución Política y el artículo 134 de la Ley 142 de 1994, y demás normas aplicables.

17.3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. La entidad competente deberá incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan la generación de zonas verdes y comunales, de acuerdo con el diagnóstico realizado en el estudio zonal urbano y la disposición de predios en el sector.

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 24 del Decreto Distrital 476 de 2015, el desarrollo *"SECTOR VILLA GLADYS"* presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 729,81 m^2. Por tanto, se deberán adelantar las acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit.

Dichas acciones serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, con posterioridad al presente acto de legalización.

17.4. Acciones de control urbano. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135 y 136 de la Ley 1801 de 2016 será responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la localidad de Engativá, adelantar las correspondientes acciones de control urbano.

17.5. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá solicitar ante Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la expedición del acto administrativo mediante el cual se decide la titulación de los predios que están afectos al uso público a favor del Distrito Capital, identificado en Plano n.° E214/4-04 del desarrollo *"SECTOR VILLA GLADYS"*, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

17.6. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER: Se deberán tener en cuenta las recomendaciones establecidas en el Concepto Técnico n.° CT-8290 del 19 de diciembre de 2017, CT-8861 del 19 de julio de 2021 (Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT -8290 de 2017) y CT-9057 del 26 de octubre de 2023 (Adenda No. 2 al Concepto Técnico CT -8290 de 2017), por parte de los propietarios y/o poseedores de los predios objeto de legalización.

Parágrafo. Las acciones definidas anteriormente deberán ser prioritarias en los planes y proyectos distritales y tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de su ejecución.

CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 18º. Efectos de la legalización. La presente resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Las construcciones existentes y las intervenciones que se adelanten con ocasión de la expedición de la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente resolución y a las contenidas en las normas nacionales y distritales aplicables a la materia y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 1. Los titulares del derecho de dominio o los poseedores de los predios legalizados, según sea aplicable, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, en sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021, o el que lo modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo 2. Las demás disposiciones de la presente resolución se mantendrán vigentes en las mismas condiciones salvo que sean modificadas por disposiciones normativas de superior jerarquía.

Artículo 19º. Alcance de la legalización. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo. Sus efectos inciden únicamente en el derecho público; es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

En ningún caso la legalización urbanística constituirá título traslaticio de dominio, ni modo adquisitivo del derecho de propiedad. Así mismo, no implica pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre inmuebles objeto de esta, en tanto es un reconocimiento de la situación de hecho del asentamiento humano precario legalizado.

La legalización de asentamientos humanos de origen informal no exonera de la responsabilidad penal, civil y administrativa a que hubiere lugar, por la enajenación informal de inmuebles o por incurrir en infracciones urbanísticas.

Artículo 20º. Notificación, **comunicación y publicación.** La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT, al responsable del trámite, a la señora Marlene Fuentes y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos establecidos en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, a la Alcaldía Local de Engativá y a la Inspección de Policía de la localidad de Engativá.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto

Distrital 555 de 2021 y se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 21º. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso – Administrativo.

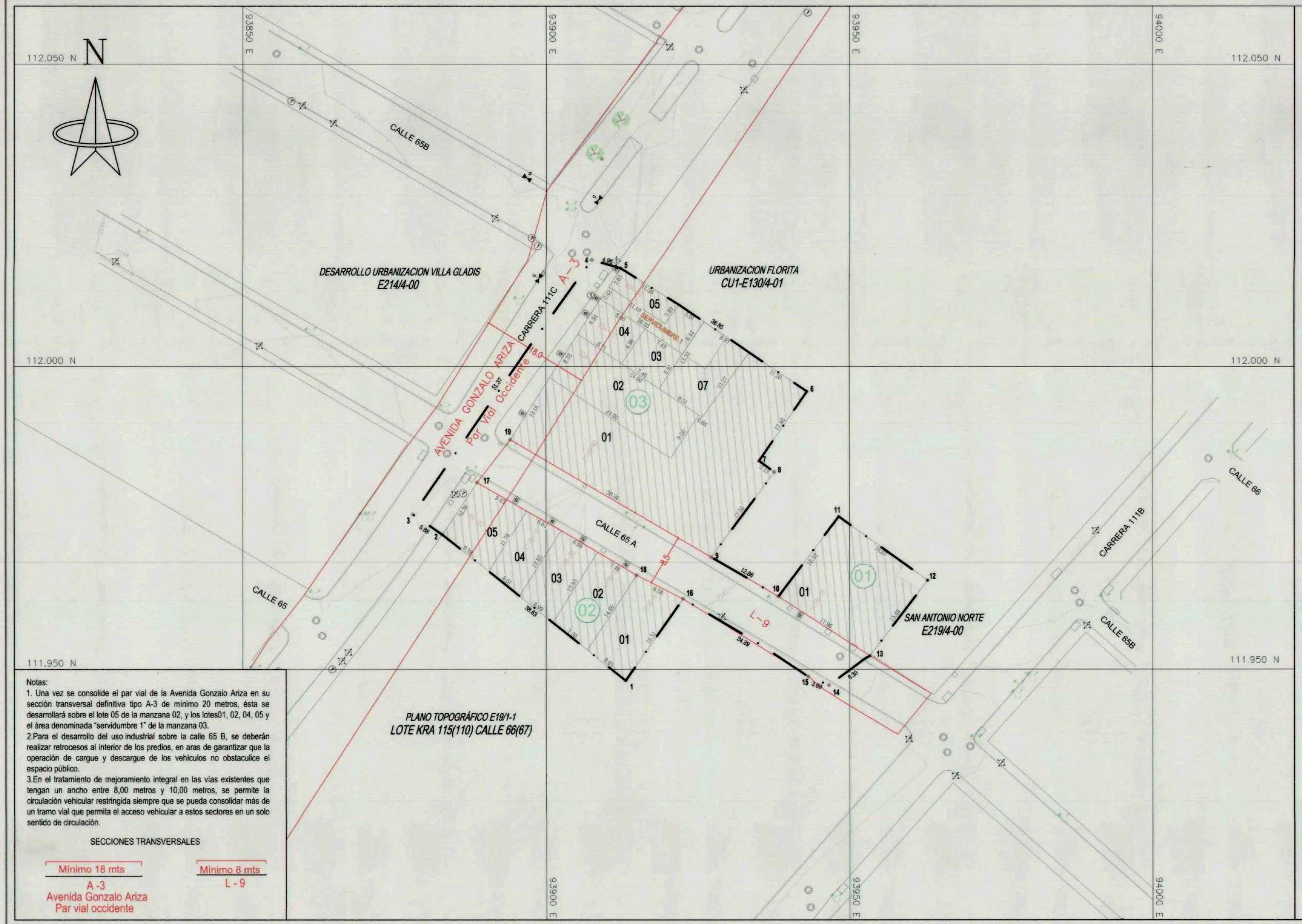
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C. a los 17 días del mes de junio de 2025,

Ursula Ablanque.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Despacho Secretaría

Aprobación Técnica:	Natalia Silva Mora - Subsecretaria de Planeación Territorial
	Tatiana Valencia Salazar - Directora de Desarrollo del Suelo
	Dayana Esperanza Higuera Cantor - Subdirectora de Mejoramiento Integral
	Jimmy Guzmán B. Arq. Urbanista - Dirección de Desarrollo del Suelo
Revisión Jurídica:	Lorena Pardo Peña - Subsecretaria Jurídica
	Giovanni Perdomo Sanabria - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Miguel Ángel Malagón Monroy - Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Edwin Emir Garzón Garzón - Abogado Contratista Subsecretaria de Planeación Territorial
	Juan Sebastián Ortiz - Abogado Dirección Desarrollo del Suelo
	María Constanza Flórez Mora – Abogada Contratista Subdirección de Mejoramiento Integral
Proyectó:	Alejandro Cadavid Ramírez - P.U. Subdirección de Mejoramiento Integral



Notas:

1. Una vez se consolide el par vial de la Avenida Gonzalo Ariza en su sección transversal definitiva tipo A-3 de mínimo 20 metros, ésta se desarrollará sobre el lote 05 de la manzana 02, y los lotes01, 02, 04, 05 y el área denominada "servidumbre 1" de la manzana 03.
2. Para el desarrollo del uso industrial sobre la calle 65 B, se deberán realizar retrocesos al interior de los predios, en aras de garantizar que la operación de cargue y descargue de los vehículos no obstaculice el espacio público.
3. En el tratamiento de mejoramiento integral en las vías existentes que tengan un ancho entre 8,00 metros y 10,00 metros, se permite la circulación vehicular restringida siempre que se pueda consolidar más de un tramo vial que permita el acceso vehicular a estos sectores en un solo sentido de circulación.

SECCIONES TRANSVERSALES

Mínimo 18 mts	Mínimo 8 mts
A -3	L - 9
Avenida Gonzalo Ariza	
Par vial occidente	

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	2919.24	100.00
ÁREA ÚTIL	2046.94	70.12
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	872.30	29.88
Nº MANZANAS	3	
Nº PREDIOS	13	

ÁREA BRUTA O DESARROLLADA	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-1	2919.24

ÁREA ÚTIL POR MANZANA

MANZANA	1
LOTES	1
LOTE	ÁREA m²
1	289,63
TOTAL (m²)	289,63

MANZANA	2
LOTES	5
LOTE	ÁREA m²
1	129,41
2	105,34
3	92,77
4	79,91
5	106,10
TOTAL (m²)	513,52

MANZANA	3
LOTES	7
LOTE	ÁREA m²
1	708,07
2	204,01
3	51,62
4	61,19
5	42,27
Servidumbre 1	60,45
7	116,18
TOTAL (m²)	1243,79

ÁREA ÚTIL		
MANZANA	MOJONES	ÁREA (m²)
1	13-10-11-12-13	289.63
2	1-2-17-18-16-1	513.52
3	9-19-5-6-7-8-9	1243.79
TOTAL ÁREA ÚTIL		2046.94

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ZONAS VIALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
CARRERA 111C	2-3-4-5-19-17-2	292.17
CALLE 65 A	14-15-16-18-17-19-9-10-13-14	580.13
TOTAL ÁREA SECIÓN AL DISTRITO		872.30

CONVENCIONES

- LIMITE DEL BARRIO
- VIA
- CERCA
- POSTE TELÉFONOS
- POZO ALCANTARILLADO
- POSTE
- CURVA DE NIVEL INDICE
- CURVA DE NIVEL INTERMEDIA
- POSTE BAJA TENSIÓN
- POSTE MEDIA TENSIÓN
- ESTUDIO VIAL
- CONSTRUCCIÓN

DESARROLLO:

SECTOR VILLA GLADYS

Localidad: ENGATIVÁ

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR,PROPIETARIO,COMUNIDAD)	PROFESIONAL RESPONSABLE	DATOS DEL PREDIO:
	LEVANTÓ:	
	FIRMA:	MATRICULA INMOBILIARIA No:
	NOMBRE: ING. CARLOS M. BUELVAS M. MATRÍCULA: 25335-319378 CND CONTRATO DE CONSULTORÍA: 536 DE 2016	
	REVISÓ Y APROBÓ:	ESCRITURA No:
FIRMA:	FIRMA:	
NOMBRE:	NOMBRE: ING. MIGUEL ANGEL DIAZ SALAS MATRÍCULA: 25335-122458 CND CONTRATO DE INTERVENTORÍA: 532 DE 2016	CÉDULA CATASTRAL:
C.C.:	FECHA DEL LEVANTAMIENTO: JULIO 10 DE 2017	

LOCALIZACIÓN



ESQUEMA DE PLANCHAS	PLANCHA:	ESCALA:
	1/1	1:500

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 0949 9-9

FECHA: 17 JUN 2025

PLANCHA 1:2000:

UPZ 74 ENGATIVA

UPL 11 ENGATIVA

BOGOTÁ, D.C
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Ursula Aldana Duque.
SECRETARIA

SUBSECRETARIA PLANEACIÓN TERRITORIAL

SUBDIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	DIRECCIÓN DE DESARROLLO DEL SUELO	DIRECCIÓN DE CARTOGRAFIA
PROFESIONAL	Tatiana Valenzuela V. Vo.Bo. DIRECTORA	INGENIERO
Vo.Bo. SUBDIRECTORA		Vo.Bo. DIRECTOR

PLANO No.: E214/4-04

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1005 **DE** 2025

(24 JUN 2025)

"Por la cual se actualiza el Mapa CU-5.3 "Sectores Consolidados" que hace parte del Decreto Distrital 555 de 2021, y se unifican los criterios en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones"

LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y EL DIRECTOR DE CARTOGRAFÍA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN DE BOGOTÁ D.C.

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 4 y 5 del Decreto Distrital 544 de 2007, literal c del artículo 3 del Decreto Distrital 432 de 2022 y por el numeral 2 del artículo 14 de la Resolución 1790 de 2024, y

CONSIDERANDO:

1. **Marco Normativo:**

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, tienen derecho a ejercer las competencias que les correspondan dentro de los límites de la Constitución y la ley.

Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 311 ídem, les compete a los municipios y distritos, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado *"(...) prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio de manera planificada y sostenible, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, y cumplir las demás funciones que les asignen la Constitución y las leyes".*

Que el artículo 209 de la Constitución establece 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 el artículo 8 del 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 se expiden otras disposiciones"*, consagra que los principios de economía y celeridad se garantizan con la existencia de procedimientos útiles para agilizar las decisiones en el marco de las actuaciones de la Administración Distrital y procurando que los procesos se adelanten en el menor

tiempo y costo posibles, facilitando de esta forma a los ciudadanos la realización de sus gestiones ante la Administración.
Que tal y como lo establece el artículo 73 ibidem, dentro de las funciones de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) se encuentran la orientación y liderazgo en la formulación y seguimiento de las políticas de planeación territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, en coordinación con los demás sectores administrativos.

Que según el mencionado precepto, adicionalmente corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación, entre otras, ejercer las funciones de *"c. Coordinar la elaboración, reglamentación, ejecución y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, y d. Adelantar las funciones de regulación del uso del suelo, de conformidad con la normativa que expida el Concejo Distrital y en concordancia con la normatividad nacional."*

Que el Decreto Distrital 544 de 2007, *"Por el cual se oficializa la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación, se fijan directrices para su actualización y se dictan otras disposiciones"*, establece los mecanismos para la recolección de información técnica oficial, permitiendo que la Administración Distrital cuente con una base integrada de datos que facilite la toma de decisiones en la formulación de los planes, programas y proyectos de planeación urbana y territorial, dispuso entre otras cosas lo siguiente:

"ARTÍCULO 4. La Secretaría Distrital de Planeación adelantará los estudios y adoptará las metodologías para establecer los mecanismos para la recolección de información oficial de las diferentes Entidades, con el fin de contar con una base integrada para la toma de decisiones en la formulación de los planes, programas y proyectos de planeación de la ciudad.

ARTÍCULO 5. La Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo a las necesidades que surjan en desarrollo de sus funciones, podrá definir nuevos niveles de información que conformarán la Base de Datos Geográfica Corporativa, la cual será desarrollada y administrada bajo los parámetros que establezca la Dirección de Información, Cartografía y Estadística o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 6. La Secretaría Distrital de Planeación determinará los mecanismos para adoptar la información urbanística, económica, social, ambiental y toda aquella que requiera para la toma de decisiones relacionadas con las políticas de planeación del Distrito Capital".

Que el artículo 3 del 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"*, establece que es función de la Secretaría coordinar la elaboración, reglamentación, ejecución y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, y en ese sentido, le corresponde a la Subsecretaría de Planeación Territorial su implementación y seguimiento a través de la expedición de las normas urbanísticas relativas a usos y tratamientos urbanísticos del suelo, entre otros.

Que el inciso segundo del numeral 2 del artículo 2.3.1.1.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, al definir el concepto de "área o predio urbanizado" señaló que dentro del mismo *"También se consideran urbanizados: (i) Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción (...)"*.

Que el parágrafo del artículo 2.2.2.1.4.1.2 ídem excluye de las actuaciones de urbanización y por tanto de la aplicación del Tratamiento urbanístico de Desarrollo, las zonas o barrios consolidados con edificaciones, entre otros.

Que en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 2133 de 2017 *"Por la cual se adoptan los Sectores Antiguos y Consolidados de Bogotá D.C., se delimitan cartográficamente los predios urbanos de la ciudad en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral y se dictan otras disposiciones"*.

Que en el numeral 2.1. del artículo 2 de la Resolución 2133 de 2017, se definieron los *"Sectores Antiguos y Consolidados"* como *"(...) zonas o áreas de la ciudad ubicadas en suelo urbano que se consolidaron con infraestructura de servicios domiciliarios básicos, espacios públicos, áreas privadas definidas y con construcciones existentes al año 1958 conforme a los planos aereofotogramétricos elaborados para la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y adoptados en 1960 — 1961 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), que actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción"*.

Que por su parte en el numeral 2.2 del mismo artículo 2 de la mencionada Resolución, se indicó que los predios en los que procede el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral *"Son predios urbanos de la ciudad que se encuentran en zonas urbanizadas con obras de infraestructura completamente terminadas, que no cuentan con plano urbanístico, o que la cartografía del sector o el urbanismo presenta deficiencias técnicas o que carecen de información completa sobre la ubicación y delimitación de áreas públicas y privadas".*

Que adicionalmente, en los términos del artículo 4 ibidem, se adoptó la cobertura digital de los predios en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral, en los siguientes términos:

> *"Artículo 4°. - Cobertura digital de los predios en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral. Adoptar la cobertura digital del Plano anexo n.° 2 de 2 "Predios urbanos en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral", que será el soporte técnico cartográfico para adelantar los trámites de actuaciones urbanísticas correspondientes a licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones o subdivisión en la modalidad de reloteo y de urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización".*

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., como mecanismo para actualizar y adecuar el modelo de ordenamiento del Distrito Capital a las necesidades actuales de la ciudad, considerando sus condiciones poblacionales, ambientales, económicas y jurídicas, y promoviendo un desarrollo urbano sostenible, que permita la revitalización y consolidación de áreas urbanas.

Que en el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021, se señaló lo siguiente sobre los "Sectores Consolidados" y sobre el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral:

> *"**Artículo 264. Sectores consolidados.** Los sectores delimitados en el mapa n.° CU- 5.3 "Sectores Consolidados" que hace parte de la cartografía del presente Plan, se rigen por el tratamiento urbanístico que corresponda según lo determinado en el mapa n.° CU-5.1 "Tratamientos*

Urbanísticos" y los criterios de asignación que establece el presente Plan. En estos predios no aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo.

Cuando estos predios no cuenten con plano urbanístico, de localización y/o topográfico existentes, o exista deterioro cartográfico o falta de datos, pero cumplan con las condiciones establecidas en el presente plan, podrán hacer uso excepcional del plano de manzana catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas correspondientes a licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones o subdivisión en la modalidad de reloteo y de urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización. En ese caso, el Curador o Curadora Urbana es quien deberá verificar que el predio cumpla con las condiciones establecidas". (Subraya fuera de texto)

Que el numeral 5 del artículo 275 ídem, señala que *"No son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo y se excluyen de las actuaciones de urbanización, aun cuando se les haya asignado este tratamiento en la cartografía del presente Plan: (...) 5. Los predios ubicados en las zonas o barrios consolidados con edificaciones señalados en el Mapa n.° CU-5.3. "Sectores Consolidados" del presente Plan".*

Que el artículo 139 ibidem establece respecto de las áreas ubicadas en Sectores Consolidados que por su uso notorio y/o naturaleza sean espacio público pero que no se encuentren registradas en planos urbanísticos, que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) incorporará al inventario de los bienes del Distrito dichas áreas, utilizando como base la cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), indicando que una vez incorporadas, la Secretaría Distrital de Planeación realizará la actualización cartográfica de los espacios públicos en el suelo urbano con fundamento en la cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

Que en atención al artículo 139 previamente citado, el Decreto Distrital 072 de 2023 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones"*, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en sus artículos 8 9 y 10, establece el procedimiento para la actualización cartográfica en sectores consolidados declarados, así:

"Artículo 8. Incorporación de espacios públicos en sectores antiguos y consolidados. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP incorporará progresivamente al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital los espacios públicos que se localicen en los sectores antiguos y consolidados de que tratan el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021 y la Resolución 2133 de 2017 o la norma que la modifique, complemente o sustituya, utilizando como base la cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.

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

Artículo 9. Actualización cartográfica de espacios públicos en sectores consolidados. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP informará a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD- y al Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, así como a las demás entidades administradoras que apliquen, para que procedan a actualizar las bases de datos de los espacios públicos localizados en el suelo urbano con fundamento en la cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD para el efecto.

Artículo 10. Titulación de espacios públicos en sectores consolidados declarados. Cuando los espacios públicos de los sectores consolidados o los predios declarados espacios públicos por parte de la autoridad competente se hayan incorporado en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – iniciará las acciones administrativas y judiciales aplicables tendientes a la transferencia de la titularidad de esas zonas de espacio público a la Administración Distrital o a alguna de las entidades descentralizadas, de acuerdo con las condiciones técnicas y jurídicas de cada área y la priorización que se realice por parte de las entidades para ejecutar las acciones de saneamiento." (Subrayas por fuera del texto).

Que con el objetivo de darle cumplimiento a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respecto de los Sectores Consolidados, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 1662

del 26 de julio de 2023 *"Por la cual se actualiza el Mapa CU-5.3 Sectores Consolidados, que hace parte del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, y se unifican los criterios en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones*", mediante la cual: i) se unificaron los criterios para la determinación de los Sectores Consolidados en Bogotá, ii) se unificaron los criterios para la aplicación del uso excepcional del plano de la Manzana Catastral en trámites de actuaciones urbanísticas, y iii) se actualizó el mapa No CU 5.3. "Sectores Consoldiados"

Que el artículo 574 del Decreto Distrital 555 de 2021, indica que la Secretaría Distrital de Planeación actualizará los planos oficiales adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial, con base en los actos administrativos que lo desarrollen o complementen, con el objeto de mantener actualizada la cartografía temática en cada uno de los niveles de información que la conforman. Esta actualización garantizará la coherencia entre las disposiciones normativas y la representación cartográfica, asegurando que los cambios en el uso del suelo, la delimitación de áreas y las intervenciones urbanísticas se reflejen fielmente en la cartografía oficial del Distrito.

2. Objetivos de la presente Resolución.

2.1. Actualización y unificación de los criterios y variables para la determinación de los Sectores Consolidados contenidos en la Resolución 1662 de 2023

Que teniendo en cuenta que en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 únicamente se hace mención a los *"Sectores Antiguos"*; en la Resolución 2133 de 2017 se refiere a los *"Sectores Antiguos y Consolidados"*; y, en el Decreto Distrital 555 de 2021 se hace mención solamente a los *"Sectores Consolidados"*, mediante la Resolución 1662 de 2023 se unificaron los criterios para la determinación de los Sectores Consolidados en el Distrito Capital de Bogotá y se precisó que el concepto de Sectores Antiguos dado por el numeral 2 del artículo 2.3.1.1.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, corresponde solo a una de las variables que agrupa los Sectores Consolidados a los que se refiere el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que teniendo en cuenta lo anterior, dentro de los Sectores Consolidados del Distrito Capital de Bogotá citados en la referida Resolución se encuentran incluidas las variables relacionadas a continuación:

2.1.1. Sectores Antiguos en el Distrito Capital.

Que en consonancia con lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 2.3.1.1.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, para el Distrito Capital los Sectores Antiguos se definen como áreas de la ciudad ubicadas en suelo urbano que se consolidaron con infraestructura de servicios domiciliarios básicos, espacios públicos, áreas privadas definidas y con construcciones existentes al año 1958, conforme a los planos aerofotogramétricos elaborados para la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y adoptados en 1960 -1961 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), que actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción.

2.1.2. Urbanizaciones del Instituto de Crédito Territorial (ICT) y del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE).

Que mediante el Decreto Ley 200 de 1939 *"Por el cual se dictan algunas disposiciones referentes a los bancos de crédito territorial y se fomenta la construcción de viviendas campesinas"*, se creó el Instituto de Crédito Territorial (ICT) como una oficina autónoma con capital propio, encargada entre otras funciones de coordinar el desarrollo de sus actividades referentes a los préstamos destinados a las viviendas campesinas, además de la construcción de programas de vivienda que posteriormente eran adjudicadas a grupos familiares, cumpliendo así la función social encomendada.

Que en el marco de las funciones asignadas al Instituto de Crédito Territorial (ICT) se desarrollaron en la ciudad de Bogotá D.C. setenta y ocho (78) urbanizaciones construidas y/o financiadas por ese Instituto, según lo informado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en comunicación dirigida a la Secretaría Distrital de Planeación el 25 de noviembre de 2015 con radicado SDP 1-2015-62980.

Que la Ley 1001 de 2005 *"Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones"*, dispuso en el artículo 6 lo siguiente: *"Facúltese al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, para ceder mediante resolución administrativa a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital en las cuales se hallen ubicados los bienes o los terrenos de su propiedad y los de los desaparecidos Instituto de Crédito*

Territorial, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, que actualmente estén destinados o tengan vocación de uso público, planes viales o zonas de cesión. (...)".

Que el numeral 9 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, dispone lo siguiente:

> *"9. Bienes destinados a uso público o con vocación de uso público. Para efectos de definir la condición de bienes de uso público o con vocación de uso público en desarrollos urbanísticos construidos por el desaparecido Instituto de Crédito Territorial - ICT y que de conformidad con la Ley 1001 de 2005 se deban ceder a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital, se deberá tener en consideración cualquiera de las siguientes condiciones:*
>
> *a) Que al superponer los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, sobre la base cartográfica catastral oficial, y debidamente georreferenciado el bien, el mismo se identifique cómo una zona de cesión o destinada al uso público.*
>
> *b) Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso cómo áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, el bien haya sido efectivamente utilizado por la comunidad cómo zona verde o parque, siempre y cuando el ente territorial acredite que ha invertido recursos en el predio o que los destinará a más tardar dentro de la vigencia fiscal inmediatamente siguiente a la transferencia, so pena de la restitución del predio.*
>
> *c) Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso cómo áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, o la cartografía oficial del municipio, el bien se encuentre conformando un perfil vial.*
>
> *d) Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso cómo áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida*

por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, o la cartografía oficial del municipio, el predio se encuentre en una zona de protección ambiental.

En todos los casos anteriores, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, elaborará un "Plano Récord de Identificación de Zonas de Uso Público" y lo remitirá al Municipio o Distrito, para su incorporación en la cartografía oficial".

Que de acuerdo con todo lo anterior, es necesaria la inclusión de predios pertenecientes a urbanizaciones desarrolladas por el extinto Instituto de Crédito Territorial (ICT) como Sectores Consolidados en el Distrito Capital, que por sus características urbanísticas se entienden como urbanizados a la luz del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, atendiendo a la necesidad de actualizar los espacios públicos y privados y en aras de reconocer situaciones urbanísticas ya consolidadas.

2.1.3. Subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme, en áreas consolidadas del suelo urbano.

Que el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, establece que *"No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme (...)".*

Que por tanto, en el ejercicio del poder judicial del Estado, las autoridades jurisdiccionales toman decisiones relativas a la configuración predial, en las cuales no se requiere de la mediación de las licencias urbanísticas de subdivisión previstas en el referenciado artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que en ese orden, aun cuando por prescripción de la norma citada se deben realizar las subdivisiones prediales con fundamento en lo ordenado por sentencia judicial, muchas de tales subdivisiones no cuentan con plano, o no se incorporaron en la cartografía correspondiente a planos urbanísticos, de legalización, de parcelación, de loteo o topográficos respectivos.

Que la ausencia del soporte cartográfico de las subdivisiones emanadas de sentencias judiciales dificulta la obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, sobre los predios resultantes de las mismas.

Que no obstante, la cartografía consignada en las manzanas catastrales representa la situación predial presente en el territorio, y a través de los procesos de actualización catastral reconoce, entre otras, las subdivisiones prediales ordenadas por sentencia judicial en firme.

Que por tanto, las divisiones prediales ordenadas por sentencia judicial en firme, en suelo urbano aún sin la existencia de planos urbanísticos o topográficos de soporte, pueden configurarse en áreas señaladas como Sectores Consolidados en la ciudad, siempre bajo el cumplimiento de las condiciones que definen a estos sectores.

Que se hace necesario establecer en 1.000 m2 el área máxima para la incorporación como sectores consolidados de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme, de manera que no se impida adelantar actuaciones de urbanización cuando las áreas estén obligadas a surtir procesos de desarrollo. Dicha área máxima se establece según capacidad predial, bajo el entendido que de forma general el área mínima con la que un predio puede cumplir con las cargas urbanísticas establecidas en sitio es de 1.000 m2 de área neta urbanizable, en concordancia con lo dispuesto en el Documento Técnico de Soporte del Decreto Distrital 555 de 2021, en su Libro II Componente Urbano numeral 10.5.10 *"Predios que por su tamaño no pueden cumplir con las normas del Tratamiento de Desarrollo"*.

2.1.4. Urbanizaciones de origen formal o desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado en su planimetría.

Que existen en el Distrito Capital urbanizaciones cuya configuración urbanística actual no es coincidente con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo, y por tanto se hace necesaria su inclusión dentro de los Sectores Consolidados bajo los siguientes criterios:

A- Urbanizaciones de origen formal desarrolladas con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003 *"Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones*

urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones", teniendo en cuenta que, con la expedición de la misma, en su artículo 9° se estableció la obligación de tramitar la obtención de licencias urbanísticas de subdivisión con la finalidad de proceder con la división material de predios.

Que por lo anterior, resulta necesario incluir dentro de los Sectores Consolidados, las urbanizaciones de origen formal desarrolladas con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, cuyas condiciones actuales de urbanización no son coincidentes con el acto administrativo original y no cuentan con licencias urbanísticas de subdivisión.

B- Que la resolución 1662 de 2023 incluyó para los Desarrollos legalizados aquellos que se encuentren clasificados bajo los tratamientos urbanísticos de consolidación o renovación urbana según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, que no se enmarquen en trámites de regularización o formalización, o que estando en ellos se demuestre la improcedencia de la aplicación de tal instrumento.

Que no obstante de acuerdo con el análisis técnico y normativo incluido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) se hace necesario incorporar también algunos desarrollos legalizados clasificados bajo el Tratamiento de Mejoramiento Integral, con el fin de ajustarse a la diversidad de contextos urbanos de Bogotá y garantizar un desarrollo urbano más equitativo y sostenible.

Que en efecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, se consideran urbanizadas no solo las áreas con infraestructura completa conforme a licencias urbanísticas, sino también aquellos desarrollos sometidos a programas de Mejoramiento Integral que hayan completado su proceso de infraestructura en aspectos claves como redes de servicios, vías, parques y equipamientos. Esto implica que los desarrollos progresivos o de mejoramiento integral una vez completados, cumplen con los criterios de urbanización y deben ser reconocidos en la planificación territorial como sectores consolidados.

Que lo anterior se encuentra en consonancia con lo definido en el Decreto Distrital 555 de 2021 (POT de Bogotá) el cual determina que el tratamiento de Mejoramiento Integral aplica a determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos y soportes urbanos. Este tratamiento establece, a partir del reconocimiento del hábitat

popular, las directrices que permiten complementar, reordenar, adecuar y consolidar para revitalizar las áreas en condiciones de precariedad y de origen informal, a fin de corregir y mejorar las condiciones urbanísticas y de habitabilidad.

Que los actos administrativos generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990, como los Acuerdos 22 de 1963, 65 de 1967 y 21 de 1972, establecieron criterios para la urbanización y la provisión de servicios básicos en desarrollos de esa época. Que, aunque algunos de estos desarrollos carecían de infraestructura adecuada, han sido objeto de programas de mejoramiento integral que les han permitido alcanzar un nivel de consolidación con acceso a servicios públicos, redes de infraestructura y otros elementos esenciales para la calidad de vida.

Que, en relación con las condiciones urbanísticas establecidas para los Sectores Consolidados, en la cartografía se evidencian asentamientos bajo el tratamiento de Mejoramiento Integral que actualmente presentan infraestructura de servicios básicos y construcciones permanentes. Sin embargo, dichos asentamientos aún requieren intervenciones adicionales para mejorar la calidad y cantidad de equipamientos y espacios públicos, especialmente considerando la alta densidad poblacional que los habita.

Que estos sectores presentan condiciones urbanísticas similares a los Sectores Consolidados, aunque requieren intervenciones adicionales, como el saneamiento del espacio público. Por tanto, su inclusión dentro del marco normativo consolidado es crucial para garantizar la continuidad en la aplicación de los Subprogramas de Mejoramiento Integral del Hábitat y de Saneamiento y Titulación.

Que a través del Decreto Distrital 555 de 2021 en su artículo 502 se define el instrumento de formalización urbanística, como aquel que aplica por una sola vez en desarrollos legalizados con anterioridad al año 2004, que presentan una alteración permanente del espacio público originalmente aprobado y se definen las acciones para garantizar la consolidación de un espacio público seguro, accesible y dotado.

Que la naturaleza del instrumento de formalización urbanística es reconocer las alteraciones permanentes del espacio público, según lo dispuesto en el POT y su reglamentación; especialmente, en aquellas situaciones urbanísticas en las cuales se hace obligatorio la compensación del espacio público.

Que una vez adelantado el análisis urbanístico, se encontró que algunos asentamientos legalizados señalados bajo el Tratamiento de Mejoramiento Integral, reconocidos a partir de los parámetros normativos previos al Acuerdo 6 de 1990, presentan diferencias en su configuración urbanística actual respecto a los planos originalmente aprobados, y falencias en su planimetría en termino de cuadros de áreas y amojonamientos que no permite identificar las alteraciones permanentes por generación de espacio público, o por ocupación para la compensación del mismo.

En este contexto, los desarrollos anteriormente descritos son potenciales para la aplicación del uso excepcional del plano de la manzana catastral, en consonancia con las herramientas dispuestas en el POT para áreas de origen informal y los principios de economía y celeridad, mediante los cuales se garantiza la existencia de procedimientos útiles para agilizar las decisiones en el marco de las actuaciones de la Administración Distrital y procurando que los procesos se adelanten en el menor tiempo y costo posible, facilitando de esta forma a los ciudadanos la realización de sus gestiones ante la Administración.

Que en este mismo sentido los desarrollos legalizados a los cuales se les puede aplicar el instrumento de formalización urbanística según lo determinado en el artículo 502 del POT, continuaran con la ejecución de este. En ese sentido, el uso de la manzana catastral se concibe como un mecanismo complementario, cuya aplicabilidad se desarrolla en escenarios en los que el instrumento de formalización urbanística no resulta procedente. De esta manera, se garantiza la correcta aplicación del ordenamiento territorial, evitando superposiciones normativas y asegurando la coherencia entre los diferentes instrumentos de gestión del suelo.

Que, al incluir los desarrollos bajo el Tratamiento de Mejoramiento Integral en los Sectores Consolidados, se alinean las políticas locales con las estrategias de desarrollo integral, asegurando que las áreas con condiciones urbanas mejoradas están formalmente reconocidas en la cartografía distrital.

Que al ampliar el alcance de los sectores consolidados para el tratamiento de Mejoramiento Integral se facilita el superar los déficits urbanísticos de los sectores de origen informal, continuar cualificando sus soportes urbanos, fomentar la formalidad, agilizar los trámites administrativos y el orden en el crecimiento urbano en dichas áreas al ser reconocidos oficialmente como sectores consolidados.

Que de igual forma para el caso de los desarrollos objeto de legalización y zonas sujetas al Tratamiento de Mejoramiento Integral, se tiene que conforme al artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021 la figura de los sectores consolidados consiste en una herramienta técnica aplicable a predios que no cuenten con plano urbanístico, de localización y/o topográfico existentes, o exista deterioro cartográfico o falta de datos, pero cumplan con las condiciones establecidas en el POT, en la cual dichos predios pueden hacer uso excepcional del plano de manzana catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas correspondientes a licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones o subdivisión en la modalidad de reloteo y de urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización.

Que la misma norma idem indica que *"Los sectores delimitados en el mapa n.° CU-5.3 "Sectores Consolidados" que hace parte de la cartografía del presente Plan, se rigen por el tratamiento urbanístico que corresponda según lo determinado en el mapa n.° CU-5.1 "Tratamientos Urbanísticos"*.

Que como consecuencia de una interpretación integral de la normatividad señalada los predios incluidos en el mapa n.° CU-5.3 "Sectores Consolidados" se siguen rigiendo por el Tratamiento que les asigna le POT, lo cual, dado que la norma no distingue, le es aplicable incluso al Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Que así mismo, dada la ya explicada naturaleza de la figura de los Sectores Consolidados, se establece en este acto administrativo que los predios en los cuales se deba adelantar proceso de legalización , que se encuentren delimitados en el mapa anexo No. 1 de 1 denominado CU-5.3 *"Sectores Consolidados"*, sólo podrán adelantar trámite de licenciamiento urbanístico hasta tanto hayan surtido el proceso de legalización, en tanto la aplicabilidad de la figura no sustituye la obligación de llevar a cabo el procedimiento de legalización urbanística contenido en el Decreto único Reglamentario 1077 de 2015.

2.2. Incorporación de nueva variable para la identificación y conformación de los Sectores Consolidados

Que en el Distrito Capital se identificaron predios y/o englobes prediales dentro de los tratamientos de Consolidación o Renovación Urbana, los cuales, por sus características físicas y su grado de integración al tejido urbano existente, requieren ser incorporados al régimen de Sectores Consolidados, en tanto su

situación actual resulta compatible con lo dispuesto en el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021 conforme las siguientes variables:

1. Predios y/o englobes prediales con un área máxima de terreno de 1.000 m2 al momento de la expedición de la presente resolución.
2. Predios y/o englobes prediales con área de terreno mayor a 1.000 m2, cuya huella de ocupación sea igual o superior al 50 % del área total de terreno con edificaciones convencionales existentes y que no hayan contado con Licencia de Urbanismo antes de la entrada en vigencia de la presente Resolución.
3. Predios identificados como bienes fiscales por entidades del nivel central o descentralizado del Distrito Capital.

En concordancia con el artículo 264 del POT, cuando estos predios no cuenten con planos urbanísticos, de localización o topográficos existentes, o presenten deterioro cartográfico o carencia de datos, pero cumplan con las condiciones establecidas en dicho plan, podrán hacer uso excepcional del plano de manzana catastral como soporte técnico para adelantar trámites de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones o procesos de subdivisión en la modalidad de reloteo y urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización.

Que, en función del marco normativo dispuesto por el Decreto 1077 de 2015 y sus reglamentarios, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como parte integral de su misión formular, adoptar, coordinar y ejecutar la política pública de desarrollo territorial y urbanismo, orientada a la consolidación del tejido urbano y al uso eficiente y sostenible del suelo. En este sentido, dicho decreto establece como uno de sus objetivos garantizar la integración de los sectores urbanos consolidados, promoviendo intervenciones que aseguren tanto la prestación de servicios públicos esenciales como el adecuado ordenamiento físico y normativo del territorio, en correlación con la optimización del uso del suelo disponible.

Que complementariamente, el artículo 3, numeral 5 del Decreto Distrital 555 de 2021, define la política de ocupación y manejo del suelo, estableciendo que las áreas con infraestructura consolidada deben ser optimizadas y protegidas para evitar la expansión urbana innecesaria, lo cual respalda la incorporación de predios en zonas consolidadas y maximiza el uso de las áreas urbanizadas sin afectar negativamente los suelos de vocación rural o ambiental del distrito.

Que en relación con la incorporación de dichos predios, se establece que éstos deberán ser adyacentes –ya sea de forma parcial o total– a zonas urbanizadas o formalmente identificadas como Sectores Consolidados, lo que favorece una integración natural y funcional entre las áreas consolidadas y aquellas en proceso de consolidación, asegurando una gestión ordenada del suelo urbano y optimizando el uso de la infraestructura existente. Además, estos predios deberán contar con una delimitación física clara y definida que distinga de forma precisa los espacios públicos de las áreas privadas, abarcando elementos como vías, parques y otras estructuras urbanas, en concordancia con lo estipulado en el Decreto Distrital 555 de 2021; por último, se exige que estén provistos de infraestructura completa de servicios públicos domiciliarios esenciales –como agua, alcantarillado, electricidad, entre otros– o, en su defecto, que demuestren disponibilidad inmediata para su provisión, garantizando así que la incorporación de los lotes identificados no demandará inversiones desproporcionadas en infraestructura básica y contribuirá a una consolidación urbana eficiente y sostenible.

Que, consecuentemente, la incorporación de estos predios se efectúa siempre que se encuentren incluidos en los tratamientos de Consolidación o Renovación Urbana, los cuales se aplican a áreas urbanas que ya cuentan con infraestructura básica y que, por tanto, pueden integrarse al tejido urbano consolidado. Esto, en concordancia con las definiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015, donde el artículo 2.2.1.1. "Definiciones", dispone que el tratamiento de Consolidación aplica a áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, donde se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, en función de promover un equilibrio entre la intensidad del uso del suelo, la infraestructura de espacio público y los equipamientos existentes, alineado con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de igual manera, el tratamiento de Renovación urbana según el citado artículo orienta y regula la transformación o recuperación de áreas al interior del suelo urbano, con el fin de potenciar su ocupación o detener proceso de deterioros fisco y ambiental, aprovechando la infraestructura pública existente e impulsando una densificación racional promoviendo de igual manera el uso eficiente y sostenible del suelo.

Que dichos predios se pueden clasificar en tres grupos diferenciados, los cuales responden a condiciones técnicas y normativas que aseguran que su intervención se realice bajo un tratamiento adecuado para promover una correcta densificación, la eficiencia en el aprovechamiento del suelo y la aplicación de herramientas normativas:

2.2.1. Predios y/o englobes prediales con un área máxima de terreno de 1.000 m2 al momento de la expedición de la presente resolución.

Que la limitación del área máxima de terreno a 1.000 m2 se establece como un criterio técnico y normativo esencial para identificar aquellos predios de menor extensión que, históricamente, han quedado excluidos de los procesos urbanísticos. Esto se debe a que, por su reducido tamaño, dichos predios no cumplen con las normas establecidas para el Tratamiento de Desarrollo, debido a las cargas urbanísticas definidas en los diversos actos administrativos que han regulado la clasificación de predios urbanizables y no urbanizados. En este sentido, dicho criterio se fundamenta en la necesidad de proteger la integridad y sostenibilidad del tejido urbano, ya que la intervención en estos inmuebles requiere un manejo diferenciado que garantice su viabilidad y coherencia con el ordenamiento territorial. Consecuentemente, esta condición se encuentra en concordancia con lo dispuesto en el Documento Técnico de Soporte del Decreto Distrital 555 de 2021, en su Libro II, Componente Urbano, numeral 10.5.10, donde se reconoce que los predios de menor extensión, por no alcanzar a cumplir con las normas del Tratamiento de Desarrollo, requieren una consideración especial en la planificación territorial para optimizar el uso del suelo y la prestación de servicios públicos esenciales. Esta disposición normativa refuerza el enfoque de desarrollo sostenible y ordenado, evitando inversiones desproporcionadas en infraestructura básica para áreas que, por sus características, no pueden sostener un desarrollo urbano convencional.

2.2.2. Predios y/o englobes prediales con área de terreno mayor a 1.000 m2, cuya huella de ocupación sea igual o superior al 50 % del área total de terreno con edificaciones convencionales existentes y que no hayan contado con Licencia de Urbanismo antes de la entrada en vigencia de la presente Resolución.

Que para aquellos predios de mayor extensión, resulta indispensable que la proporción de área construida alcance o supere el 50 % del total del terreno antes de la entrada en vigencia de la presente resolución, ya que este umbral técnico permite identificar de manera precisa aquellos inmuebles desarrollados con una densidad constructiva significativa, garantizando así que han sido objeto de intervenciones urbanísticas que favorecen su integración al tejido urbano consolidado, asegurando una mayor eficiencia en la prestación de servicios públicos domiciliarios y promoviendo una planificación territorial coherente.

Que, así mismo, dentro de las condicionales se establece que dichos predios deben contar con edificaciones convencionales existentes antes de la entrada en vigencia de la presente resolución, definidas conforme a lo dispuesto en la Circular No. 2021EE0090167 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia, emitida el 5 de agosto de 2021, la cual establece que una edificación convencional es aquella cuya geometría, dimensiones generales, materiales estructurales y procedimientos de diseño se encuentran contemplados en la normativa vigente, en particular en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Estas edificaciones, destinadas principalmente a la habitación u ocupación por seres humanos, deben cumplir además con las normas de sismo resistencia establecidas en la Ley 400 de 1997, garantizando su estabilidad y seguridad frente a eventos sísmicos. Esta disposición normativa asegura que los predios incluidos en los tratamientos de Consolidación o Renovación Urbana presenten características constructivas compatibles con los estándares de habitabilidad y seguridad, lo cual es fundamental para la integración efectiva y la mejora del tejido urbano consolidado.

Que, como condicional adicional, se incluyen únicamente aquellos predios que no hayan contado con Licencia de Urbanismo antes de la entrada en vigencia de la presente resolución, excluyendo así la incorporación de predios que han sido objeto de trámites de licenciamiento de urbanismo y, que, por ende, no han iniciado procesos respectivos para el desarrollo y aplicabilidad de las cargas urbanísticas a cada tratamiento en sus respectivas áreas de terreno. Esta disposición se fundamenta normativamente en la necesidad de focalizar los esfuerzos de la consolidación a predios que requieren normalizarse y que aún no han sido integrados formalmente al ordenamiento territorial mediante la expedición de la licencia urbanística, la cual garantiza el cumplimiento de los requisitos técnicos, administrativos y normativos establecidos en la legislación vigente. Al excluir aquellos predios que ya han sido objetos de tramites de licencias urbanísticas, se evita la duplicación de intervenciones y se asegura que los recursos y procesos administrativos se concentren en los inmuebles con deficiencias en materia de planificación y desarrollo urbano, contribuyendo de esta manera a una gestión ordenada y a la optimización del uso del suelo en beneficio del tejido urbano consolidado.

2.2.3.Predios identificados como bienes fiscales por entidades del nivel central o descentralizado del Distrito Capital.

Que, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, los bienes fiscales son aquellos inmuebles de propiedad de entidades públicas, distintos de los bienes de uso público, de acuerdo con lo previsto en

el artículo 674 del Código Civil, la Ley 1801 de 2016 reglamentada por el Decreto 1203 de 2017 modificatorio del Decreto Nacional 1077. En este contexto, se precisa que la posibilidad de enajenación o transferencia de estos predios depende de su naturaleza jurídica específica, la destinación que les haya sido asignada, y su clasificación dentro del inventario patrimonial de cada entidad.

Que, en virtud de la naturaleza jurídica de los bienes fiscales y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 286 de 2024, el Decreto Distrital 288 de 2024 y demás normativa aplicable, dichos inmuebles pueden ser objeto de transferencia, enajenación o asignación, conforme a su disponibilidad jurídica y técnica, para diferentes fines de interés general o social, tales como programas de vivienda, proyectos de infraestructura, usos dotacionales, o para ser transferidos a sus ocupantes en condiciones legalmente establecidas. Estas actuaciones se adelantan siempre que se cumplan los requisitos en materia de saneamiento predial, legalización urbanística, y los procedimientos técnicos, jurídicos y administrativos aplicables, garantizando su viabilidad y contribuyendo al cumplimiento de los fines misionales de las entidades del Distrito Capital.

Que la presente resolución se refiere exclusivamente a aquellos bienes fiscales que, de acuerdo con la normativa vigente y los procedimientos establecidos, pueden ser objeto de procesos de transferencia o disposición a través de mecanismos como la enajenación o la transferencia gratuita, sin que ello comprometa el cumplimiento de las funciones misionales de la entidad titular.

Que, dentro del ámbito de aplicación para el tratamiento de Renovación Urbana descrito en el artículo 302 del Decreto Distrital 555 de 2021, Numeral 1, compete a los predios del suelo urbano señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial la incorporación de los bienes fiscales actuales y de aquellos que, en el futuro, sean adquiridos por las entidades del nivel central o descentralizado del Distrito Capital, así como de aquellos que se integren a estos, siempre que no sean sujetos a tratamientos de desarrollo o de conservación; este criterio garantiza que los predios incorporados se encuentren en condiciones de recibir intervenciones orientadas a la renovación y optimización del tejido urbano.

Que, por lo tanto, dada su naturaleza especial y considerando que estos predios se encuentran incluidos en los tratamientos de Consolidación o Renovación Urbana, requieren de un manejo diferenciado que garantice su incorporación de forma eficiente, eficaz y sostenible, contribuyendo así a la optimización del uso del suelo y al fortalecimiento integral del tejido urbano consolidado. En este contexto, el uso excepcional de la manzana catastral se establece como soporte técnico para viabilizar trámites de

licenciamiento urbanístico, de conformidad con lo establecido en el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021. En ningún caso esta herramienta sustituye los requisitos ni procedimientos establecidos para los procesos de transferencia de dominio de bienes fiscales, los cuales deberán regirse por la normativa aplicable en materia de saneamiento predial, cabida y linderos, y demás disposiciones contenidas en los decretos y actos administrativos que regulan dicha materia. Este enfoque promueve un desarrollo territorial ordenado desde la perspectiva del licenciamiento, respetando la unidad de materia de la presente resolución y la distribución de competencias entre las entidades distritales.

Que, en definitiva, la incorporación de las nueva variables para la identificación y conformación de los Sectores Consolidados responde a la necesidad imperiosa de establecer criterios técnicos precisos y objetivos que permitan integrar predios y/o englobes prediales en dichos sectores, promoviendo una planificación urbana eficiente. Este enfoque garantiza que, tanto los predios de menor como de mayor extensión, cuenten con las características y elementos indispensables para su integración armónica al tejido urbano consolidado. Los requisitos establecidos –tales como encontrarse de manera adyacente a zonas urbanizadas, la delimitación física clara de espacios públicos y privados, y la disponibilidad de infraestructura completa de servicios públicos– aseguran la optimización del uso del suelo, la mejora de la calidad de vida urbana y el ordenamiento adecuado del territorio. En coherencia con las políticas nacionales y distritales, y en sintonía con los principios normativos consagrados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 555 de 2021, este nuevo criterio refuerza el proceso de consolidación urbana sin incentivar una expansión indiscriminada del suelo, contribuyendo decisivamente al desarrollo sostenible y equilibrado del Distrito Capital.

2.3 Actualización del mapa n.° CU-5.3 de Sectores Consolidados en el Distrito Capital de Bogotá.

Que teniendo en cuenta la actualización de las variables y criterios contenidos en la Resolución 1662 de 2023 y la identificación y análisis de predios, urbanizaciones y desarrollos, tanto formales como informales, que producto del estudio técnico pueden ser incorporados a los "Sectores Consolidados" resulta necesario actualizar el contenido del mapa n.° CU-5.3 "Sectores Consolidados" del Decreto Distrital 555 de 2021, en los términos del artículo 574 del mismo decreto.

Que en la actualización de la cobertura digital, se verificaron predios en la ciudad de origen informal ubicados dentro de zonas urbanizadas y consolidadas que cuentan con soportes urbanísticos con obras de infraestructura, que pese a esto no cuentan con plano urbanístico, pero se encuentran contenidos en

una configuración urbana completa, con soportes urbanos suficientes y han sido marcados por el Decreto Distrital 555 de 2021 como parte de los tratamientos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral. Como consecuencia de lo anterior, tales áreas se pueden considerar excluidas de actuaciones de urbanización pues consisten en zonas o barrios consolidados con edificaciones.

2.4 Actualización de los criterios para el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral en el Distrito Capital de Bogotá.

Que con la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021, se establecieron unos criterios para el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral para predios delimitados como Sectores Consolidados, indicándose en el párrafo segundo del artículo 264: "*Cuando estos predios no cuenten con plano urbanístico, de localización y/o topográfico existentes, o exista deterioro cartográfico o falta de datos, pero cumplan con las condiciones establecidas en el presente plan, podrán hacer uso excepcional del plano de manzana catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas correspondientes a licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones o subdivisión en la modalidad de reloteo y de urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización. En ese caso, el Curador o Curadora Urbana es quien deberá verificar que el predio cumpla con las condiciones establecidas*".

Que, en ese sentido, los Sectores Consolidados podrán hacer uso excepcional del plano de la Manzana Catastral, como base cartográfica para soportar técnicamente los trámites urbanísticos relacionados con licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones, licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo y licencias de urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización.

Que, adicionalmente el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral será utilizado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) como base para las áreas determinadas en la presente resolución que, por su uso notorio y/o naturaleza, constituyan espacio público, pero que no se encuentren registradas en los planos urbanísticos. Esta disposición se encuentra en consonancia con lo estipulado por el artículo 139 del Decreto Distrital 555 de 2021, que regula la incorporación de dichas áreas al inventario del Distrito por parte del DADEP y en las funciones definidas para dicha entidad en el Acuerdo 18 de 1999.

Así las cosas, las áreas ubicadas en Sectores Consolidados que por su uso notorio y/o naturaleza, constituyan espacio público pero que no se encuentren registradas en los planos urbanísticos, deberán ser incorporadas al inventario de bienes del Distrito por el DADEP. Para este fin, en los términos del artículo 139 del Plan de Ordenamiento Territorial se podrá utilizar como base la cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD). Una vez dichas áreas sean incorporadas al inventario, la Secretaría Distrital de Planeación será responsable de realizar la actualización cartográfica correspondiente de los espacios públicos en suelo urbano, garantizando la adecuada representación y registro de estos bienes en la cartografía oficial del Distrito.

Que de igual forma, con posterioridad a la expedición de la Resolución 1662 del 26 de julio de 2023, en los Sectores Consolidados se ha identificado que existe coincidencia entre la situación urbanística actual y lo dispuesto en algunas manzanas de los planos urbanísticos que se encontraban incluidos en el Mapa CU-5.3 "Sectores Consolidados" del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que teniendo en cuenta la situación anterior, dada la coexistencia de estas dos herramientas —plano urbanístico y plano de "Sectores Consolidados"— es necesario establecer criterios claros para su uso adecuado y complementario, asegurando que la situación física de los predios esté alineada con las disposiciones normativas y garantizando una correcta delimitación de áreas públicas y privadas, de conformidad con las normas de ordenamiento territorial vigentes.

Que así mismo, para la presente reglamentación se hace necesario aclarar que la inclusión de predios en los Sectores Consolidados no los exime de ser objeto del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y normativas que les correspondan, así como en los casos donde se encuentren afectados por elementos de la estructura del Espacio Público, la Estructura Ecológica Principal, el Sistema de Movilidad u otros sistemas o estructuras definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 555 de 2021, que dispone que los predios deben respetar las áreas destinadas a espacio público, parques, vías, zonas verdes y elementos de protección ambiental.

Que así mismo, las zonas de los predios afectadas por elementos de la Estructura de Espacio Público, Estructura Ecológica Principal, Sistema de Movilidad, u otras Estructuras o Sistemas definidas en el POT, así como las zonas de los predios con afectación o servidumbres de servicios públicos, quedarán excluidas de los Sectores Consolidados y del uso excepcional del plano de la Manzana Catastral, ya

que estas zonas están destinadas exclusivamente a la protección así como a la seguridad de las infraestructuras.

Que en concordancia con lo anterior, las áreas resultantes de dichos predios que no estén en dichas zonas de preservación o protección o sujetas a dichas afectaciones o servidumbres podrán hacer uso excepcional del plano de la Manzana Catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021, siempre que cumplan con los criterios establecidos para la incorporación a los Sectores Consolidados.

Que teniendo en cuenta lo anterior, resulta necesario armonizar y unificar los criterios para el uso excepcional del Plano de la Manzana Catastral en el Distrito Capital, para adelantar actuaciones urbanísticas.

3. Información de Soporte

Que, en virtud de lo establecido en el numeral 2 del artículo 14 de la Resolución 1790 de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación y como parte del proceso adelantado para el logro de los objetivos señalados, fueron realizados diversos análisis y estudios que se consignaron en un documento técnico de soporte, que actúa como memoria justificativa del presente acto, mas no comporta carácter decisorio.

4. Publicación y participación ciudadana.

Que el artículo 6 de la Ley 962 de 2005 *"Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos"*, establece que para atender los trámites y procedimientos de su competencia, los organismos y entidades de la Administración Pública deberán ponerlos en conocimiento de los ciudadanos en la forma prevista en las disposiciones vigentes, o emplear, adicionalmente, cualquier medio tecnológico o documento electrónico de que dispongan, a fin de hacer efectivos los principios de igualdad, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, moralidad y eficacia en la función administrativa.

Que, frente al proceso de participación ciudadana para la expedición de este acto administrativo, por ser de contenido general, son aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 4° de la Ley 388 de 1997 y en el numeral 8° del artículo 8° de la 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 del Decreto Distrital 474 de 2022, 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 de la Secretaría Jurídica Distrital desde el 23 de abril hasta el 30 de abril de 2025.

Que según lo informado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación se presentaron comentarios, observaciones o sugerencias al proyecto de resolución, a las cuales se entregó respuesta en la respectiva matriz de observaciones y respuestas, cumpliendo de esta manera con los requisitos de participación de la comunidad en los procesos de producción normativa en el Distrito Capital.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVEN:

Artículo 1°. Objeto. La presente resolución tiene por objeto:

1.1. Actualizar y unificar los criterios para la determinación de los Sectores Consolidados en el Distrito Capital de Bogotá.

1.2. Actualizar y unificar los criterios para el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral en el Distrito Capital de Bogotá, como soporte técnico cartográfico para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas correspondientes a licencias de construcción en cualquier modalidad, reconocimiento de edificaciones, subdivisión en la modalidad de reloteo y licencias de urbanización en la modalidad de reurbanización, así como para la incorporación del espacio público por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

1.3. Actualizar el mapa No. CU-5.3 *"Sectores Consolidados"* del Decreto Distrital 555 de 2021, de acuerdo con la parte motiva de la presente Resolución.

Artículo 2.º- Sectores Consolidados. Son Sectores Consolidados en el Distrito Capital de Bogotá aquellos que, con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o actos administrativos aprobados por las autoridades competentes, deslindaron los espacios públicos de los privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción.

Conforman los Sectores Consolidados aquellos que cumplan con alguna de las siguientes variables:

2.1. Áreas determinadas como Sectores Antiguos del Distrito Capital.

2.2. Urbanizaciones desarrolladas por los extintos Instituto de Crédito Territorial (ICT) e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE), que cuenten o no con plano urbanístico, histórico o el *"Plano Récord de Identificación de Zonas de Uso Público"*.

2.3. Subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme en predios consolidados ubicados en Suelo Urbano, con áreas prediales resultantes inferiores a 1.000 m2.

2.4. Urbanizaciones cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado en su planimetría y cumplen con alguno de los siguientes criterios:

2.4.1. Urbanizaciones de origen formal desarrolladas con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, cuyas condiciones actuales de urbanización no son coincidentes con el acto administrativo original, y no cuentan con licencias urbanísticas de subdivisión.

2.4.2. Desarrollos legalizados y clasificados bajo los tratamientos urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana o Mejoramiento Integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, que no se enmarquen en trámites de regularización o formalización urbanística, o que, habiendo iniciado los mismos, se demuestre la improcedencia en la aplicación de tal instrumento.

2.5 Predios sujetos a los tratamientos de consolidación o renovación urbana, que cumplan con alguno de los siguientes criterios:

2.5.1 Predios y/o englobes prediales con un área máxima de terreno de 1.000 m2 al momento de la expedición de la presente resolución; que sean adyacentes parcial o totalmente, con zonas urbanizadas o formalmente identificadas como Sectores Consolidados. Además, deberán contar con una delimitación de los espacios públicos y áreas privadas, y estar provistos de infraestructura completa de servicios públicos domiciliarios esenciales o con disponibilidad inmediata de los mismos.

2.5.2 Predios y/o englobes prediales con área de terreno mayor a 1.000 m2, cuya huella de ocupación sea igual o superior al 50 % del área total de terreno con edificaciones convencionales existentes y que no hayan contado con Licencia de Urbanismo antes de la entrada en vigencia de la presente Resolución; que sean adyacentes, parcial o totalmente, con zonas urbanizadas o formalmente identificadas como Sectores Consolidados. Además, deberán contar con una delimitación de los espacios públicos y áreas privadas, y estar provistos de infraestructura completa de servicios públicos domiciliarios esenciales o con disponibilidad inmediata de los mismos.

2.5.3 Predios identificados como bienes fiscales por entidades del nivel central o descentralizado del Distrito Capital; que sean adyacentes parcial o totalmente, con zonas urbanizadas o formalmente identificadas como Sectores Consolidados. Además, deberán contar con una delimitación de los espacios públicos y áreas privadas, y estar provistos de infraestructura completa de servicios públicos domiciliarios esenciales o con disponibilidad inmediata de los mismos.

Parágrafo 1.- Los predios en los cuales se deba adelantar proceso de legalización en cumplimiento del Decreto Distrital 165 de 2023 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, que se encuentren delimitados en el mapa anexo No. 1 de 1 denominado CU-5.3 *"Sectores Consolidados"*, sólo podrán adelantar trámite de licenciamiento urbanístico hasta tanto hayan surtido el proceso de legalización.

Parágrafo 2.- Se exceptúan de ser considerados como Sectores Consolidados, la parte del suelo de los predios ubicada en Suelo de Protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, aun cuando aparezcan delimitados en el mapa anexo No. 1 de 1 denominado CU – 5.3. *"Sectores Consolidados"* de la presente Resolución.

Parágrafo 3.- Las solicitudes allegadas por particulares o entidades distritales, que se enmarquen en las variables contenidas en los numerales 2.4 y 2.5 de la presente resolución que no se encuentren en el mapa anexo No. 1 CU-5.3 de *"Sectores Consolidados"*, serán evaluadas por la Subsecretaría de

Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, la cual determinará si las mismas son procedentes o no, para adelantar el proceso que trata el parágrafo 1 del artículo 3° de la presente resolución.

Parágrafo 4.- Para todos los efectos de la presente Resolución, se entiende por predio adyacente como aquel que se encuentra situado en la inmediación o circundante a manzanas o zonas urbanizadas o a predios identificados como Sectores Consolidados.

Artículo 3.° -Incorporación a la cartografía oficial de la Secretaría Distrital de Planeación. Adoptar la actualización del Mapa No. CU-5.3 de *"Sectores Consolidados"* del Decreto Distrital 555 de 2021 de conformidad a la información contenida en el mapa anexo No. 1 de 1 que hace parte integral de la presente resolución y que establece la delimitación geográfica de los Sectores Consolidados de la ciudad, en los cuales de conformidad con lo señalado en los artículos 264 y 275 del Decreto Distrital 555 de 2021 no aplica el tratamiento urbanístico de Desarrollo por tratarse de zonas o áreas que se entienden urbanizadas, y por tanto podrán usar excepcionalmente el plano de la Manzana Catastral en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución, como base cartográfica de soporte técnico para adelantar los trámites referidos a actuaciones urbanísticas relacionadas con licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones, licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo y licencias de urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización.

Parágrafo 1. Cuando la Subsecretaría de Planeación Territorial y la Dirección de Cartografía determinen a través de concepto técnico, la actualización de áreas que cumplan con las condiciones que definen un sector consolidado y cumplan con una o más variables establecidas en el artículo 2 de la presente resolución, se procederá mediante el acto administrativo expedido por estas dos dependencias a realizar su incorporación en la cartografía oficial de la entidad.

Parágrafo 2. La presente actualización reemplaza en su totalidad al mapa CU-5.3 "Sectores Consolidados" del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 4°. Uso excepcional del plano de la Manzana Catastral. Los predios urbanos en Sectores Consolidados de la ciudad en los cuales procede el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral, son aquellos que no cuentan con plano urbanístico, de localización y/o topográfico existentes, o en los

mismos existe deterioro cartográfico o falta de datos, o cuando aun existiendo plano urbanístico el mismo resulte ilegible, presente deficiencias técnicas, carezca de información completa sobre la ubicación y delimitación de áreas públicas y privadas, o en donde la información contenida e inicialmente aprobada no coincide con la configuración urbanística actual del sector consolidado. En este caso, es el Curador Urbano quien deberá verificar que el predio cumpla con las condiciones establecidas.

Parágrafo 1. Se utilizará como base la Manzana Catastral por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), en las áreas determinadas en la presente resolución que por su uso notorio y/o naturaleza sean espacio público y no se encuentren registradas en planos urbanísticos para el trámite de su incorporación al inventario de los bienes del Distrito, en consonancia con lo dispuesto por el artículo 139 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo 2. En el marco de las futuras actualizaciones de la cobertura digital de los Sectores Consolidados que se adopten, se deberán tener en cuenta los criterios establecidos en el presente artículo para el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral.

Artículo 5.° - Incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa. Actualizar la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la Secretaría Distrital de Planeación, conforme a las modificaciones establecidas en la presente Resolución y a la información cartográfica contenida en el Anexo No 1 de 1 denominado CU-5.3. "Sectores Consolidados", dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de expedición de este acto.

Artículo 6.° - Anexos. Hace parte integrante de la presente Resolución el Documento Técnico de Soporte, que se constituye en memoria justificativa del acto, mas no comporta carácter decisorio. Así mismo, hace parte integrante de la presente Resolución el mapa Anexo No 1 de 1 denominado CU-5.3 *"Sectores Consolidados"*.

Artículo 7.° - Publicación. El presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción, conforme a lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021, y se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional, con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 8.° - Vigencia y derogatorias. La presente resolución rige a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y deroga la Resolución 1662 de 2023 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 24 JUN 2025

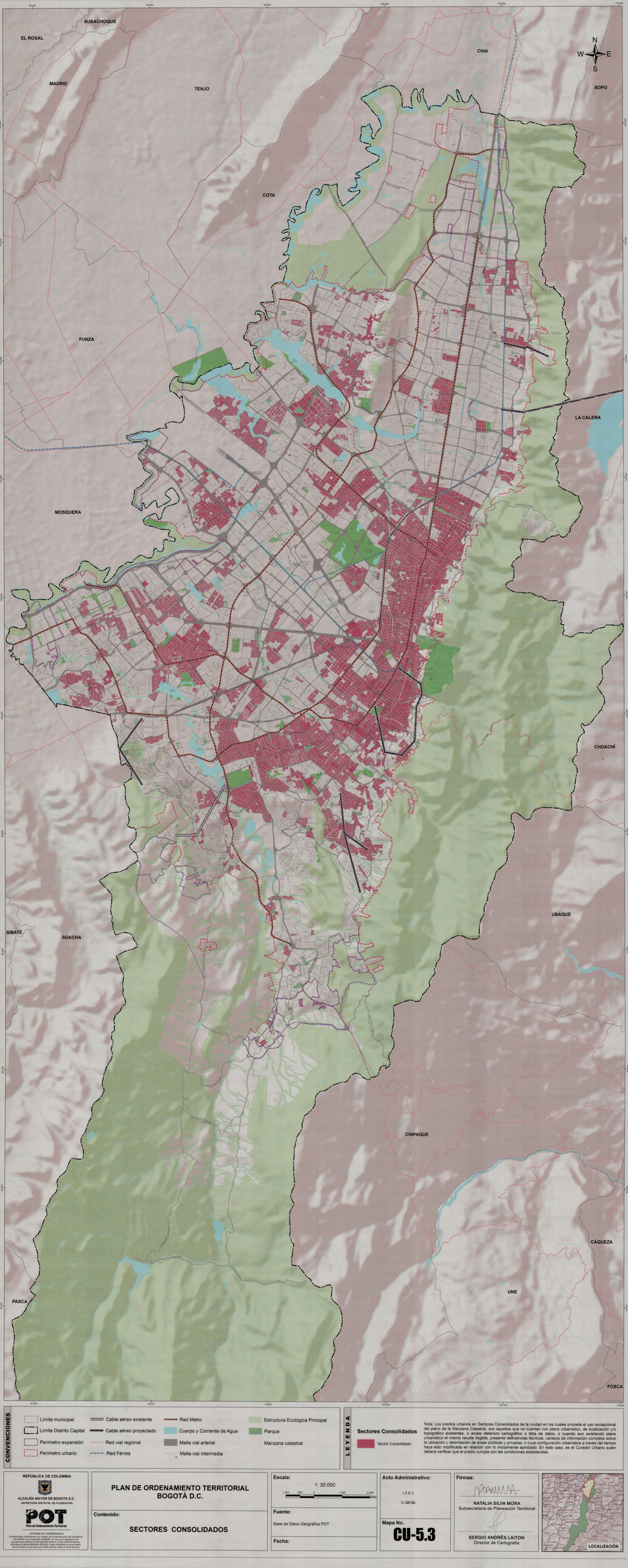
NATALIA SILVA
Subsecretaria de Planeación Territorial

SERGIO ANDRÉS LAITON
Director de Cartografía

Revisión Técnica: Tatiana Valencia Salazar - Directora de Desarrollo del Suelo
Lidis Ivonne Bohórquez Rojas - Subdirectora de Consolidación
Dayana Esperanza Higuera Cantor - Subdirectora de Mejoramiento Integral
Ángel Custodio Ramirez – Ingeniero Dirección de Carografía

Revisión Jurídica: Deisi Lorena Pardo Peña - Subsecretaria Jurídica
Giovanni Perdomo Sanabria - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Sergio Enrique Herrera Diaz Abogado. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Susana Mowerman Ocampo -Abogada. Subsecretaria de Planeación Territorial
Juan Sebastián Ortiz Rojas -Abogado. Dirección de Desarrollo de suelo

Proyectó: Juan Diego Bravo Acero - Arquitecto. Subdirección de Consolidación
Fabio Enrique Bernal Carvajal - Abogado. Subdirección de Consolidación
Alejandra Carolina Daza Figueroa -Abogada. Subdirección de Mejoramiento Integral
Duván Arley González Castro - Abogado. Subdirección de Mejoramiento Integral



CONVENCIONES

- Límite municipal
- Límite Distrito Capital
- Perímetro expansión
- Perímetro urbano
- Cable aéreo existente
- Cable aéreo proyectado
- Red vial regional
- Red Férrea
- Red Metro
- Cuerpo y Corriente de Agua
- Malla vial arterial
- Malla vial intermedia
- Estructura Ecológica Principal
- Parque
- Manzana catastral

LEYENDA

Sectores Consolidados

- Sector Consolidado

Nota: Los predios urbanos en Sectores Consolidados de la ciudad en los cuales procede el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral, son aquellos que no cuentan con plano urbanístico, de localización y/o topográfico existentes, o existe deterioro cartográfico o falta de datos, o cuando aun existiendo plano urbanístico el mismo resulte ilegible, presente deficiencias técnicas, carezca de información completa sobre la ubicación y delimitación de áreas públicas y privadas, o cuya configuración urbanística a través del tiempo haya sido modificada en relación con lo inicialmente aprobado. En este caso, es el Curador Urbano quien deberá verificar que el predio cumpla con las condiciones establecidas.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

POT
Plan de Ordenamiento Territorial

SISTEMA DE COORDENADAS
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano 74°04'51.3" al oeste de Greenwich y el paralelo 4°35'56.57" al sur del ecuador, con falsos orígenes en las 500.00 km al oeste y 2.000.00 km al sur, referidas al datum MAGNA-SIRGAS. Cotas referidas al nivel medio del mar Plano de proyección 2000 metros sobre el nivel del mar

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL BOGOTÁ D.C.

Contenido:

SECTORES CONSOLIDADOS

Escala: 1: 30.000

1.200 600 0 1.200 2.400 3.600 Mts

Fuente:

Base de Datos Geográfica POT

Fecha:

Acto Administrativo:

. 1 0 0 5

2 4 JUN 2015

Mapa No.

CU-5.3

Firmas:

NATALIA SILVA MORA
Subsecretaria de Planeación Territorial

SERGIO ANDRÉS LAITON
Director de Cartografía

LOCALIZACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

Actualización del Mapa CU-5.3
SECTORES CONSOLIDADOS

Mapa del
DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021

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

Bogotá D.C., mayo de 2025

Secretaria Distrital de Planeación
Ursula Ablanque Mejía
Subsecretaria de Planeación Territorial
Natalia Silva Mora
Dirección de Desarrollo del Suelo
Tatiana Valencia Salazar
Subdirección de Consolidación
Lidis Ivonne Bohórquez Rojas
Subdirección de Mejoramiento Integral
Dayana Esperanza Higuera Cantor

Equipo Técnico
Juan Diego Bravo Acero
Fabio Enrique Bernal Carvajal
Angela María Agudelo Rengifo
Duban Arley González Castro
Alejandra Carolina Daza Figueroa
Aura Graciela Gutiérrez Feria
Luis Guillermo Salazar Caicedo
Iván Gabriel Ortiz Forero
Juan Sebastián Ortiz Rojas

TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO 1. OBJETIVOS DE LA ACTUALIZACIÓN 4

CAPÍTULO 2. UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS SECTORES CONSOLIDADOS EN EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ. 5

CAPÍTULO 3. VARIABLES PARA SER CONSIDERADAS COMO SECTORES CONSOLIDADOS DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ 6

3.1 Sectores Antiguos del Distrito Capital. 6

3.2 Urbanizaciones del Instituto de Crédito Territorial (ICT) y del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE). 8

3.3 Subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme, en áreas consolidadas del suelo urbano. 19

3.4 Urbanizaciones o desarrollos cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado en su planimetría. 21

3.5 .....Predios sujetos a los tratamientos de consolidación o renovación urbana, que cumplan con alguno de los criterios. 144

CAPÍTULO 4. UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PARA EL USO EXCEPCIONAL DEL PLANO DE LA MANZANA CATASTRAL EN EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ. 160

CAPÍTULO 5. ACTUALIZACIÓN DEL MAPA N.º CU-5.3 DE SECTORES CONSOLIDADOS EN EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ. 161

CAPÍTULO 6. ÁREAS EXCLUIDAS DE SECTORES CONSOLIDADOS 169

CAPÍTULO 1. OBJETIVOS DE LA ACTUALIZACIÓN

Se ha encontrado necesario realizar la actualización del mapa CU 5.3 del Decreto Distrital 555 de 2021 correspondiente a los sectores consolidados de la ciudad, en la medida que se observan dos situaciones principales, a saber:

1. **Es necesario realizar la unificación de actos administrativos,** esto es, la Resolución 2133 de 2017 (expedida en vigencia del derogado Decreto Distrital 190 de 2004) y lo dispuesto en la resolución 1662 de 2023 en concordancia con el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT Vigente).

   ¿Por qué se hace necesaria esta unificación?

a. Para no tener actos administrativos dispersos, concentrar la norma aplicable en un único acto y actualizar a la luz del nuevo Plan de Ordenamiento.

b. En la labor de actualizar, hay una acción específica relacionada con el uso excepcional de la manzana catastral. Se hace necesario definir el alcance de esta disposición. Sin embargo, es claro que debe suprimirse el plano No. 2 de la Resolución 2133 de 2017, por cuanto la selección de los predios que aparece en este plano no es precisa ni completa y por lo mismo excluyente.

c. En la acción de actualizar, es deseable armonizar la denominación para estos sectores según lo dispuesto en el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021. Se propone entonces unificar y denominar “Sectores Consolidados”. En esa medida se indica y explicita que el concepto de “sectores antiguos” según art. 2.3.1.1.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, es una de las variables, más no la única, contenidas en la selección que agrupa a los sectores consolidados, y que para el caso específico del Distrito se retoma tal definición de “sectores antiguos” según lo dispuesto en la Resolución 2133 de 20171.[1]

2. Que adicional a los “sectores antiguos” es necesaria la **inclusión de otras variables dentro de la selección que reúne a los sectores consolidados**, tales como:

   - Urbanizaciones del Instituto de Crédito Territorial (ICT) o INURBE. Al determinarse como sectores consolidados, es posible hacer uso excepcional de la manzana catastral, para el adelanto de actuaciones urbanísticas en donde la cartografía existente no sea coincidente con la situación actual.

   - Urbanizaciones cuyas condiciones actuales de subdivisión son reconocidas por sentencia judicial.

   - Urbanizaciones o desarrollos cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado en su planimetría. Se propone establecer criterios de selección para estas urbanizaciones, así: i) anteriores al año 2003 (con

[1] Son las zonas o áreas de la ciudad ubicadas en suelo urbano que se consolidaron con infraestructura de servicios domiciliarios básicos, espacios públicos, áreas privadas definidas y con construcciones existentes al año 1958 conforme a los planos aereofotogramétricos elaborados para la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y adoptados en 1960 — 1961 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), que actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción.

sustento en la expedición de la Ley 810 de 2003); ii) desarrollos legalizados bajo tratamiento de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral que no se enmarquen en actuales trámites de regularización; iii) solicitudes allegadas por la comunidad o entidades del Distrito siempre que se enmarquen en las dos primeras condiciones. Para futuras incorporaciones de este tipo de urbanizaciones o desarrollos, se harán siempre bajo previo análisis de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP.

- Predios señalados en los tratamientos de consolidación y/o renovación urbana, que cumplan con cada una de las siguientes características: a) Que estén provistos de infraestructura completa de servicios públicos domiciliarios esenciales o que cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos. b) Que sean colindantes con predios o zonas urbanizadas, o formalmente identificadas como Sectores Consolidados. c) Que cuenten con una delimitación clara y establecida de los espacios públicos y áreas privadas.

CAPÍTULO 2. UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS SECTORES CONSOLIDADOS EN EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ.

Se tiene que el numeral 2 del artículo 2.3.1.1.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, establece la definición de "área o predio urbanizado" señalando que “También se consideran urbanizados: (i) Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción (...)", por tanto, este Decreto únicamente hace mención a “Sectores Antiguos”.

De otra parte, en la Resolución 2133 de 2017, reglamentaria del derogado Decreto Distrital 190 de 2004, refiere a los “Sectores Antiguos y Consolidados”, estableciendo en la definición de su artículo 2, que tales sectores se consideran como “zonas o áreas de la ciudad ubicadas en suelo urbano que se consolidaron con infraestructura de servicios domiciliarios básicos, espacios públicos, áreas privadas definidas y con construcciones existentes al año 1958 (…)”

Y finalmente, en el Decreto Distrital 555 de 2021 en su artículo 264 hace mención solamente a los “Sectores Consolidados”. Dada la multiplicidad de conceptos, resulta necesario unificar los criterios para la determinación de los Sectores Consolidados en el Distrito Capital de Bogotá y, precisar que el concepto de Sectores Antiguos dado por el numeral 2 del artículo 2.3.1.1.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, corresponde solo a una de las variables que agrupa los Sectores Consolidados a los que se refiere el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Teniendo en cuenta lo anterior, el presente documento técnico de soporte establece las siguientes variables para ser consideradas como Sectores Consolidados del Distrito Capital de Bogotá:

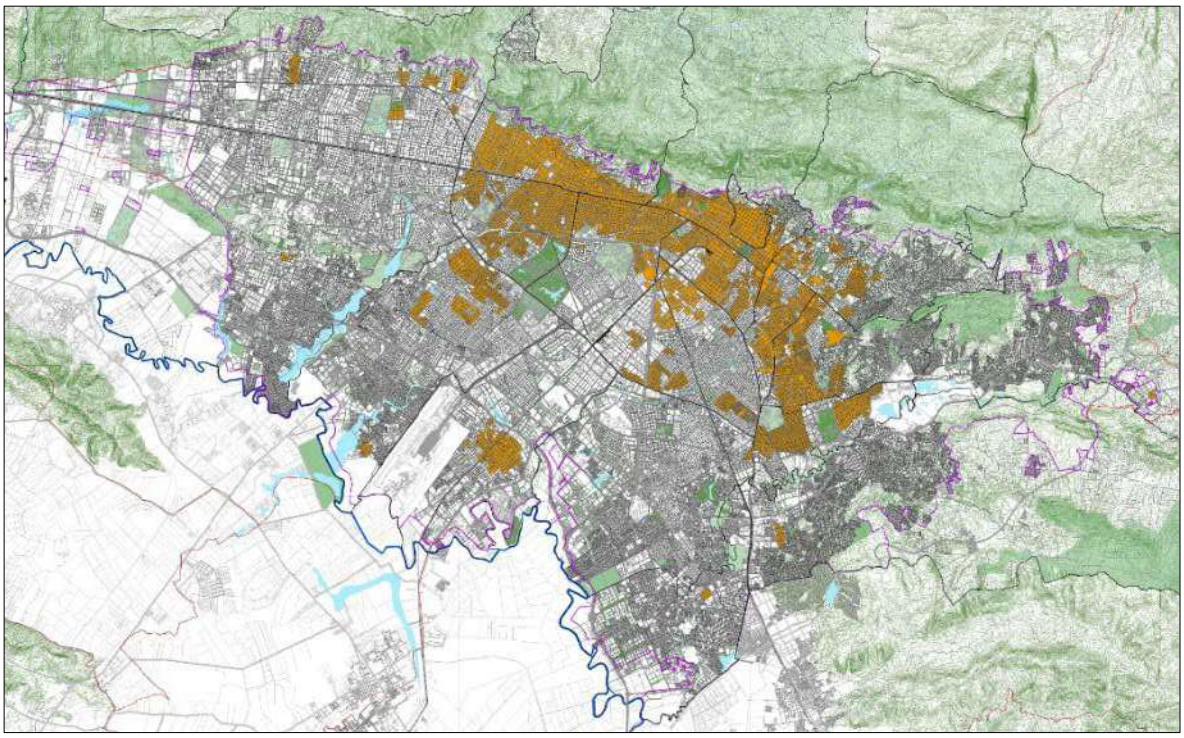
CAPÍTULO 3. VARIABLES PARA SER CONSIDERADAS COMO SECTORES CONSOLIDADOS DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ

El presente capítulo expone los criterios normativos determinados a partir de las variables de análisis que sustentan la actualización de la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) y del Mapa CU-5.3 de Sectores Consolidados del Distrito Capital. Asimismo, se presenta un listado detallado de las fichas normativas correspondientes a cada variable, las cuales constituyen elementos clave para el análisis y la correcta interpretación de la información territorial y normativa.[2]

3.1 Sectores Antiguos del Distrito Capital.

De conformidad con lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 2.3.1.1.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en su conceptualización de Sectores Antiguos, y para el caso del Distrito Capital tales sectores se definirán así: “Áreas de la ciudad ubicadas en suelo urbano que se consolidaron con infraestructura de servicios domiciliarios básicos, espacios públicos, áreas privadas definidas y con construcciones existentes al año 1958, conforme a los planos aerofotogramétricos elaborados para la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y adoptados en 1960 -1961 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), que actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción.” Por tanto, estos sectores corresponden a la cartografía adoptada por la Resolución 2133 de 2017, como se muestra en la siguiente imagen:

Sectores Antiguos del Distrito Capital



[2]Todas las Imágenes, Fichas Normativas y Matrices de Datos fueron elaboradas por la Secretaría Distrital de Planeación.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	43	NÚMERO EXPEDIENTE	2-2023-103295

PARCELACIÓN CLARET

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO B7/4



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	Resolución 265 de 1990
Resoluciones modificatorias	No registra Dato
Localidad	06 Tunjuelito
Acuerdo 7 de 1979	RR1A
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 19 Tunjuelito
Tratamiento	Renovación Urbana Reactivación
Área de actividad	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL19 Tunjuelito
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	4 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS

Contexto y Solicitud

El concepto técnico con radicado 2-2023-103295, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, responde a la solicitud sobre la norma que sustenta el Plano Urbanístico No. B7/4 de la Parcelación Claret, ubicada en el barrio Fátima, localidad de Tunjuelito, Bogotá D.C. Se busca identificar si la manzana 1/68 es susceptible de ser incorporada como sector consolidado.

Normativa y Análisis

Al consultar la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la entidad, se verificó que los predios en cuestión están localizados en la manzana 1 de la Parcelación Claret, la cual cuenta con el plano de loteo B7/4. Sin embargo, tras consultar con la Dirección de Recursos Físicos y revisar las carpetas de urbanismo del Barrio Fátima, no se encontró un acto administrativo de adopción para este plano.

Adicionalmente, se revisó el Visor de la Defensoría del Espacio Público (SIGDEP), donde se encontró información relevante en el acta de toma de posesión o aprehensión de predios de cesión de uso público de la Parcelación Claret. En dicha acta, se citan los planos B6/2, B6/2-1 y B6/2-2, aprobados mediante el oficio No. 11375 del 15 de diciembre de 1961, bajo el marco normativo del Acuerdo 30 del 6 de junio de 1961. Estos corresponden a los Planos de Mojones y Cesión de Zonas (escala 1:1000). Se confirmó que el plano B6/2-1 abarca el sector donde se localizan los predios en consulta de la manzana 1/68.

Consideraciones y Evaluación para Sectores Consolidados

Al revisar el Mapa CU-5.3 "Sectores Consolidados", actualizado mediante la Resolución 1662 de 2023, se observó que la manzana 1/68 de la Parcelación Claret, donde se encuentran los predios consultados, no está señalada como sector consolidado. Sin embargo, el resto de las manzanas de la Parcelación Claret sí están clasificadas como sectores consolidados.

A pesar de esto, la Resolución 1662 de 2023, en su artículo 2, establece las variables que definen los sectores consolidados, entre las que se incluyen las áreas catalogadas como Sectores Antiguos del Distrito Capital (numeral 2.1). En su parte considerativa, define a estos Sectores Antiguos como áreas urbanas consolidadas con infraestructura de servicios básicos, espacios públicos, áreas privadas y construcciones existentes antes de 1958, según los planos aerofotogramétricos elaborados para la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y adoptados en 1960-1961 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), que actualmente cuentan con infraestructura vial y de servicios que permiten su desarrollo mediante la construcción.

Al revisar los planos aerofotogramétricos adoptados por el IGAC, específicamente la plancha No. 40, se constató que la manzana 1/68 de la Parcelación Claret presentaba las mismas condiciones de desarrollo y consolidación que las demás manzanas de la parcelación en el periodo de 1960-1961. Por lo tanto, se concluye que esta manzana cumple con las condiciones para ser considerada un sector consolidado.

En concordancia con lo establecido en el artículo 284 del Decreto 555 de 2021 -POT, los sectores consolidados delimitados en el mapa CU-5.3 se rigen por el tratamiento urbanístico que les corresponde según el mapa CU-5.1. Estos predios no aplican para el tratamiento urbanístico de desarrollo. En los casos donde no existan planos urbanísticos, de localización o topográficos, o cuando haya deterioro cartográfico o falta de datos, pero se cumplan las condiciones establecidas en el plan, se podrá hacer uso excepcional del plano de la manzana catastral como soporte técnico para trámites urbanísticos, incluyendo licencias de construcción, reconocimiento de edificaciones o subdivisión, exclusivamente en modalidad de reurbanización. El Curador o Curadora Urbana deberá verificar que el predio cumple con estas condiciones.

Procedencia de la Incorporación

Con base en la revisión de los planos aerofotogramétricos adoptados por el IGAC, particularmente la plancha No. 40, se concluye que la manzana 1/68 de la Parcelación Claret presentaba las mismas condiciones de desarrollo y consolidación que las demás manzanas de la parcelación en el periodo de 1960-1961. Por lo tanto, se considera que la manzana 1/68 cumple con los requisitos para ser clasificada como sector consolidado.

Conclusión

El concepto técnico emitido concluye que, dada la consolidación y el desarrollo de la manzana 1/68 de la Parcelación Claret, esta puede ser incluida en la próxima actualización del mapa CU-5.3 de Sectores Consolidados. Esta inclusión permitirá la aplicación de normas urbanísticas específicas y el uso excepcional del plano de la manzana catastral para trámites urbanísticos en los predios consultados.

3.2 Urbanizaciones del Instituto de Crédito Territorial (ICT) y del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE).

El Decreto Ley 200 de 1939 "Por el cual se dictan algunas disposiciones referentes a los bancos de crédito territorial y se fomenta la construcción de viviendas campesinas", creó el Instituto de Crédito Territorial (ICT) como una oficina autónoma con capital propio, encargada entre otras funciones de coordinar el desarrollo de sus actividades referentes a los préstamos destinados a las viviendas campesinas, además de la construcción de programas de vivienda que posteriormente eran adjudicadas a grupos familiares, cumpliendo así la función social encomendada. En el marco de las funciones asignadas al Instituto de Crédito Territorial (ICT) se desarrollaron en la ciudad de Bogotá D.C. setenta y ocho (78) urbanizaciones construidas y/o financiadas por ese Instituto, según lo informado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en comunicación dirigida a la Secretaría Distrital de Planeación el 25 de noviembre de 2015 con radicado SDP 1-2015-62980.

La Ley 1001 de 2005 *"Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones",* dispuso en el artículo 6 lo siguiente: *"Facúltese al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, para ceder mediante resolución administrativa a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital en las cuales se hallen ubicados los bienes o los terrenos de su propiedad y los de los desaparecidos Instituto de Crédito Territorial, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, que actualmente estén destinados o tengan vocación de uso público, planes viales o zonas de cesión. (...)".*

Así mismo el numeral 9 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, dispone:

> *"9. Bienes destinados a uso público o con vocación de uso público. Para efectos de definir la condición de bienes de uso público o con vocación de uso público en desarrollos urbanísticos construidos por el desaparecido Instituto de Crédito Territorial -ICT y que de conformidad con la Ley 1001 de 2005 se deban ceder a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital, se deberá tener en consideración cualquiera de las siguientes condiciones:*
>
> *a) Que al superponer los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, sobre la base cartográfica catastral oficial, y debidamente georreferenciado el bien, el mismo se identifique cómo una zona de cesión o destinada al uso público.*
>
> *b) Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso cómo áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, el bien haya sido efectivamente utilizado por la comunidad cómo zona verde o parque, siempre y cuando el ente territorial acredite que ha invertido recursos en el predio o que los destinará a más tardar dentro de la vigencia fiscal inmediatamente siguiente a la transferencia, so pena de la restitución del predio.*
>
> *c) Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso cómo áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad*

municipal competente, o la cartografía oficial del municipio, el bien se encuentre conformando un perfil vial.

d) *Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso cómo áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, o la cartografía oficial del municipio, el predio se encuentre en una zona de protección ambiental.*

En todos los casos anteriores, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, elaborará un "Plano Récord de Identificación de Zonas de Uso Público" y lo remitirá al Municipio o Distrito, para su incorporación en la cartografía oficial".

De acuerdo a lo indicado anteriormente, es necesaria la inclusión de predios pertenecientes a urbanizaciones desarrolladas por el extinto Instituto de Crédito Territorial (ICT) como Sectores Consolidados en el Distrito Capital, que por sus características urbanísticas se entienden como urbanizados a la luz del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, atendiendo a la necesidad de actualizar los espacios públicos y privados y en aras de reconocer situaciones urbanísticas ya consolidadas.

Como se indicó líneas arriba, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el año 2015 a través de comunicado 1-2015-62980 radicado en la Secretaría Distrital de Planeación y dirigida a la Dirección del Taller del Espacio Público, envió la relación de los proyectos adelantados por el Instituto de Crédito Territorial – ICT en la ciudad de Bogotá, donde relacionan 78 urbanizaciones construidas o financiadas por el ICT, con información de nomenclatura, No. De plano, Localidad, No. De documento de aprobación de Planeación Distrital, No. De licencia de construcción y No. ON en los casos que existe.

Aclara la información remitida, que las urbanizaciones incluidas en los numerales 18 (La Esmeralda-Los Urapanes), 77 (Serranías) y 78 (Villa Andrea), fueron financiadas por el ICT, pero desarrolladas sobre terrenos particulares.

A continuación, se presentan las fichas de las áreas incorporadas como Sectores Consolidados, según la delimitación establecida en el análisis realizado.

Código No.	URBANIZACIONES CONSTRUIDAS POR EL I.C.T	LEGALIZACION ANTE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL						
		NOMENCLATURA	PLANCHA	LOCALIDAD	RESOLUCIÓN Y/O DOCUMENTO DE APROBACIÓN		No. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No. ON
					No.	FECHA		
	ZONA NORTE		4 URBANIZACIONES	2.404 Soluciones				
1	DON BOSCO 91 Soluciones Sector 08505	CALLE 163 A CALLE 164 CRA 16 CRA 17 BIS	U.42/4-1 *	USAQUEN 1	RES - 56	4-ago-1976		
2	EL PAÑUELITO 105 Soluciones Sector 08406	CALLE 129 BIS CRA 3	(T8/04) U.278/4 *	USAQUEN 1	DECRETO 466 BIS RES - 411	14-may-1975 10-jul-1984		
3	LOS NOGALES DE TIBABUYES PRIMER SECTOR 308 Soluciones Sector 09229	CALLE 128 CALLE 132 CRA 140 CRA 136	(S.488/4-01) S.488/4-04 *	SUBA 11	RES - 114 RES - CUP-08-045	21-mar-1990 18-dic-1996		
4	TIBABUYES UNIVERSAL 1900 Soluciones Sector 09225	CALLE 136 C CALLE 142 CRA 136 TRANSV 119	(S.417/4) S.417/4-1 *	SUBA 11	RES - 105 RES - 004 RES - 415	26-oct-1985 8-ene-1986 3-oct-1988	# 032692 JULIO 15/86	109673 113715 (Centro Cm/ial)
	ZONA CENTRO		22 URBANIZACIONES	31.465 Soluciones				
5	BACHUE I 4580 Soluciones Sector 05631	CALLE 86 y TRANSV 90 AV.CUNDINAM/CA TRANSV 96	(E.132/4) (E.132/4-01) (E.132/4-02) (E.132/4-03) E.220/4-02 * E.220/4-03 *	ENGATIVA 10	RES - 46 RES - 1126	21-jun-1978 18-dic-1996	# 3134 JULIO 3/78 # 8706 JUNIO 19/80 (MODIFICACION IND.CONSTRUCC)	85055
6	BACHUE II 1644 Soluciones Sectores 05632-05630	CALLE 83 A AUTOP.MEDELLIN AV.CUNDINAM/CA TRANSV 96	E.132/4 {F.170/4} * E.132/4-1 * {F.170/4-1} E.132/4-2A * {F.170/4-2}	ENGATIVA 10	RES - 20 RES - 26 RES - 241 (Villa Cristina)	20-mar-1981 23-abr-1981 30-may-1990	# 029818 OCTUBRE 18/85	98583
7	BACHUE II LAS CAROLINAS SECTOR B 192 Soluciones Sector 05630	CALLE 96 CALLE 93 CRA 101 AV.CUNDINAM/CA	E.132/4-2-1 *	ENGATIVA 10	RES - 318	27-jul-1990	# 0010970 MAYO 15/91	120157
8	BACHUE II VILLA CRISTINA I 708 Soluciones Sector 05630	CALLE 90 A CALLE 96 CRA 101 CRA 99	E.132/4-10 *	ENGATIVA 10	RES - 241	30-may-1990	# 0011785 MAYO 7/91	120290

ZONA CENTRO

9	BOCHICA I 2170 Soluciones Sector 05632	CALLE 86 CALLE 83 A AV.CUNDINAM/CA CRA 95	(E.132/4-06) E.132/4-04 *	ENGATIVA 10	RES - 132	26-sep-1983	AGR 1:# 22771 NOV 10/83 AGR 2:# 22789 NOV 10/83 AGR 3:#023168 DIC 14/83 AGR 4:#023139 DIC 14/83 SCOM #2419 SEP 17/93	104828 104829 101830 104831 9217581 9311940
10	BOCHICA II MULTICENTRO 1260 Soluciones Sector 05644	CALLE 80 AV.MEDELLIN AV.BOLIVIA CRA 102	(E.132/4-5) (E.132/4-06)	ENGATIVA 10	RES - 620	27-sep-1984	AGR 1:#027042 NOV 27/84 AGR 2:#027043 NOV 27/84	106029 106030
11	BOCHICA III 3280 Soluciones Sector 05644	CALLE 80 CALLE 83 CRA 103 C AV.CUNDINAM/CA	E.132/4-07 * E.132/4-08 * E.132/4-09 *	ENGATIVA 10	RES - 006 RES - 275 (ESTRATO)	7-ene-1987 30-jun-1989	SPMZ3:#038474 SEP 22/87 SPMZ5I:#038572 SEP 29/87 SPMZ5II:#08730 JUL 17/90 SPMZ6:#038469 SEP 18/87 SPMZ7I:#038540 SEP 29/87 SPMZ7II:#08724 JUL 12/90	113957 113959 116385 113958 114002 116869
12	BOCHICA IV 2012 Soluciones Sector 05644	CALLE 83 CALLE 86 C CRA 103 C AV.CUNDINAM/CA	(E.132/4-06) E.132/4-11 * E.132/4-12 *	ENGATIVA 10	RES - 436	10-oct-1990	MZ 15: #2022 ENER 13/92 MZ 17A: #11898 MAYO 30/91 MZ 17B: #0979 JULIO 12/91 MZ 18A: #11815 MAYO 30/91 MZ 18B: #11878 MAYO 29/91 MZ 19: #11814 MAYO 30/91	120287 120917 120918 120792 120793 120805

ZONA CENTRO

13	CASTILLA 1282 Soluciones Sector 06506	DIAG 7 A DIAG 9 CRA 84 CRA 77	(B.65/4),(B.65/4-1) (F.114/4-3) (F.114/4-4) (F.114/4-5) (F.114/4-6) F.114/4-7 * al F.114/4-14 *	KENNEDY 8	DECRETO - 594 DECRETO - 208 (COMERCIO) Oficio DAPD 10597 s/Acuerdo 30/61 para Zonas R-6	1-jul-1963 17-mar-1970 1-nov-1970	# 840 (I Etapa) 23-feb-1968	40433
14	CASTILLA QUINTA ETAPA LOS MADRILES 310 Soluciones Sectores 06504-06508	DIAG 9 DIAG 7 A CRA 77 CRA 75	F.114/4-17	KENNEDY 8	DECRETO 594 **Oficio DAPD 1480**	1-jul-1963 **24-jun-1973**		
15	CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO 950 Soluciones Sector 06210	CALLE 22 F DIAG 22 B AVE. AMERICAS CRA 40	285/4 *	TEUSAQUILLO 13	Oficio DAPD 3750 DECRETO 0610	19-may-1971 26-may-1971	# 023016 DIC 18/83	96899
16	NUEVO CAMPIN 204 Soluciones Sector 05105	CALLE 63 CALLE 57 A CRA 35 A CRA 36 A	311/4-02 * 311/4-03 *	TEUSAQUILLO 13	DECRETO 898 RES - 73	22-may-1961 9-abr-1984		
17	GARCES NAVAS 3387 Soluciones Sectores 05627-05628	AVENIDA 81 AVENIDA 68 CRA 104 CRA 110	E.108/4-2 * E.108/4-3 *	ENGATIVA 10	DECRETO 429 RES - 11 (AREAS CESION)	5-may-1975 18-feb-1976		
18	LA ESMERALDA (LOS URAPANES) 1268 Soluciones Sector 05111	DIAG 53 DIAG 40 TRANSV 48 TRANSV 39	(487/4) 487/4-1 * 487/4-2 * 487/4-3(C.AREAS) *	TEUSAQUILLO 13	DECRETO 651 DECRETO 291 RES -.298 (COMERCIO)	10-nov-1966 27-mar-1968 24-sep-1985		
19	LOS ALCAZARES 994 Soluciones Sectores 07302-07404	CALLE 68 CALLE 74 CRA 32 CRA 24	(42/4-6) (42/4-8) 42/4-10 42/4-11 42/4-12 42/4-13	BARRIOS UNIDOS 12	RES - 70	3-jun-1983	# 0661 MAYO 3/54	6394 9917

ZONA CENTRO

20	LUIS CARLOS GALAN 988 Soluciones Sectores 05630-05661	CALLE 90 A RIO J.AMARILLO CRA 91 CRA 97	E.77/4-09 *	ENGATIVA 10	RES - 1126	18-dic-1996		
21	MEISSEN SIDAUTO 435 Soluciones Sector 05616	CALLE 90 CALLE 96 CRA 91 CRA 87 B	E.77/4-7 *	ENGATIVA 10	RES - 600	16-dic-1987		
22	PAULO VI I ETAPA 1119 Soluciones Sector 05113	DIAG 53 CALLE 59 TRANSV 39 CRA 41 D	**(558/3), (558/4-1)** (558/4-2),(558/4-3) (558/4-04)	TEUSAQUILLO 13	DECRETO 1134 RES - 625	26-nov-1969 2-oct-1984		
23	PAULO VI II ETAPA 1200 Soluciones Sector 05113	DIAG 53 CALLE 59 TRANSV 48 TRANSV 39	558/4-06 * 558/4-07 * 558/4-08 * 558/4-09 *	TEUSAQUILLO 13	**RES - 04** RES - 625	26-feb-1975 2-oct-1984	# 013829 OCT 9/81	76593
24	QUIRIGUA 2872 Soluciones Sectores 05617-05618	CALLE 90 AUTOP.MEDELLIN TRANSV 96 CRA 90	E.77/4-3 * E.77/4-4 * E.77/4-5 * E.77/4-6 *	ENGATIVA 10	RES - 69 RES - 242	15-mar-1985 5-ago-1986		100613 (MZ 84)
25	QUIRIGUA CENTRAL y AGRUPACION I 48 Soluciones Sector 05617	CALLE 81 AUTOP.MEDELLIN TRANSV 92 A CRA 93	E.77/4-8	ENGATIVA 10	RES - 718 (Q.CENTRAL) RES - 145	8-jul-1975 9-abr-1990	# 032208 (CERRAMIENTO Q.CENTRAL) MAYO 27/86	
26	TISQUESUSA 562 Soluciones Sector 05611	DIAG 86 DIAG 84 C TRANSV 75 A CRA 81 A	**(E.129/4)** E.129/4-1 *	ENGATIVA 10	RES - 105	4-abr-1986		

ZONA SUR 50 URBANIZACIONES 36869 Soluciones

27	BANDERAS 810 Soluciones Sector 04514	CALLE 24 SUR AVEN.AMERICAS CRA 80 CRA 83	(F.80/4-44) (F.80/4-45) F.80/4-45-1 * F.80/4-45-2 *	KENNEDY 8	RES - 105 RES - 79	12-ago-1975 9-abr-1984		76592
28	EL TEJAR 834 Soluciones Sectores 04401-04408	CALLE 37 SUR CALLE 20 SUR TRANSV 49 CRA 49 A BIS	**(427/1-04)** 427/4 * Planos ICT-IGAC 1982 *	PUENTE ARANDA 16	Oficio DAPD 3011 con base en DECRETO 108	8-abr-1961 1943		
29	EL TUNAL (APTOS) 401 Soluciones Sector 02401	CALLE 48 B SUR CALLE 48 SUR CRA 24 CRA 21	B.82/4-00 * B.82/4-01 *	TUNJUELITO 6	RES - 80 RES - 513	9-abr-1984 8-ago-1984		
30	FUCHA 510 Soluciones Sectores 1401-1404-141	CALLE 27 A SUR AV.1o.MAYO CRA 9 A CRA 11	292/4-7 * 292/4-8(Cuadro AREAS)	SAN CRISTOBAL 4 RAFAEL URIBE 18	RES - 159	8-abr-1987		
31	GRANADA 303 Soluciones Sector 02541	CALLE 94 SUR CALLE 95 SUR CRA 35 ESTE CRA 31 B ESTE	US.174/4-00 **US.174/90 *** (EL /90 NO EXISTE ES EL MISMO 4-00)	USME 5	RES - 249	2-sep-1985		
32	JOSE MARIA CARBONELL 1463 Soluciones Sector 04550	DG 1 SUR BOSA DG 2C BIS BOSA TRANSV 3 BOSA TRANSV 7A BOSA	**(B.191/1-1)** (B.191/1),(B.191/4) B.191/4-1 * B.191/4-2 *	BOSA 7	RES - 35 RES - 72 RES - 626	18-may-1979 21-sep-1979 2-oct-1984	# 6095 # 6554 DIC 19/79	89828

ZONA SUR

33	KENNEDY SPMZ 1 320 Soluciones Sectores 04505-04509	CALLE 33 S CALLE 24 SUR CRA 73 DIAG 30 SUR	F.80/4-37	KENNEDY 8	Oficio DAPD 6122 con base en ACUERDO 30 (ZONAS R-6)	23-sep-1974 1961	
34	KENNEDY SPMZ 2 1069 Soluciones Sector 04510	CALLE 35 B SUR CALLE 33 SUR CRA 72 CRA 74	F.80/4-59 * F.80/4-60 *	KENNEDY 8	RES - 211	29-dic-1983	
35	KENNEDY SPMZ 3 317 Soluciones Sector 04510	CALLE 35 B SUR CALLE 38 B SUR CRA 74 DIAG 30 SUR CENTRO CIVICO	F.80/4-25 F.80/4-26 (C.AREAS)	KENNEDY 8	Oficio DAPD 2117 con base en ACUERDO 30 (ZONAS R-7)	16-mar-1973 1961	
36	KENNEDY SPMZ 5 608 Soluciones Sector 04510	CALLE 33 S CALLE 36 S CRA 74 CRA 76 CENTRO CIVICO	F.80/4-19 F.80/4-20 (C.AREAS) F.80/4-19 * F.80/4-19-1 * (SIN APROBACION)	KENNEDY 8 KENNEDY 8	Oficio DAPD 7509 con base en ACUERDO 65 (ZONAS R-7)	12-sep-1972 1967	39191
37	KENNEDY SPMZ 6 881 Soluciones Sector 04510	CALLE 36 SUR DIAG 30 SUR CRA 74 CRA 76 CENTRO CIVICO	F.80/4-22 * F.80/4-23(C.AREAS)* F.80/4-24 (F.80/4-34) K.11/3-00 *	KENNEDY 8 KENNEDY 8	Oficio DAPD 1826 con base en ACUERDO 30 (ZONAS R-7) RES - 469	9-mar-1973 1961 3-oct-1991	

ZONA SUR

38	KENNEDY SPMZ 6 A 573 Soluciones Sector 04512	CALLE 36 SUR CALLE 40 SUR CRA 72 DIAG 30 SUR	F.80/4-30 * F.80/3-1 (C.AREAS)	KENNEDY 8	Oficio DAPD 3942 con base en ACUERDO 30 (ZONAS R-6)	24-jun-1974 1961	
39	KENNEDY SPMZ 6 B MODICASA 26 Soluciones Sector 04512	CALLE 30 SUR CRA 72 DIAG 30 SUR	F.80/4-59 A *	KENNEDY 8	RES - 156	31-oct-1983	
40	KENNEDY SPMZ 7 1462 Soluciones Sector 04511	CALLE 33 SUR CALLE 37 SUR CRA 76 CRA 80	F.80/4-60 A * F.80/4-60-1 * F.80/4-60-2 *	KENNEDY 8	RES - 77	9-abr-1984	
41	KENNEDY SPMZ 8 1006 Soluciones Sector 04511	CALLE 37 SUR DIAG 30 SUR CRA 76 CRA 80	F.80/4-53 * F.80/4-54 *	KENNEDY 8	Oficio DAPD 20085 con base en **CONTRATO 18** CLAUSULA 1 ICT-DISTRITO	5-oct-1976 23-sep-1969	
42	KENNEDY SPMZ 9 B 464 Soluciones Sector 04514	CALLE 36 SUR CALLE 35 SUR CRA 80 CRA 83	F.80/4-27 F.80/4-28 (C.AREAS)	KENNEDY 8	Oficio DAPD 2114 con base en ACUERDO 30 (ZONAS R-7)	16-mar-1973 1961	
43	KENNEDY SPMZ 10 533 Soluciones Sector 04507	CALLE 38 C SUR CALLE 41 D SUR CRA 80 A CRA 82 A	F.80/4-32 *	KENNEDY 8	Oficio DAPD 3966 con base en ACUERDO 30 (ZONAS R-6)	24-jun-1974 1961	
44	KENNEDY SMPZ 10 BOSQUES DE KENNEDY 400 Soluciones Sector 04507	CALLE 40 B SUR CALLE 38 C SUR CARRERA 80 CARRERA 80 A	F.80/4-58C *	KENNEDY 8	RES - 53	4-jul-1979	

	ZONA SUR							
45	KENNEDY SPMZ 11 691 Soluciones Sector 04507	CALLE 43 SUR CALLE 42 SUR TRANSV 82 A DIAG 30 SUR	F.80/4-43 * K.11/1-01(LOTE)	KENNEDY 8	Oficio DAPD 4282 23-may-1975 con base en ACUERDO 65 1967 (ZONAS R-6)			
46	KENNEDY SPMZ 12 A 335 Soluciones Sector 04514	AV.AMERICAS DIAG 23 SUR TRANSV 86 A	F.80/4-40 * F.80/4-58A	KENNEDY 8	Oficio DAPD 2476 24-mar-1975 con base en ACUERDO 30 1961 (ZONAS R-6)	# 409 DIC 19/97	81579	
47	KENNEDY SPMZ 13 462 Soluciones Sector 04508	CALLE 38 C SUR CALLE 40 C SUR CRA 82 A CRA 86	F.80/4-38 *	KENNEDY 8	Oficio DAPD 6530 14-oct-1974 con base en ACUERDO 30 1961 (ZONAS R-6) DECRETO 1853 1983 (USOS) DECRETO 1025 1987 (NORMA.VOLM)			
48	KENNEDY SPMZ 14 677 Soluciones Sector 04508	CALLE 40 C SUR CALLE 42 A SUR TRANSV 82 A TRANSV 86	F.80/4-39 *	KENNEDY 8	Oficio DAPD 7347 19-nov-1974 con base en ACUERDO 30 1961 (ZONAS R-6)			
49	KENNEDY SPMZ 15 379 Soluciones Sector 04508	CALLE 42 A SUR DIAG 43 SUR TRANSV 82 TRANSV 86	F.80/4-31 * F.80/4-31A(C.AREAS)	KENNEDY 8	Oficio DAPD 3967 24-jun-1974 con base en ACUERDO 30 1961 (ZONAS R-6)			
50	KENNEDY SPMZ 16 375 Soluciones Sector 04507	CALLE 41 SUR CALLE 42 SUR TRANSV 79 DIAG 30 SUR	F.80/4-36 * F.80/4-37A(C.AREAS)	KENNEDY 8	Oficio DAPD 6110 19-sep-1974 con base en ACUERDO 30 1961 (ZONAS R-6)			
51	KENNEDY CENTRO CIVICO D.L.F Sector 04507	CALLE 41 SUR CALLE 42 SUR TRANSV 80 A TRANSV 76 B	F.80/3-3	KENNEDY 8	Oficio DAPD 20080 5-oct-1976 con base en **CONTRATO** 23-sep-1969 **18** CLAUSULA 1 ICT-DISTRITO			

	ZONA SUR							
52	KENNEDY SMPZ 1 A EXPERIMENTAL I ETAPA 162 Soluciones Sector 04510	CALLE 33 SUR AV.1o DE MAYO CRA 72	F.80/4-41 F.80/4-41-1	KENNEDY 8	RES - 65 13-mar-1985			
53	KENNEDY NUEVO KENNEDY 245 Soluciones Sector 04525	DIAG.43 SUR TRANSV 82 TRANSV 86	F.80/4-29	KENNEDY 8	Oficio DAPD 2402 27-mar-1973 con base en ACUERDO 65 1967 (ZONAS R-6)			
54	LA AURORA II 3224 Soluciones Sector 02503	CALLE 91 SUR AUTOP.LLANO CARRETERA USME	(US.55/4-01) (US.55/4-02) (US.55/4-03) US.55/4-04 * US.55/4-05 *	USME 5	RES - 165 9-nov-1983 RES - 202 7-may-1990			
55	LA FRAGUA 708 Soluciones Sectores 02106-02107	CALLE 18 SUR CALLE 14 SUR AV CIUDAD QUITO CRA 27	325/4-4 * 325/ 2(MOJONES) * Planos ICT-IGAC 1982 *	ANTONIO NARIÑO 15	DECRETO 324 12-may-1960 y Oficio DAPD 4156 21-ago-1964 con base en ACUERDO 30 1961 (Zonas R-6 y R-7)	# 18026 (EXPERIMENTAL)	33124 (EXPRM) 21096	
56	LOS MOLINOS I SECTOR 1134 Soluciones Sector 01417	CALLE 48 J SUR CALLE 48 P SUR TRANSV 5 A CRA 5 I	(US.14/4-3) * US.14/4-07 *	RAFAEL URIBE 18	RES - 08 29-ene-1981 RES - 55 17-may-1982		96665	
57	LOS MOLINOS II SECTOR 1500 Soluciones Sectores 01416-01428	CALLE 48 Q SUR CALLE 48 N SUR CRA 2 CRA 5	RU.4/4-03 *	RAFAEL URIBE 18	RES - 1126 18-dic-1996			

	ZONA SUR							
58	LOS OLIVARES 222 Soluciones Sector 02527	CALLE 81 SUR CALLE 80 A SUR CRA 40 ESTE CRA 44 ESTE	US.209/4 *	USME 5	RES - 0735	11-jul-1996		
59	MARANDU 227 Soluciones Sector 02552	CALLE 70 SUR DIAG 69 SUR TRANSV 19	CB.18/4 (DEVUELTO AL ICT) CB.65/4-20 * CB.65/4-21 *	CIUDAD BOLIVAR 19	RES - 0017	22-ene-1999		
60	MUZU I ETAPA 728 Soluciones Sector 04405	CALLE 40 SUR AUTOP.SUR CRA 45 CRA 49 A	175(C.AREAS) * 175/2(MOJONES) * 175/4 * Planos ICT-IGAC 1982 *	PUENTE ARANDA 16	Oficio DAPD 4500 con base en ACUERDO 30 (ZONAS R-7)	20-jun-1967 1961		
61	MUZU II ETAPA 565 Soluciones Sector 04406	CALLE 40 SUR CALLE 37 SUR CRA 45 CRA 49 A	175/4-A(1948) 171/1(TOPOGRAFICO) Planos ICT-IGAC 1982 *	PUENTE ARANDA 16	Oficio DAPD 4500 con base en ACUERDO 30 (ZONAS R-7)	20-jun-1967 1961		
62	PIAMONTE I SECTOR 1535 Soluciones Sectores 04523-04524-04533	CALLE 7 A BOSA DIAG 4B BOSA TRANSV 7A BOSA CRA 18 BOSA	(B.144/4),(144/4-1) (B.144/4-2) (B.144/4-3) B.144/4-4 A * B.144/4-5 * B.144/4-6 * B.144/4-7 *	BOSA 7	RES - 90 RES - 37 RES - 339	22-jul-1975 7-jun-1976 22-ago-1989	# 410 JUNIO 4/80	84177
63	PIAMONTE II SECTOR 400 Soluciones Sector 04524	CALLE 68 A SUR CRA 88 A (CALLE 6 BOSA) (CRA 15B BOSA)	B.144/4-4 *	BOSA 7	RES - 586	29-dic-1988	#004176 DIC 14/92	9215064
64	POLICARPA SALAVARRIETA 667 Soluciones Sector 01211	CALLE 1 SUR CALLE 5 SUR CRA 10 CRA 12	798/4 *	ANTONIO NARIÑO 15	RES - 217 RES - 285	27-jun-1986 12-sep-1986		
65	QUINTAS DE PLAN SOCIAL 509 Soluciones Sector 02541	CALLE 95 SUR AUTOP.LLANO CRA 30 A ESTE CRA 34 B ESTE	US.174/4-01 *	USME 5	RES - 585	29-dic-1988		

	ZONA SUR							
66	QUIROGA I, II y III ETAPAS 957 Soluciones Sectores 02202-02305	CALLE 28 SUR CALLE 31 SUR CRA 24 B AVEN. CARACAS	103/4-10 * Planos ICT-IGAC 1982 *	RAFAEL URIBE 18	Oficio DAPD 4622 con base en ACUERDO 30 (ZONAS R-5)	23-jun-1967 1961		
67	QUIROGA IV, V y VI ETAPAS 995 Soluciones Sectores 02202-02305	CALLE 31 SUR CALLE 32 SUR CRA 24 AVEN. CARACAS	103/2-1(103/4-2)Topogra Planos ICT-IGAC 1982 *	RAFAEL URIBE 18				
68	QUIROGA 7a. ETAPA 1283 Soluciones Sectores 02203-02310	CALLE 32 SUR CALLE 36 SUR CRA 24 AVEN. CARACAS	103/4(C.AREAS) * 103/2-4(MOJONES) * 103/4-7(LOTEO) Planos ICT-IGAC 1982 *	RAFAEL URIBE 18	Oficio DAPD 4132 con base en ACUERDO 30 (ZONAS R-5)	6-jul-1966 1961		
69	QUIROGA VIII ETAPA 767 Soluciones Sector 02204	CALLE 36 SUR CALLE 41 B SUR CRA 24 AVEN. CARACAS	103/2-2(MOJONES) * 103/2-3(MOJONES) * (103/4-6) 103/4-8 103/4-9	RAFAEL URIBE 18	Oficio DAPD 4831 con base en ACUERDO 30 (ZONAS R-5)	2-ago-1966 1961	# 1369 JULIO 1 DE 1953 # 1370 JULIO 1 DE 1953	4588
70	QUIROGA IX ETAPA 310 Soluciones Sectores 02307-02306	CALLE 41 B SUR DIAG 39 SUR CRA 24 B CRA 24	(103/4-4) (103/4-5) 103/4-11 *	RAFAEL URIBE 18	RES - 627	20-oct-1984		
71	SUPERMANZANA INEM KENNEDY Sector 04514	CALLE 36 SUR CALLE 38 C SUR CARRERA 80 CARRERA 86	F.80/4-52 F.80/1-3 (CAFAM)	KENNEDY 8	Oficio DAPD 20084	5-oct-1976		
72	SOSIEGO 426 Soluciones Sectores 01204-01205	CALLE 15 SUR AV.1o.MAYO CRA 6 CRA 10	292/4-6 *	SAN CRISTOBAL 4 RAFAEL URIBE 18	RES - 159	8-abr-1987		
73	TECHO 2412 Soluciones Sector 04548	CALLE 33 S DIAG 15 SUR CRA 75 CRA 78	F.196/4-2 *	KENNEDY 8	RES - 59	5-mar-1985	# 031530 MARZO 25/86	109094

ZONA SUR

74	TIMIZA 2575 Soluciones Sectores 04512-04518-04530	CALLE 40 SUR CL 41BIS F SUR DIAG 30 SUR TRANSV 67 LAGO TIMIZA CRA 75 B	B.43/4-01 B.43/4-02 * B.43/4-03 * B.43/4-04 * B.43/4-05 * B.43/4-06 * B.43/4-07 *	KENNEDY 8	RES - 64 RES - 113 AREAS CESION (DESCUENTA)	28-mar-1984 4-abr-1986		
75	TIMIZA MANZANA 33 GUILLERMO CANO 33 Soluciones Sector 04512	CALLE 41 CL 41F BIS SUR TRANSV 76 TRANSV 77	B.43/4-11 *	KENNEDY 8	RES - 46	16-feb-1989		
76	VILLA NELLY III LOS ALISOS 386 Soluciones Sector 04578	CALLE 42 A SUR AV.Ciud.Villavicencio TRANSV 86 CRA 88 A	K-20/4-00	KENNEDY 8	369	20-ago-1998		

ZONA SUR

77	SERRANIAS 421 Soluciones Sector 02542	CALLE 97 A SUR CALLE 97 D SUR DIAG 96 SUR CRA 54 A ESTE	**(US.99/4-00)** **(US.99/4-01)** US.99/4-02 * US.99/4-03 *	USME 5	RES - 94 RES - 488 RES - 526	8-jul-1983 2-ago-1984 13-nov-1987		
78	VILLA ANDREA 416 Soluciones Sector 04568	CALLE 51 A SUR CALLE 54 SUR CRA 91 CRA 93 A	(B.291/4) B.291/4-1 *	KENNEDY 8	RES - 363 RES - 318 RES - 567	13-nov-1986 15-jul-1987 27-dic-1989		

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	46	NÚMERO EXPEDIENTE	2-2023-126349

LAS LOMAS II SECTOR- PUAOS

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO RU557/4-9, 557/4-6



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	Memorando 6910 de 1971
Resoluciones modificatorias	Resolución 0062 de 2015
Localidad	18 Rafael Uribe Uribe
Acuerdo 7 de 1979	RDP.Ars
Acuerdo 6 de 1990	A.RG.03.C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 36 San José
Tratamiento	Consolidación Urbanística
Área de actividad	Residencial Zonas Delimitadas Comercio Y Servicios
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 22 Restrepo
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS

Contexto y Solicitud

El concepto técnico con radicado 2-2023-125349, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, responde a la solicitud de la Caja de Vivienda Popular para incluir el Desarrollo Urbanístico Lomas II Pijaos, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe, en los Sectores Consolidados, conforme a la Resolución 1662 de 2023.

Normativa y Análisis

La Caja de Vivienda Popular busca la inclusión de Lomas II Pijaos en los Sectores Consolidados, argumentando que esto permitiría implementar nuevos mecanismos de actualización urbanística, utilizando la cartografía de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD). La solicitud está fundamentada en la necesidad de verificar las manzanas catastrales y su relación con las construcciones existentes.

El desarrollo se encuentra bajo el tratamiento urbanístico de consolidación, según el Decreto Distrital 555 de 2021, aplicado a áreas urbanizadas con el objetivo de mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, equilibrando el uso del suelo con la infraestructura de espacio público y equipamientos existentes.

Tras revisar la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) y la Dirección Administrativa, se encontraron los siguientes antecedentes para la urbanización Lomas II Pijaos:

•Planos urbanísticos 557/4-5 y 4-6, adoptados mediante Decreto Distrital 903 del agosto 09 de 1971 "Por el cual se reglamenta la Urbanización denominada LAS LOMAS I Y II SECTOR".

•Planos urbanísticos RU557/4-8 y 4-9, adoptados mediante Resolución 0062 del 20/01/2015 "Por la cual se da cumplimiento al artículo 2° numeral 2.1 de la Resolución 072 del 20 de febrero de 2014, expedida por la Secretaría General, que ordena medidas para el cumplimiento de una sentencia judicial, adoptando los Planos denominados "Plano Definitivo Deslinde – Deber Ser" y "Plano Definitivo Manzaneo – Deber Ser" de la Urbanización LAS LOMAS — II SECTOR "PIJAOS", de la Localidad 18 Rafael Uribe Uribe", dando cumplimiento a la orden del Juzgado Tercero de Oralidad del Circuito de Bogotá.

•Resolución No.0378 del 14/04/2015 "Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0062 del 20 de enero de 2015 "Por la cual se da cumplimiento al artículo 2° numeral 2.1 de la Resolución 072 del 20 de febrero de 2014, expedida por la Secretaría General, que ordena medidas para el cumplimiento de una sentencia judicial, adoptando los Planos denominados "Plano Definitivo Deslinde — Deber Ser" y "Plano Definitivo Manzaneo — Deber Ser" de la Urbanización LAS LOMAS — IISECTOR "PIJAOS", de la Localidad 18 Rafael Uribe Uribe", expedida por la Secretaría Distrital de Planeación"

Revisados los antecedentes de la urbanización, se encuentra que su proceso de desarrollo se inició a partir de la expedición del Decreto 903 de 1971 (reglamentado con base en el Acuerdo 65 de 1967 y el Decreto 1119 de 1968), no obstante, la posterior adopción por orden judicial de los planos urbanísticos definitivos mediante Resolución 062 de 2015, en lo que, es importante mencionar, no se realizó modificación de la norma urbanística.

Consideraciones y Evaluación para Sectores Consolidados

Con base en lo anteriormente expuesto, se puede entender que la urbanización Lomas II Pijaos, presenta las características que dotan a un sector consolidado de la ciudad, al cumplir con las condiciones determinadas en los incisos a y c del numeral 2.1.4 de la Resolución 1662 de 2023, por lo que se incluirá en la próxima actualización del mapa CU- 5.3 de Sectores Consolidados del POT – Decreto 555 de 2021. Lo anterior, en cumplimiento de los criterios para la determinación de los sectores consolidados, que incluye:

"Sectores antiguos
Urbanizaciones del ICT y del INURBE.
Subdivisiones y divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial.
Urbanizaciones de origen formal o desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado."

Dentro de estos criterios, se destaca que la urbanización Lomas II Pijaos, desarrollada inicialmente bajo el Decreto 903 de 1971 y posteriormente ajustada por orden judicial mediante la Resolución 062 de 2015, presenta las condiciones de urbanización del ICT, que permiten su consideración como sector consolidado.

Evaluación y Procedencia de Incorporación

Revisados los antecedentes y la normativa aplicable, se concluye que la urbanización Lomas II Pijaos presenta las características de un sector consolidado, cumpliendo con las condiciones determinadas en los incisos a) y c) del numeral 2.1.4 de la Resolución 1662 de 2023. Por lo tanto, se incluirá en la próxima actualización del mapa CU-5.3 de Sectores Consolidados del POT (Decreto 555 de 2021). Esta inclusión facilitará el uso de la cartografía de la manzana catastral para trámites urbanísticos, permitiendo una mejor planificación y gestión del desarrollo urbano en la zona.

Conclusión

La Secretaría Distrital de Planeación concluye que el desarrollo urbanístico Lomas II Pijaos puede ser considerado para su inclusión en la próxima actualización del mapa CU-5.3 de Sectores Consolidados, dado que cumple con las condiciones definidas para un sector consolidado. Esta decisión permitirá la aplicación de normas urbanísticas específicas y el uso excepcional del plano de manzana catastral para trámites urbanísticos, facilitando el proceso de saneamiento y regularización de las zonas de espacio público. La inclusión de Lomas II Pijaos en los Sectores Consolidados contribuirá a una mejor gestión del desarrollo urbano en la localidad de Rafael Uribe Uribe, asegurando que las infraestructuras existentes se mantengan en equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las necesidades de la comunidad. Esta medida también permitirá a la Caja de Vivienda Popular y otras entidades distritales realizar intervenciones urbanísticas de manera más efectiva, utilizando la cartografía actualizada como base técnica para la planificación y ejecución de proyectos.

3.3 Subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme, en áreas consolidadas del suelo urbano.

El parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, establece que “No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme (...)”. Por tal motivo, en el ejercicio del poder judicial del Estado, las autoridades jurisdiccionales toman decisiones relativas a la configuración predial, en las cuales no se requiere de la mediación de las licencias urbanísticas de subdivisión previstas en el referenciado artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Por tanto y aun cuando por prescripción de la norma citada se deben realizar las subdivisiones prediales con fundamento en lo ordenado por sentencia judicial, muchas de tales subdivisiones no cuentan con plano, o no se incorporaron en la cartografía correspondiente a planos urbanísticos, de legalización, de parcelación, de loteo o topográficos respectivos.

Ante la ausencia de soporte cartográfico de las subdivisiones emanadas de sentencias judiciales, lo mismo dificulta la obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, sobre los predios resultantes de las mismas. Ante tal situación, la cartografía consignada en las manzanas catastrales representa la condición predial presente en el territorio, y a través de los procesos de actualización catastral reconoce, entre otras, las subdivisiones prediales ordenadas por sentencia judicial en firme. Por tanto, tales divisiones en suelo urbano, aún sin la existencia de planos urbanísticos o topográficos de soporte, pueden configurarse en áreas señaladas como Sectores Consolidados en la ciudad, siempre que cumplan con las condiciones definidas para ser consideradas como áreas consolidadas, esto es, que se ubiquen en sectores que hayan deslindado los espacios públicos de los privados, y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción.

Así mismo, se considera necesario establecer un área máxima para la incorporación como sectores consolidados de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme, de manera que no se impida adelantar actuaciones de urbanización cuando las áreas estén obligadas a surtir procesos propios del tratamiento de desarrollo. Se establece un área según capacidad predial para tales incorporaciones, en el entendido que de forma general, el área mínima con la que un predio puede cumplir con las cargas urbanísticas establecidas en sitio es de 1.000 m2 de área neta urbanizable, esto en consonancia con lo dispuesto en el Documento Técnico de Soporte del Decreto Distrital 555 de 2021, en su Libro II Componente Urbano, numeral 10.5.10 “Predios que por su tamaño no pueden cumplir con las normas del Tratamiento de Desarrollo”.

Ejemplo de esta variable sobre subdivisiones ordenadas por sentencia judicial en firme, es la de la manzana identificada con el código 32 de la urbanización “La Florida” con plano urbanístico E22/4, cuya división actual predial no es coincidente con lo aprobado en su momento según plano renovado en agosto del año 1977.

A continuación, se presentan las fichas de las áreas incorporadas como Sectores Consolidados, según la delimitación establecida en el análisis realizado.

BARRIO LA FLORIDA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO E 22/4





IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	No señala
Resoluciones modificatorias	Resolución 144 del 01/01/1983 (Res. de restitución de Plano por DAPD
Localidad	10 Engativá
Acuerdo 7 de 1979	_
Acuerdo 6 de 1990	A-M 01-3C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 30 Boyacá Real
Tratamiento	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
Área de actividad	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIEND
Edificabilidad	4 Pisos
Tipología	Continua
Decreto distrital 555 de 2021	UPL Tabora
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos
Edificabilidad	5 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORCIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORCIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	La Manzana en mención hace parte del Plano de Loteo E22/4, denominado "URBANIZACIÓN BARRIO LA FLORIDA", plano restituido en 1983 del original elaborado por el DAPD el 29/04/1959. Los predios objeto de la sucesión hacen parte del lote 5 de la manzana 32. Mediante Escritura No. 7237 de fecha 31/08/1993 de la Notaría 5 de Bogotá se protocolizó la decisión judicial del 29/03/1990 de la subdivisión predial del lote 5, en la que se aprueban 12 lotes, 11 de los cuales presentan una vía peatonal de servidumbre de acceso, según plano esquemático del mismo acto. Esta subdivisión predial no fue objeto de incorporación en el Plano de Loteo E22/4, por lo cual no ha sido posible incorporar esta vía peatonal como una Zona de Espacio Público, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá por no estar clasificada como un bien de Uso Público no suministra las redes para prestar el servicio de agua a los lotes objeto de la Subdivisión. Incluyendo la Manzana 32 como un Sector Consolidado, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público puede considerar la incorporación de la vía peatonal como un Espacio Público y así el acueducto suministra las redes para la prestación del servicio público. Anteoedentes SDP: 1-2021-86535, 2-2021-104340, 1-2022-25580, 3-2022-09938, 1-2022-47080 y 2-2022-60054.

3.4 Urbanizaciones o desarrollos cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado en su planimetría.

Se han identificado para esta resolución, urbanizaciones que presentan diferencias en su configuración urbanística actual, respecto a lo originalmente aprobado en su cartografía. Son urbanizaciones aprobadas con anterioridad al año 2003, en sectores ya consolidados, que demuestran edificaciones ya afianzadas, en algunos casos con subdivisiones prediales que fueron surgiendo con el tiempo, pero que no aparecen en el plano urbanístico original.

Dado su grado de consolidación, considerando que actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos y las condiciones para poder adelantar actuaciones urbanísticas, se propone incorporarlos como Sectores Consolidados.

Se han considerado dentro de estas variables, dos situaciones principales:

La primera condición de esta variable se basa en:

a) Urbanizaciones desarrolladas con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003 “Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”, teniendo en cuenta que, con la expedición de la misma, en su artículo 9° se estableció la obligación de tramitar la obtención de licencias urbanísticas de subdivisión con la finalidad de proceder con la división material de predios.

Por lo anterior, resulta necesario incluir dentro de los Sectores Consolidados, las urbanizaciones identificadas desarrolladas con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, cuyas condiciones actuales de urbanización no son coincidentes con el acto administrativo original y no cuentan con licencias urbanísticas de subdivisión.

A continuación, se presentan las fichas de las áreas incorporadas como Sectores Consolidados, según la delimitación establecida en el análisis realizado.

URBANIZACIÓN LA CASTAÑA

IMAGEN LOCALIZACIÓN

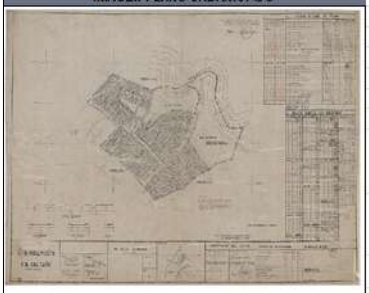


PLANOS URBANISTICOS 569/4-00





IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	Resolución 122 de 1984
Resoluciones modificatorias	N/A
Localidad	4 San Cristóbal
Acuerdo 7 de 1979	RDP
Acuerdo 6 de 1990	A-RG 02-3C
Decreto Distrital 190 de 2004	UPZ 32 San Blas
Tratamiento	Consolidación Urbanística (Zona que mantiene la norma original
Área de actividad	Residencial Con Zonas delimitadas de comercio y servicios
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL San Cristóbal
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbano
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORCIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORCIÓN CON CONDICIONES

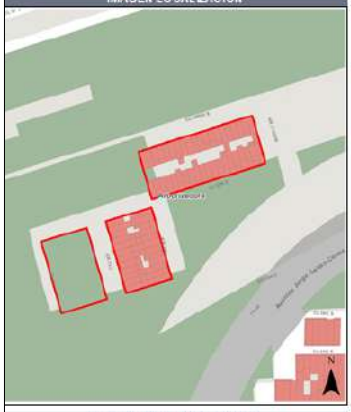


ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	1. Parte de la estructura urbana aprobada en el plano urbanístico 569/4-00 de la urbanización la castaña, no corresponde con la geometría actual presente en el sector. 2. El lote destinado a "área de reserva" según el plano urbanístico 569/4-00 de la urbanización la castaña, se desarrolló urbanísticamente (manzanas, lotes y calles) sin encontrarse incluida dicha estructura en el citado plano. 3. Las áreas de cesión de la urbanización la castaña destinada a espacio público (vías, parques, etc.) se encuentran declaradas de propiedad pública del distrito capital.

BARRIO EL PEÑON DEL CORTIJO - ETAPA VI

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO CU4-CB269/4-03





IMAGEN PLANO URBANÍSTICO

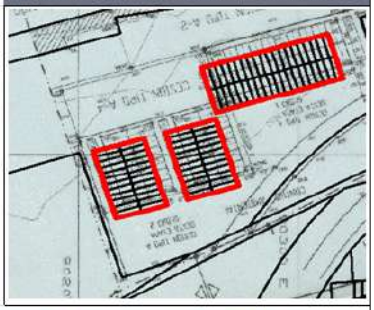


ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Resolucion 18 /04/1986
Resoluciones modificatorias	Resolución 420073 de 05/04/2002
Localidad	Ciudad Bolivar
Acuerdo 7 de 1979	AAII
Acuerdo 6 de 1990	A.R.G 02-3C, DRG-A-I
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 69 Ismael Perdomo
Tratamiento	consolidacion urbanistica
Área de actividad	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua
Decreto distrital 555 de 2021	UPL Arborizadora
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORCIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORCIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Mediante Resolución No 98 de 1986, se aprueba el proyecto general de la urbanización El peñón del cortijo, primera y segunda etapa, normas de desarrollo y licencia para las obras de urbanismo, el cual hacen parte integral el proyecto urbanístico en los planos urbanísticos Nos B 269/4-00, B 269/4-01 (con cuadro de áreas) y B 269/4-02 (donde determina la cesión A-2), para este análisis en los planos anteriormente mencionados no está la etapa VI. Mediante Resolución. No 420073 del 2002, se modifica el proyecto urbanismo, se modifica el proyecto general, el cual consiste en la relocalización de las zonas de cesión tipo A y áreas útiles de la etapa, en donde se debe señalar los accesos deben ser por las vías locales y su ampliación a la Avenida Jorge Gaitán Cortes en quince (15) metros, se concede licencia de urbanismo y de construcción para dos (2) etapas, donde la modificación incluyo la etapa seis (VI) con las manzanas 3, 4 y 5, contenidos en los planos urbanísticos CU4-CB269/4-03, CU4-CB269/4-04 y CU4-CB269/4-05. Solos se ejecutan las manzanas 1 y 2, desarrolladas en las áreas útiles definidas, así mismo, de acuerdo al desplazamiento de la avenida Gaitán Cortes junto con el control ambiental, queda como resultante un predio que no ha sido objeto de desarrollo, estableciendo que la manzana 5 fue objeto de desalojo por remoción de masa. Según oficio 2-2019-73018, por parte de la Dirección de Norma Urbana, se informa que mediante el oficio 1-2004-18221 por parte de la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público, se comunica que carece de información de carácter cartográfica y urbanismo que impidió la incorporación a los planos actuales, estas observaciones técnicas fueron remitidas mediante 1-2006-00185. Así mismo se aclara que para el trámite de modificación de las licencias de construcción contenidas en las Resolución 420073 del 05/04/2022 y aclarada mediante Resolución 04-4-0268 del 10/03/2004, son la información formal de la fuente cartográfica y urbanística. En conclusión, no se procedió en su momento a la incorporación y actualización de la cartografía ante la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público, por falta de información de carácter cartográfico y urbanístico; sin embargo, para este análisis se optaría por el uso excepcional de la manzana catastral.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	48	NÚMERO EXPEDIENTE	3-2024-25655

URBANIZACION SAN MARCOS

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO E60/4





IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	Decreto 367 de 1965
Resoluciones modificatorias	Resolución 044 de 1978 Resolución 023 de 1990
Localidad	10 Engativa
Acuerdo 7 de 1979	CA
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 30 Boyaca Real
Tratamiento	Consolidación Con Densificación Moderada
Área de actividad	Residencial Zonas Delimitadas Comercio Y Servicios
Edificabilidad	4 Pisos
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 29 Tabora
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP: Generadora de soportes urbanos
Edificabilidad	5 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS

Contexto y Solicitud

El concepto técnico con radicado 3-2024-25655 emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, responde a la solicitud de análisis normativo para la urbanización San Marcos. Donde se solicita evaluar la viabilidad para incluir la urbanización en los sectores consolidados.

Normativa y Análisis

Revisada la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la SDP, se encontró que los predios en consulta, se localizan en el ámbito del plano de anteproyecto general E60/4, correspondiente a la Urbanización San Marcos, reglamentada mediante el Decreto No. 367 del 10 de junio de 1965. En este plano, el predio consultado forma parte del predio de mayor extensión señalado como "Lote uso escolar", que hace parte de la zona con densidad R-7, según el decreto citado. Este plano presenta la siguiente nota: "Se reserva la aceptación de lote de uso escolar vendible del área con densidad R-7, con el fin de que se cumpla la cesión para parque del 100%".

En la verificación de antecedentes, se evidencia la Resolución 044 de 1978, mediante la cual, la Junta de Planeación Distrital niega el cambio de uso de institucional vendible a vivienda, solicitado por el entonces representante legal de "Urbanizaciones San Marcos LTDA". Posteriormente, mediante la Resolución 023 de 1990, la Junta de Planeación Distrital resuelve en sede de recurso de reposición: "Revocar en todas sus partes la resolución No. 044 de mayo 30 de 1978, y en su lugar autorizar, para el predio de la referencia, el cambio de uso institucional a vivienda, debiendo ceder el Distrito el 30% del área como zona verde"

De la información suministrada por el archivo documental de esta Entidad, no se halló referencia a plano urbanístico, de legalización o cartográfica, que haya incorporado la cesión establecida en la Resolución 023/78 citada, ni a la incorporación del lotes existente actualmente, del cual forma parte el predio consultado. Tampoco se encuentra en el SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP.

A la luz de las normas vigentes, contempladas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y su reglamentación, los predios de la consulta figuran sujeto al tratamiento de Consolidación. Por su parte, el artículo 2.2.2.1.4.1.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y modificaciones, indica que se excluyen de las actuaciones de urbanización, entre otros, a los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, así como a las zonas o barrios consolidados con edificaciones.

Consideraciones y Evaluación para Sectores Consolidados

En la actualidad, el predio consultado no se encuentra localizado en los Sectores Consolidados, según el Mapa CU-5.3., actualizado mediante la Resolución 1662 de 2023 de la SDP. Sin embargo, en la citada Resolución 1662 de 2023 se unifican los criterios para la determinación de sectores consolidados y para el uso excepcional del plano de manzana catastral como soporte para adelantar trámites de licencias.

Entre los criterios definidos para la conformación de sectores consolidados, se encuentra:

"2.4. Urbanizaciones cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado en su planimetría y cumplen con alguno de los siguientes criterios: (…) 2.4.1. Urbanizaciones de origen formal desarrolladas con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, cuyas condiciones actuales de urbanización no son coincidentes con el acto administrativo original, y no cuentan con licencias urbanísticas de subdivisión".

Expuesto lo anterior, se observa que la urbanización San Marcos data del año 1965. Así mismo, el desarrollo del predio de mayor extensión, señalado como "Lote uso escolar", no es coincidente con el acto administrativo original (Decreto 367/65), y no se hallan licencias urbanísticas de subdivisión. Así mismo, de la información presente en el folio de matrícula inmobiliaria de los predios analizados, se constata que la escritura de venta data del año 1980. Esto indica que la división predial es anterior a la expedición de la Ley 810 de 2003.

Evaluación y Procedencia de Incorporación

Como resultado de este análisis, y con base en la información hallada señalada en este memorial, se considera que el predio en consulta hace parte de un desarrollo que cumple con los criterios para ser definido como Sector Consolidado.

Consecuentemente, por cuanto este desarrollo se compone de predios localizados en Suelo Urbano que no cuentan (o no se halla esta información) con plano urbanístico, se considera procedente el uso excepcional del plano de manzana catastral, en virtud del artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el artículo 5 de la Resolución SDP 1662 de 2023.

En relación con la cesión de espacio público prevista en 1980, se observa que, a la luz de las normas urbanísticas vigentes, son aplicables las obligaciones urbanísticas en el tratamiento de Consolidación, en el cual se localiza el predio de la consulta. La asunción de tales obligaciones, incluidas las cargas por Espacio Público, se asume en los trámites de licenciamiento urbanísticos o reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Conclusión

La Secretaría Distrital de Planeación concluye que la urbanización en cuestión puede ser considerada como parte de un Sector Consolidado. Dado que se encuentran en suelo urbano y cumple con los criterios de urbanización establecidos antes de 2003, es viable el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral para trámites urbanísticos. Esta inclusión permitirá la aplicación de normas urbanísticas específicas y facilitará los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones, contribuyendo a un desarrollo urbano ordenado y conforme a la normativa vigente.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	47	NÚMERO EXPEDIENTE	2-2024-09266

Dato No Hallado

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO — No registra Plano



IMAGEN PLANO URBANISTICO

No registra Plano

ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	No registra Dato
Resoluciones modificatorias	No registra Dato
Localidad	12 Barrios Unidos
Acuerdo 7 de 1979	RR/ZUM
Acuerdo 6 de 1990	CU-ZV-B
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 103 Parque Salitre
Tratamiento	Parcela Urbanos
Área de actividad	Suelo Protegido
Edificabilidad	3 Pisos
Tipologia	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 33 Barrios Unidos
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social o Area de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos - AAGSM
Edificabilidad	7 Pisos
Tipologia	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSION DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS

Contexto y Solicitud

El concepto técnico con radicado 2-2024-09266, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, responde a la solicitud de la consulta de norma urbanística aplicable a los predios ubicados en Avenida carrera 68 con calle 64, en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) Barrios Unidos y su viabilidad para ser incorporados como sectores consolidados.

Normativa y Análisis

Los predios se encuentran en la Unidad de Planeamiento Local UPL denominada Barrios Unidos, según el mapa oficial CG-2.2 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) adoptado mediante el Decreto Distrital 555 de 2021. De acuerdo con el mapa CU-5.1 del POT, los predios están sujeto al tratamiento de Consolidación. Este tratamiento aplica a zonas urbanizadas donde se busca mantener las condiciones de traseo y edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes o planeados.

En revisión de la cartografía correspondiente al Plan Maestro del Parque Metropolitano Simón Bolívar, se observa que los predios del análisis se localizan por fuera del ámbito de aplicación. El Plan Maestro del Parque Simón Bolívar adoptado en virtud del Decreto Distrital 1658 de 1952, modificado por los Decretos Distritales 727 de 1999, 360 de 2003, 368 de 2010, 1013 de 2018, 1327 de 2019, y 2330 de 2019. Parte del límite norte del ámbito de aplicación del Plan Maestro, corresponde al costado sur de la entonces Avenida El Salitre, la cual actualmente no está prevista en la zona. Así mismo, los predios no presentan afectaciones de malla vial arterial o intermedia según el Mapa CU-4.4.3 del POT y el mapa CAM-07 del Decreto Distrital 574 de 2023, que regula las Unidades de Planeamiento Local del Centro Histórico, Teusaquillo, Restrepo, Puente Aranda, Barrios Unidos y Chapinero. De los elementos expuestos, se concluye que, a la luz de las normas vigentes, el predio no figura bajo reserva para malla vial arterial o malla vial intermedia u afectación del plan maestro del parque metropolitano Simón Bolívar.

Prospectivamente, de acuerdo con la información de esta Entidad, para el predio de la consulta figura, bajo el expediente 861353, copia de la Resolución 08-5-1430 del 28 de julio de 2008, "Por la cual se reconoce la construcción del edificio localizado en la AK 68 64 32, MZ Catastral 59, Lote 03, Predio Avenida el Salitre de la localidad de Barrios Unidos, en esta ciudad de Bogotá D.C.", otorgada por el Curador Urbano No. 5. En la parte considerativa de este acto se indicó también que el predio se localizaba en el tratamiento de Consolidación. Adicionalmente, el artículo 5 del acto citado indica que el mismo hace las veces de licencia de construcción. Es pertinente indicar que el artículo 583 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece que los actos administrativos de contenido particular y concreto que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares, las cuales son respetadas por el POT y se aplican sin perjuicio de los derechos otorgados por tales actos.

Bajo el contexto aquí analizado, el Decreto Distrital 555 de 2021 indica que el tratamiento de Desarrollo se aplica, entre otros, a los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano independientemente de que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto al de desarrollo en la cartografía del POT. Por otra parte, se observa que entre las exclusiones del tratamiento de Desarrollo contempladas en el artículo 275 del Decreto Distrital 555 de 2021, se encuentran los siguientes predios:

"Los predios que se hayan desarrollado por procesos de construcción o urbanización con fundamento en actos administrativos y que hayan cumplido con la totalidad de las obligaciones urbanísticas contenidas en dichos actos administrativos"

En concordancia con la norma distrital, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y modificaciones, señala en sus artículos 2.2.1.1. y 2.3.1.1.1., entre otras que, "(...) También se consideran urbanizados. (ii) Los sectores antiguos de las ciudades que, con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes desarrollaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción"

Así mismo, el artículo 2.2.2.1.4.1.2. del mismo Decreto Nacional indica que se excluyen de las actuaciones de urbanización, entre otros, a los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, así como a las zonas o barrios consolidados con edificaciones.

Así las cosas, en virtud de la adopción del acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones con que cuenta actualmente el predio, y que dicho reconocimiento hace las veces de licencia de construcción, consideramos que el caso corresponde a predios desarrollados con proceso de construcción, con fundamento en el acto administrativo en la resolución 08-5-1430 de 2008, el cual se enmarca en la exclusión arriba transcrita. Por lo tanto, para el caso de la consulta se concluye que en la actualidad es aplicable el tratamiento de Consolidación previsto en la norma de la Unidad de Planeamiento Local Barrios Unidos.

Consideraciones y Evaluación para Sectores Consolidados

Considerando lo anteriormente expuesto, los predios no están afectados por el Plan Maestro del Parque Simón Bolívar, ni por afectaciones de malla vial arterial o intermedia. Se menciona un acto administrativo de **2008**, que reconoce la construcción edilicia en dichos predios, el cual actúa como licencia de construcción. Este reconocimiento consolida derechos jurídicos, los cuales son respetados por el POT actual. Finalmente, se infiere que el predio está consolidado, y no está sujeto a tratamiento de Desarrollo, sino a Consolidación, ya que cumple con los requisitos legales establecidos en los decretos vigentes.

Evaluación y Procedencia de Incorporación

Se considera procedente el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas en los predios analizados. Esta medida se fundamenta en las deficiencias cartográficas y la condición de los predios como áreas consolidadas de la ciudad según los criterios normativos expuestos anteriormente.

Conclusión

Así las cosas, en virtud de la adopción del acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones con que cuentan actualmente los predios, se considera que el caso corresponde a un predio desarrollado con proceso de construcción, con fundamento en el acto administrativo Resolución 08-5-1430 de 2008, el cual se enmarca en la exclusión arriba transcrita. Por tanto, se considera procedente el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral para trámites urbanísticos.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	60	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

LUCERNA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANÍSTICO B78/4





IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	Radicado 1-2011-55799
Resoluciones modificatorias	No registra Dato
Localidad	08 Kennedy
Acuerdo 7 de 1979	RR-CA
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 45 Carvajal
Tratamiento	Consolidación Con Densificación Moderada
Área de actividad	Residencial Zonas Delimitadas Comercio Y Servicios
Edificabilidad	4 Pisos
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 18 Kennedy
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	5 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	La urbanización Lucerna Primera y Segunda Etapa se originó como parte del desarrollo urbanístico adoptado de manera legal y formal mediante el Decreto Distrital 586 de 1969, que aprobó el plano número B78/4. Este acto administrativo fue fundamental para establecer las normas de desarrollo tanto para viviendas como para comercio, además de delimitar las áreas correspondientes a zonas verdes, vías y equipamientos públicos. Estas delimitaciones y normativas fueron diseñadas con el objetivo de crear un entorno urbano ordenado, donde los usos del suelo estuvieran claramente definidos y las infraestructuras públicas estuvieran adecuadamente integradas al desarrollo general del área. Posteriormente, y en cumplimiento del acto administrativo mencionado, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) procedió a tomar posesión de las zonas de uso público dentro de la urbanización Lucerna mediante la aprehensión No. 579 del 5 de junio de 2000. Este procedimiento permitió identificar y asignar formalmente los lotes privados y públicos dentro de la urbanización, incorporando las zonas de cesión correspondientes a favor del Distrito Capital. Este proceso de toma de posesión fue un paso crucial para asegurar que las áreas destinadas a uso público, como las zonas viales y verdes, fueran adecuadamente gestionadas y protegidas por el Distrito, contribuyendo así a la calidad de vida de los residentes y al ordenamiento territorial. Para el año 2011, la Curaduría Urbana Número 3 del Distrito Capital emitió la Resolución 11-3-0694, la cual modificó parcialmente el proyecto urbanístico original de Lucerna para incorporar el proyecto denominado Dasarrollo Lucerna en la manzana "U" del urbanismo original. Esta incorporación se realizó conforme al Decreto Distrital 327 de 2004, que reglamentaba el tratamiento de desarrollo aplicable a los predios urbanizables no urbanizados, especialmente aquellos sujetos a la formulación de planes parciales según el POT Vigente del momento. Así las cosas, el plano CU-B329/4-02, asociado a esta resolución, fue el documento técnico que plasmó las modificaciones necesarias para aclecuar el nuevo desarrollo dentro del esquema urbano de Lucerna. Sin embargo, esta modificación no estuvo exenta de problemas. La Secretaría Distrital de Planeación, al recibir el radicado de la curaduría para la incorporación de la información cartográfica, identificó una serie de inconsistencias en la documentación presentada. Entre las principales observaciones se encontraban la ausencia de un estudio urbanístico y vial detallado, lo cual era fundamental para garantizar que el nuevo desarrollo se integrara de manera adecuada al entorno urbano existente. Además, se señalaron problemas en la representación de rótulos y anotaciones en los archivos magnéticos. Así las cosas, y el proceso histórico de la urbanización, la secretaría distrital de planeación mediante el estudio normativo identifico que las manzanas "V" y "X" de la urbanización Lucerna Primera y Segunda Etapa se desarrollaron, de manera que no correspondía con los actos administrativos vigentes ni con la evolución urbanística esperada para la zona. Como resultado, se evidenció una falta de coincidencia entre la información catastral, que refleja la realidad de los lotes y edificaciones, y la información planimétrica que debería guiar el desarrollo urbano. Esta desconexión ha generado problemas en la gestión y regulación urbanística de la zona, dificultando los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones. Para abordar estas discrepancias, se revisó el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados", el cual fue actualizado mediante la Resolución 1662 de 2023 y forma parte del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021. Este mapa es esencial para unificar los criterios bajo los cuales se procede a la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral en el Distrito Capital, permitiendo que predios con inconsistencias cartográficas puedan regularizar su situación. Sin embargo, al revisar este mapa, se constató que las manzanas "V" y "X" de la urbanización Lucerna no estaban señaladas como sectores consolidados. Sin embargo, al revisar los planos normativos aciptados, se observó que estas manzanas presentaban las mismas condiciones de desarrollo y consolidación que otras áreas de la urbanización que si fueron reconocidas como áreas consolidadas que ya contaban con servicios domiciliarios básicos, espacio público, áreas definidas como privadas y construcciones de la ciudad. En este contexto, la Resolución 1662 de 2023 en su artículo 2, define las variables para conformar los Sectores Consolidados, destacando las áreas determinadas Urbanizaciones cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado en su planimetría y cumplen con alguno de los siguientes criterios. Urbanizaciones de origen formal desarrolladas con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, cuyas condiciones actuales de urbanización no son coincidentes con el acto administrativo original, y no cuentan con licencias urbanísticas de subdivisión. Dado que las manzanas "V" y "X" de Lucerna presentan características similares a las de otras zonas ya reconocidas de la urbanización, se puede entender que cumplen con los criterios establecidos por la normativa vigente para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3 de Sectores Consolidados. El artículo 264 del Decreto 555 de 2021 refuerza esta posibilidad al establecer que los sectores consolidados, tal como se delimitan en el mapa CU-5.3, se rigen por el tratamiento urbanístico determinado en el mapa CU-5.1, y que, en ausencia de un plano urbanístico, de localización y/o topográfico existente, o cuando existe deterioro cartográfico, se puede hacer uso excepcional del plano de la Manzana Catastral. Este uso excepcional es fundamental para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas, como licencias de construcción, reconocimiento de edificaciones o subdivisión en la modalidad de reloteo, y urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización. En estos casos, corresponde al Curador o Curadora Urbana verificar que el predio cumpla con las condiciones establecidas, asegurando así que el desarrollo urbano sea coherente y cumpla con las normativas vigentes. En conclusión, la inclusión de las manzanas "V" y "X" de la urbanización Lucerna Primera y Segunda Etapa en los Sectores Consolidados es un paso necesario para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Esta medida no solo permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, sino que también garantizará que el desarrollo urbano en Lucerna se realice de manera ordenada y conforme a la normativa vigente, contribuyendo a la seguridad jurídica y la cohesión urbanística en el Distrito Capital.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	52	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

UNIDAD VECINAL "PASTRANA".

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO B60_4-1A





IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	6187 de 1977
Resoluciones modificatorias	No registra Dato
Localidad	08 Kennedy
Acuerdo 7 de 1979	CA
Acuerdo 6 de 1990	RG-CN
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 48 Timiza
Tratamiento	Consolidación Urbanística
Área de actividad	Residencial Zonas Delimitadas Comercio y Servicios
Edificabilidad	Consolidación Urbanística
Tipología	Consolidación Urbanística
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 18 Kennedy
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS

Contexto y Solicitud

El concepto técnico con radicado 2-2024-60545, aborda la solicitud realizada para el predio ubicado en CL 42G SUR 78F – 79, identificado con el CHIP AAA0044CBMR y matrícula inmobiliaria 50S-111533. La solicitud tiene como objetivo establecer la desafectación de dicho predio, que había sido clasificado erróneamente como zona verde en la cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP). La solicitud indica que el predio no debe considerarse parte de las zonas verdes asignadas, y, además, plantea la posibilidad de incorporar el predio dentro de un proyecto urbanizado, argumentando que cumple con los criterios normativos para ser considerado como parte de un Sector Consolidado.

Normativa y Análisis

El análisis técnico y normativo realizado por la SDP para evaluar la situación del predio, inicio con la revisión de la información contenida en los planos urbanísticos y topográficos del área, junto con la información registrada en el Registro Único de Propiedad Inmueble (RUPI). El análisis reveló que el predio fue erróneamente clasificado como una zona verde en el marco de un proyecto urbanístico más amplio (Desarrollo Pastrana), debido a una discrepancia en los planos cartográficos históricos.

En primer lugar, se encontraron los registros de la Licencia de Construcción 007219 del 17/06/1994, expedida por Planeación Distrital, en la cual se autoriza el proyecto "Vivienda unifamiliar 8 unidades Barrio Santamaría de Pastrana Calle 42 F sur, Carrera 78 A". Se confirma así, que el predio hace parte de la mencionada licencia (identificado como Casa 6), con frente de 4.94 m y fondo de 9.50 m. Del análisis anterior, se concluye que el plano definitivo B60/4-1A, podría ser reajustado en su georreferenciación a la situación fáctica del sector. Realizada la propuesta del ajuste, se puede verificar que, al comparar el citado plano topográfico, con el límero ajustado del plano definitivo B60/4-1A, daría como resultado que el predio en referencia localizado en la CL 42G SUR 78F79 e identificado con el Chip: AAA0044CBMR, quedaría localizado por fuera de la zona verde de la urbanización Unidad Vecinal Pastrana.

Ahora bien, el desarrollo legalizado Pastrana no tuvo en cuenta en su momento, la licencia de construcción 007219 del 17/06/1994, por lo cual acogiendo el destase del plano Urbanístico de la Unidad Vecinal Pastrana, excluye el lote. Como dicho proceso de legalización ya surtió su proceso y culminó no puede ser modificado. No obstante, debido a que el predio no se enmarca entre los límderos de la Urbanización Unidad Vecinal Pastrana, ni entre los límderos del legalizado Desarrollo Pastrana, el predio se considera sin plano urbanístico. Por lo tanto, el predio cumple las características de un Sector Consolidado conforme a las disposiciones del artículo 264 del Decreto 555 de 2021 – POT.

Consideraciones y Evaluación para Sectores Consolidados

Dentro de las consideraciones pertinentes para la evaluación de la inclusión de la urbanización en sectores consolidados, se evalúo el cumplimiento del predio con base en los requisitos en la resolución 1662 de 2023 y el Decreto Distrital 555 de 2021. Estos sectores son áreas urbanizadas que cuentan con infraestructura suficiente y donde no es necesario aplicar el tratamiento de desarrollo urbanístico, según lo dispuesto en el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021. Se revisaron los antecedentes del predio, identificando que cuenta con licencia de construcción desde 1994, lo que permite considerar su inclusión dentro de un Sector Consolidado. El análisis incluye la revisión de otros predios cercanos que también se encuentran en una situación similar, ubicados dentro de zonas urbanizadas y consolidadas que carecen de información detallada y clara en el plano urbanístico, pero que cuentan con infraestructura suficiente y pueden ser regularizados mediante los instrumentos dispuestos por el POT y la Resolución 1662 de 2023.

Evaluación y Procedencia de Incorporación

La SDP estableció que los predios en cuestión que hacen parte de la urbanización pastrana cumplen con los criterios técnicos y normativos para ser incorporado en la actualización del Mapa CU-5.3 "Sectores Consolidados", como parte de un proceso de incorporación. Esta se realizará en función del Documento Técnico de Soporte (DTS), el cual contiene los análisis y estudios que respaldan la inclusión del predio en los Sectores Consolidados. Además, se destaca que esta actualización esta alineada con el artículo 574 del Decreto Distrital 555 de 2021, que establece los procedimientos para actualizar la cartografía oficial de la ciudad. En cuanto a las áreas que no cuentan con un plano urbanístico claro, se propone la utilización del plano de manzana catastral, de acuerdo con lo permitido por el POT, lo que permitirá que los predios que no dispongan de información urbanística precisa puedan ser regularizados y se les permita gestionar licencias de construcción o subdivisión, siempre que cumplan con los criterios establecidos por la normativa.

Conclusión

El análisis de la SDP concluye que el predio identificado con el CHIP AAA0044CBMR no debe ser considerado como parte de una zona verde, debido al error cartográfico mencionado. En su lugar, se considera que este predio junto con la totalidad de la urbanización al presentar un destase del plano con la situación física, es apto en su totalidad para ser incorporado en los Sectores Consolidados, conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Esta decisión permitirá que los predios sean regularizados y que pueda hacer uso del plano de manzana catastral para futuros trámites urbanísticos, tales como la obtención de licencias de construcción, la regularización de edificaciones existentes y otros trámites administrativos. Asimismo, se asegura que la actualización del Mapa CU-5.3 reflejará con precisión la situación urbanística actual y el estatus como parte del desarrollo consolidado de la ciudad.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	57	NÚMERO EXPEDIENTE	3-2025-01321

URBANIZACIÓN LAS DELICIAS

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO B21, B21_2-1, B21_4A





IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	memo 00290 de 13/01/1959
Resoluciones modificatorias	memo 000087 de 31/12/1964
Localidad	08 Kennedy
Acuerdo 7 de 1979	RR1C
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-4C
Decreto distrital 190 de 2004	45 Carvajal
Tratamiento	Consolidación con densificación moderada
Área de actividad	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda
Edificabilidad	3
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 18 Kennedy
Tratamiento	Renovación
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Edificabilidad	IC
Tipología	Aislada

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN

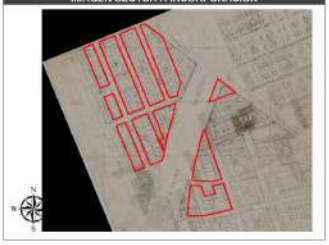


IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

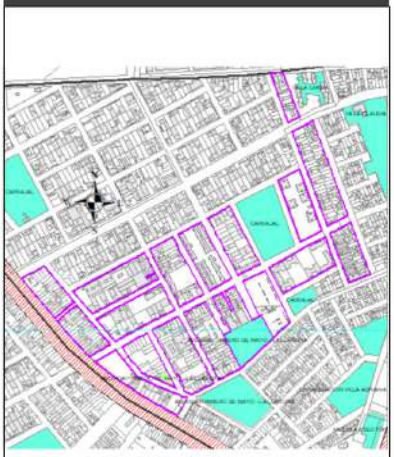
CRITERIOS DE ANÁLISIS	En primer lugar, tras consultar la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la entidad, se identificó que la Urbanización Las Delicias, sector en el cual se ubica el predio objeto de la consulta, está registrada en los planos urbanísticos B21 y B21_2-1. Estos planos fueron debidamente aprobados mediante el acto administrativo consignado en el Memorando 00290 del 13 de enero de 1959. Posteriormente, en el año 1962, se aprobó el plano B21_4A mediante el Memorando 4910 del 3 de julio de 1962, que dio lugar al acta 10 referente a la lotificación. Esta lotificación fue posteriormente revalidada por el Memorando 000087 del 31 de diciembre de 1964 y aceptada oficialmente el 3 de julio de 1962. No obstante, al realizar un análisis detallado de los planos mencionados, se observó que no se incluyó la totalidad de la lotificación de los predios correspondientes a las manzanas 23, 22, 16, 17 y 4, previamente aprobadas en los planos urbanísticos B21 y B21_2-1. En consecuencia, dichas manzanas quedaron sin la lotificación correspondiente. En segundo lugar, se realizó la revisión del plano CU 5-3 "Sectores Consolidados", actualizado mediante la Resolución 1662 de 2023. Esta resolución, tiene como objeto actualizar el mapa CU-5.3 "Sectores Consolidados", que forma parte del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021. Además, unifica los criterios aplicables a la utilización excepcional del plano de la manzana catastral en el Distrito Capital. De acuerdo con este plano, se evidencia que las áreas correspondientes al urbanismo objeto de la consulta no se encuentran identificados bajo la cobertura de sectores consolidados. En tercer lugar, tras consultar el Visor de la Defensoría del Espacio Público (SIGDEP), se verificó que, en referencia al urbanismo objeto de estudio, no se haya evidencia de incorporación y aprensión de la totalidad de las vías y espacio público señalado en los respectivos planos. Ahora bien y en relación con la solicitud presentada por la Dirección de Cartografía, en la que se requiere "solicitamos comedidamente estudiar la viabilidad de dar aplicación al parágrafo 1 del artículo 3 de la Resolución 1662 de 2023 "Por la cual se actualiza el Mapa CU-5.3 "Sectores Consolidados" que hace parte del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, y se unifican los criterios en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones (...) para el sector del predio de nomenclatura Calle 44D Sur # 72A – 50", es importante remitirse a lo dispuesto en la Resolución 1662 de 2023. En su artículo 2, esta norma establece las variables que determinan la conformación de los sectores consolidados. Entre estas variables, se destaca el literal 2.4.1, que hace referencia a urbanizaciones cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado en su planimetría y cumplen con alguno de los siguientes criterios. Específicamente, el numeral 2.4.1 contempla, las urbanizaciones de origen formal desarrolladas con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, cuyas condiciones actuales de urbanización no son coincidentes con el acto administrativo original, y no cuentan con licencias urbanísticas de subdivisión. Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto y en función del numeral 2.4.1 de la resolución 1662 y al artículo 2° de la misma, que define los sectores consolidados "como aquellos que, con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o actos administrativos aprobados por las autoridades competentes, deslindaron los espacios públicos de los privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción." Y respectivamente, en su artículo 5°, sobre el uso excepcional del plano de la manzana catastral, establece que: "Los predios urbanos en Sectores Consolidados de la ciudad en los cuales procede el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral, son aquellos que no cuentan con plano urbanístico, de localización y/o topográfico existentes, o en los mismos existe deterioro cartográfico o falta de datos, o cuando aun existiendo plano urbanístico el mismo resulte ilegible, presente deficiencias técnicas, carezca de información completa sobre la ubicación y delimitación de áreas públicas y privadas, o en donde la información contenida e inicialmente aprobada no coincide con la configuración urbanística actual del sector consolidado. En este caso, es el Curador Urbano quien deberá verificar que el predio cumpla con las condiciones establecidas." De acuerdo con lo expuesto anteriormente, en relación con las inconsistencias halladas en los planos originales de la urbanización y las condiciones existentes de los lotes, se puede inferir que las áreas objeto de la solicitud, presentan las condiciones que definen a un sector consolidado de la ciudad en función del numeral 2.4.1, por lo que se podrá incluir en la próxima actualización del mapa CU-5.3 de Sectores Consolidados del POT – Decreto 555 de 2021.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	59	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 004503 PROVIVIENDA ORIENTAL : URBANIZACIÓN PRO-VIVIENDA-TECHO / URBANIZACIÓN BARRIO CARVAJAL (PARTE DEL II SECTOR) HOY LOS FUNDADORES /URBANIZACION CARVAJAL / URBANIZACIÓN AVENIDA PRIMERO DE MAYO LA LLANURA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS B16/2A, B16/4-7, B16_4-6A, B16/4-25, 638_4



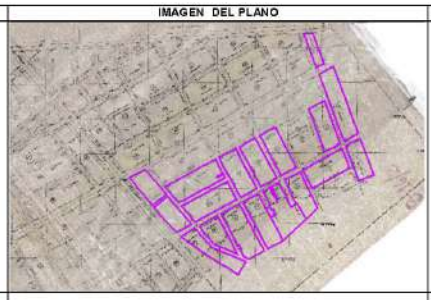
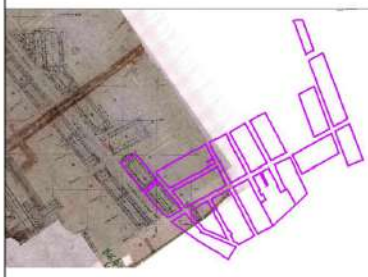


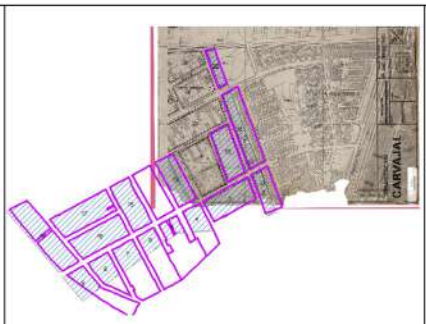
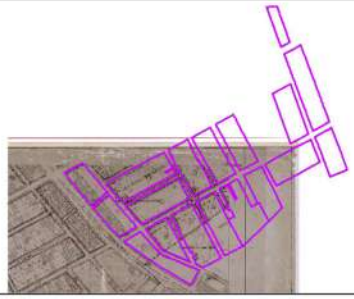
CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Actos Administrativos	Memorando 1608 de 27/02/1959 Memorando 9190 de 5/10/1970 Resolucion 006 DE 8/03/1973 Resolucion 85 de 14/03/1986
Localidad	**08 Kennedy**
Acuerdo 7 de 1979	RR- 1c Rehabilitacion tipo 1c CA - Conservación ambiental
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 44 AMERICAS
Tratamiento	Consolidación Consolidación con cambio de patrón
Área de actividad	Residencial Comercio y Servicios
Zona	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios Comercio Cualificado
Modalidad	N/A
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 18 KENNEDY
Tratamiento	CONSOLIDACION
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3 pisos 6 pisos en AV 1 Mayo
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
B16/2A MEMO 1608 de 27/02/1959		Se encuentra solo el manzanaeo y no el loteo urbanistico. No se plasman los perfiles viales Deterioro del Plano
B16/4-7 MEMO 9190 de 6/10/1970		Modificacion parcial del manzaneo y loteo del plano respecto a la conformacion actual del territorio. En la actualidad la manzana urb 18 presenta subdivision catastral. Deterioro del plano el cual no permite consultar el cuadro de areas por manzana. Asi mismo no presenta cuadro de areas de cesion al Distrito.
B16_4-6A MEMO 9190 DE 6/10/1970		NO SE ESPECIFICA DATO DE ÁREA TOTAL DEL LOTE EN LOS CUADROS DE ÁREAS DEL PLANO. Deterioro del plano el cual no permite consultar el cuadro de areas por manzana. Asi mismo no presenta cuadro de áreas de cesion al Distrito.
638_4 RES 006 DE 8/03/1973		Sobreposición de planos B16_4_6A/ 638_4 No incluye información de loteo de los predios inmersos en el plano B16_4-6A

B16/4-22 **RES 85 de 14/03/1986**		Modificacion parcial del loteo del plano respecto a la conformacion actual del territorio. Debido al deterioro del plano no se logra percibir la configuracion del loteo (numeracion, acotamiento...) y el amojonamiento en diferentes manzanas
B16/4-25 **RES 85 de 14/03/1986**		Modificacion parcial del loteo del plano respecto a la conformacion actual del territorio. Debido al deterioro del plano no se logra percibir la configuracion del loteo (numeracion, acotamiento...) y el amojonamiento en diferentes manzanas

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

Las urbanizaciones Pro-Vvienda Techo, Carvajal (Parte del II Sector) hoy los fundadores y Carvajal, se originaron inicialmente como parte del Desarrollo Pro-Vvienda Techo, adoptado de manera legal y formal mediante el Memorando 1608 de 27/02/1959, que aprobó el plano número B16/2A, el cual solo contenia manzaneo y amojonamiento mas no presentaba configuracion de loteo.Seguidamente, mediante el Memorando 9190 de 6/10/1970 fueron aprobados los planos B16/4-7 y B16/ 4_6A por medio del cual seaprobó la configuracion urbanistica de la urbanizacion Carvajal (Parte del II Sector) hoy los fundadores el cual contaba con el acotamiento del loteo y el amojonamiento de las manzanas 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,14,15,16,17,18 y 22, sin embargo dicho plano presenta un alto grado de deterioro el cual no permite consultar el cuadro de areas por manzana, ni se logra visualizar un cuadro de áreas de cesion al Distrito. Posteriormente La "URBANIZACIÓN CARVAJAL" fue reglamentada por el Decreto No. 194 del 21 de febrero de 1963, y planos urbanisticos B.16/43, B.16/4-4 y B.16/4-5; los cuales fueron modificados mediante la Resolución No. 85 del 14 de marzo de 1986, "*por medio de la cual se aprueba el plano modificatorio de la urbanización CARVAJA L*", en donde se aprobaron los planos urbanisticos B.16/4-16 al B.16/4-29, se precisa que urbanisticamente las manzanas 2 (parcialmente), 3 (parcialmente) ,10 (parcialmente), 11, 13 (parcialmente) y 22 se encuentran en el plano B16/4/4-22 y las manzanas 15 (parcialmente),16,17 (parcialmente) y 18 se encuentran inmersas en el plano B16/4-25, cuyo cuadro de áreas se encuetra plasmado en el plano B16/4-30. Es de señalar que dichos planos presentan un deterioro el cual no permite visualizar correctamente el loteo de algunas manzanas, acotamiento y amojonmaiento de las mismas.

CRITERIOS DE ANÁLISIS

SECTOR CATASTRAL	MZ CATASTRAL	MZ URBANISTICO
004503	3	2
004503	9	3
004503	16	4
004503	23	5
004503	25	6
004503	39	7
004503	34	8
004503	43	9
004503	2	10
004503	7	11
004503	15	13
004503	22	14
004503	24	15
004503	33	16
004503	32	17
004503	42	18
004503	60	18
004503	1	22

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	59	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas inmersas en el sector catastral y los desarrollos referidos, difieren actualmente en algunas zonas respecto a la cartografía de los actos administrativos aprobados por la autoridad competente para su desarrollo, presentando así inconsistencias causadas por la transformación del territorio. así mismo, al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Ahora bien, según el artículo 284 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1882 de 2023, se precisa que estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3, ya que cumplen con: una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas, deterioro de la cartografía existente y falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica al analizar los planos aprobados), y la información contenida e inicialmente aprobada no coincide en algunas zonas con la configuración urbanística actual del sector (loteo catastral).  El artículo 284 del Decreto 555 de 2021 refuerza esta posibilidad al establecer que los sectores consolidados, tal como se delimitan en el mapa CU-5.3, se rigen por el tratamiento urbanístico determinado en el mapa CU-5.1, y que, en ausencia de un plano urbanístico, de localización y/o topográfico existente, o cuando existe deterioro cartográfico, se puede hacer uso excepcional del plano de la Manzana Catastral. Este uso excepcional es fundamental para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas, como licencias de construcción, reconocimiento de edificaciones o subdivisión en la modalidad de reloteo, y urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización. En estos casos, corresponde al Curador o Curadora Urbana verificar que el predio cumpla con las condiciones establecidas, asegurando así que el desarrollo urbano sea coherente y cumpla con las normativas vigentes. En conclusión, incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas, siendo a su vez una herramienta para la aprehensión e intervención del espacio público, como lo es el caso de las vías inmersas en el desarrollo los cuales ha la fecha no han sido incorporados por el DADEP. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital.

Dentro de esta condición, se encuentran igualmente urbanizaciones desarrolladas por la Caja de Vivienda Popular. A continuación, se presentan las fichas de las áreas incorporadas como Sectores Consolidados, según la delimitación establecida en el análisis realizado.

URBANIZACIÓN ATAHUALPA - EL CAJON

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS F116/4-1, F116/4-05





IMAGEN PLANOS URBANÍSTICOS



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	Decreto 619 de 1970
Resoluciones modificatorias	Resolución 0535 de 1996
Localidad	9 Fontibón
Acuerdo 7 de 1979	RDBP
Acuerdo 6 de 1990	A-RG 02-3C
Decreto Distrital 190 de 2004	UPZ 75 Fontibón (Sin reglamentación)
Tratamiento	N/A
Área de actividad	N/A
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 12 Fontibón
Tratamiento	Consolidación y Renovación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbano Estructurante - Receptora de actividades económicas
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORCIÓN ATAHUALPA PLANO URB. F116/4-1

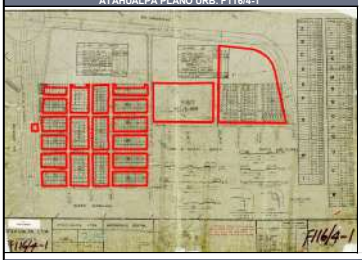


IMAGEN SECTOR A INCORPORCIÓN CON CONDICIONES ATAHUALPA PLANO URB. F116/4-1



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	La urbanización Atahualpa se encuentra reglamentada mediante Decreto 619 del 12/08/1970, con plano urbanístico F116/4-1. Posteriormente, mediante Resolución 0535 del 25/04/1996, plano urbanístico F116/4-02, se expide licencia de urbanización para el predio denominado Atahualpa II, donde se modifican algunas áreas y se relocaliza la zona de cesión tipo A (Hoy Polideportivo Atahualpa). Dentro de la conformación de las manzanas F, I, L y Q del plano urbanístico F116/4-1, no se contemplaron unas franjas de predios dejando dichas manzanas incompletas. Así mismo, dichos predios no fueron incluidos en el desarrollo Atahualpa II, Predio el Cajón, sector I, plano urbanístico F116/4-05. Esta franja de predios se encuentra desarrollada con vías ya construidas y edificaciones de 2 y 3 pisos en tipología continua. De otra parte, mediante la Resolución 1176 del 26/12/2006, plano urbanístico F116/4-05, se legaliza un sector contiguo al antes mencionado, denominado desarrollo Atahualpa II, Predio el Cajón, sector I, el cual no incluyo dentro de su urbanismo parte del predio identificado con código catastral 0064019207, donde se localiza actualmente la Institución Educativa Distrital "Atahualpa".

URBANIZACIÓN NUEVO CHILE

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS B328/4





IMAGEN PLANO URBANÍSTICO





ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	Resolución 416 de 1987
Resoluciones modificatorias	N/A
Localidad	7 Bosa
Acuerdo 7 de 1979	RDBP
Acuerdo 6 de 1990	A-RG 03-3C
Decreto Distrital 190 de 2004	UPZ 49 Apogeo
Tratamiento	Consolidación (Con densificación moderada)
Área de actividad	Residencial Con actividad económica en la vivienda
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Bosa
Tratamiento	Renovación
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - Receptora de actividades económicas
Edificabilidad	Según normas del tratamiento urbanístico
Tipología	Según normas del tratamiento urbanístico

IMAGEN SECTOR A INCORPORCIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	El desarrollo incompleto Nuevo Chile fue urbanizado por la comunidad desde el año 1971, en cabeza de la empresa Cenaprov, y fue legalizado mediante la Resolución 416 del 9 de septiembre de 1987 del entonces DAPD. En dicho desarrollo se destinó una manzana (Código catastral: 00452935) como parte de las obligaciones urbanísticas en donde se tenían, según plano urbanístico B328/4, delimitadas unas áreas para la Casa Cultural, Zona Escolar, y dos zonas verdes denominadas 4 y 4-A. Estos predios fueron desarrollados por la comunidad diferente al plano aprobado, donde la Zona Escolar (Hoy Colegio Nuevo Chile I.E.D. sede A) se amplió tomando parte del área de la Casa Cultural y de la Zona Verde 4A. Así mismo, en la actualidad parte de la Casa Cultural se construyó en dos pisos sobre parte de la Zona Verde 4A.

BARRIO POPULAR DEL NORTE

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO — **PLANOS 133/4-1 Y 133/4-4**





IMAGEN PLANO URBANÍSTICO (133/4-4)



ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	No señala
Resoluciones modificatorias	No señala
Localidad	12 Barrios Unidos
Acuerdo 7 de 1979	RR
Acuerdo 6 de 1990	C-RE-02-2C
Decreto Distrital 190 de 2004	UPZ 22 Doce de Octubre
Tratamiento	Sector de Interés Cultural con vivienda en serie
Área de actividad	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios
Edificabilidad	2 Pisos
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Barrios Unidos
Tratamiento	Conservación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - Generadora de soportes urbanos
Edificabilidad	CO/F3 - 2 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORCIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORCIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	El Urbanismo *"BARRIO POPULAR DEL NORTE"* cuenta con los planos urbanísticos y de loteo No.133/4-1, aprobado por la Secretaría de Obras Públicas Municipales en octubre de 1942, y No. 133-4-4, elaborado en diciembre de 1942 y reconstruido y aprobado por el Departamento Administrativo de Planificación Distrital el 2 de junio de 1962 (según información señalada en los mismos planos). En los archivos y la base de datos de la Entidad, no fue posible ubicar algún acto administrativo que apruebe dichos planos y que defina las áreas de uso público del Barrio. Verificada la BDGC de la SDP, se observa que las construcciones se desarrollaron conforme al loteo (área y forma) establecido en el plano urbanistico y de loteo 133/4-4, no obstante algunos predios señalados en el plano, al parecer no se desarrollaron de acuerdo con su destinación (Salon Cultural, Zona Comercial, Refugio Infantil). Adicionalmente, el plano no señala amojononamiento, que permita verificar las zonas de cesión del Barrio Popular del Norte. Por lo cual se requiere la incorporación del Sector con el fin de actualizar y verificar lo existente en terreno y poder delimitar las zonas de cesión y su destinación correspondiente.

URBANIZACION VERAGUAS - JORGE GAITAN CORTES

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO 623/4-1



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	6273 de 29/12/1965
Resoluciones modificatorias	DNH
Localidad	Puente Aranda
Acuerdo 7 de 1979	RR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG 01-3C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ (40) Ciudad Montes
Tratamiento	Actualizacion
Área de actividad	Residencia genera
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua
Decreto distrital 555 de 2021	UPL Puente Aranda
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos
Edificabilidad	4 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORAR

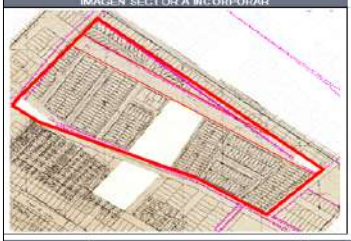


IMAGEN SECTOR A INCORPORAR CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Los lotes en mención hace parte del Plano de loteo 623/4-1 y 623/4-2, denominado "URBANIZACIÓN VERAGUAS BARRIO MONTES" aprobado con Decreto 743 de 1967 el cual contemplaba la construcción de viviendas y zonas comunes en el denominado Lote 1, y la construcción de apartamentos en el Lote 2. Mediante acto administrativo -oficio 6698 del 29 de diciembre de 1966, se revisó y aceptó el plano de referencia conforme a lo exigido en el acuerdo 30 de 1961, se aprobó una modificación parcial al Urbanismo en el denominado Lote 2, donde se proyectan más viviendas, lo cual queda establecido en el plano 623/4-2; ninguno de los dos (2) planos tiene amojonamiento. La CVP(Caja de Vivienda Popular) llevo a cabo el proyecto compuesto por 256 viviendas entre los años 1966 a 1969. Al tiempo que se consolidan las zonas comunes y vías que actualmente se encuentran. En el marco del convenio de 2007 entre la CVP y el DADEP, se inicia el proceso de entrega de zonas de cesión, el cual encuentra obstaculos ya que el barrio presenta diferencias con respecto al urbanismo aprobado y al área de títulos. Se presentan además diferencias en la denominada Manzana 21, en el plano urbanistico se indica zona (verde, escuela y estacionamiento), la escuela o equipamento no se realizó y la zona verde esta abarcando tambien la zona donde se ubica la escuela, así mismo en el estacionamiento se encuentra una placa en asfalto donde se observa canchas deportivas (volleyball y fútbol sala). En 2008 se contrata un levantamiento topográfico para el barrio a fin de dimensionar las diferencias que presenta con respecto a los planos aprobados. Dentro de las mesas de trabajo que se plantearon desde la CVP para buscar una alternativa de solución, se planteó la posibilidad de solicitar un concepto tecnico ante Curaduría Urbana para verificar la implementación de un proceso de REURBANIZACIÓN. Se solicita por la entidad concepto en la Curaduría Nº 1 de Bogotá. La Curaduría emite concepto de norma Nº 11001-1-20-2188, del 27 de noviembre de 2020, dentro del cual establece la negatividad de una posible aplicación del proceso de REURBANIZACIÓN. Verificando las imagenes de la urbanizacion, las construcciones existentes en su gran mayoria presentan invasion sobre algunas vias, antejardines y espacios publicos, para el caso de antejardines ocupacion de espacios publicos privados se requiere implementar su regularización. Por la franja de terreno que divide los dos lotes de la CVP pasa una red Eléctrica. Aunque en la escritura de venta se describen dos lotes con sus linderos especificos por separado, en la Oficina de Registro se explotó un solo número de matrícula inmobiliaria para la totalidad del área vendida en los dos predios, y se anotaron en el folio como linderos los del Lote denominado Número 1. De este folio se han segregado predios de ambos lotes. Las zonas de cesión no se han podido entregar por diferencias del dos arrollo con respecto a los planos aprobados.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	55	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

ATAHUALPA (PREDIO EL CAJON SECTOR I) & ATAHUALPA EL PRADO)

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANÍSTICO F1164-01, F116_4-02, F116_4-05



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	01176 de 28/12/2006
Resoluciones modificatorias	No registra Dato
Localidad	09 Fontibon
Acuerdo 7 de 1979	RRPB
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-09-90
Decreto distrital 190 de 2004	76 Fontibon (No Reglamentado)
Tratamiento	Actualización
Área de actividad	Residencial Genera
Edificabilidad	3 pisos
Tipología	Continuo
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 12 Fontibon
Tratamiento	Renovación / Consolidación Area de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos - AAGSM / Area de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Área de actividad	
Edificabilidad	IC / 3-6 Pisos
Tipología	Aislado / Continuo

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS

Mediante el radicado 20241000019291, la Caja de Vivienda Popular (CVP) solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la inclusión de los sectores "Atahualpa El Cajón" y "Atahualpa El Prado", ubicados en la localidad de Fontibon, dentro de la Resolución 1692 de 2023, relativa a "Sectores Consolidados". En cuanto a las condiciones normativas de esta urbanizadora, la CVP informó lo siguiente:

"Inicialmente, la Secretaría Distrital de Planeación aprobó el plano F1164-01, que contemplaba parcialmente los predios denominados "Atahualpa El Cajón" y "Atahualpa El Prado". Sin embargo, este plano dejó ciertas áreas sin aprobación de urbanismo, lo que ha ocasionado discrepancias significativas con la realidad urbanística actual. Sobre las particularidades de cada sector, se detallan los siguientes aspectos:

Situación del sector "El Cajón"

En el sector "El Cajón" se han identificado discrepancias significativas entre el plano aprobado y las condiciones reales del territorio, particularmente en cuanto a la ocupación y las dimensiones de ciertos lotes. La CVP procedió a legalizar parcialmente el urbanismo de este sector mediante el plano F1164-05, denominado "Atahualpa El Cajón Sector I". No obstante, este plano excluyó dos áreas de referencia: los predios con frente sobre la Carrera 114A y el predio dotacional actualmente ocupado por el Colegio Atahualpa, bajo la administración de la Secretaría de Educación.

Las zonas urbanizadas entregadas por el plano F1164-05 fueron formalmente entregadas a través del Acta de Recibo No. 112 del 5 de julio de 2007 y oficializadas mediante la Cláusula Pública No. 1918 del 10 de octubre de 2007 en la Notaría 29 de Bogotá. Sin embargo, persisten áreas de cesión pendientes de entrega, derivadas de las inconsistencias previamente mencionadas.

Situación del sector "El Prado"

En el sector "El Prado" se desarrollaron un polideportivo y un conjunto de apartamentos gestionados por la Fiduciaria Tequendama, sin tener en cuenta las disposiciones establecidas en el plano F1164-01. Posteriormente, la Fiduciaria legalizó el plano F1164-02, asignando parte del polideportivo como cesión para el conjunto de apartamentos y el resto como cesión para el desarrollo urbanístico "Atahualpa II".

Sin embargo, persiste un problema significativo en el sector: la ocupación indebida de la manzana 1-A, donde más de 100 familias se asentaron hace aproximadamente 20 años. Esta situación exige la implementación de procedimientos específicos de saneamiento predial para avanzar en su regularización y mitigar los conflictos asociados."

Análisis bajo los criterios normativos dispuestos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y la Resolución 1692 de 2023 para la incorporación del desarrollo o urbanismo.

Atahualpa sector "El Cajón"

En relación con la información proporcionada por la CVP sobre la situación urbanística del sector denominado "Predio El Cajón", es relevante destacar que este surgió como un barrio informal que posteriormente fue legalizado mediante la Resolución 01176 del 26 de diciembre de 2006, conforme a lo reglamentado por el Acuerdo 6 de 1990 y el Decreto Distrital 190 de 2004, junto con el plano F1164-01. Sin embargo, esta situación inicial fue modificada por el plano F1164-05, lo que resultó en la exclusión de ciertos predios del ámbito urbanístico, afectando su desarrollo formal. Al examinar las condiciones actuales, se identificaron discrepancias notables entre el plano aprobado y las condiciones reales del terreno, especialmente en la orientación y dimensiones de algunos lotes.

En este contexto, se evidencia la existencia de trámites de licencias de construcción en modalidades de obra nueva y ampliación, lo que refleja un significativo avance constructivo en la zona. Este desarrollo da cuenta de un alto grado de consolidación urbana, respaldado por intervenciones realizadas bajo diversos marcos normativos. De acuerdo con el artículo 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, se establece que quedan excluidas de actuaciones urbanísticas aquellas áreas o predios que han sido objeto de procesos de urbanización o construcción avalados por actos administrativos de las autoridades competentes, así como aquellos sectores con edificaciones consolidadas.

En línea con lo anterior, el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021 dispone que: "[…] Cuando estos predios no cuenten con plano urbanístico, de localización y/o topográfico existentes, o exista deterioro cartográfico o falta de datos, pero cumplan con las condiciones establecidas en el presente plan, podrán hacer uso excepcional del plano de manzana catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas […]". De manera complementaria, el artículo 5 de la Resolución 1692 de 2023 establece que el uso excepcional del plano de manzana catastral aplica a predios urbanos ubicados en sectores consolidados de la ciudad que cuenten de planos urbanísticos, de localización y/o topográficos existentes, o cuando estos presenten deficiencias técnicas, sean ilegibles o no contengan información completa sobre la delimitación de áreas públicas y privadas. En estos casos, será el Curador Urbano quien verifique el cumplimiento de las condiciones normativas aplicables.

Adicionalmente, el parágrafo 1 del artículo 5 de la Resolución 1692 de 2023 señala que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) puede utilizar la manzana catastral como base técnica en áreas determinadas por esta resolución que, debido a su uso natural y/o naturalizado, constituyan espacio público, incluso si no están registradas en planos urbanísticos. Esto se establece en concordancia con lo dispuesto en el artículo 126 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En conclusión, tras revisar los antecedentes de la urbanización del sector denominado "Predio El Cajón", se determina que este presenta las características propias de un sector consolidado, tal como lo define la normativa vigente. Por lo tanto, el sector de la urbanización Atahualpa denominado "El Cajón" es susceptible de ser incorporado en la modificación y actualización de la Resolución 1692 de 2023, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas relacionadas con sectores consolidados. Este proceso permitirá implementar mecanismos para la actualización urbanística del sector, en concordancia con la cartografía suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD). Mediante esta actualización, se garantizará una planificación urbana adecuada que refleje la realidad territorial, facilite la gestión de recursos y promueva la regulación normativa en el área, asegurando un desarrollo coherente y sostenible.

Atahualpa sector "El Prado"

En relación con la situación urbanística del sector denominado "El Prado" y tomando como base los antecedentes normativos proporcionados por la CVP, se ha determinado que la urbanización Atahualpa II se encuentra actualmente bajo la titularidad y conformación urbanísticas de dicha entidad. Según la información disponible, el desarrollo urbanístico original de esta urbanizadora contempla la construcción de viviendas unifamiliares organizadas en manzanas identificadas como III, V y W, conforme al plano F1164-01. Además, se había previsto una zona de cesión destinada para parque y escuela, con una superficie de 18.733 m², tal como se especifica en el plano mencionado.

Por otro lado, la gestión inmobiliaria de este desarrollo fue delegada a la Fiduciaria Tequendama para su ejecución. No obstante, dicha fiduciaria incumplió con lo establecido en el plano original, situación que posteriormente fue regularizada mediante el plano F1164-02. En este nuevo plano, se designó la construcción de un polideportivo como la zona de Cesión Tipo A para las urbanizaciones Atahualpa I y Atahualpa II, lo cual quedó debidamente identificado y numerado. Asimismo, los lotes denominados LOTE 1-A, LOTE 2-A, LOTE 3-A y LOTE 4-A fueron destinados al desarrollo de vivienda.

En la actualidad, se evidencia que los lotes LOTE 2-A, LOTE 3-A y LOTE 4-A han sido consolidados como conjuntos de apartamentos en propiedad horizontal, ofreciendo un desarrollo urbanístico consolidado en esta área. Además, al revisar la base de datos corporativa de la entidad, se confirma que la cesión Tipo A y las vías circundantes ya han sido incorporadas al inventario del DADEP, con su respectiva toma de posesión. Sin embargo, en lo que respecta a LOTE 1-A, identificado en el plano F1164-02, se observa que no fue desarrollado conforme a lo previsto para la totalidad de los predios urbanizables. Actualmente, este lote presenta construcciones que no se ajustan a lo aprobado originalmente en el proyecto urbanístico.

Por consiguiente, bajo los lineamientos establecidos en el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021, se establece que: "[…] Cuando estos predios no cuenten con plano urbanístico, de localización y/o topográfico existentes, o exista deterioro cartográfico o falta de datos, pero cumplan con las condiciones establecidas en el presente plan, podrán hacer uso excepcional del plano de manzana catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas […]". De manera complementaria, el artículo 5 de la Resolución 1692 de 2023 dispone que el uso excepcional del plano de manzana catastral aplica a predios urbanos ubicados en sectores consolidados de la ciudad que cuenten de planos urbanísticos, de localización y/o topográficos existentes, o cuando estos presenten deficiencias técnicas, sean ilegibles o no contengan información completa sobre la delimitación de áreas públicas y privadas. En estos casos, será el Curador Urbano quien verifique el cumplimiento de las condiciones normativas aplicables.

En conclusión, dado que la situación urbanística del predio identificado como LOTE 1-A no coincide plenamente con lo aprobado en el plano F1164-02, y cumpliendo los parámetros establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y la Resolución 1692 de 2023, este urbanismo podría ser incorporado en los "sectores consolidados" siempre que cumpla con los requisitos normativos correspondientes. Este procedimiento permitirá garantizar la legalidad y viabilidad del proceso, asegurando que el desarrollo urbanístico sea conforme con las disposiciones vigentes.

La segunda condición de esta variable se basa en:

b) Desarrollos legalizados y clasificados bajo los tratamientos urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana o Mejoramiento Integral según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, que no se enmarquen en trámites de regularización o formalización urbanística, o que habiendo dado inicio a los mismos se demuestre la improcedencia en la aplicación de tal instrumento.

Al respecto sobre los desarrollos en el tratamiento de mejoramiento integral, es importante acotar que para reflejar de manera precisa la diversidad de contextos urbanos presentes en Bogotá, es importante analizar la argumentación técnico-normativa basada en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 555 de 2021, la Resolución 1662 de 2023 y otros actos administrativos relevantes, como se detalla a continuación:

Fundamento Normativo

1. **Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015**: Este decreto proporciona un marco integral para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en Colombia, incluyendo la definición y los criterios para considerar áreas y predios como urbanizados. Según el artículo 2.3.1.1.1, se consideran urbanizadas no solo las áreas con infraestructura completa conforme a licencias urbanísticas, sino también aquellos desarrollos sometidos a programas de mejoramiento integral que hayan completado su proceso de infraestructura en aspectos claves como redes de servicios, vías, parques y equipamientos. Esta disposición subraya que los desarrollos progresivos o de mejoramiento integral, una vez completados, cumplen con los criterios de urbanización y deben ser reconocidos como tales en la planificación territorial.

2. **Decreto Distrital 555 de 2021 (POT de Bogotá)**: Este decreto reconoce el tratamiento de Mejoramiento Integral como un enfoque fundamental para atender las necesidades de sectores urbanos consolidados que no cuentan con condiciones adecuadas de infraestructura y servicios básicos.

   Como soporte a esta consideración, el Anexo 02. Glosario define los asentamientos humanos ilegales consolidados como: (…) *es el espacio conformado por una o más viviendas que, aunque cuenta con infraestructura de servicios públicos instalada, vías pavimentadas y edificaciones institucionales promovidas por el Estado, sus construcciones se ubican en predios públicos y/o privados que carecen de la aprobación del propietario, de legalidad y de planificación urbanística. Al estar consolidados, estos asentamientos han logrado alcanzar un nivel de desarrollo escalonado con el paso del tiempo y sus edificaciones son de carácter permanente y se encuentran construidas con materiales estables* (…)

   Así, según las disposiciones expuestas anteriormente, en el POT, el Mejoramiento Integral no solo busca regularizar la tenencia de la tierra, sino también elevar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y calidad de vida de los residentes mediante la adecuación y mejora de la infraestructura. Al incluir estos desarrollos en los Sectores Consolidados, se alinea la política local con las estrategias de desarrollo integral, asegurando que las áreas con condiciones de habitabilidad mejoradas estén formalmente reconocidas.

3. **Resolución 1662 de 2023**: La resolución actual limita su alcance a desarrollos bajo tratamientos de consolidación y renovación urbana. No obstante, la inclusión de desarrollos bajo tratamiento de mejoramiento integral ampliaría la efectividad y representatividad de la resolución. Incluir estos desarrollos permitiría reflejar de manera más precisa la diversidad de dinámicas del modelo de urbanización en Bogotá, proporcionando un marco legal y administrativo que facilite la regularización y el desarrollo sostenible de todas las áreas urbanas.

4. **Actos administrativos generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990:** Los Acuerdos 22 de 1963, 65 de 1967, 21 de 1972 y otros actos administrativos expedidos en vigencias anteriores al Acuerdo 6 de 1990 fueron piedra angular en la planificación urbana de Bogotá, estableciendo criterios para la urbanización y la provisión de servicios básicos en desarrollos de esa época.

   Dichos actos administrativos generaron procedimientos para la habilitación de barrios de la ciudad cuyo desarrollo había sido incompleto y carecían de planos de lotificación debidamente aprobados y no contaban con normatividad urbana (antes nombrada reglamentación interna). Estos acuerdos mencionados contenían una metodología propia para su época, que actualmente muestran falencias para el licenciamiento urbanístico y la aprehensión del espacio público.

   Por tanto, muchos de los desarrollos que se originaron bajo estos actos administrativos, aunque inicialmente carecían de infraestructura adecuada, han sido objeto de programas de mejoramiento integral que les han permitido alcanzar un nivel de consolidación con acceso a servicios públicos, redes de infraestructura y otros elementos esenciales para la calidad de vida. Reconocer estos desarrollos en el marco de la modificación de la Resolución 1662 de 2023 garantiza el desarrollo individual de sus predios, posibilitando el licenciamiento urbanístico y el continuo mejoramiento del espacio público.

Justificación para la Inclusión del Tratamiento de Mejoramiento Integral

1. **Relación de las condiciones urbanísticas señaladas para sectores consolidados respecto a lo dispuesto en norma Nacional y Distrital.**

   En primer lugar, se evidencian asentamientos en tratamiento de Mejoramiento Integral, ubicados en suelo urbano que presentan en la actualidad infraestructura de servicios domiciliarios básicos, espacios públicos, áreas privadas definidas, con construcciones existentes permanentes y que actualmente cuentan con infraestructura vial, pero que a pesar de dichas condiciones aún carecen de equipamientos y espacios públicos en calidad y cantidad para la alta densidad de población que habita en estos asentamientos, y por tanto, tienen necesidades de intervención específicas.

   De tal manera que estos sectores disponen en general de unas condiciones de consolidación en su configuración urbanística y de soportes urbanos semejantes a las dispuestas para sectores consolidados en la normatividad urbanística vigente, y que las hacen potenciales de configurarse como sectores de consolidación en áreas que aun requieren intervenciones de mejoramiento adicionales para concretar sus condiciones urbanísticas, y especialmente posibilitar el saneamiento y acciones en el Espacio Público.

Es preciso resaltar que estos sectores considerados como asentamientos de origen informal requieren de acciones continuas que posibiliten superar sus condiciones urbanísticas desde la aplicación de los Subprogramas de Mejoramiento Integral del Hábitat y de Saneamiento y Titulación, con el propósito específico de continuar cualificando el entorno, el saneamiento de espacios públicos, bienes afectos a uso público, áreas verdes y comunales objeto de incorporación al espacio público que fortalecen el sentido de pertenencia y la construcción de ciudadanía, y que como resultado a mediano y largo plazo posibilite la migración de estos sectores la tratamiento urbanístico de consolidación.

2. **Asentamientos legalizados en tratamiento de mejoramiento integral reconocidos urbanísticamente bajo parámetros normativos anteriores del Acuerdo 6 de 1990.**

   Estos asentamientos con actos administrativos previos al año 1990 presentan diferencias en su configuración urbanística actual, respecto a lo originalmente aprobado en su cartografía, así mismo, tienen edificaciones consolidadas, y en algunos casos con subdivisiones prediales que fueron surgiendo con el tiempo y que no están reconocidos en el plano urbanístico original.

   Dichos actos administrativos en su momento generaron la cartografía para su mejoramiento e intervención, sin embargo, la dinámica territorial ha modificado su estructura dificultando dichas acciones debido a la diferencia existente entre la cartografía original aprobada y la configuración actual del territorio, lo cual presenta falencias para el licenciamiento urbanístico y la aprehensión del espacio público.

   Las anteriores condiciones, hacen que estos sectores sean potenciales para uso excepcional del plano de la Manzana Catastral, al respecto, es importante resaltar que en el marco de los instrumentos del POT dispuestos para las áreas de origen informal, se tiene la Formalización urbanística, que aplica cuando se presenta una alteración permanente comprobada del espacio público originalmente reconocido y mediante la cual se ajustan las condiciones urbanísticas, normativas y de estructura predial.

   En este sentido, los planos urbanísticos previos al Acuerdo 06 de 1990 fueron generados con contenidos y tecnologías diferentes a las actuales, es decir, carecen de cuadros de áreas o de un sistema de georreferenciación compatible con los actuales, lo cual dificulta realizar los análisis cartográficos que permitan determinar con exactitud la definición espacial y alfanumérica del espacio público al momento de la legalización del desarrollo, como tampoco permite identificar las alteraciones de este plano al momento de proceder con la formalización.

   En consecuencia, la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral para todos los actos administrativos descritos anteriormente permite una mayor celeridad en el trámite puntual y conlleva a que el instrumento de formalización se aplique exclusivamente a los desarrollos que si permitan la identificación de alteraciones de espacio público.

3. **Impulsar acciones para el mejoramiento de los soportes urbanos en el tratamiento de mejoramiento integral.**

Los desarrollos con tratamiento de mejoramiento integral deben paulatinamente migrar al tratamiento de consolidación, en la medida en que se avance en la provisión de espacio público, zonas verdes, entre otros. A medida que se implementen acciones de mejoramiento, estos desarrollos alcanzarán un nivel de consolidación tal que su tratamiento urbanístico podrá modificarse de manera progresiva.

Esto no solo proporciona mayor seguridad jurídica a los residentes, sino que también fomenta la formalidad y el orden en el crecimiento urbano. Además, agiliza los trámites administrativos y reduce las barreras que históricamente han impedido la regularización (Regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización, artículo 2.2.6.5.1. Legalización urbanística del Decreto Único reglamentario 1077 de 2015) de áreas con procesos de urbanización complejos.

Por lo tanto, es necesario entender que los desarrollos que actualmente se encuentran en tratamiento de mejoramiento integral, con acciones para consolidar sus soportes urbanos, harán la transición al tratamiento de consolidación urbanística y por tanto llegarán a considerarse dentro de los sectores consolidados de la ciudad, esto, como fin último del desarrollo urbanístico y ordenado por el que trabaja el Distrito Capital.

Ahora bien, considerando lo anteriormente expuesto, estos asentamientos son aptos para ser sometidos a trámites de regularización y formalización urbanística. Este procedimiento permite identificar la realidad actual del desarrollo legalizado, ajustando linderos, corrigiendo sobreposiciones y unificando los planos urbanísticos existentes. Además, mediante actividades de comparación y análisis de la evolución histórica, se reconocen las alteraciones en el espacio público que fueron identificadas en los actos originales de legalización, y se definen casos específicos de generación y ocupación de dicho espacio.

Entendiendo que la condición de este trámite debe continuarse realizando en áreas de tratamiento de Mejoramiento Integral. A continuación, se exponen los criterios de exclusión de áreas con el fin de obtener una depuración sobre el ejercicio:

1. Se excluyeron asentamientos con tramites de regularización o formalización urbanística que presentaran auto de inicio antes de la fecha de la presente resolución de actualización.

2. Se excluyeron predios mayores a 2000 m2 que no presentaran edificaciones consolidadas o que se comprobara no han adelantado proceso de urbanización, con excepción de predios dotacionales.

3. Se excluyeron barrios cuyos lotes catastrales no fueran consistentes con las construcciones levantadas.

4. Se excluyeron predios que se identifican según cartografía POT como suelo protegido por riesgo.

5. Se excluye barrio cuyo uso principal es industrial.

6. Se excluyeron barrios como Parcelación San Gabriel (Usaquén) y Los Olivos (Chapinero), por tener condiciones especiales que son motivo de análisis urbano particular, por cuanto puede haber situaciones que no necesariamente se consideren como urbanizadas.

Así mismo se decide incorporar de manera excepcional los siguientes casos en la base de datos:

1. Se incorporan aquellos casos que, habiendo iniciado trámite de regularización o formalización urbanística, se demuestra la improcedencia de la aplicación de tal instrumento.

2. Se incluyen barrios legalizados que aparecen señalados con tratamiento de desarrollo en la cartografía del Decreto Distrital 555 de 2021.

A continuación, se presentan las fichas de las áreas incorporadas como Sectores Consolidados, según la delimitación establecida en el análisis realizado.

BARRIO LA PALMA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO S161_4





IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Acuerdo 22 de 1963
Resoluciones modificatorias	Legalizado 1126 de 1996
Localidad	11 Suba
Acuerdo 7 de 1979	RDDR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG 03-3C, DRG-A-I
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 28 El Rincon
Tratamiento	Mejoramiento Integral con Intervencion Complementaria
Área de actividad	Residencial con Actividad Economica en la Vivienda
Edificabilidad	3 Pisos
Tipologia	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Rincón de Suba
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbano
Edificabilidad	3 Pisos
Tipologia	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORCIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORCIÓN CON CONDICIONES

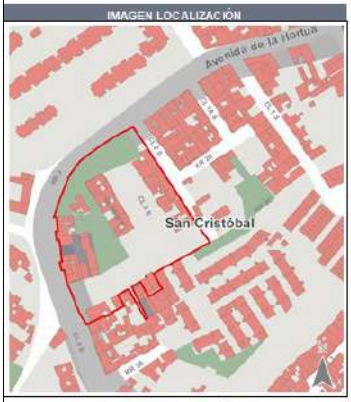


ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	El barrio la Palma se originó informalmente en la década de los 60, posterior mediante el acuerdo 22 de 1963 se inicio su proceso de legalización sectorizando algunas manzanas y loteos existentes, mediante el plano urbanístico S161_4, durante el proceso inicial la manzana 37-10 no quedo incluida en la formalización del loteo, dejando desprovisto la configuración existente del barrio. Prospectivamente, la resolución de legalización 1126 de 1996 mediante el plano urbanístico S570_4-00 y S570_4-01 re definió los linderos y lotes que componían el barrio La Palma y el sector denominado Taberín I y II, incluyendo las manzanas faltantes del anterior proceso de legalización, generando la distribución de las manzanas y lotes de acuerdo a la situación identificada en aquel momento normativo de la legalización. Ahora bien, revisado los diferentes momentos normativos del sector en estudio algunos lotes de la manzana presentan inconsistencia con lo consignado en los planos urbanísticos. En conclusión, no se ha procedido a la incorporación y actualización de la cartografía ante la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público, por falta de información de carácter cartográfica y urbanística, sin embargo, para este análisis se optaría por el uso excepcional de manzana catastral.

BARRIO BUENOS AIRES

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO 274/4





IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	Acuerdo 22 de 1963
Resoluciones modificatorias	Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996- Legalización Urbanística
Localidad	13 San Cristobal
Acuerdo 7 de 1979	RR
Acuerdo 6 de 1990	A-ZID-02-6C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 32 San Blas
Tratamiento	Mejoramiento Integral con Intervencion Complementaria
Área de actividad	Residencial con Actividad Economica en la Vivienda
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL San Cristobal
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbano
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORAR



IMAGEN SECTOR A INCORPORAR CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	El barrio San Blas se conforma por asentamientos humanos de origen ilegal, presentando importantes deficiencias de infraestructura, equipamentos y accesibilidad. Se inició proceso de Regularización según oficio 3-2018-07831 del 2018-04-20 / 3-2018-08684 del 2018-05-08 / Nueva solicitud 3-2019-07044 de 2019-03-28 / Sol. 3-2022-20497 del 2022-08-19. Se rige inicialmente con el Acuerdo 22 de 1963. El plano de loteo aprobado es el 274/4, sus linderos no coinciden con el polígono cartografico de la UAECD, el loteo allí establecido no concuerda con la realidad urbanistica, existen diferencias en áreas y en distribución. El lote destinado a "*Escuela*" en el plano de loteo, no coincide con el área y forma del equipamiento allí desarrollado. Existe parque vecinal, cuya forma y ubicación no se encuentra identificada en el plano de loteo. Existen variaciones entre los perfiles de vías establecidos y los indicados en el plano de loteo. Hay deterioro físico en el plano.

BARRIO LAS COLINAS

IMAGEN LOCALIZACIÓN

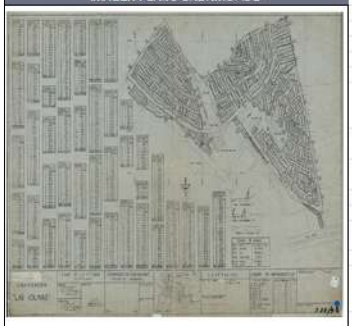


PLANO URBANISTICO 557/4-8





IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	Acuerdo 22 de 1963
Resoluciones modificatorias	N/A
Localidad	18 Rafael Uribe Uribe
Acuerdo 7 de 1979	RR
Acuerdo 6 de 1990	A-RC-03-3C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 53 MARCO FIDEL SUAREZ - UPZ 36 SAN JOSE
Tratamiento	Mejoramiento Integral Modalidad complementaria
Área de actividad	Residencial con Actividad Economica en la Vivienda
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Rafael Uribe- UPL Restrepo
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbano
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORAR



IMAGEN SECTOR A INCORPORAR CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	El Barrio Las Colinas corresponde a un asentamiento de origen informal desarrollado en el año de 1961, cuyo proceso de legalización se rige por el Acuerdo 22 de 1963. El plano de urbanismo corresponde al 557/4-8 , el cual reemplaza los planos 557/4, 557/4-1, y 557/4-2. Verificada la BDGC de la SDP, existen construcciones que no se desarrollaron conforme al loteo (área y forma) establecido en el plano urbanístico, presentandose además, edificaciones (resaltadas en imagen sector A incorporacion con condiciones) sobre areas destinadas a zona verde y zonas de energia- lineas de transmisión, delimitadas en el plano. No existe amojonamiento en el plano urbanistico, que permita verificar y corregir el desplazamiento existente entre los linderos de la manzanas catastrales y los loteos establecidos en dicho plano.

BARRIO CANAIMA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	U44/4-1





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Decreto 848 de 1959
Localidad	01 Usaquén
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Torca
Tratamiento	Consolidación y Renovación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbano
Edificabilidad	Decreto 088 de 2017
Tipología	Continua

DESARROLLO TIBABITA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	U13/4-11 ; U13/4-6





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Resolución 1126 de 1996
Localidad	01 Usaquén
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Toberín
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3 pisos
Tipología	Continua

BARRIO EL CERRO - USAQUEN PARTE BAJA (VILLA NIDYA)

IMAGEN LOCALIZACIÓN



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO U258/4-02





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Resolución 112 de 1985
Localidad	01 Usaquén
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Toberín
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3 pisos
Tipología	Continua

BARRIO SAN JOSE DEL PRADO

IMAGEN LOCALIZACIÓN



IMAGEN PLANO URBANISTICO



PLANO URBANISTICO S22/4-1





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	11 Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Niza
Tratamiento	Consolidación / Renovación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	Cons.= 5 pisos / RU= Altura Resultante
Tipología	Continua

DESARROLLO TUNA ALTA

IMAGEN LOCALIZACIÓN

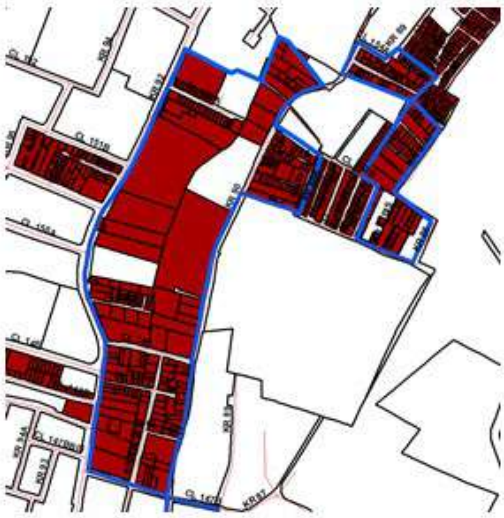


IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S209/4-03





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Resolución 1126 de 1996
Localidad	11 Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Suba
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3 pisos
Tipología	Continua

DESARROLLO PARIS GAITAN

IMAGEN LOCALIZACIÓN



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	E56/4A





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	10 Engativá
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Tabora
Tratamiento	Consolidación / Renovación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos AA Estructurante en las zonas con TR de RU
Edificabilidad	Cons.= 5 pisos / RU= Altura Resultante
Tipología	Continua

BARRIO SAN IGNACIO

IMAGEN LOCALIZACIÓN

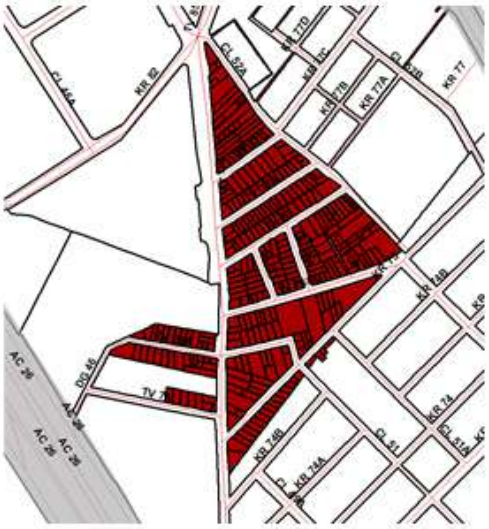


IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	E83/4-1





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Resolución 555 de 2000
Localidad	10 Engativá
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Salitre
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	4 pisos
Tipología	Continua

BARRIO PATIO BONITO II SECTOR

IMAGEN LOCALIZACIÓN



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO F 216/4-2





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Resolución 86 de 1982
Localidad	8 Kennedy
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Patio Bonito
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3 pisos
Tipología	Continua

BARRIO PATIO BONITO II SECTOR

IMAGEN LOCALIZACIÓN



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO F 216/4-2





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Resolución 86 de 1982
Localidad	8 Kennedy
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Patio Bonito
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3 pisos
Tipología	Continua

BARRIO PERPETUO SOCORRO

IMAGEN LOCALIZACIÓN

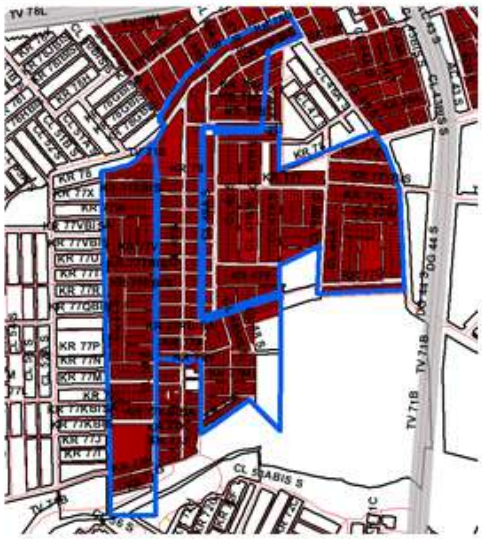
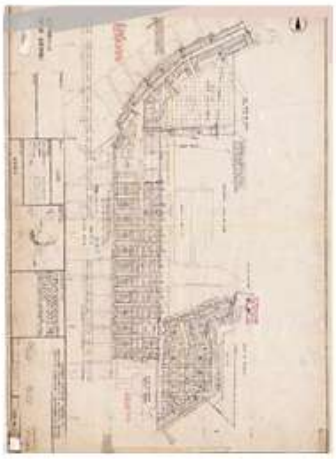


IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO B 96/4-2





Barrios Contiguos: Villa Rica (al occidente) y Jaqueline (al oriente) (también incorporados a Sectores Consolidados)

ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Resolución 327 DE 1986
Localidad	8 Kennedy
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Bosa
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3 pisos
Tipología	Continua

BARRIO EL DIVINO NIÑO

IMAGEN LOCALIZACIÓN



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	CB69/4-02





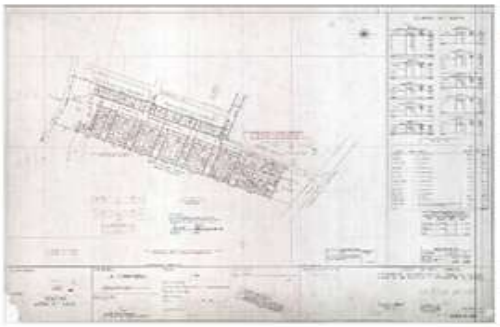
ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Resolución 0336 DE 1999
Localidad	19 Ciudad Bolívar
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Lucero
Tratamiento	Renovación Urbana
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - Receptora de actividades económicas
Edificabilidad	Resultante
Tipología	Continua

ACACIAS

IMAGEN LOCALIZACIÓN



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANÍSTICO	S612/4-00





ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	1126 de 1996
Localidad	11 Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 9 Suba
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Proximidad Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

OBSERVACIONES

Colindancia al oriente con desarrollo legalizado Los Monarcas y al sur y oriente con Tuna Baja III y IIIA, al occidente con polígono de desarrollo.
Hace falta incluir todos los predios colindantes con polígono de desarrollo

ALASKA

IMAGEN LOCALIZACIÓN

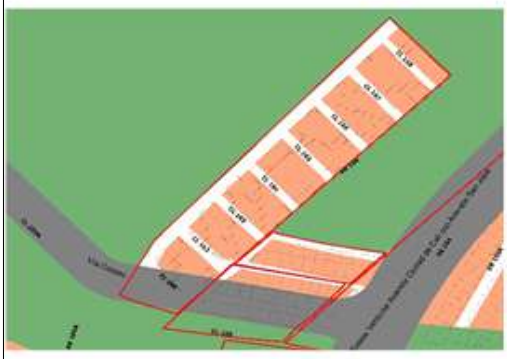


IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANÍSTICO	S509/4-04





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	19 de 1999
Localidad	11 Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 7 Torca
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Proximidad Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

OBSERVACIONES
Rodeado de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá - Thomas Van der Hammen

ALEJANDRÍA

IMAGEN LOCALIZACIÓN

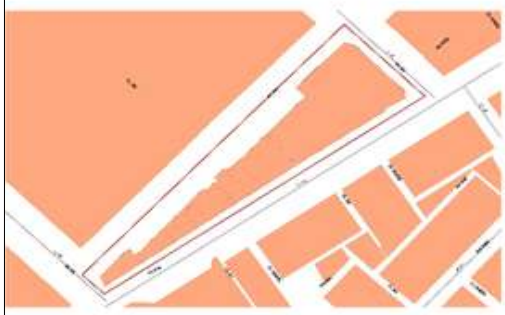
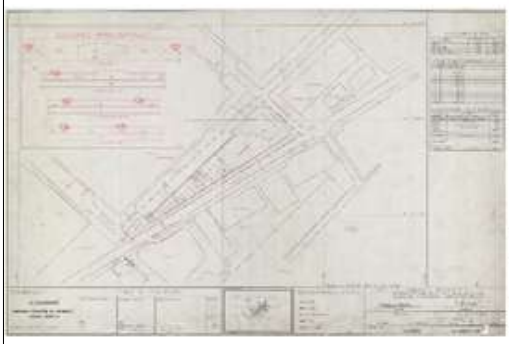


IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANÍSTICO	E220/4-04





ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	500 de 2000
Localidad	10 Engativá
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 29 Tabora
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Estructurante Receptora de Vivienda de Interés Social
Edificabilidad	5 Pisos
Tipología	Continua

OBSERVACIONES

Colindancia al nororiente con desarrollo legalizado Urbanización Bachué I Etapa.

ALTO DE LA TOMA (SUBA)

IMAGEN LOCALIZACIÓN

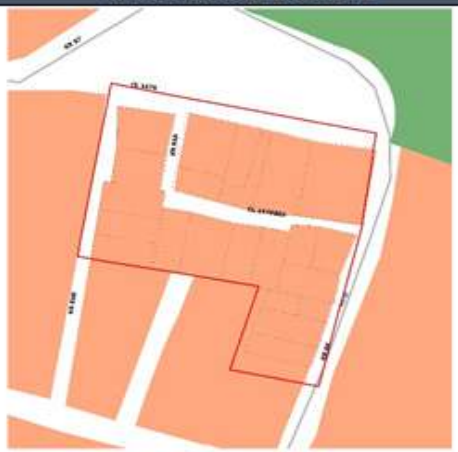
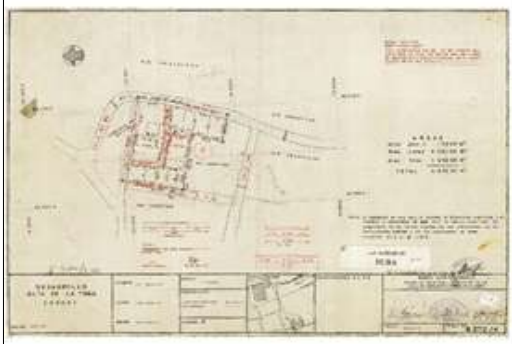


IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANÍSTICO S272/4





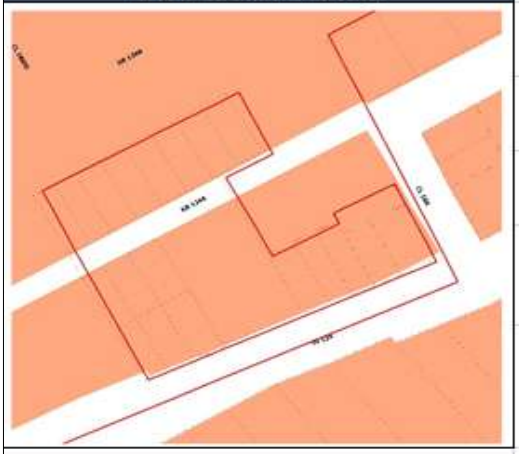
ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	25 de 1979
Localidad	11 Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 9 Suba
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Proximidad Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

OBSERVACIONES

Colindancia al norte, oriente y sur por polígonos con Tratamiento de Desarrollo

AMBALEMA FONTIBON LOTES No 2 Y No. 3

IMAGEN LOCALIZACIÓN

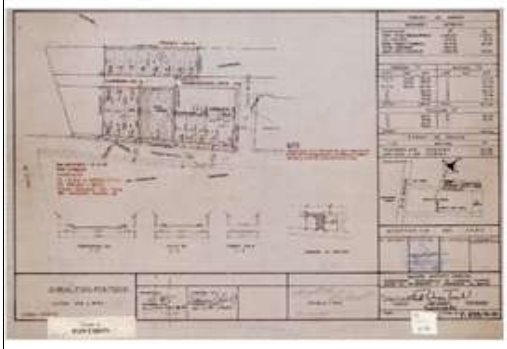


PLANO URBANÍSTICO F235/4-01





IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	1126 de 1996
Localidad	9 Fontibón
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 12 Fontibón
Tratamiento	Renovación Urbana
Área de actividad	Grandes Servicios Metropolitanos
Edificabilidad	Resultante
Tipología	Empate - Aislada

OBSERVACIONES

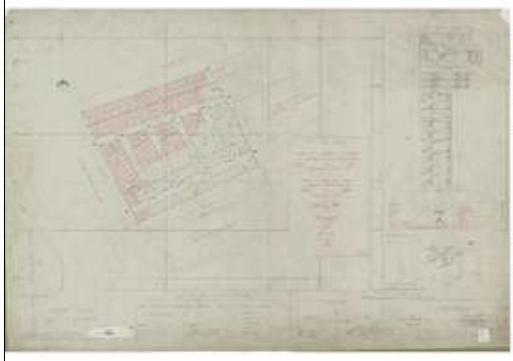
Colindancia al nororiente y suroriente por el desarrollo legalizado Jericó.

BARRIO BRASIL SECTOR BARRETO

IMAGEN LOCALIZACIÓN



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANÍSTICO B310/4-06



ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	444 de 1997
Localidad	7 Bosa
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 16 Edén
Tratamiento	Renovación Urbana
Área de actividad	Estructurante Receptora de Actividades Económicas
Edificabilidad	Resultante
Tipología	Empate - Aislada

OBSERVACIONES

Afectado al noroccidente por la reserva de la Av. Tintal y al Suroccidente por la Av. Primero de Mayo

IMAGEN LOCALIZACIÓN	PLANO URBANÍSTICO	B310/4-03



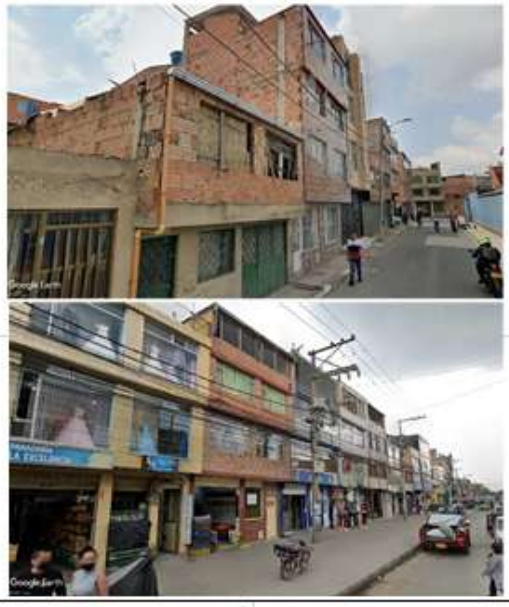
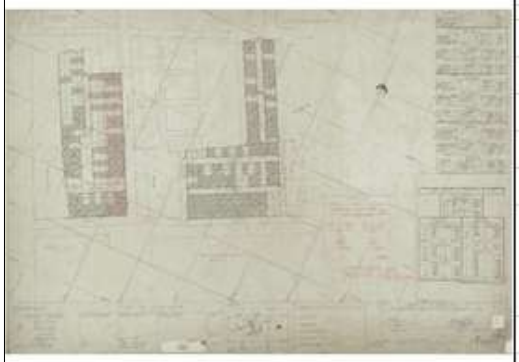


IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	444 de 1997
Localidad	7 Bosa
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 16 Edén
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Proximidad Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

OBSERVACIONES

CALIMA NORTE

IMAGEN LOCALIZACIÓN

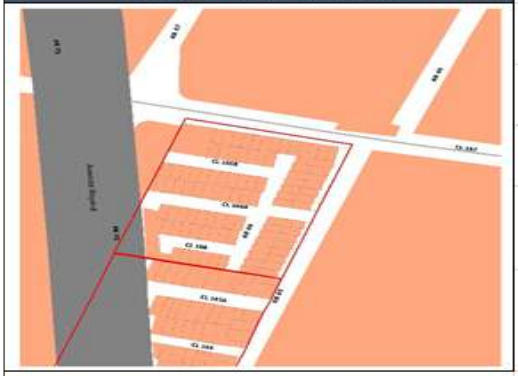
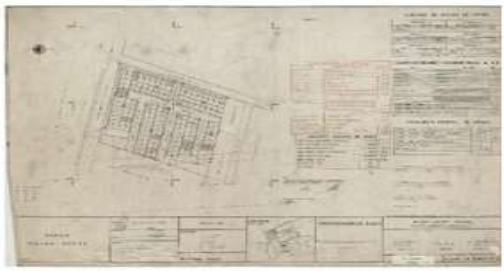


IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANÍSTICO	S400/4-00



ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	103 de 1990
Localidad	11 Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 8 Britalia
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Manzana E: Proximidad Generadora de Soportes Urbanos Resto del Desarrollo: Estructurante Receptora de Vivienda de Interés Social
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

OBSERVACIONES

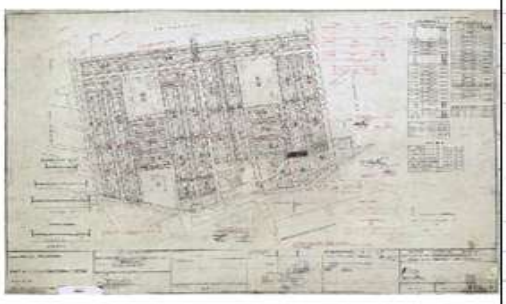
El desarrollo tiene dos polígonos de tratamiento y se encuentra afectado por reserva de la Av. Boyacá. Colinda al sur con el desarrollo legalizado: Lote No. 2 de la Manzana "B" de la Parcela "Britalia"

LA PALESTINA I SECTOR

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	B292/4-00





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	1126 de 18/12/1996
Localidad	Bosa
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 17, Bosa
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

OBSERVACIONES

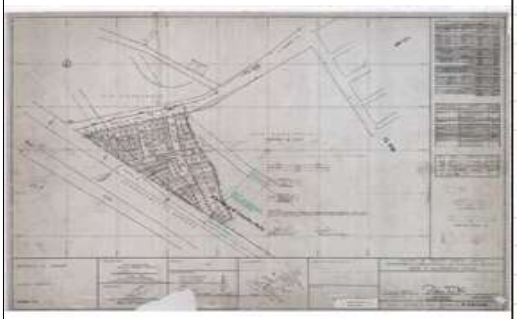
Limita por el costado oriental: con el Desarrollo Antonia Santos Res. 492 de 14/11/1992 Plano B343/4, Por el costado Occidental:Urbanziación Humberto Valencia Res. 444 de 31/12/1997 Plano B250/4-03 y Desarrollo Humberto Valencia Res. 209 de 5-03-1974 Plano B250/4 y por el costado Sur Urbanización Piamonte I Etapa Res. 339 de 22/08/1989 Plano

EL MIRADOR

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	E213/4-04





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	1126 de 18-12-1996
Localidad	Engativá
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 11, Engativá
Tratamiento	Renovación
Área de actividad	Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos - AAGSM
Edificabilidad	Altura resultante
Tipología	

OBSERVACIONES

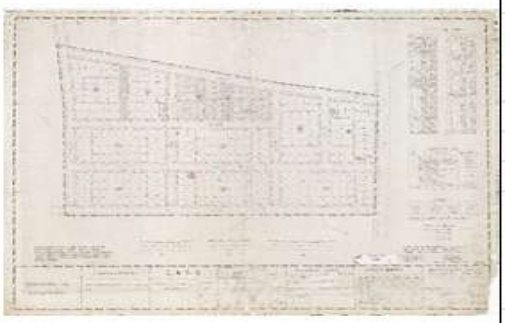
Las manzanas E(64), D(65), F(63), G(62), lotes 1, 2, 9 al 14 de la manzana C(66) y 7 al 16 de la manzana B(68) se encuentran dentro del área de reserva de la Avenida José Celestino Mutis, Según la aerogotografia de google earth el área se encuentra libre de construcciones. Limita por el costado oriental con el Desarrollo Mirador Segundo Sector, Res. 1126 del 18/12/1996 Plano E213/4-07. Iguialmente se encuentra dentro del área de

URBANIZACION LA CHUCUA

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S152/4





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Reconocido bajo los parámetros del Acuerdo 22 de 1963
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 28, Rincón de Suba
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

OBSERVACIONES
El desarrollo se encuentran dentro del área de reserva de la Avenida Tabor, sin afectar predios. Limita por el costado sur con el Desarrollo La Chucua 3er Sector Res. 54 de 4/08/1976 Plano S152/4-1

RINCON DE LAS VILLAS

IMAGEN LOCALIZACION

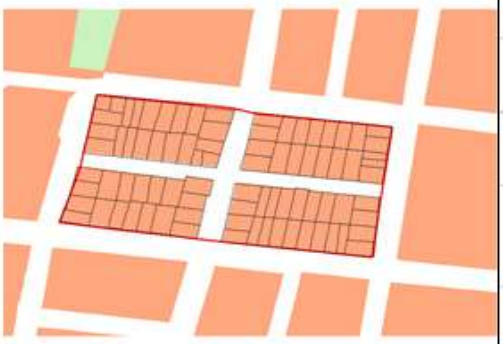
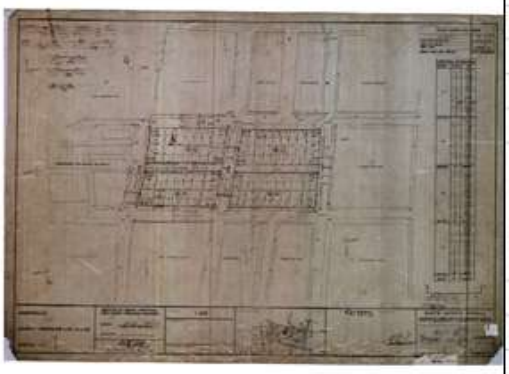


IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S86/4-14





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	8 de 8/01/1986
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 27, Niza
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Generadora de soportes urbanos
Edificabilidad	5
Tipología	Continua

OBSERVACIONES

PRADO CENTRAL

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S22/4-58





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	566 de 20/12/2000
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 27, Niza
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

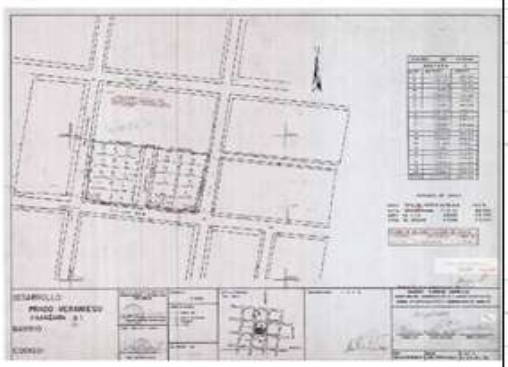
OBSERVACIONES
Los predios del 37, 69, 40, 41, 43 al 45 de la manzana 6 y lotes 5 al 10 de manzana 5, se encuentran dentro del área de reserva de la Avenida Cordoba y se encuentra afectado por el Sistema Hidrico del Canal Cordoba pero no afecta predios.

PRADO VERANIEGO (MANZANA 2)

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S24/4-76





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	1 de 8/01/1986
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 27, Niza
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Generadora de soportes urbanos
Edificabilidad	5
Tipología	Continua

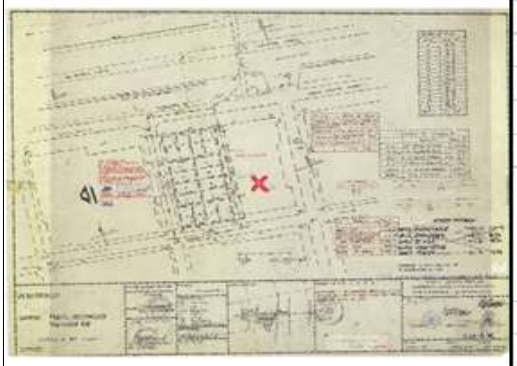
OBSERVACIONES
Hace parte del Desarrollo Prado Veraniego Res. 96 de 22/10/1979 Plano S24/4

PRADO VERANIEGO MANZANA 69

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S24/4-82





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	2017 de 22/12/994
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 27, Niza
Tratamiento	Renovación
Área de actividad	Área de Actividad de Estructurante - AAE-Receptora de vivienda de interés social
Edificabilidad	Altura resultante
Tipologia	

OBSERVACIONES
Hace parte del Desarrollo Prado Veraniego Res. 96 de 22/10/1979 Plano S24/4

PRADO VERANIEGO (MANZANA 0)

IMAGEN LOCALIZACION	PLANO URBANISTICO	S24/4-80

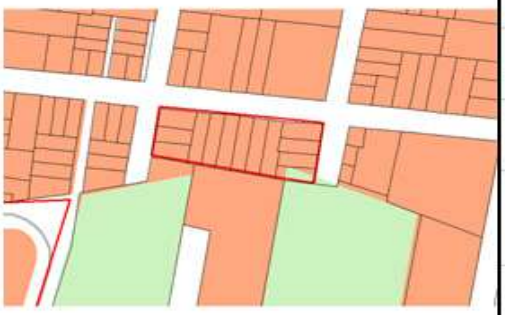
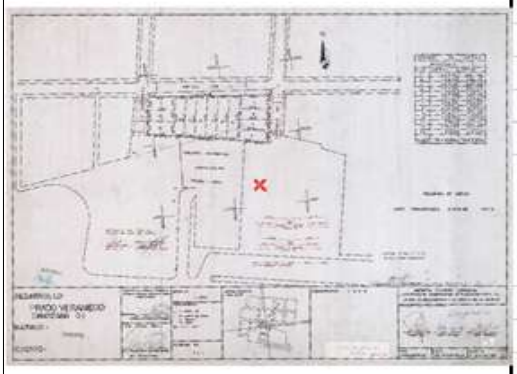






IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	580 de 09/12/1987
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 27, Niza
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP-Generadora de soportes urbanos
Edificabilidad	5
Tipología	Continua

OBSERVACIONES
Limita con el Parque Tierra Linda. Nivel Proximidad Res. 334 de 3/04/2023 y se sobrepone con el desarrollo Lote 4

PORVENIR TERCER SECTOR

IMAGEN LOCALIZACION

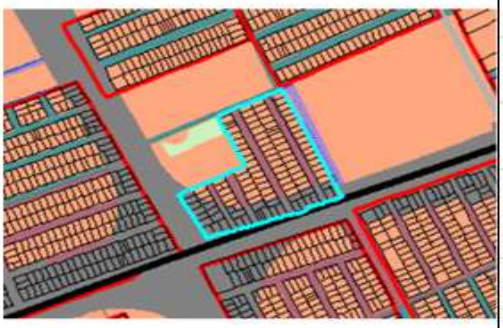
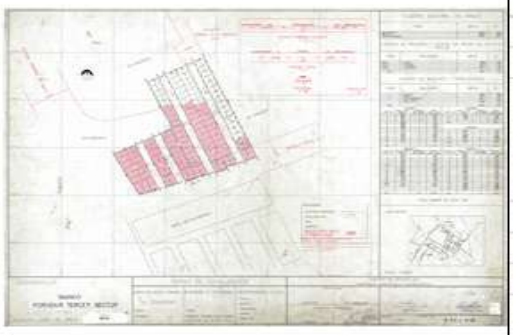


IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	B310/4-05





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	444 de 31/12/1997
Localidad	Bosa
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 15, Porvenir
Tratamiento	Renovación
Área de actividad	Área de Actividad de Estructurante - AAE - Receptora de actividades economicas
Edificabilidad	Altura resultante
Tipología	

OBSERVACIONES

Limita por el costado Nor-oriental con el Desarrollo Parcela 23 El Porvenir Res. 444 de 31/12/1997 Plano B350/4-06. El Desarrollo se encuentra dentro del área de reserva del Enlace Vehicular Avenida Primero de Mayo con Avenida Tintal Tipo A-3

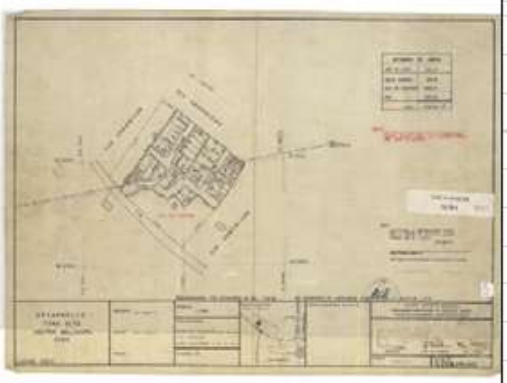
TUNA ALTA SECTOR BELLA VISTA

IMAGEN LOCALIZACION

GDB MANZANAS SELECCIONADAS CON CONTORNO DEL ASENTAMIENTO Y VIAS DE REFERENCIA



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S204/4-00

IMÁGENES GOOGLE STREET VIEW (2)





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	69 DEL 7/09/1981
Localidad	SUBA
Decreto Distrital 555 de 2021	BRITALIA
Tratamiento	CONSOLIDACION
Área de actividad	receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	

OBSERVACIONES

VISTA BELLA SEGUNDO SECTOR

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S235/4-1

IMÁGENES GOOGLE STREET VIEW (2)





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	1340 DEL 19/09/1994
Localidad	SUBA
Decreto Distrital 555 de 2021	BRITALIA
Tratamiento	CONSOLIDACION
Área de actividad	generadora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	

OBSERVACIONES

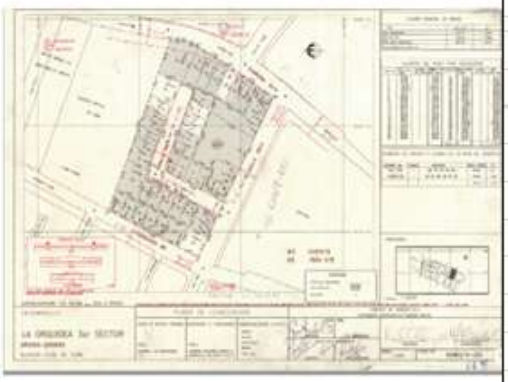
LA ORQUIDEA 3 SECTOR

IMAGEN LOCALIZACION

GDB MANZANAS SELECCIONADAS CON CONTORNO DEL ASENTAMIENTO Y VIAS DE REFERENCIA



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S580/4-00

IMÁGENES GOOGLE STREET VIEW (2)





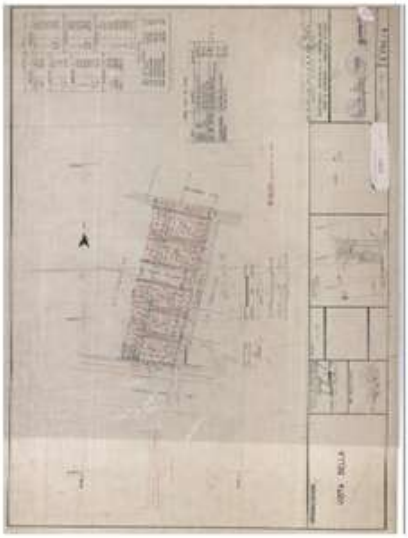
ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	19 DEL22/01/1999
Localidad	SUBA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 9/SUBA
Tratamiento	CONSOLIDACION
Área de actividad	receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	

OBSERVACIONES

IMAGEN LOCALIZACION
GDB MANZANAS SELECCIONADAS CON CONTORNO DEL ASENTAMIENTO Y VIAS DE REFERENCIA



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S235/4

IMÁGENES GOOGLE STREET VIEW (2)





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	6 DEL 3 /01/1985
Localidad	SUBA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 8/ Britalia
Tratamiento	CONSOLIDACION
Área de actividad	generadora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	

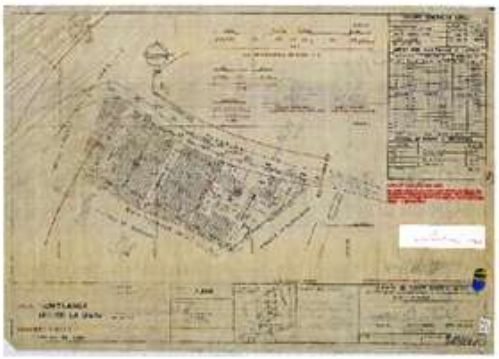
OBSERVACIONES

CASABLANCA SECTOR LA GRUTA

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S100/4-10





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Res 1126 de 1996
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Britalia
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	área de actividad de Proximidad Generadora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	

OBSERVACIONES

ALTOS LA ESPERANZA I SECTOR

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S534/4-03





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Res 1126 de 1996
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Rincon de Suba
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	área de actividad de Proximidad Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	

OBSERVACIONES

Sobrepocisión cartografica con el desarrollo "Lote El triangulo Desarrollo Rincon de Suba" legalizado mediante Resolución 16 de 1985, Plano S161/4-02. Y Rincon de Suba legalizado mediante Resolución

La Flor

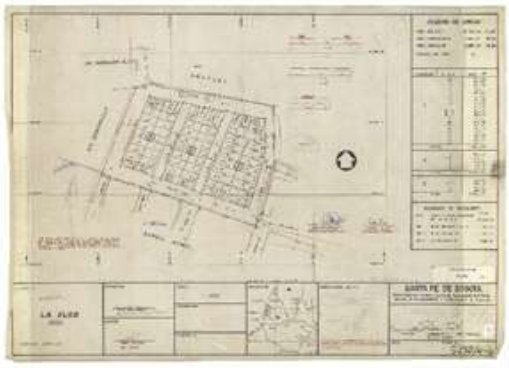
IMAGEN LOCALIZACION	PLANO URBANISTICO	S132/4-4







IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Res 1126 de 1996
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Rincon de Suba
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	área de actividad de Proximidad Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	

OBSERVACIONES

Sobrepocisión cartografica con el desarrollo Ciudad Hunza legalizado mediante Resolución 1188 de 1993. Plano S569/4-00

EL JORDAN LA ESPERANZA Lote II

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S483/4-02





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Res 1126 de 1996
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Rincon de Suba
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	área de actividad de Proximidad Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	

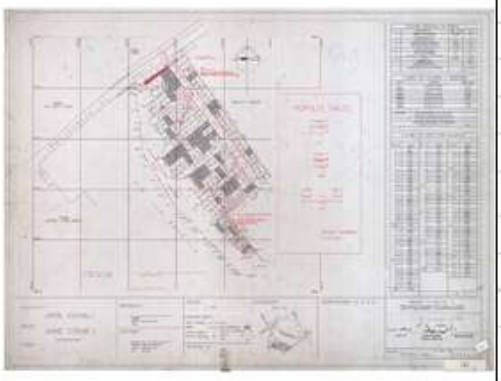
OBSERVACIONES

JAIME BERMEO

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S483/4-02





ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	Res 1126 de 1996
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Rincon de Suba
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	área de actividad Estructurante Receptora de Actividades Económicas
Edificabilidad	3
Tipología	

OBSERVACIONES

VISTA BELLA III SECTOR

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S235/4-02





ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	Res 1126 de 1996
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Britalia
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	área de actividad de Proximidad Generadora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	

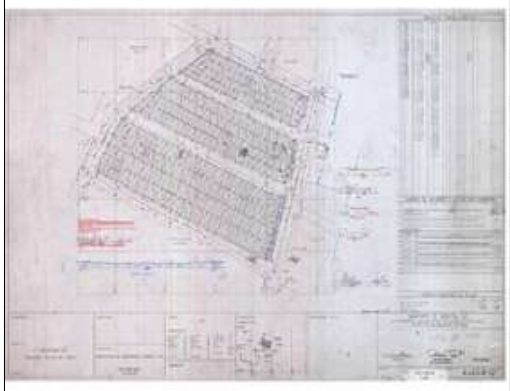
OBSERVACIONES

ALMONACID

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S155/4-07





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Res 1126 de 1996
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Rincon de Suba
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	área de actividad de Proximidad Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	

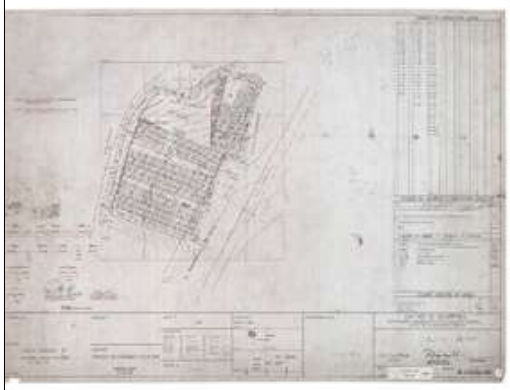
OBSERVACIONES

CASA BLANCA II

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S401/4-02





ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	Res 1126 de 1996
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Britalia
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	área de actividad de Proximidad Generadora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	

OBSERVACIONES

CANTALEJO

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S401/4-02





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Res 1126 de 1996
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Britalia
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	área de actividad de Proximidad Generadora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	

OBSERVACIONES

Sobrepocisión cartografica con el desarrollo "Rincon ce Cantalejo" legalizado mediante Resolución 936 de 2007, Plano S7/4-08.
Y "Reserva de Cantalejo legalizado mediante

JAVA 1 SECTOR

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO





PLANO URBANISTICO	S615/4-01_02





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	Res 1126 de 1996
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Rincon de Suba
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	área de actividad de Estructurante Receptora de Actividades Económicas
Edificabilidad	3
Tipología	

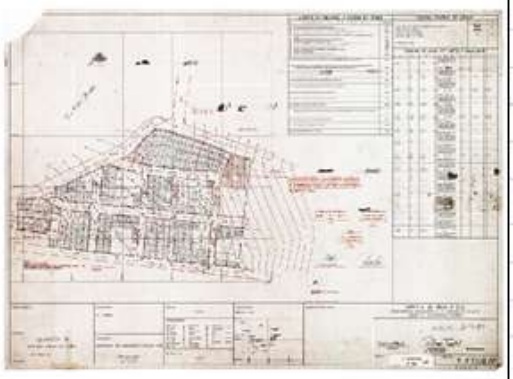
OBSERVACIONES

AGUADITA II

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S537/4-00





ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	Res 1126 de 1996
Localidad	Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL Rincon de Suba
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Area de Actividad de Proximidad Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	

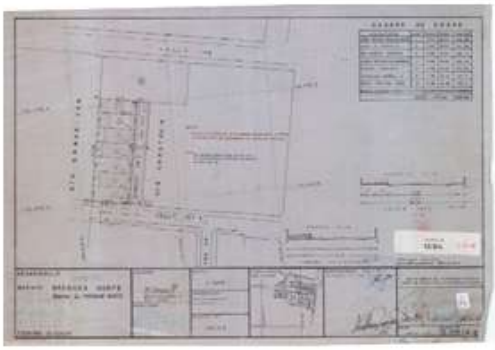
OBSERVACIONES

BARRIO GRANADA NORTE-RELOTEO EL PORVENIR NORTE

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S103/4-5





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	606 de 23/12/1987
Localidad	11 Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 8 Britalia
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos
Edificabilidad	5 Pisos
Tipología	Continua

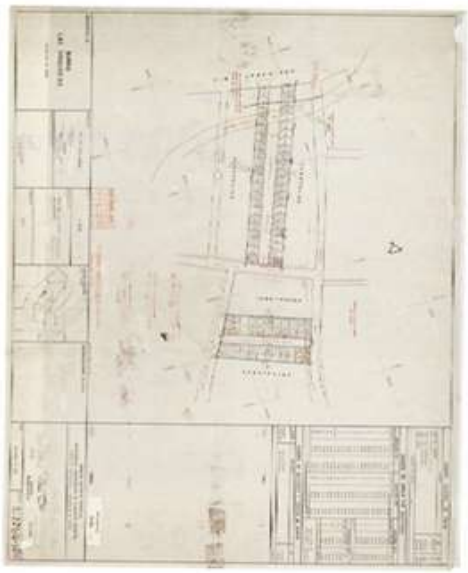
OBSERVACIONES

BARRIO LAS ORQUIDEAS

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S271/4-10A





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	1126 de 18/12/1996
Localidad	11 Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 9 Suba
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

OBSERVACIONES

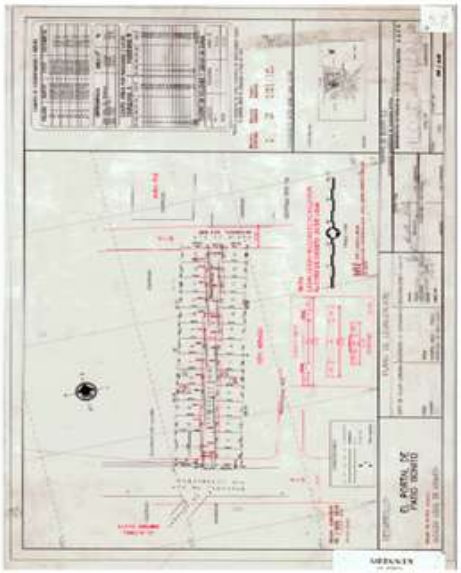
LIMITES Y COLINDANCIAS:
Costados sur y occidental con el desarrollo Las Orquideas 2do Sector, Resolución 1126 de 1996 y Plano S613/4-00
Costado oriental con el desarrollo Salitre Sector II, Resolución 1126 de 1996 y plano S271/4-07

EL PORTAL DE PATIO BONITO

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	K52/4-00





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	369 de 20/08/1998
Localidad	8 Kennedy
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 14 Patio Bonito
Tratamiento	Renovación
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de Actividades Económicas
Edificabilidad	Altura Resultante
Tipología	Continua

OBSERVACIONES

LIMITES Y COLINDANCIAS:
Costado Nor-Occidental con el desarrollo Barrio Maria Paz, Resolución 369 de 1998 y Plano K42/4-00
Costado Oriental con el desarrollo Vista Hermosa, Resolución 369 de 1998 y plano SK42/4-03

SAN FELIPE BARRIO CIUDAD JARDIN DEL NORTE

IMAGEN LOCALIZACION

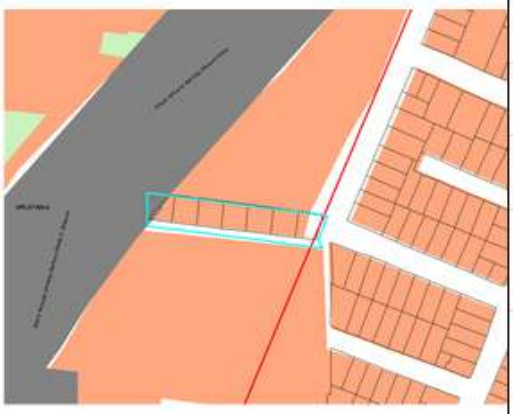
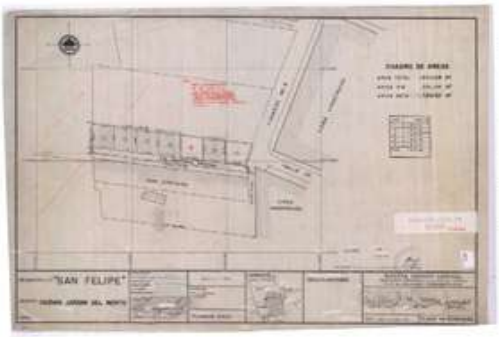


IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	S24/4-66





ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	1439 de 13/07/1984
Localidad	11 Suba
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 927 Niza
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de Vivienda de Interés Social
Edificabilidad	4 Pisos
Tipología	Continua

OBSERVACIONES

LIMITES Y COLINDANCIAS:
Costado oriental con el desarrollo Ciudad Jardín Norte, Resolución 416 de 1977 y plano S24/4-2

LA PAZ II Y III BARRIO: NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ

IMAGEN LOCALIZACION

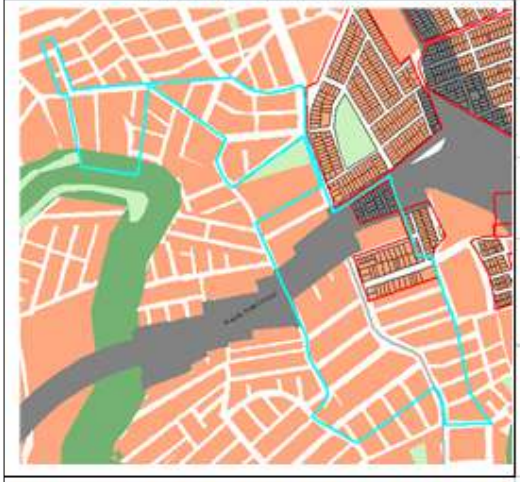
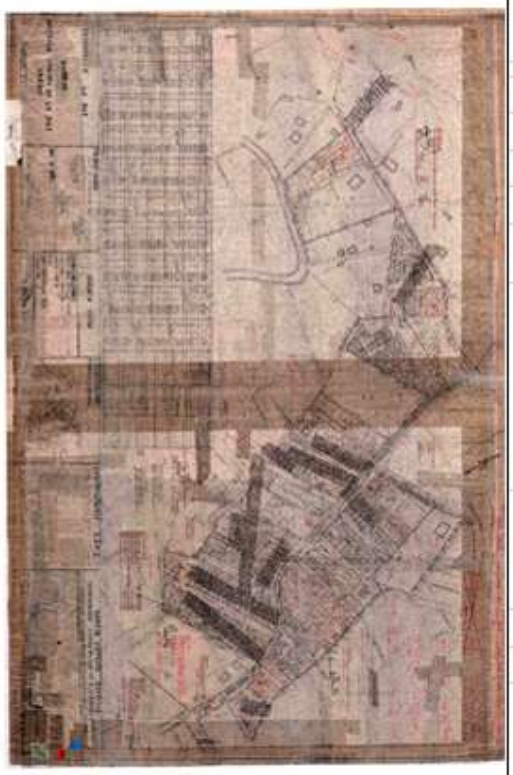


IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	B224/4-2





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	258 de 30/05/1998
Localidad	7 Bosa
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 16 Edén
Tratamiento	Renovación / Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas - En TR de Renovación AAPRSU - En TR de MI AAERAE - En TR de MI
Edificabilidad	Altura Resultante en TR de Renovación 3 Pisos en TR de Mejoramiento Integral
Tipología	Continua

OBSERVACIONES

SOBREPOSICIONES
Al interior del polígono se localiza el desarrollo San Pedro que cuenta con Resolución 77 de 1981 y plano B233/4-00. El polígono corresponde al área de loteo en estudio.

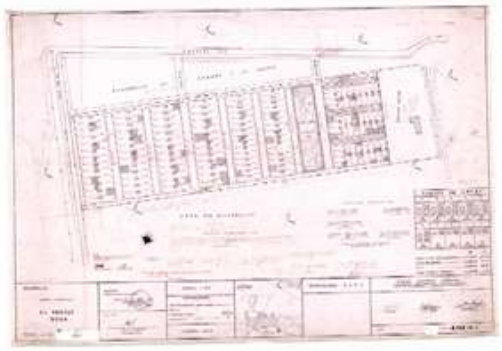
LIMITES, COLINDANCIAS:
Costado Nor-Oriental con el desarrollo Bosa Linda, Resolución 14 de 1986 y Plano K42/4-00
Costado Oriental con el desarrollo San Fernando Barrio Nuestra Señora de La Paz, Resolución 1123 de 1996 y plano B35/4-05

BARRIO COOPERATIVO EL REGALO

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO B342/4-1





ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	1468 de 9/09/1994
Localidad	7 Bosa
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 15 Porvenir
Tratamiento	Renovación
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de Actividades Económicas
Edificabilidad	Altura Resultante
Tipología	Continua

OBSERVACIONES

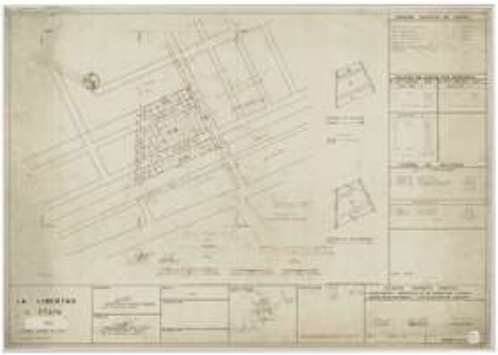
LIMITES, COLINDANCIAS:
Costado Nor-Occidental con el desarrollo Villa Alegre, Resolución 1864 de 1993 y Plano B342/4
Costado Occidental con el desarrollo Barrio El Regalo II Sector, Resolución 444 de 1997 y Plano B342/4-05
Costado Sur con el desarrollo Escocia Barrio La Cabaña y La Suerte, Resolución 113 de 1982 y plano B242/4-00

LA LIBERTAD IV ETAPA

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO B264/4-14





ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	444 de 31/12/1997
Localidad	7 Bosa
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 16 Edén
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

OBSERVACIONES

LIMITES, COLINDANCIAS:
Costado Norte con el desarrollo La Portada II Sector, Resolución 2041 de 1994 y Plano B264/4-01A
Costado Norte con el desarrollo La Portadita, Resolución 444 de 1997 y Plano B264/4-09
Costado Occidental con el desarrollo Berlín de Bosa La Libertad II Sector, Resolución 444 de 1997 y Plano B264/4-10
Costado Sur con el desarrollo Barrio Villa Colombia II Sector, Resolución 444 de 1997 y Plano B341/4-07
Costado Oriental con el desarrollo San Martín, Resolución 444 de 1997 y Plano B264/4-07

SANTA PAZ SANTA ELVIRA

IMAGEN LOCALIZACION

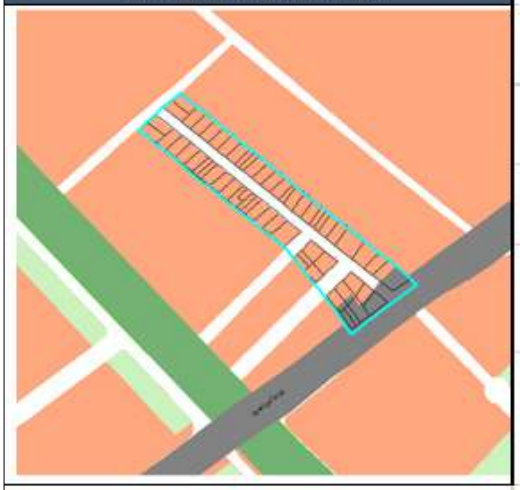
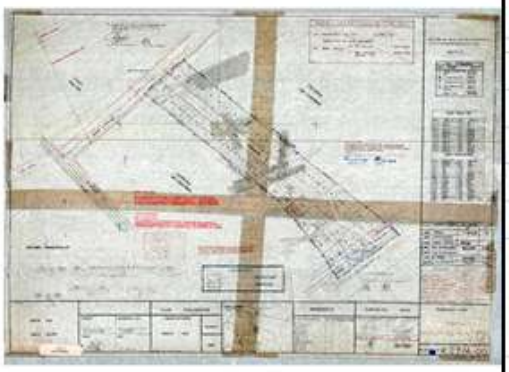


IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	K27/4-00





ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	1900 de 31/12/1993
Localidad	8 Kennedy
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 13 Tintal
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de Soportes Urbanos
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

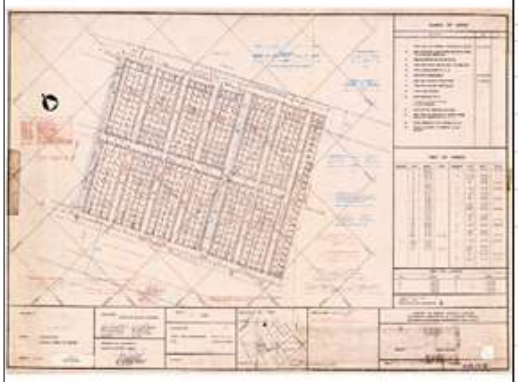
OBSERVACIONES

BARRIO SUMAPAZ

IMAGEN LOCALIZACION



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



PLANO URBANISTICO	K26/4-10





ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	16 de 22/01/1999
Localidad	8 Kennedy
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 14 Patio Bonito
Tratamiento	Renovación
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Edificabilidad	Altura Resultante
Tipología	Continua

OBSERVACIONES

LIMITES, COLINDANCIAS:
Costado Norte con el desarrollo Vivienda El Triunfo, Resolución 16 de 1999 y Plano K26/4-12
Costado Nor-Oriental con el desarrollo La Rivera II Sector, Resolución 16 de 1999 y Plano K26/4-02
Costado Sur-Oriental con el desarrollo Dindalito, Resolución 1613 de 1993 y Plano K26/1-01
Costado Sur con el desarrollo Las Vegas, Resolución 16 de 1999 y Plano K26/4-08

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	41	NÚMERO EXPEDIENTE	3-2024-18333

URBANIZACIÓN LA AZUCENA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO B98/4





IMAGEN PLANO URBANISTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	Acuerdo 22 de 1963
Resoluciones modificatorias	No registra Dato
Localidad	07 Bosa
Acuerdo 7 de 1979	RR1C
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 85 Bosa Central
Tratamiento	Mejoramiento Integral con Intervención Complementaria
Área de actividad	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 17 Bosa
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS

Contexto y Solicitud

El concepto técnico emitido por la Secretaría Distrital de Planeación responde a la solicitud relacionada con la incorporación del desarrollo "La Azucena", ubicado en la localidad de Bosa, a los Sectores Consolidados. La petición surge debido al deterioro del plano de loteo No. B98/4, aprobado bajo el Acuerdo 22 de 1963, lo que ha impedido el trámite de licencias de construcción. La solicitud argumenta que este deterioro es ajeno a los predios, y corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), quien custodia los archivos urbanísticos y de legalización de barrios en Bogotá, emitir un concepto sobre si el sector es susceptible de ser incorporado en los Sectores Consolidados.

Normativa y Análisis

Al revisar la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC), se identificó que el sector catastral en cuestión carece de información clara sobre la delimitación de sus áreas públicas y privadas, debido al deterioro del plano de legalización No. B98/4 del desarrollo "La Azucena", aprobado bajo los parámetros del Acuerdo 22 del 7 de febrero de 1963. Al analizar dicho plano y el cuadro de áreas de la urbanización, se registraron 9 manzanas y 101 predios, pero solo 3 manzanas aparecen completamente dibujadas, 4 tienen información incompleta y 2 no muestran datos.
Además, el Acuerdo 22 de 1963 no especifica los linderos ni las áreas privadas de los desarrollos legalizados, lo que impide confirmar con certeza el número de lotes y manzanas de los predios catastrales analizados. En total, faltan datos en 42 predios distribuidos en 6 manzanas debido al deterioro del plano.

Consideraciones y Evaluación para Sectores Consolidados

Según la Resolución 1662 de 2023, los Sectores Consolidados, tal como se delimitan en el mapa CU-5.3 del Decreto Distrital 555 de 2021, son sectores en el Distrito Capital de Bogotá aquellos que, con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o actos administrativos aprobados por las autoridades competentes, destinaron los espacios públicos de los privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción. La resolución unifica criterios y contempla, la inclusión de desarrollos legalizados en el Decreto Distrital 555 de 2021, que no se enmarquen en trámites de regularización o que, tras iniciar estos, se demuestre la improcedencia de su aplicación.

Procedencia de la Incorporación

El desarrollo "La Azucena" cumple con los requisitos para ser considerado un Sector Consolidado, ya que posee infraestructura de servicios básicos, áreas públicas y privadas delimitadas, y edificaciones consolidadas. Además, el deterioro del plano B98/4 bajo los criterios de la resolución, al no enmarcarse o estar inmerso en un trámite de regularización, se habilita el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral para llevar a cabo trámites urbanísticos, tales como la obtención de licencias de construcción en las modalidades dispuestas en la citada resolución.

Conclusión

La Secretaría Distrital de Planeación concluye que el desarrollo "La Azucena", ubicado en la localidad de Bosa, puede ser incorporado como Sector Consolidado. En consecuencia, es procedente el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral como soporte técnico cartográfico para los trámites urbanísticos pertinentes, facilitando así el proceso de licenciamiento de las edificaciones en el área sector de análisis. Esto garantizará un desarrollo urbano ordenado y conforme a la normativa vigente.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	46	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

NUEVA GRANADA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO CH19I4-02



IMAGEN PLANO URBANISTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	Resolución 451 de 1999
Resoluciones modificatorias	No registra Dato
Localidad	02 Chapinero
Acuerdo 7 de 1979	RDBP
Acuerdo 6 de 1990	A-RE-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 99 Pardo Rubio
Tratamiento	Mejoramiento Integral Complementario
Área de actividad	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 24 Chapinero
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos
Edificabilidad	4 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS

Contexto y Solicitud

El concepto técnico con radicado 2-2023-126437, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, responde a la solicitud sobre la norma urbanística aplicable a los predios ubicados en KR 1 F 64 48, KR 1 F 64 62 y CL 65 1 63, localizados en el desarrollo Nueva Granada (Chapinero), legalizado mediante la Resolución DAPD 451 del 22 de diciembre de 1999. La consulta también aborda la posible incorporación de estos predios a los sectores consolidados.

Normativa y Análisis

Revisada la información cartográfica del Decreto Distrital 555 de 2021 y la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC), los predios de la consulta están sujetos al Tratamiento de Consolidación en un área de actividad de Proximidad, Zona Generadora de Soportes Urbanos y se encuentran dentro del polígono de delimitación del desarrollo Nueva Granada, legalizado en virtud de la Resolución DAPD 451 de 1999. Los predios presentan frente al par vial proyectado de la avenida José Celestino Mutis, que corresponde a una vía de la malla vial arterial, la cual figura hoy con un estado construido según la información vial de la BDGC.

Ante todo, es importante evidenciar lo siguiente, en el acto de legalización del desarrollo Nueva Granada, se exceptuaron del reconocimiento las zonas ubicadas dentro del Primer Nivel de Zonificación o en áreas con amenaza de riesgo, relacionadas con usos diferentes a los establecidos para su destinación. Consecuentemente, el artículo 7 de la Resolución 451 de 1999 indica que a los predios excluidos de la legalización no se les expedirán licencias de construcción mientras subsistan las causas de su exclusión. En relación con las causas de la exclusión del reconocimiento arriba citadas, es pertinente indicar que el Plan de Ordenamiento Territorial actualizó tanto el trazado, como las condiciones de los elementos que en su momento formaron parte del Primer Nivel de Zonificación previsto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990. Actualmente, el POT ha establecido modificaciones y regulación especial para las áreas de reservas y afectaciones del plan vial arterial, y para protección de líneas de alta tensión, entre otras, elementos que hacían parte del denominado Primer Nivel de Zonificación.

Para las áreas de reserva, el POT ha establecido un régimen normativo que permite el aprovechamiento constructivo, con determinadas limitaciones, razón por la cual, para el caso de la consulta, no subsisten las causas que dieron motivo a la exclusión del reconocimiento, dado que son viables las licencias urbanísticas en las áreas no afectadas de los predios.

Ahora bien, es muy importante aclarar que se observa que en el plano de legalización los predios presentan afectación por "LINEA DE ALTA TENSIÓN" a 115 KV., con un ancho de servidumbre de 10 metros a cada lado del eje (total 20 m). Esta afectación posee un área aproximada de 558,15 m2 que corresponde al 46,82 % del área total de los 3 lotes. Esta información (a cargo de CODENSA (ENEL)) hace parte en la actualidad del Sistema de Energía Eléctrica según la Base de Datos Geográfica Corporativa BDGC de la SDP. Por lo expuesto, el desarrollo constructivo de los predios del análisis se halla limitado a las áreas ubicadas por fuera de la servidumbre de la línea eléctrica señalada. No obstante, la información específica acerca de la afectación señalada, su modificación o actualización, se encuentra en cabeza de la empresa CODENSA (ENEL).

Consideraciones y Evaluación para Sectores Consolidados

La Resolución 1662 de 2023 define los sectores consolidados como aquellos que, con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o licencias de construcción, actualmente cuentan con infraestructura vial y de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción.

Evaluación y Procedencia de Incorporación

Dado que los predios KR 1 F 64 48 y KR 1 F 64 62 fueron divididos por la afectación del futuro par vial de la avenida José Celestino Mutis y su dimensión actual difiere de lo aprobado en la planimetría original de la legalización, y considerando que el Plan de Ordenamiento Territorial los localiza en el tratamiento de Consolidación, se considera procedente su manejo como sectores consolidados, siempre que el desarrollo constructivo de los predios del análisis se halla limitado a las áreas ubicadas por fuera de la servidumbre de la línea eléctrica señalada. No obstante, la información específica acerca de la afectación señalada, su modificación o actualización, se encuentra en cabeza de la empresa CODENSA (ENEL).

Conclusión

La Secretaría Distrital de Planeación concluye que los predios ubicados en KR 1 F 64 48, KR 1 F 64 62 y CL 65 1 63 pueden ser considerados como sectores consolidados y, por tanto, es viable el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral para trámites de actuaciones urbanísticas, siempre que se consideren las variables expuestas en el análisis anteriormente expuesto. Esta inclusión permitirá la aplicación de normas urbanísticas específicas y facilitará el proceso de licenciamiento y regularización de las edificaciones en estos predios, asegurando un desarrollo urbano ordenado y conforme a la normativa vigente.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	1	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001103 VITELMA : URBANIZACION DEL LOTE DEL SR. ZORLO GONZALES MUELLE Y U. VITELMA

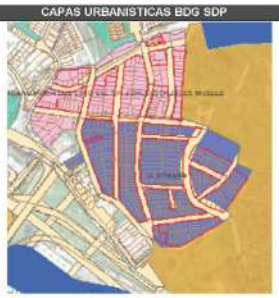
IMAGEN LOCALIZACIÓN







CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1983
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RDPB / AAR RDP/mv/ AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-08-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 32 SAN BLAS
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA REESTRUCTURANTE
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 21 San Cristobal
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3 Pisos 3 B-Lrb
Tipología	

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
216/4		Deterioro y falta de información (sin amojonamiento)
354/4		Falta de información (sin cuadro de áreas)

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieran con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algún tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...), o por la transformación del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 6-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otros zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-6.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: ausencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas. Condiciones de infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de la originalmente aprobada. Las mismas deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartográfica no coincide con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	2	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001301 GRANADA SUR : URBANIZACION GRANADA SUR

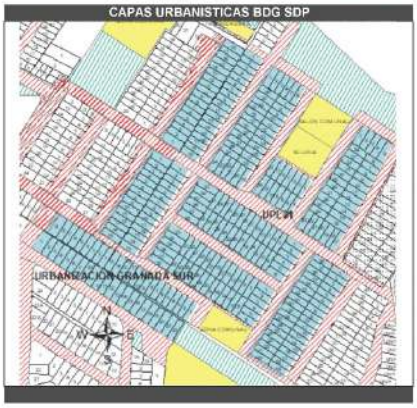
IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS 471/4



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Resolución 746 de 1962
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RR1b -AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 34 20 DE JULIO
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL CONSOLIDACION
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA. RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
Modalidad	COMPLEMENTARIA REESTRUCTURANT URBANISTICAE
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 21 San Cristobal
Tratamiento	Consolidacion Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipologia	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
471/4		Modificación parcial en el Loteo urbanistico con base en el loteo catastral actual

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

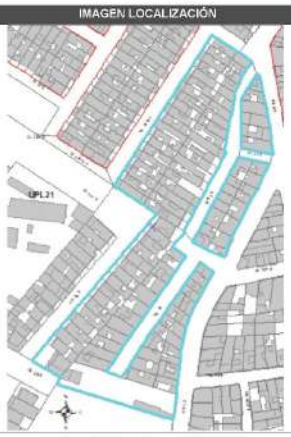
CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanisticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información jamojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización de mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas o los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartografica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartográfica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	3	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001302 MONTEBELLO : URBANIZACION GRANADA SUR

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS 471/4





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resoluciones	Resolución 746 de 1962
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RR1b -AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RC-03-C A-M-02-D
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 34 20 DE JULIO
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 21 San Cristobal
Tratamiento	Consolidacion Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
471/4		Modificación parcial en el Loteo urbanistico con base en el loteo catastral actual Falta de amojonamiento

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales ...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU-5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1862 de 2023, estas manzanas cumplian con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5-3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas (Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplan alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por T. de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana- d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Acto de 1990 g) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	4	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001306 SAN PEDRO : URBANIZACION EL RAMAJAL (GRANJAS Y HUERTAS) Y RAMAJAL

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS 157/4-16





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 32 SAN BLAS
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 21 San Cristobal
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
158/4-16		Falta de información (no registra cuadro de áreas, falta amojonamiento y acotamiento parcial) Modificación parcial en el Loteo urbanistico con base en el loteo catastral actual

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartografica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de portección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanistico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidacion de la manzana. d) predios con licencias urbanisticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Acd de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	5	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001309 SAN VICENTE : URBANIZACIÓN SAN VICENTE

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS 158/4-1





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RR1b - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 32 SAN BLAS
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 21 San Cristobal
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
158/4-1		Modificación parcial en el Manzaneo y el Loteo urbanistico con base en el loteo catastral actual. El plano no registra cuadro de áreas ni amojonamiento

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanisticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 254 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de portección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) =no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanisticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al AoS de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	66	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001310 LA VICTORIA : LA VICTORIA (ANEXO), BARRIO LA VICTORIA, URBANIZACION LA VICTORIA, URBANIZACION LA PLAYA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS 158/4-5 , US4-4-1, 158/4-14, 607/4





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RR1b - AAR RDR9 - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C A-RG-09-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 50 LA GLORIA UPZ 32 SAN BLAS
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 21 San Cristóbal
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Contin.u

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
158/4-5 B. LA VICTORIA		El cuadro de áreas no indica areas de espacio público / NO TIENEN CUADRO DE AREAS TOTALES Modificación en el Loteo urbanístico con base en el loteo catastral actual
US4-4-1 URBANIZACION LA VICTORIA		Modificación parcial en el Loteo urbanístico No registra cuadro de áreas ni amojonamiento
158/4-14 BARRIO LA VICTORIA AC 22/1963		El cuadro de áreas no indica areas de espacio público / no tiene lote
607/4 URBANIZACION LA PLAYA AC 22 1963		Modificación en el Loteo urbanístico con base en el loteo catastral actual El cuadro de áreas no indica areas de espacio público / NO TIENE CUADRO DE AREAS GENERALES

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algún tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformación del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5.3 'Sectores Consolidados' de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 260 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1992 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU 5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y legalización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas (Condiciones de Infraestructura), distancia de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de la originalmente aprobada, los mismos deben estar en instrumentos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de predio predominante sea cero (0) - no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas pero lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartográfica no coincide con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en su encuentren dentro de un legalizado posterior al Acto de 1990 a) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con acto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demolerado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

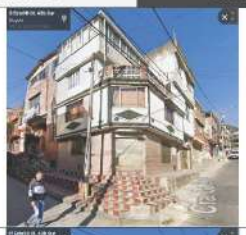
FICHA	7	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001311 LA GLORIA OCCIDENTAL : LA GLORIA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS — **US1/4-2B**





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RR1b - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 50 LA GLORIA
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 21 San Cristobal
Tratamiento	Mejoramiento Integral Renovacion (2 mz)
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Edificabilidad	3
Tipologia	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
US1/4-2B		El plano no registra amojonmaiento de mz, asi mismo la mayoria de los lotes no se encuentran numerados. No registra cuadro de áreas Modificación parcial en el Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales,) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU-5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Segun el articulo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1682 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Ademas, garantizara la seguridad juridica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura); deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanistico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana- d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac5 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	8	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001316 MORALBA : MORALVA

IMAGEN LOCALIZACIÓN

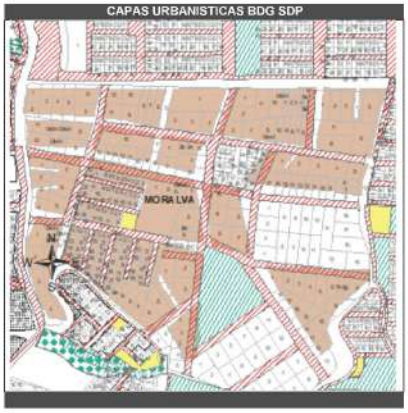


PLANOS URBANISTICOS | **US31/4**





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Resolucion 30 de 1961
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 50 LA GLORIA
Tratamiento	MEJORAMEINTO INTEGRAL CONSOLIDACION
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA REESTRUCTURANTE URBANISTICA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 21 San Cristobal
Tratamiento	Mejoramiento Integral Renovacion (13 mz)
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipologia	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
US31/4		El plano no registra amojonamiento Modificación parcial en el manzanes y Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales,..) o por la transformación del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1062 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructural, deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartográfica no coincida con la realidad actual del territorio g) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Acd de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	9	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001317 PUENTE COLORADO : BARRIO PUENTE COLORADO

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS | **US27/4-1A**





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RDPM - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-05-C A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 50 LA GLORIA
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	REESTRUCTURANTE
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 21 San Cristobal
Tratamiento	Mejoramiento Integral Renovacion (2 mz)
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipologia	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
US27/4-1A		El plano no registra amojonmaiento de mz. Modificación parcial en el Loteo urbanistico No se precisa en el cuadro de áreas la destinación de las cesiones o de espacio público

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanisticos difieren con la cartografia del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1052 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de infraestructura), deterioro de la cartografia existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanistico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanisticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	10	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001319 LA GLORIA ORIENTAL : LA GLORIA Y URBANIZACION ALTAMIRA CHIQUITA

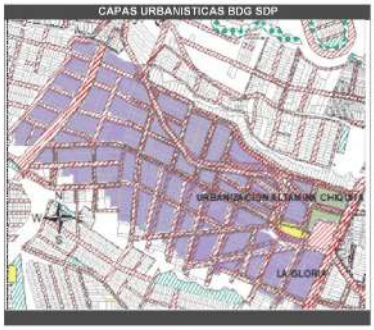
IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS | **US1/4-2B, US1/4-1**



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RC-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 50 LA GLORIA
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA, REESTRUCTURANTES
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 21 San Cristobal
Tratamiento	Mejoramiento Integral Renovacion (1 mz)
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos; Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas (1 mz)
Edificabilidad	3
Tipologia	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
US1/4-2B		Modificación parcial en el Loteo urbanistico con base en el loteo catastral actual. Estas manzanas no tienen numero de loteo El plano no registra amojonamiento de mz. No registra cuadro de áreas
US1/4-1		Modificación parcial en el Loteo urbanistico con base en el loteo catastral actual. El plano no registra amojonamiento de mz.

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algún tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformación del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1682 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5-3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en esas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanísticas, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas. Condiciones de infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de predios predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que no se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

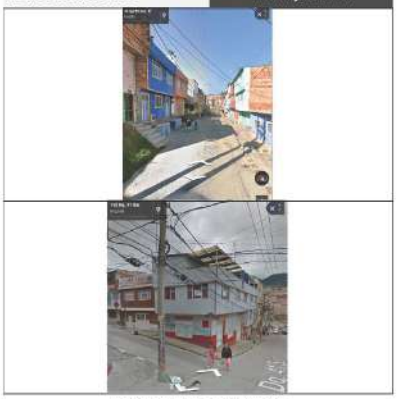
FICHA	11	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001321 SAN MARTIN SUR : URBANIZACION SAN MARTIN

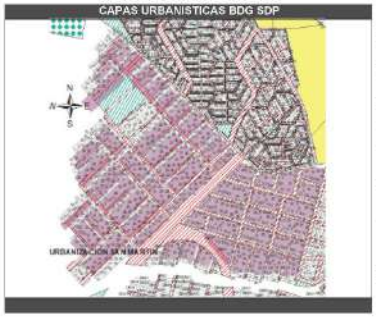
IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS | **US32/4 y US32/4-1**



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Resolucion 12 de 1969
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 59 LA GLORIA
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA RESTRUCTURANTE
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 21 San Cristobal
Tratamiento	Mejoramiento Integral Renovación [7.11]
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
US32/4-1		El plano no registra amojonamiento Modificación parcial en el Loteo urbanistico
US32/4		El plano no registra amojonamiento Modificación parcial en el Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algún tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales,) o por la transformación del territorio respecto a lo planteado en los Actos Administrativos generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU-5-3 "Sectores Consolidados" de 2003, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5-3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizara la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas. Condiciones de infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica); predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiera de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a las 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio f) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al AeS de 1990 g) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	12	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001322 SAN RAFAEL USME : SAN RAFAEL SUR ORIENTAL

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS | **US28/4**





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Resolucion 30 de 1961
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 51 LOS LIBERTADORES
Tratamiento	MEJORAMEINTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL05 Usme - Entrenubes
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
US28/4		El plano no registra amojonmaiento de mz. Modificación parcial en el Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanisticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5.3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanisticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de portección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanistico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanisticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	13	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001324 EL PINAR : BARRIO REPUBLICA DEL CANADA EL PINAL

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS — **US43/4-1**



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Resolucion 210 de 1971
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR AMON- DNA
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 51 LOS LIBERTADORES
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL05 Usme - Entrenubes
Tratamiento	Mejoramiento Integral Consolidacion (Parte de la mz 00132447)
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipologia	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
US43/4-1		El plano no registra amojonamiento de mz. Modificación parcial en el Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanisticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información jamojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de portección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanistico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Acti de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia, f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	14	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001330 CANADA O GUIRA : BARRIO CANADA (ASD) SECTOR LA GUIRA II SEC, URBANIZACION LA GUIRA O CANADA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS — **US43/4, US43_4-2**

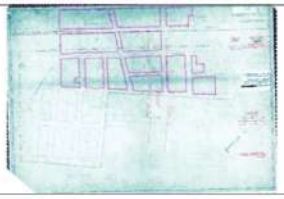


CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RDPS - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 51 LOS LIBERTADORES
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA REESTRUCTURANTE
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL05 Usme - Entrenubes
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
US43/4	Imagen	Modificación parcial en el Loteo urbanístico / SOBRE ESTE DESARROLLO SE SOBREPONEN LAS PLANCHAS US43/4 -2, US43/4-3 QUE SON DESARROLLOS LEGALIZADOS POR EL MISCO ACUEDO DE ESTA, SE DEJO TODA ESTA INFORMACION COMO UNICA EN CADA UNA DE LAS PLANCHAS YA QUE NO SE PUDO IDENTIFICAR CUAL ACTUALIZA A CUAL
US43_4-2		El plano no registra amojonamiento en las manzanas / LA INFORMACIÓN QUE NO APARECE POR SER ILEGIBLE EN EL PLANO ORIGINAL SE DEBE VERIFICAR EN EL ARCHIVO DEL DEPARTAMENTO. Modificación parcial en el Loteo urbanístico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algún tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformación del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU-S-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplían con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-S-3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas. Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información predial o actualizada (deficiencia cartográfica). predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado. los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartográfica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 g) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

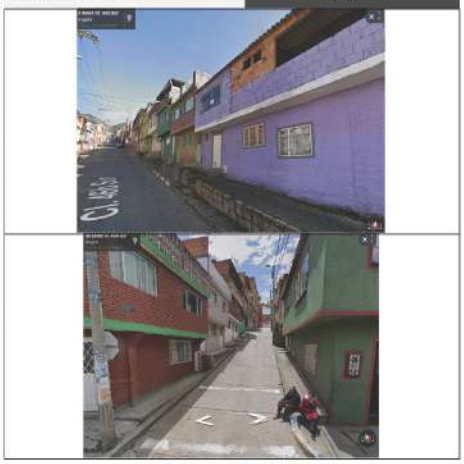
FICHA	15	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001356 VILLA DEL CERRO : SAN JACINTO

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS **US56/4A**



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 21 de 1972
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 51 LOS LIBERTADORES
Tratamiento	MEJORAMEINTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL05 Usme - Entrenubes
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
US56/4A		El plano no registra amojonamiento de mz. Modificación parcial en el Loteo urbanistico No registra cuadro de áreas

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de porteoción por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanistico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanisticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	16	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001409 LAS LOMAS : EL ENCANTO, BARRIO SAN ISIDRO SEGUNDO SECTOR, URBANIZACION MANAGUA

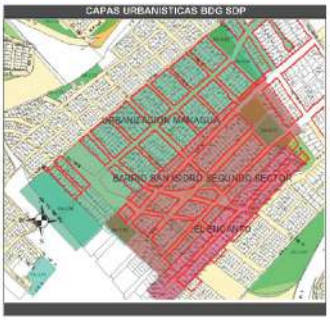
IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS 29/4-2, 654/4 , 656/4

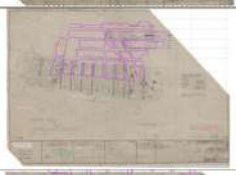


CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Decreto 431 de 1975 Resolucion 1072 de 1972 Acuerdo 22 de 1963
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RR1b - AAR
Acuerdo 6 de 1990	O-RG-01-C A-RG-03-C A-RG-05-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 50 LA GLORIA UPZ 34 20 DE JULIO
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE CO
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA RESTRUCTURANTE
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 21 SAN CRISTOBAL
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de usos/os urbanos
Edificabilidad	3
Tipologia	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
29/4-2 BARRIO SAN ISIDRO SEGUNDO SECTOR		Modificación parcial en el Loteo urbanistico
654/4 URBANIZACION MANAGUA 1/02/1975		Modificación parcial en el Loteo urbanistico
656/4 EL ENCANTO		Modificación parcial en el Manzaneo y en el Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inversas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformación del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativo generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 254 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1462 de 2023, estas manzanas cumplían con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5-3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad constructiva y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades conexas (redes Condicionales de infraestructura), inferiores de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencias cartográficas), predios ubicados en desarrollos legalizados cuyo alineación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviera demarcado como para urbanizar por Tratamiento de Desarrollo c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) - no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartográfica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Acto de 1990 e) manzanas inversas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado se improcedencia f) manzanas inversas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	17	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001412 GRANJAS SAN PABLO : URBANIZACION GRANJAS SAN PABLO

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS **445/4**





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963 Resolución 1033 de 2005
Localidad	18
Acuerdo 7 de 1979	RR1b - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 50 LA GLORIA UPZ 34 20 DE JULIO
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 20 RAFAEL URIBE
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
445/4		Deterioro plano urbanistico / Modificación parcial en el Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5-3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ao5 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	18	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001413 LA RESURRECCION : LA RESURRECCION

IMAGEN LOCALIZACIÓN

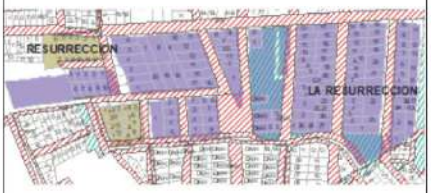


PLANOS URBANISTICOS 414/4





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	18
Acuerdo 7 de 1979	RR1b - AAR RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 53 MARCO FIDEL SUAREZ
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 20 RAFAEL URIBE
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
414/4		Modificación parcial en el Loteo urbanístico La zona verde de la mz 37 no existen actualmente, sobre esta zona existen edificaciones.

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algún tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformación del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 284 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 g) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	19	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001425 GRANJAS DE SANTA SOFIA : LA RESURRECCION

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS 414/4





CAPAS URBANÍSTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	16
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR RR1b - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 53 MARCO FIDEL SUAREZ
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 20 RAFAEL URIBE
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
414/4		Modificación parcial en el Loteo urbanistico El plano no registra amojonamiento de manzana / Deterioro de plano urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 294 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3.. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica); predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones. a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	20	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 002456 QUIBA I : BUENOS AIRES A.S.D.

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS 274/4-1



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	19
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 68 EL TESORO
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	REESTRUCTURANTE COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 04 LUCERO
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipologia	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
274/4-1		El plano no cuenta con cuadro de area de manzanas ni de loteo, se evidencia una modificacion Modificación parcial en el Loteo urbanístico.

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1602 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demostrado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	21	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 002513 LAS ACACIAS : URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO 1º SECTOR

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS **B97/4**





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	19
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C A-RG-04-E ZON
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 66 SAN FRANCISCO
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA REESTRUCTURANTE
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 03 ARBORIZADORA
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
B97/4		Modificación parcial en el Loteo urbanístico Cuadro de áreas incompleto Deterioro plano urbanístico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algún tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales,...), o por la transformación del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU-5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplían con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5-3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr da Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana- d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartográfica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentran dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f). manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	22	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 002515 SAN FRANCISCO : URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO 1º SECTOR

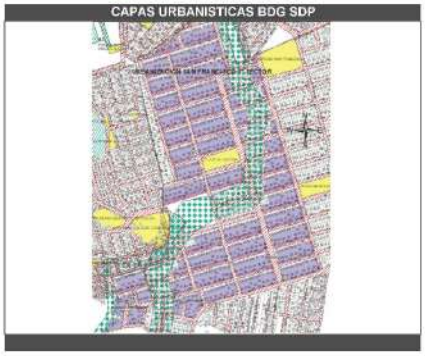
IMAGEN LOCALIZACIÓN



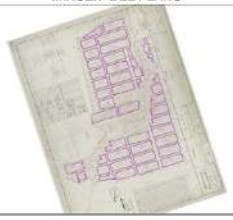
PLANOS URBANISTICOS **B97/4_1**



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	19
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR RDPAd - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C A-RG-04-E.ZON
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 86 SAN FRANCISCO
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	REESTRUCTURANTE COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 03 ARBORIZADORA
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
B97/4_1		No presenta la totalidad de las cotas del loteo / Modificación parcial en el Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanisticos difieren con la cartografia del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales ..) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el articulo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de infraestructura), deterioro de la cartografia existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de portección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanistico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Acd de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	23	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 002516 MEXICO : BARRIO MEXICO, BARRIO MEXICO 3º SECTOR

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS — **CB25/4, US34/4-1**



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963 Resolucin 423 de 1989
Localidad	19
Acuerdo 7 de 1979	RR1-b - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C A-RG-03-E LOC
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 67 LUCERO
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 04 LUCERO
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
CB25/4		Modificación parcial en el Loteo urbanístico
US34/4-1		Modificación parcial en el Loteo urbanístico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

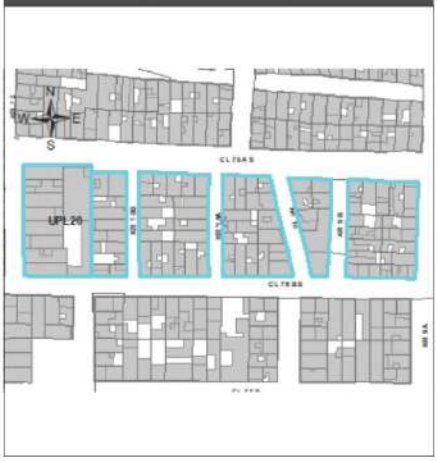
CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algún tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformación del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizara la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de la originalmente aprobada, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen algunas de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartográfica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Acs de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	24	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 002524 LA ANDREA : VILLA NELLY

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS | **US44/4**





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	5
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 57 GRAN YOMASA
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 20 Rafael Uribe
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
US44/4		Modificación parcial en el Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizara la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de portección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal, b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanistico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

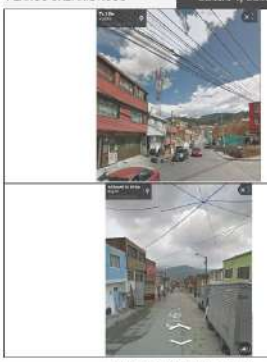
FICHA	25	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 002525 BARRANQUILLITA : BARRIO SANTA MARTA VEREDE TUNJUELITO

IMAGEN LOCALIZACIÓN



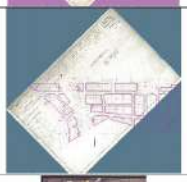
PLANOS URBANISTICOS — **US40/4-1, US40/4-2, US40/4-3**



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	RDPR - AAR RDPAb - AA AAAIII-B - AAA
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-E LOC A-RG-03-C D-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 57 GRAN YOMASA
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 29 Rafael Uribe
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
US40/4-1		Sin cuadro de áreas específico / Modificación parcial en el Lote urbanístico
US40/4-2		Sin cuadro de áreas específico / Modificación parcial en el Lote urbanístico
US40/4-3		Deterioro del plano Urbanístico / Modificación parcial en el Lote urbanístico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS

Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos obtuvo con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algún tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformación del territorio respecto a lo planteado en los Actos Administrativos generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el "Mapa CU 9-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 260 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1682 de 2022, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-9-3.

Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizara la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital.

Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de informalidad, ausencia de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en Tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

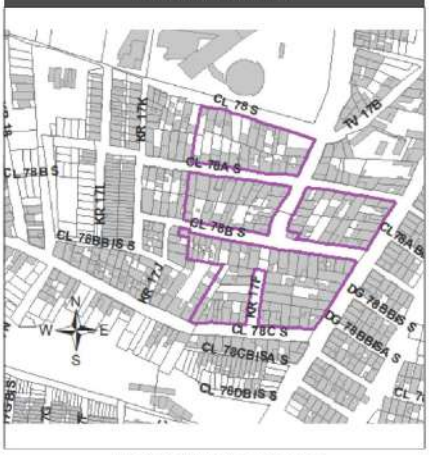
Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal, b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo, c) manzanas cuyo número de paso predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana, d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e), Manzanas cuya configuración catastral y/o cartográfica no coincida con la realidad actual del territorio a) Predios que no hagan parte del legalizado o que en su encuentren dentro de un legalizado posterior al Acto de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con acto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su imprescindencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	26	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 002530 QUIBA : BUENOS AIRES II , BUENOS AIRES A.S.D.

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS | **CB57/4-04, 274/4-1**



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	19
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C D-RG-01-C A-RG-03-E ZON
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 68 EL TESORO
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	REESTRUCTURANTE
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL04 Lucero
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
274/4-1		Deterioro del Plano Urbanistico / Cuadro de áras general / Modificación parcial en el Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales, ..) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanistico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanisticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	27	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 002531 CANDELARIA LA NUEVA : URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO 1° SECTOR

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS — **B97/4-1**





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	**19**
Acuerdo 7 de 1979	AAAIII
Acuerdo 6 de 1990	**A-RG-03-C**
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 66 SAN FRANCISCO
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL03 ARBORIZADORA
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
B97/4-1		Modificación parcial en las manzanas y en el Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

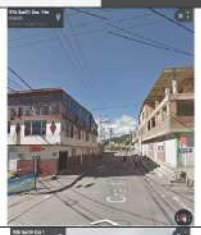
FICHA	28	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 002536 MONTEBLANCO : BARRIO TENERIFE

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS — **US50/4**





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963 Resolucion 1126 de 1996
Localidad	5
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 58 COMUNEROS
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA REESTRUCTURANTE
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL05 Usme - Entrenubes
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3 3B-URB
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
US50/4		Modificación parcial en el Loteo urbanístico Las manzanas no ucentan con amojonamiento

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1992 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas o los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguno de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese comercado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) –no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ao6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	29	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 004521 LA ESTACION BOSA : LA AZUCENA - ESTACION BOSA -

IMAGEN LOCALIZACIÓN

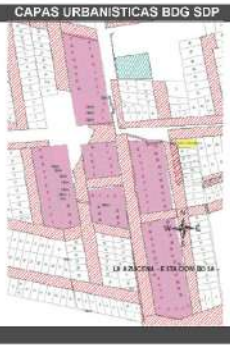


PLANOS URBANISTICOS B98/4





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	7
Acuerdo 7 de 1979	RR1c - AAR RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 85 BOSA CENTRAL
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL17 BOSA
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
B98/4		Deterioro del Plano Urbanistico Modificación parcial en el Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algún tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformación del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-S 3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Ir de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) - no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Acd de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

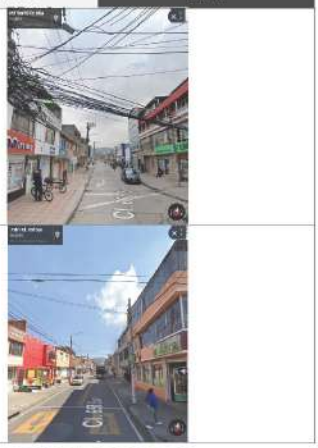
FICHA	30	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 004523 JIMENEZ DE QUESADA : URBANIZACION LA AURORA BARRIO JIMENEZ DE QUESADA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS **B101/4**



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	7
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR RR1c - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 85 BOSA CENTRAL
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	REESTRUCTURANTE
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL17 BOSA
Tratamiento	Mejoramiento Integral Consolidación (Parte de la mz 00452326)
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
B101/4		Modificación parcial en el Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU-5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr. de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincide con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

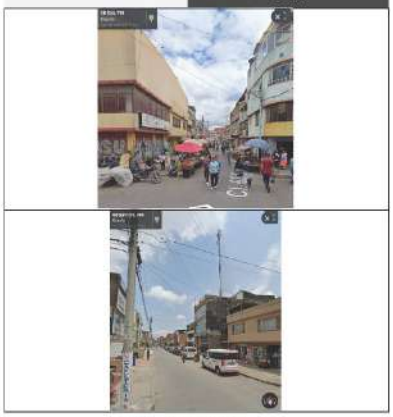
FICHA	31	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 004524 SAN PABLO BOSA : URBANIZACION SAN PABLO I

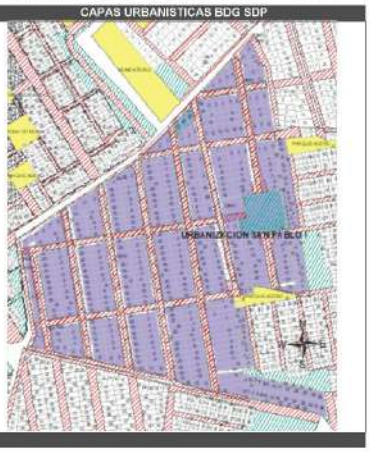
IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS B13/4



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	7
Acuerdo 7 de 1979	RDPC - AAR RDPS - AAR RR1c - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C A-RG-04-E LOC
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 85 BOSA CENTRAL
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL CONSOLIDACION
Área de actividad	AREA DOTACIONAL RESIDENCIAL
Zona	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
Modalidad	DE SECTORES URBANOS ESPECIALES COMPLEMENTARIA REESTRUCTURANTE
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL17 BOSA
Tratamiento	Mejoramiento Integral Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
B13/4		Modificación parcial en el Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

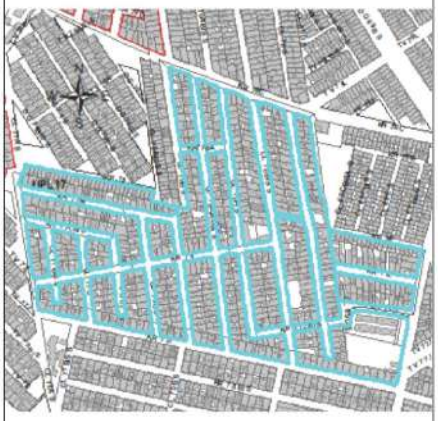
CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanisticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo planeado en los Actos Administrativos generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 284 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU 5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas (Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, segun lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyan las manzanas y/o predios que cumplan alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e) Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 s) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	32	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 004527 NUEVA GRANADA BOSA : URBANIZACION NUEVA GRANADA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS **B107/4**



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Resolucion 21 de 1972
Localidad	7
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 85 BOSA CENTRAL
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA REESTRUCTURANTE
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL17 BOSA
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipologia	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
B107/4		Modificación parcial en el manzaneo y el Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencias cartográficas), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de portección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanistico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanisticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legelizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

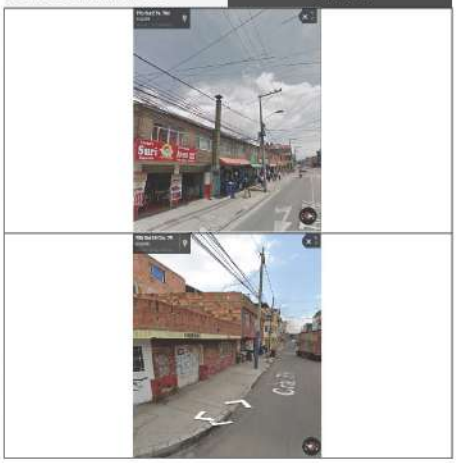
FICHA	33	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 004533 EL RETAZO : VILLA BOSA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS B113/4-1



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	7
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 85 BOSA CENTRAL
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	REESTRUCTURANTE
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL17 BOSA
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
B113/4-1		El plano no registra amojonamiento El cuadro de áreas no contiene información especifica Modificación parcial en el manzaneo y el Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algún tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) - no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	34	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 004550 JOSE MARIA CARBONEL : CARLOS ALBAN HOLGUIN - BARRIO NUEVA GRANADA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS | **B111/4**



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Resolucion 21 de 1972
Localidad	7
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 85 BOSA CENTRAL
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL17 BOSA
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipologia	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
B111/4		Modificación parcial en el manzaneo y el Loteo urbanistico No contiene cuadro de áreas

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanisticos difieren con la cartografia del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales, ...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion de Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el articulo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1562 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5-3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencias cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanistico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio a) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentran dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	36	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 004662 GUALOCHE: EL LLANITO BARRIO ESTACION BOSA, LA ESTACION, LA AZUCENA - ESTACION BOSA -, EL PORVENIR - BARRIO LA ESTACION,

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS B883-1, B51/4-1B, B88/4, B133/4-2



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963 Acuerdo 06 de 1967
Localidad	7
Acuerdo 7 de 1979	RORB - AAR RR1c - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-64-03-C A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 85 BOSA CENTRAL
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 17 BOSA
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Area de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de aportes urbanos Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
B88/3-1		Modificación parcial en el manzaneo y el Lote urbanizado. Deberia ser el plano urbanistico
B51/4-1B		Modificación parcial en el manzaneo y el Lote urbanizado. El predio no cuenta con amojonamiento
B88/4		Modificación parcial en el Lote urbanístico. Deberia ser el plano.
B133/4-2		Modificación parcial en el Lote urbanístico Las manzanas no cuentan con amojonamiento. No se registra numeración e identificación de lotes.

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algún tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales, ...) o por la transformación del territorio respecto a lo planteado en los Actos Administrativos generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 9-3 "Sectores Consolidados" de 2022, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1882 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-9.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se sesione de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas (Condiciones de Infraestructura), debiendo de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de la originalmente aprobada, las mismas deben estar en: licenciamiento urbanístico de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo. b) en Estructura Ecológica Principal. c) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por TI de Desarrollo. d) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0), no consolidación de la manzana. e) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) g) Manzanas cuya configuración catastral y/o cartográfica no coincide con la realidad actual del territorio h) Predios que no hagan parte de legalizado o que se encuentren dentro de un legalizado posterior a Ley de 1990 i) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con acto de inicio ejecutado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

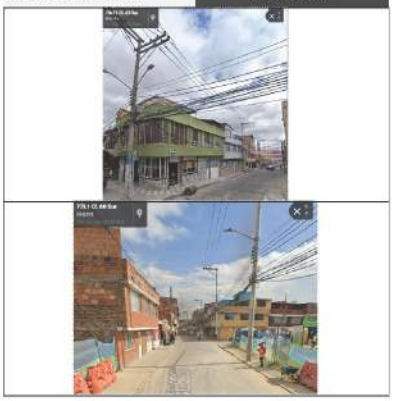
FICHA	36	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 004553 ANDALUCIA II: LA ESTACION , LOTEO LOS LAURELES

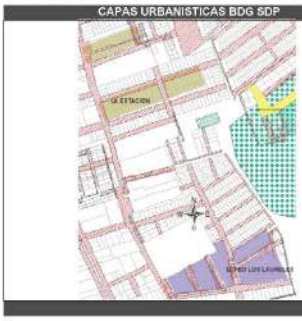
IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS B51/4-1B, B327/4

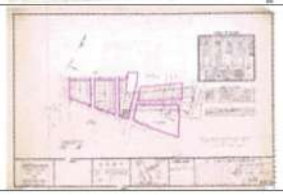


CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 65 de 1987 Resolucion 615 de 1987
Localidad	7
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR RR1c - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 85 BOSA CENTRAL
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL17 BOSA
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
B51/4-1B		El cuadro de áreas no contiene información específica Modificación parcial en el manzaneo y el Loteo urbanístico No todos los lotes presentan acotamientos
B327/4		Modificación parcial en el manzaneo y el Loteo urbanístico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algún tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformación del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU-5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5-3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas (condiciones de infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplan alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de picos predominante sea cero (0) «No consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e) Manzanas cuya configuración catastral y/o cartográfica no coincida con la realidad actual del territorio a) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Acto de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	37	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 004570 ANTONIA SANTOS: URBANIZACION JIMENEZ DE QUESADA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS B14/4





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963
Localidad	7
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 85 BOSA CENTRAL
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL17 BOSA
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
B14/4		Modificación parcial en el manzaneo y el Loteo urbanistico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanistico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia, f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	38	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 004574 CHARLES DE GAULLE: CHARLES DE GAULLE

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS — **B114/4**



CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1963 Resolucion 444 de 1997
Localidad	7
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR AAAIII
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C A-RG-04-E.LOC
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 85 BOSA CENTRAL
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL17 BOSA
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipologia	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
B114/4		El cuadro de áreas no contiene información especifica y las manzanas no registran amojonamiento Modificación parcial en el manzaneo y el Loteo urbanistico No todos los lotes presentan acotamientos

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanisticos difieren con la cartografia del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Segun el articulo 294 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografia existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanisticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Asi mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de proteccion por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanistico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanisticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones). e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Ac6 de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	39	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 004586 JIMENEZ DE QUESADA II SECTOR : URBANIZACION JIMENEZ DE QUESADA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS B14/4





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Acuerdo 22 de 1983
Localidad	7
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 85 BOSA CENTRAL
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL17 BOSA
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
B14/4		Modificación parcial en el manzaneo y el Loteo urbanístico

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

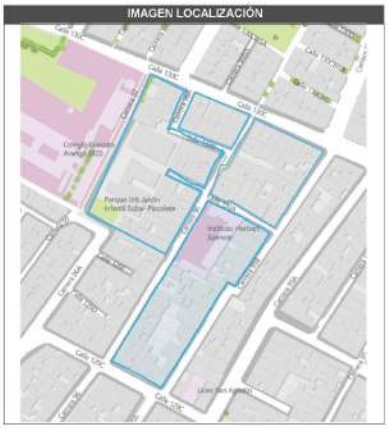
CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformación del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedición del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuya número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) ei. Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte del legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Acti de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularizacion con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	40	NÚMERO EXPEDIENTE	1-2015-48252

URBANIZACIÓN EL NARANJAL

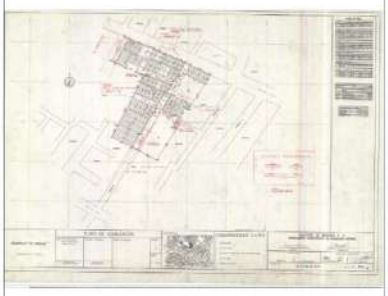
IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO S 356/4-04



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



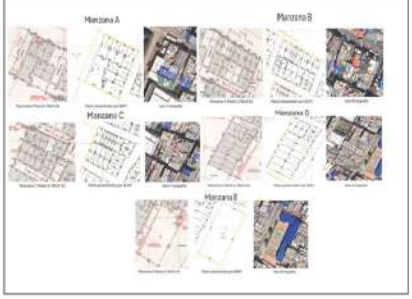
ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	566 de 2000
Resoluciones modificatorias	No hay
Localidad	Suba
Acuerdo 7 de 1979	XXX
Acuerdo 6 de 1990	Se expidio norma bajo este Acuerdo
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 28 El Rincón
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Residencial
Edificabilidad	Depende del Ancho de Via, para el desarrollo en menor 12 mts por lo tanton edifibalidad 3
Tipologia	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	Rincon de Suba
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	Depende del Ancho de Via, para el desarrollo en menor 12 mts por lo tanton edifibalidad 3
Tipologia	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	**1. Localización.** El desarrollo El Naranjal se localiza al norte de la ciudad de Bogotá en Localidad n.o 11 Suba, hace parte de la UPL n.o 28 Rincón de Suba, el desarrollo se encuentra localizado en el centro de la UPL, con influencia por el norte de la Via Intermedia de la Calle 130 C la cual es la via de acceso mas significativa y se encuentra totalmente pavimentada asi como el 100% de la vias locales del desarrollo, presenta una pendiente del 0%. El asentamiento se legalizó con la Resolución 566 del 20 de diciembre de 2000 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria Distrital de Planeación) con Plano n.o S356/4-04. El desarrollo cuenta con vocación netamente de uso residencial, sin embargo, dentro del polígono esta la Institución Educativa Distrital "Instituto Helbert Spencer", localizado en la parte sur del desarrollo colindando con los desarrollos Rincón Escuela y Costa Rica. En cuanto a su normatividad el mismo se rige por el Tratamiento de Consolidación con Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos, de conformidad con el Decreto 555 de 2021, de otra parte, se encuentra rodeado por desarrollos que establecidos como "Sector Consolidado" (ilustración 3), del cual no hizo parte por tener un trámite de Regularización iniciado ante la Secretaria Distrital de Planeación. **2. Insumos técnicos para la regularización del desarrollo.** Revisado el Documento Técnico de Identificación de Alteraciones de Zonas de Uso y el plano elaborado por la SDHT que se encuentran al interior del expediente urbano, en el cual se presentan las alteraciones del espacio público se encontró que existen seis (6) alteraciones divididas asi: tres (3) generaciones representadas en 174,49 m2 y tres (3) ocupaciones representadas en 173,5 m2, para un total 347,99 m2 que cumplen con lo establecido en el artículo 1 del Decreto Distrital 063 de 2015, a continuación, se presentan.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	40	NÚMERO EXPEDIENTE	1-2015-48252

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS

3. Regularización en el Marco del decreto 063 de 2015

El decreto 063 de 2015 "Por el cual se reglamenta el procedimiento de regularización de desarrollos legalizados y se dictan otras disposiciones", establece en su articulo 1 "Regularización de desarrollos legalizados" que:

"La regularización de desarrollos es el instrumento de planeación mediante el cual se realizan, por una sola vez, los ajustes urbanísticos y normativos a desarrollos legalizados, en los que se ha presentado alteración del espacio público determinado en el acto de legalización.

Entiéndase por alteración la presencia de condiciones permanentes de ocupación del espacio público, así como la generación de vías, andenes, espacios peatonales, parques, que modifiquen lo señalado en el acto de legalización." Subrayado y negrilla fuera de texto

De igual forma, el Articulo 2 Improcedencia de la regularización, establece las situaciones en las cuales no procede la Regularización, de la cual se resalta la No 1:

"Cuando en los desarrollos únicamente se hayan alterado las áreas privadas sin la correspondiente licencia, en la medida que estos ajustes serán responsabilidad de los propietarios de los predios privados."

Por lo tanto, dado que la única alteración valida presentada por la Secretaria Distrital de Habitat se presenta sobre espacio privado y que la ocupación se presenta sobre una via proyectada, no es procedente continuar con el trámite en los términos vigentes.

TABULACIÓN DE ALTERACIONES IDENTIFICADAS POR GENERACIÓN

ID	Cumple?	Explicación
G1	SI	Generación de la vía Calle 130B
G2	NO	Parcelación vía
G3	NO	Error cartográfico, las áreas se mantienen

TABULACIÓN DE ALTERACIONES IDENTIFICADAS POR OCUPACIÓN

ID	Cumple?	Explicación
OC 1	NO	
OC 2	NO	Los tres casos hacen parte de la misma situación, El plano S.356/4-04, definió una proyección de vía pero no correspondía a espacio público, simplemente hacia parte de una posible parcelación
OC 3	NO	

4. Conclusión

Dado que no es procede[illegible] [illegible]ones mencionadas, esta subdirección considera que las condiciones urbanísticas similares en infraestructura (edificabilidad, vías, acceso al desarrollo y prestación de los servicios públicos), posibilitan la inclusión del barrio El Naranjal a la Normatividad establecida en la Resolución 1662 de 2023 "Por la cual se actualiza el Mapa CU-5.3 "Sectores Consolidados" que hace parte del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, y se unifican los criterios en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones" .

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	53	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001315 ALTAMIRA : BARRIO ALTAMIRA _ LA CABAÑA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS — US1/4A, SC10/4-02, SC10/4-03





CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Res 712 del 07 de marzo de 1985 Acuerdo 22 de 1963
Localidad	4
Acuerdo 7 de 1979	AMON - DNA AMR-2b AAM RDPB- AAR
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 50 LA GLORIA
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Área de actividad	RESIDENCIAL
Zona	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA
Modalidad	COMPLEMENTARIA REESTRUCTURANTE
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 21 San Cristobal
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP. Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
US1/4A		Modificación parcial en el Loteo urbanístico con base en el loteo catastral actual. El plano no registra amojonamiento Deterioro del Plano
US62_4-1		Modificacion del manzaneo y loteo del plano respecto a la conformacion actual del territorio

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

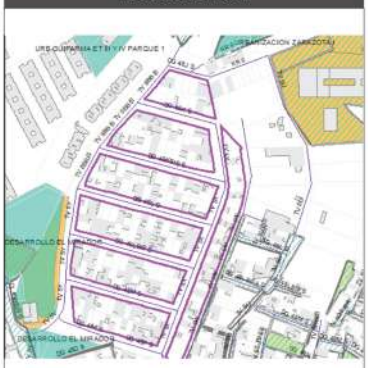
CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral referido, que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanísticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 6-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar caracteristicas similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Segun el articulo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-6.3. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de la originalmente aprobada, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se predisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguno de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de protección por riesgo o en Estructura Ecológica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanístico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de predios predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanísticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) e). Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio e) Predios que no hagan parte de legalizado o que en se encuentren dentro de un legalizado posterior al Acd de 1990 e) manzanas inmersas en proceso de formalización y/o regularización con auto de inicio elaborado sobre los cuales no se haya demostrado su improcedencia. f) manzanas inmersas en planos legalizados posteriores al Acuerdo 6 de 1990.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	58	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

SECTOR CATASTRAL 001414 MOLINOS DEL SUR : EL MIRADOR

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANOS URBANISTICOS **B5-06**

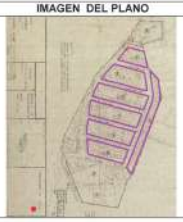


CAPAS URBANISTICAS BDG SDP



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resoluciones	Resolucion 475BIS del 14/05/1975
Localidad	**18 Rafael Uribe Uribe**
Acuerdo 7 de 1979	RDPB - Desarrollo Progresivo origen clandestino
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 54 MARRUECOS
Tratamiento	Mejoramineto integral modalidad complementaria
Área de actividad	Residencial
Zona	Residencial con actividad económica en la Vivienda
Modalidad	Complementaria
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 20 Rafael Uribe
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipologia	Continua

PLANOS URBANISTICOS	IMAGEN DEL PLANO	CRITERIO DE INCLUSION
B5-06		El plano no cuenta con cuadro de areas, a su vez no presenta amojonamiento. Modificacion parcial entre la configuracion urbanistica y la capa de lote catastral actual. Las vias del interior del desarrollo no se encuentran dentro del inventario del DADEP, adicional se presenta sobreposicion de planos urbanisticos sobre ciertas areas de espacio publico.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS				
FICHA	58	NÚMERO EXPEDIENTE		NO APLICA

ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS	
CRITERIOS DE ANÁLISIS	Las manzanas catastrales inmersas en el sector catastral 001414 referido (desarrollo el Mirador), que dentro de su configuración coinciden con la realidad actual del territorio y cuyos planos urbanisticos difieren con la cartografía del acto administrativo aprobado por la autoridad competente para su desarrollo o presentan algun tipo de inconsistencia, ya sea por falta de información (amojonamiento, cuadro de áreas, falta de información respecto al espacio público, perfiles viales...) o por la transformacion del territorio respecto a lo plasmado en los Actos Administrativos generados antes de la expedicion del Acuerdo 6 de 1990. Al revisar el Mapa CU 5-3 "Sectores Consolidados" de 2023, se observó que estas manzanas no estaban incluidas como sectores consolidados, a pesar de presentar características similares a otras zonas consolidadas de la ciudad. Según el artículo 264 del Decreto 555 de 2021 y la Resolución 1662 de 2023, estas manzanas cumplen con los criterios para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3. Se precisa que sobre el Desarrollo Mirador existe una sobreposición de planos urbanísticos entre el desarrollo "El Mirador" legalizado urbanisticamente con la Resolución No. 475 BIS del 14 de mayo de 1975 y el plano B5/06 y urbanizaciones colindantes en la localidad Rafael Uribe Uribe. El DADEP, en respuesta a la petición de la Junta de Acción Comunal, remite la solicitud a la Secretaría Distrital de Planeación y señala que se evidencia un traslape y doble señalamiento urbanístico de zonas de cesión de espacio público existente entre las zonas de equipamiento comunal y las zonas verdes con los planos Urbanísticos No. US.2344-00 y US.2204-00. La Dirección de Cartografía realizó el ajuste y reposicionamiento de la información vectorizada de los planos del desarrollo "El Mirador" 1975 y desarrollos vecinos, teniendo como referente los niveles catastrales suministrados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro - UAECD y la ortofoto, sin embargo, las inconsistencias no se solucionaron completamente. Persisten las múltiples sobreposiciones entre el desarrollo "El Mirador" y varias urbanizaciones vecinas, como Providencia Alta y Zarazota I. La Secretaría Distrital del Hábitat descartó iniciar el trámite de formalización urbanística del desarrollo "El Mirador", lo que conlleva a revisar otras posibles soluciones: Manzanas cuya configuración catastral y/o cartografica no coincida con la realidad actual del territorio. Incluir dichas manzanas a los Sectores Consolidados es esencial para corregir parte de las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Este paso permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, asegurando que parte del Sector Catastral referido se realice de manera ordenada y en cumplimiento con la normativa vigente. Además, garantizará la seguridad jurídica y la cohesión urbanística, contribuyendo a un desarrollo sostenible y coherente dentro del Distrito Capital. Ahora bien, los criterios técnicos tenidos en cuenta para la inclusión de dichas manzanas son los siguientes: existencia de una infraestructura adecuada que soporte el desarrollo urbano y las actividades constructivas Condiciones de Infraestructura), deterioro de la cartografía existente o la falta de información precisa o actualizada (deficiencia cartográfica), predios ubicados en desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado, los mismos deben estar en tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo se precisa que no se incluyen las manzanas y/o predios que cumplen alguna de estas condiciones: a) Predios inmersos en suelo de portección por riesgo o en Estructura Ecologica Principal. b) Lotes con un área igual o mayor a los 2.000 m2 o que dentro del plano urbanistico estuviese demarcado como para urbanizar por Tr de Desarrollo. c) manzanas cuyo número de pisos predominante sea cero (0) -no consolidación de la manzana. d) predios con licencias urbanisticas aprobadas para lotes con área mayor a 1.000 m2 (Urbanizaciones) Dado que las manzanas señaladas presentan características similares a las de otras zonas ya reconocidas, se puede entender que cumplen con los criterios establecidos por la normativa vigente para ser incluidas en la próxima actualización del mapa CU-5.3 de Sectores Consolidados. El artículo 264 del Decreto 555 de 2021 refuerza esta posibilidad al establecer que los sectores consolidados, tal como se delimitan en el mapa CU-5.3, se rigen por el tratamiento urbanístico determinado en el mapa CU-5.1, y que, en ausencia de un plano urbanístico, de localización y/o topográfico existente, o cuando existe deterioro cartográfico, se puede hacer uso excepcional del plano de la Manzana Catastral. Este uso excepcional es fundamental para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas, como licencias de construcción, reconocimiento de edificaciones o subdivisión en la modalidad de reloteo, y urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización. En estos casos, corresponde al Curador o Curadora Urbana verificar que el predio cumpla con las condiciones establecidas, asegurando así que el desarrollo urbano sea coherente y cumpla con las normativas vigentes. En conclusión, la inclusión de las manzanas señaladas en el sector catastral 001414 referido (desarrollo el Mirador) en los Sectores Consolidados es un paso necesario para corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en estas áreas. Esta medida no solo permitirá resolver las discrepancias entre la realidad construida y los planos normativos, sino que también garantizará que el desarrollo urbano en dicho territorio se realice de manera ordenada y conforme a la normativa vigente, contribuyendo a la seguridad jurídica y la cohesión urbanística en el Distrito Capital.

3.5 Predios sujetos a los tratamientos de consolidación o renovación urbana, que cumplan con alguno de los criterios.

En el Distrito Capital se han identificado predios y/o englobes prediales dentro de los tratamientos de Consolidación o Renovación Urbana, los cuales, por sus características físicas y su grado de integración al tejido urbano existente, requieren ser incorporados al régimen de Sectores Consolidados, en tanto su situación actual resulta compatible con lo dispuesto en el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021. Dicho artículo establece que, cuando estos predios no cuenten con planos urbanísticos, de localización o topográficos existentes, o presenten deterioro cartográfico o carencia de datos, pero cumplan con las condiciones establecidas en el presente plan, podrán hacer uso excepcional del plano de manzana catastral como soporte técnico para adelantar trámites de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones o procesos de subdivisión en la modalidad de reloteo y urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización.

Esto dado que en función del marco normativo dispuesto por el Decreto 1077 de 2015 y sus reglamentarios, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como parte integral de su misión formular, adoptar, coordinar y ejecutar la política pública de desarrollo territorial y urbanismo, orientada a la consolidación del tejido urbano y al uso eficiente y sostenible del suelo. En este sentido, dicho decreto establece como uno de sus objetivos garantizar la integración de los sectores urbanos consolidados, promoviendo intervenciones que aseguren tanto la prestación de servicios públicos esenciales como el adecuado ordenamiento físico y normativo del territorio, en correlación con la optimización del uso del suelo disponible.

Complementariamente, el artículo 3, numeral 5 del Decreto Distrital 555 de 2021, define la política de ocupación y manejo del suelo, estableciendo que las áreas con infraestructura consolidada deben ser optimizadas y protegidas para evitar la expansión urbana innecesaria, lo cual respalda la incorporación de predios en zonas consolidadas y maximiza el uso de las áreas urbanizadas sin afectar negativamente los suelos de vocación rural o ambiental del distrito.

Ahora bien, en relación con la incorporación de dichos predios, se establece que éstos deberán ser adyacentes ya sea de forma parcial o total a zonas urbanizadas o formalmente identificadas como Sectores Consolidados, lo que favorece una integración natural y funcional entre las áreas consolidadas y aquellas en proceso de consolidación, asegurando una gestión ordenada del suelo urbano y optimizando el uso de la infraestructura existente. Además, estos predios deberán contar con una delimitación física clara y definida que distinga de forma precisa los espacios públicos de las áreas privadas, abarcando elementos como vías, parques y otras estructuras urbanas, en concordancia con lo estipulado en el Decreto Distrital 555 de 2021; por último, se exige que estén provistos de infraestructura completa de servicios públicos domiciliarios esenciales –como agua, alcantarillado, electricidad, entre otros– o, en su defecto, que demuestren disponibilidad inmediata para su provisión, garantizando así que la incorporación de los lotes identificados no demandará

inversiones desproporcionadas en infraestructura básica y contribuirá a una consolidación urbana eficiente y sostenible.

Consecuentemente, la incorporación de estos predios se efectúa siempre que se encuentren incluidos en los tratamientos de Consolidación o Renovación Urbana, los cuales se aplican a áreas urbanas que ya cuentan con infraestructura básica y que, por tanto, pueden integrarse al tejido urbano consolidado. Esto, en concordancia con las definiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015, donde el artículo 2.2.1.1. “Definiciones”, dispone que el tratamiento de Consolidación aplica a áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, donde se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, en función de promover un equilibrio entre la intensidad del uso del suelo, la infraestructura de espacio público y los equipamientos existentes, alineado con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de igual manera, el tratamiento de Renovación urbana según el citado artículo orienta y regula la transformación o recuperación de áreas al interior del suelo urbano, con el fin de potenciar su ocupación o detener proceso de deterioros fisco y ambiental, aprovechando la infraestructura pública existente e impulsando una densificación racional promoviendo de igual manera el uso eficiente y sostenible del suelo.

Así lo expuesto, dichos predios se pueden clasificar en tres grupos diferenciados, los cuales responden a condiciones técnicas y normativas que aseguran que su intervención se realice bajo un tratamiento adecuado para promover una correcta densificación, la eficiencia en el aprovechamiento del suelo y la aplicación de herramientas normativas:

> **3.5.1** Predios y/o englobes prediales con un área máxima de terreno de 1.000 m2 al momento de la expedición de la presente resolución; que sean adyacentes parcial o totalmente, con zonas urbanizadas o formalmente identificadas como Sectores Consolidados. Además, deberán contar con una delimitación de los espacios públicos y áreas privadas, y estar provistos de infraestructura completa de servicios públicos domiciliarios esenciales o con disponibilidad inmediata de los mismos.

La limitación del área máxima de terreno a 1.000 m2 se establece como un criterio técnico y normativo esencial para identificar aquellos predios de menor extensión que, históricamente, han quedado excluidos de los procesos urbanísticos. Esto se debe a que, por su reducido tamaño, dichos predios no cumplen con las normas establecidas para el Tratamiento de Desarrollo, debido a las cargas urbanísticas definidas en los diversos actos administrativos que han regulado la clasificación de predios urbanizables y no urbanizados. En este sentido, dicho criterio se fundamenta en la necesidad de proteger la integridad y sostenibilidad del tejido urbano, ya que la intervención en estos inmuebles requiere un manejo diferenciado que garantice su viabilidad y coherencia con el ordenamiento territorial. Consecuentemente, esta condición se encuentra en concordancia con lo dispuesto en el Documento Técnico de Soporte del Decreto Distrital 555 de 2021, en su Libro II, Componente Urbano, numeral 10.5.10, donde se reconoce que los predios de menor extensión, por no alcanzar a cumplir con las normas del Tratamiento de Desarrollo, requieren una consideración especial en la planificación territorial para optimizar el uso del suelo y la prestación de servicios públicos esenciales. Esta disposición normativa refuerza el enfoque de desarrollo sostenible y ordenado, evitando inversiones desproporcionadas en

infraestructura básica para áreas que, por sus características, no pueden sostener un desarrollo urbano convencional.

A continuación, se presentan las fichas de las áreas incorporadas como Sectores Consolidados, según la delimitación establecida en el análisis realizado.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	44	NÚMERO EXPEDIENTE	2-2023-104027

SECTOR CATASTRAL PRADO VERANIEGO NORTE

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO No registra Plano





IMAGEN PLANO URBANISTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	No registra Dato
Resoluciones modificatorias	No registra Dato
Localidad	11 Suba
Acuerdo 7 de 1979	RR1C
Acuerdo 6 de 1990	A-M-03-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 24 Niza
Tratamiento	Consolidación con Densificación Moderada
Área de actividad	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda
Edificabilidad	3-5 Pisos
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 27 Niza
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos
Edificabilidad	4 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	**Contexto y Solicitud** El concepto técnico con radicado 2-2023-104027, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, responde a la solicitud sobre la norma urbanística relacionada con los predios ubicados en la Calle 129 con Carrera 56, localizados en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) Niza, sector catastral 009116, y su viabilidad para ser incorporados como sector consolidado. **Normativa y Análisis** Se consultó la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) y la Dirección Administrativa de la Secretaría para determinar la situación de los predios en cuestión. No se encontraron planos o resoluciones urbanísticas específicas para los predios que conforman dicho sector catastral. Sin embargo, se halló evidencia de licencias de construcción para algunos predios ubicados en las manzanas catastrales 00911610 y 00911609, con licencias aprobadas bajo el marco normativo del Acuerdo 6 de 1990 y el Decreto Distrital 190 de 2004. Aunque el sector no parece contar con un plano urbanístico o resolución, las licencias de construcción indican que el área se ha consolidado conforme a las normas urbanísticas previas al Decreto Distrital 555 de 2021. Por su parte, el artículo 2.2.2.1.4.1.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y modificaciones, indica que se excluyen de las actuaciones de urbanización, entre otros, a los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, así como a las zonas o barrios consolidados con edificaciones. Por tanto, no podría considerarse como un sector urbanizable no urbanizado, aplicable al tratamiento de desarrollo. **Consideraciones y Evaluación para Sectores Consolidados** Aunque los predios no están marcados como sector consolidado en el mapa CU-5.3, se encuentran dentro de un área urbana consolidada del Distrito Capital, con infraestructura de servicios básicos, infraestructura vial existente, espacios públicos, y áreas privadas definidas. Esta situación ha sido verificada mediante la demarcación del sector catastral y el análisis de las licencias de construcción. Además, el sector catastral analizado está rodeado de predios que ya cuentan con la condición normativa de sectores consolidados. Por tanto, en virtud del Decreto Distrital 555 de 2021, que regula el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá, y bajo la definición del tratamiento urbanístico de consolidación, los predios cumplen con los requisitos para ser considerados dentro de un área consolidada. El tratamiento urbanístico de consolidación bene como objetivo mantener el trazado y edificabilidad, equilibrando el uso del suelo con las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes o planeados. El artículo 264 del POT establece que, cuando no se cuente con planos urbanísticos o topográficos, o haya deterioro cartográfico o falta de datos, se podrá hacer uso excepcional del plano de la manzana catastral como soporte técnico cartográfico. Esto permitirá adelantar trámites urbanísticos, como licencias de construcción, reconocimiento de edificaciones, o subdivisiones en modalidad de reloteo y urbanización exclusivamente en modalidad de reurbanización. El Curador o Curadora Urbana deberá verificar que el predio cumpla con las condiciones establecidas. **Procedencia de la Incorporación** Los predios en cuestión pueden ser considerados para su inclusión en la próxima actualización del mapa CU-5.3 de "Sectores Consolidados", conforme al Decreto Distrital 555 de 2021. Estos predios cumplen con las características establecidas en el artículo 264 del POT y el artículo 2 de la Resolución 1662 de 2023. **Conclusión** La Secretaría Distrital de Planeación concluye que los predios pueden ser incluidos en la próxima actualización del mapa CU-5.3 de Sectores Consolidados, ya que cumplen con las condiciones requeridas para ser clasificados como sector consolidado. Esta inclusión permitirá la aplicación de normas urbanísticas específicas y el uso excepcional del plano de la manzana catastral para trámites urbanísticos en los predios mencionados.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	51	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

PARDO RUBIO - SECTOR CATASTRAL - 00820826

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO — No registra Plano



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO

No registra Plano

ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	No registra Dato
Resoluciones modificatorias	No registra Dato
Localidad	02 Chapinero
Acuerdo 7 de 1979	RR2
Acuerdo 6 de 1990	C-RE-01-5C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 90 Pardo Rubio
Tratamiento	Consolidación Urbanística
Área de actividad	Residencial Zonas Delimitadas Comercio Y Servicios
Edificabilidad	3-5
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 24 Chapinero
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos
Edificabilidad	3-5
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN

No registra Plano

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Para la manzana catastral identificada con el código 00820826, perteneciente al sector urbanístico denominado Pardo Rubio, se ha llevado a cabo una revisión de la base de datos geográfica corporativa de la entidad (BGDC). A partir de este análisis, se ha determinado que no existe evidencia archivística de planos o resoluciones relacionadas con dicho sector. Sin embargo, para esta manzana, sí se ha encontrado documentación que respalda la existencia de licencias de construcción, tanto para obras nuevas como para el reconocimiento de edificaciones, las cuales se ejecutaron conforme a las Normas Distritales establecidas en el Decreto 190 de 2004 y el Acuerdo 6 de 1990, respectivamente. De este modo, se puede inferir que la manzana 00820826 forma parte de un sector antiguo, considerando los siguientes criterios normativos: Bajo el Acuerdo 7 de 1979, esta área fue catalogada con el tratamiento de Rehabilitación Tipo (RR2) ubicada en la plancha 24. Posteriormente, el Acuerdo 6 de 1990 adoptó el estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y en él se establecieron diversas disposiciones que afectaron esta manzana, que contaba en ese momento con el polígono Residencial Especial CRE 01-5C, correspondiente a una zona de conservación en transición C-2. Con la adopción del Decreto 190 de 2004, la manzana fue zonificada en la UPZ 90 Pardo Rubio, dentro de la plancha de edificabilidad 3 de 4. En este contexto, se definió como un sector de edificabilidad, destinado principalmente a la actividad residencial, aunque también se delimitan zonas para comercio y servicios, con un tratamiento de consolidación urbanística. Por su parte, el Decreto 555 de 2021, ubica la manzana en la UPL Centro Histórico, donde se mantiene el tratamiento de consolidación y se clasifica como área de actividad de proximidad generadora de soportes urbanos AAP-GSU, con una altura permitida de C 3/5 pisos. Es importante destacar que la manzana objeto de análisis, en el estudio se corroboro que está rodeada de sectores consolidados y áreas antiguas del distrito capital, lo que pone de manifiesto su proceso de consolidación a lo largo del tiempo bajo parámetros normativos establecidos en función de unos límites de áreas públicas y privadas bien definidas. Con base en las condiciones normativas de la manzana en estudio, se evidencia que, a través de las diferentes reglamentaciones, esta manzana es susceptible de ser incorporada a un sector consolidado. Actualmente, cuenta con un tratamiento de consolidación, y los predios que la conforman están construidos y consolidados. Esta realidad queda corroborada en las licencias de construcción, que, durante su proceso de estudio y aprobación en curaduría urbana, han utilizado como cartografía oficial la manzana catastral. Un ejemplo concreto es el predio ubicado en la Carrera 5 No. 45-25, que posee la Licencia de Construcción No. 17-5-0286, expedida el 28 de abril de 2017 y ejecutoriada el 02 de mayo de 2017. En esta licencia, se precisa que "el área y los linderos se determinan de acuerdo a la cartografía oficial (manzana catastral No. 00820826)". A la luz de las normativas vigentes, según lo estipulado en el Decreto Distrital 555 de 2021 y su reglamentación, los predios consultados están sujetos al tratamiento de consolidación con un alto grado de construcción y desarrollo edilicio. En este sentido, el artículo 2.2.2.1.4.1.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones establece que se excluyen de las actuaciones de urbanización, entre otros, aquellos predios que se hayan desarrollado mediante procesos de urbanización o construcción fundamentados en actos administrativos emitidos por las autoridades competentes, así como las zonas o barrios que cuenten con edificaciones consolidadas. Expuesto lo anteriormente, se considera viable incorporar esta manzana como un sector consolidado bajo los parámetros dispuestos en la resolución de sectores consolidados.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	55	NÚMERO EXPEDIENTE	NO APLICA

EL PORVENIR N° 1

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO B33_4-1





IMAGEN PLANO URBANÍSTICO



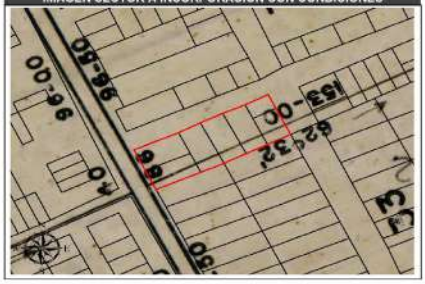
ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	No registra Dato
Resoluciones modificatorias	No registra Dato
Localidad	07 Bosa
Acuerdo 7 de 1979	RDBP
Acuerdo 6 de 1990	Dato No Hallado
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 84 Bosa Occidental
Tratamiento	Mejoramiento Integral con Modalidad Complementaria
Área de actividad	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda
Edificabilidad	3 Pisos
Tipologia	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 16 Ëden
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3 Pisos
Tipologia	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	La manzana identificada con el código 00440449 se encuentra colindante al Desarrollo El Porvenir N° 1, previamente incluido en los sectores consolidados mediante la Resolución 1662 de 2023. Al realizar un análisis detallado de sus características morfológicas y normativas, se evidencia que los predios en esta manzana presentan edificaciones de entre dos y tres pisos, configurando un perfil vial consolidado que armoniza con las condiciones espaciales del sector. Este perfil, a su vez, contribuye a la integración funcional con las áreas urbanas circundantes, destacándose como un elemento que facilita la continuidad en la estructura urbana del área. Asimismo, existen registros archivísticos de procesos de licenciamiento en modalidad de obra nueva y de reconocimientos para algunos predios de esta manzana, lo que refuerza la noción de que la zona ha sido objeto de procesos formales de urbanización y construcción. Esta situación, junto con la presencia de delimitaciones claras entre espacios públicos y privados, sugiere un grado de consolidación y formalización que va en línea con los criterios establecidos para la incorporación en sectores consolidados. Cabe señalar que la manzana ha evolucionado del tratamiento de mejoramiento integral al tratamiento de consolidación, reflejando así un avance en la formalización y adecuación de sus infraestructuras, las cuales cumplen ahora con estándares de desarrollo urbano que permiten su inclusión en el esquema de consolidación. En consecuencia, considerando tanto su contexto inmediato, rodeado de sectores ya consolidados, como su nivel de desarrollo formal alcanzado, se considera técnicamente viable su incorporación en los sectores consolidados, fortaleciendo así la cohesión urbanística y funcional del área

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	54	NÚMERO EXPEDIENTE	2-2025-12308

Predio AAA0013MEZM

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO — No registra Plano





IMAGEN PLANO URBANISTICO

No registra Plano

ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	No registra Dato
Resoluciones modificatorias	No registra Dato
Localidad	15 Antonio Nariño
Acuerdo 7 de 1979	R1b
Acuerdo 6 de 1990	A-M01-4C
Decreto distrital 190 de 2004	38 Restrepo
Tratamiento	Consolidación con Densificación Moderada
Área de actividad	Residencial Zonas Delimitadas Comercio y Servicios
Edificabilidad	4 Pisos
Tipologia	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 22 Restrepo
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos
Edificabilidad	5 Pisos
Tipologia	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	El concepto técnico con radicado 2-2025-12308 aborda la solicitud relacionada con el predio ubicado en la Calle 32A Sur No. 33A - 20, identificado con el CHIP AAA0013MEZM. El objetivo de la solicitud es evaluar la viabilidad de incorporar el predio en la capa de sectores consolidados. En este contexto, es fundamental analizar los momentos normativos aplicables al predio en consulta. Inicialmente, los predios de la manzana catastral 00230132 se desarrollaron de manera informal, sin contar con plano urbanístico ni acto administrativo registrado en resoluciones urbanísticas o licencias en cualquiera de sus modalidades que permitieran considerarlos urbanizados. Posteriormente, para 1990, se expidió el Acuerdo 6, que adoptó el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá. Este acuerdo estableció para el sector del predio el tratamiento de Actualización con área de actividad múltiple, cuyo propósito era regular la transformación de áreas urbanizadas para permitir su densificación y adaptación a las necesidades de la ciudad. Dicho tratamiento habilitaba la construcción, modificación, ampliación o demolición de edificaciones para su reemplazo por nuevas construcciones. En función de este momento normativo, para 1993, se legalizó el barrio San Jorge Central II Sector mediante el acto administrativo 1902 del 31 de diciembre, con el plano K31/_4-00. Este acto, en concordancia con el marco normativo dispuesto en el Acuerdo 6 de 1990, legalizo el desarrollo denominado como SAN JORGE CENTRAL II SECTOR y le asigno el tratamiento, áreas de actividad y normas volumétricas conforme a las disposiciones normativas del acuerdo citado anteriormente. Sin embargo, es importante señalar, que este proceso de legalización excluyó los predios con códigos de lote 0023013203 y 0023013204, sin señalar o especificar explícitamente por qué se presentaba dicha exclusión. Después, para el año 2004, se adopta el plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante el Decreto Distrital 190. Donde se le asigna a la manzana donde se localiza el predio en estudio el tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada y al área de actividad de Residencial con Zonas Delimitadas Comercio y Servicios, donde se buscaba como parámetro normativo mantener las condiciones de edificabilidad y trazado otorgadas por las normas anteriores, pero, que en función del tratamiento y en específico para la modalidad Con densificación moderada, se definía esta como los Barrios que presentaban calidad urbana o ambiental, cuyos predios eran susceptibles de una densificación respetuosa de las características urbanísticas existentes, dando por entendido que estas áreas ya habían alcanzado un grado de desarrollo formal eficiente y coherente con su entorno, pero que eran susceptibles de mejorar sus condiciones normativas en términos volumétricos. Prospectivamente, para el año 2021, se adopta el plan de ordenamiento territorial con el decreto distrital 555. Así, para el año 2023 se actualiza el Mapa CU-5.3 "Sectores Consolidados" que hace parte del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, donde se unificaron los criterios en los que procedía la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral en el Distrito Capital. Así dentro de estos criterios, la resolución contempló el numeral 2.4.2, que estableció que los desarrollos legalizados y clasificados bajo los tratamientos urbanísticos de consolidación o renovación urbana, que no se encontraban en trámites de regularización o formalización (o en los que dichos trámites hayan resultado improcedentes), podían ser considerados como sectores consolidados. En este sentido, para dicha actualización se identificó una inconsistencia entre la información de los planos y la realidad física territorial de los predios del desarrollo, por cuanto estos presentaban dimensión y orientaciones diferentes a las contempladas en el plano aprobado para el año 1993.Dando como resultado, la incorporación de la manzana a sectores consolidados, incluyendo el predio con código de lote 0023013204, debido a su englobe con otro predio con frente opuesto a la Calle 34A Sur. No obstante, el lote con código 0023013203 fue excluido, impidiendo su desarrollo formal. Con base en lo descrito anteriormente y en función de las disposiciones contenidas en la nueva resolución, se concluye que es viable incorporar este predio a la capa de sectores consolidados. Esto por cuanto, el artículo 254 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que "(…), cuando estos predios no cuenten con plano urbanístico, de localización o topográfico, o exista deterioro cartográfico o falta de datos, pero cumplan con las condiciones establecidas en el Plan, podrán hacer uso excepcional del plano de manzana catastral como soporte técnico para adelantar trámites de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones o subdivisión en la modalidad de reloteo y de urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización." Como consecuencia, dado que el predio en cuestión está rodeado de sectores consolidados que cuentan con su respectivo amojonamiento mediante el uso excepcional del plano de manzana catastral, su incorporación resulta procedente. Esta medida permitirá corregir las incongruencias existentes y facilitar los procesos de licenciamiento y regularización de edificaciones en la zona. Además, contribuirá a armonizar la realidad construida con la normativa vigente, garantizando un desarrollo urbano ordenado y fortaleciendo la seguridad jurídica y la cohesión urbanística en el Distrito Capital.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	60	NÚMERO EXPEDIENTE	No Aplica

URBANIZACIÓN LAS DELICIAS

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO — No registra Dato



IMAGEN PLANO URBANÍSTICO

No registra Dato

ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	No registra Dato
Resoluciones modificatorias	No registra Dato
Localidad	18 Rafael Uribe Uribe
Acuerdo 7 de 1979	RR1B
Acuerdo 6 de 1990	A-RG-03-3C
Decreto distrital 190 de 2004	53 Marco Fidel Suarez
Tratamiento	Mejoramiento Integral Modalidad Reestructurarte
Área de actividad	Residencial con actividad económica en la vivienda
Edificabilidad	3
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	20 Rafael Uribe
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Edificabilidad	3
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS	Procede la incorporación del predio identificado con la dirección Diagonal 45 BIS SUR No. 13 L – 49 y código CHIP AAA0008MTHK, así como de los predios de la misma manzana en la cobertura de Sectores Consolidados, en la medida en que, una vez revisado el contenido del numeral 2.5.1 del proyecto de resolución, se constata que dicho inmueble, pese a haber sido desarrollado de manera informal sin contar con plano urbanístico ni acto administrativo registrado en resoluciones urbanísticas o licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades cumple con los requisitos técnicos y normativos establecidos para su integración al tejido urbano consolidado. En particular, el numeral 2.5.1 establece que, para efectos de su incorporación, los predios deberán encontrarse adyacentes, total o parcialmente, a sectores formalmente urbanizados o identificados como Sectores Consolidados, contar con delimitación física clara entre espacio público y privado –vías, parques u otras estructuras urbanas– y disponer de infraestructura básica de servicios públicos domiciliarios, o en su defecto, demostrar su disponibilidad inmediata. En el caso concreto, se verifica que el predio cumple con todos estos criterios: se encuentra ubicado dentro de una manzana catastral en la que coexisten sectores consolidados y formalmente urbanizados, presenta límites físicos definidos, y dispone de conexión a redes de servicios públicos o cuenta con factibilidad para ello según as imágenes sectoriales del área en estudio. Adicionalmente, el numeral mencionado incorpora un criterio diferencial orientado a la integración de predios de menor extensión –aquellos con un área máxima de terreno de hasta 1.000 m²– los cuales, por sus características históricas y físicas, no han sido incluidos en procesos urbanísticos bajo el Tratamiento de Desarrollo. Esta condición responde a la necesidad de viabilizar su integración, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 3, numeral 5 del Decreto Distrital 555 de 2021, que define la política de ocupación y manejo del suelo. Así mismo, dicha política ha sido desarrollada en el Documento Técnico de Soporte del Decreto 555 de 2021, en su Libro II, Componente Urbano, numeral 10.5.10, donde se señala que estos predios deben ser objeto de un tratamiento normativo especial que optimice su aprovechamiento sin generar cargas desproporcionadas en infraestructura. Lo anterior se refuerza con lo dispuesto en el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021, que permite, de manera excepcional, el uso del plano de manzana catastral como soporte técnico para adelantar trámites de licenciamiento o reconocimiento de edificaciones, cuando no existan planos urbanísticos, de localización o topográficos, o cuando haya deterioro cartográfico o ausencia de información. En el presente caso, la manzana catastral en la que se ubica el predio ha sido objeto de procesos formales de urbanización y cuenta con amojonamiento claro, lo cual permite aplicar esta herramienta normativa. En consecuencia, y con fundamento en lo expuesto, la incorporación del predio resulta procedente, ya que contribuye a corregir incongruencias urbanas existentes, facilita los procesos de licenciamiento y regularización, y permite armonizar la realidad construida con el marco normativo vigente. Esta medida, además de garantizar una consolidación urbana eficiente y sostenible, fortalece la seguridad jurídica en el uso del suelo y promueve un desarrollo territorial equilibrado dentro del Distrito Capital.

3.5.2 Predios y/o englobes prediales con área de terreno mayor a 1.000 m2, cuya huella de ocupación sea igual o superior al 50 % del área total de terreno con edificaciones convencionales existentes y que no hayan contado con Licencia de Urbanismo antes de la entrada en vigencia de la presente Resolución; que sean adyacentes, parcial o totalmente, con zonas urbanizadas o formalmente identificadas como Sectores Consolidados. Además, deberán contar con una delimitación de los espacios públicos y áreas privadas, y estar provistos de infraestructura completa de servicios públicos domiciliarios esenciales o con disponibilidad inmediata de los mismos.

En primer lugar, para aquellos predios de mayor extensión, resulta indispensable que la proporción de área construida alcance o supere el 50 % del total del terreno antes de la entrada en vigencia de la presente resolución, ya que este umbral técnico permite identificar de manera precisa aquellos inmuebles desarrollados con una densidad constructiva significativa, garantizando así que han sido objeto de intervenciones urbanísticas que favorecen su integración al tejido urbano consolidado, asegurando una mayor eficiencia en la prestación de servicios públicos domiciliarios y promoviendo una planificación territorial coherente.

En segundo lugar, dentro de las condicionales se establece que dichos predios deben contar con edificaciones convencionales existentes antes de la entrada en vigencia de la presente resolución, definidas conforme a lo dispuesto en la Circular No. 2021EE0090167 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia, emitida el 5 de agosto de 2021, la cual establece que una edificación convencional es aquella cuya geometría, dimensiones generales, materiales estructurales y procedimientos de diseño se encuentran contemplados en la normativa vigente, en particular en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Estas edificaciones, destinadas principalmente a la habitación u ocupación por seres humanos, deben cumplir además con las normas de sismo resistencia establecidas en la Ley 400 de 1997, garantizando su estabilidad y seguridad frente a eventos sísmicos. Esta disposición normativa asegura que los predios incluidos en los tratamientos de Consolidación o Renovación Urbana presenten características constructivas compatibles con los estándares de habitabilidad y seguridad, lo cual es fundamental para la integración efectiva y la mejora del tejido urbano consolidado.

Por último, como condicional adicional, se incluyen únicamente aquellos predios que no hayan contado con Licencia de Urbanismo antes de la entrada en vigencia de la presente resolución, excluyendo así la incorporación de predios que han sido objeto de trámites de licenciamiento de urbanismo y, que, por ende, no han iniciado procesos respectivos para el desarrollo y aplicabilidad de las cargas urbanísticas a cada tratamiento en sus respectivas áreas de terreno. Esta disposición se fundamenta normativamente en la necesidad de focalizar los esfuerzos de la consolidación a predios que requieren normalizarse y que aún no han sido integrados formalmente al ordenamiento territorial mediante la expedición de la licencia urbanística, la cual garantiza el cumplimiento de los requisitos técnicos, administrativos y normativos establecidos en la legislación vigente. Al excluir aquellos predios que ya han sido objeto de trámites de licencias urbanísticas, se evita la duplicación de intervenciones y se asegura que los recursos y procesos administrativos se concentren

en los inmuebles que aún no cuentan con condiciones urbanísticas completas en materia de planificación y desarrollo, contribuyendo de esta manera a una gestión ordenada y a la optimización del uso del suelo en beneficio del tejido urbano consolidado.

3.5.3 Predios identificados como bienes fiscales por entidades del nivel central o descentralizado del Distrito Capital, que sean adyacentes parcial o totalmente, con zonas urbanizadas o formalmente identificadas como Sectores Consolidados. Además, deberán contar con una delimitación de los espacios públicos y áreas privadas, y estar provistos de infraestructura completa de servicios públicos domiciliarios esenciales o con disponibilidad inmediata de los mismos.

En términos generales, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, los bienes fiscales son aquellos inmuebles de propiedad de entidades públicas, distintos de los bienes de uso público, y se encuentran sujetos al régimen del derecho privado, de acuerdo con lo previsto en el Código Civil, la Ley 1801 de 2016, reglamentada por el Decreto 1203 de 2017, así como la Ley 2044 de 2020. En este marco normativo, es fundamental precisar que los bienes fiscales no están destinados generalmente al uso de la ciudadanía, sino a la satisfacción de necesidades de la administración pública o a la prestación de servicios públicos.

Así mismo, la posibilidad de enajenación o transferencia de estos bienes dependerá de su naturaleza jurídica, la destinación que les haya sido asignada y su clasificación dentro del inventario patrimonial de la entidad titular. De acuerdo con el Consejo de Estado, en su fallo 21699 de 2012, los bienes fiscales pueden subdividirse en bienes fiscales propiamente dichos y bienes fiscales adjudicables o baldíos, los cuales pueden ser cedidos bajo ciertas condiciones, como lo establece la Ley 1801 de 2016 en su artículo 139.

La presente resolución hace referencia exclusivamente a aquellos bienes fiscales que, conforme a la normativa vigente y los procedimientos establecidos, pueden ser objeto de procesos de transferencia o disposición mediante mecanismos como la enajenación o la transferencia gratuita. Este proceso debe garantizar que no se comprometa el cumplimiento de las funciones misionales de la entidad titular, asegurando que cualquier disposición de los bienes se realice de acuerdo con los fines de utilidad pública, la preservación del patrimonio estatal y la correcta asignación de estos bienes a la prestación de servicios públicos, sin que se afecten áreas protegidas o de uso público.

En virtud de la naturaleza jurídica de los bienes fiscales y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 286 de 2024, el Decreto Distrital 288 de 2024 y demás normativa aplicable, dichos inmuebles pueden ser objeto de transferencia, enajenación o asignación, conforme a su disponibilidad jurídica y técnica, para diferentes fines de interés general o social, tales como programas de vivienda, proyectos de infraestructura, usos dotacionales, o para ser transferidos a sus ocupantes en condiciones legalmente establecidas. Estas actuaciones se adelantan siempre que se cumplan los requisitos en materia de saneamiento predial, legalización urbanística, y los procedimientos técnicos, jurídicos y administrativos aplicables, garantizando su viabilidad y contribuyendo al cumplimiento de los fines misionales de las entidades del Distrito Capital.

Por su parte, dentro del ámbito de aplicación para el tratamiento de Renovación Urbana descrito en el artículo 302 del Decreto Distrital 555 de 2021, Numeral 1, compete a los predios del suelo urbano señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial la incorporación de los bienes fiscales actuales y de aquellos que, en el futuro, sean adquiridos por las entidades del nivel central o descentralizado del Distrito Capital, así como de aquellos que se integren a estos, siempre que no sean sujetos a tratamientos de desarrollo o de conservación; este criterio garantiza que los predios incorporados se encuentren en condiciones de recibir intervenciones orientadas a la renovación y optimización del tejido urbano.

Por lo tanto, dada su naturaleza especial y considerando que estos predios se encuentran incluidos en los tratamientos de Consolidación o Renovación Urbana, requieren de un manejo diferenciado que garantice su incorporación de forma eficiente, eficaz y sostenible, contribuyendo así a la optimización del uso del suelo y al fortalecimiento integral del tejido urbano consolidado. En este contexto, el uso excepcional de la manzana catastral se establece como soporte técnico para viabilizar trámites de licenciamiento urbanístico, de conformidad con lo establecido en el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021. En ningún caso esta herramienta sustituye los requisitos ni procedimientos establecidos para los procesos de transferencia de dominio de bienes fiscales, los cuales deberán regirse por la normativa aplicable en materia de saneamiento predial, cabida y linderos, y demás disposiciones contenidas en los decretos y actos administrativos que regulan dicha materia. Este enfoque promueve un desarrollo territorial ordenado desde la perspectiva del licenciamiento, respetando la unidad de materia de la presente resolución y la distribución de competencias entre las entidades distritales.

A continuación, se presentan las fichas de las áreas incorporadas como Sectores Consolidados, según la delimitación establecida en el análisis realizado.

ACTUALIZACIÓN SECTORES CONSOLIDADOS

FICHA	42	NÚMERO EXPEDIENTE	2-2024-15313

URBANIZACIÓN LA MARIA

IMAGEN LOCALIZACIÓN



PLANO URBANISTICO 2/6-1



IMAGEN PLANO URBANISTICO



ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	No registra Dato
Resoluciones modificatorias	No registra Dato
Localidad	04 San Cristóbal
Acuerdo 7 de 1979	RUPAm
Acuerdo 6 de 1990	D-RG-01-C
Decreto distrital 190 de 2004	UPZ 33 Sosiego
Tratamiento	Mejoramiento Integral Complementari
Área de actividad	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 21 San Cristobal Consolidación
Tratamiento	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Área de actividad	
Edificabilidad	3 Pisos
Tipología	Continua

IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN



IMAGEN SECTOR A INCORPORACIÓN CON CONDICIONES



ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE SECTORES CONSOLIDADOS

CRITERIOS DE ANÁLISIS

Contexto y Solicitud

El concepto técnico con radicado 2-2024-15313, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, responde a la solicitud de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RENOBO). La solicitud versa sobre la interpretación de las normas urbanísticas aplicables al predio ubicado en Calle 9 Sur No. 1-08, identificado con CHIP AAA0236DHMS, y su incorporación a sectores consolidados según los criterios establecidos en la resolución de sectores consolidados.

Normativa y Análisis

El predio está ubicado en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) San Cristóbal, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) adoptado mediante el Decreto Distrital 555 de 2021. Esta área está destinada al Tratamiento de Consolidación y forma parte de una Área de Actividad de Proximidad y Zona Receptora de Soportes Urbanos (AAPRSU). Además, el predio tiene frente a una vía de la malla vial intermedia (Carrera 2).

La consulta de la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la Secretaría Distrital de Planeación revela que el predio forma parte del Plano No. 2/6-1 correspondiente a la Urbanización "La María" en la localidad de San Cristóbal, con fecha de 1936. Sin embargo, se observan diferencias entre el lote actual y la cartografía aprobada.

Por otro lado, al revisar la cartografía de la Resolución 1662 de 2023, "Por la cual se actualiza el Mapa CU-5.5 'Sectores Consolidados' como parte del Decreto Distrital 555 de 2021", se encontró que el predio está rodeado por sectores consolidados, lo que permite aplicar excepcionalmente el plano de la manzana catastral como soporte técnico para trámites de licencias de construcción.

Consideraciones y Evaluación para Sectores Consolidados

De acuerdo con la Resolución 1662 de 2023, los Sectores Consolidados se definen como aquellas áreas que, con base en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o licencias de construcción expedidas, cuentan con infraestructura vial y servicios públicos suficientes para su desarrollo. Al analizar si el área objeto de consulta cumple con los criterios establecidos en el artículo 2 de dicha resolución, se encontró lo siguiente:

La Resolución 1662 de 2023 señala que los Sectores Antiguos en el Distrito Capital son áreas urbanas consolidadas con infraestructura de servicios básicos, espacios públicos, áreas privadas definidas y construcciones anteriores a 1958. La Urbanización "La María" cumple con esta definición, al contar con dichas características previas a 1958. Gran parte de la urbanización ha sido reconocida como Sector Antiguo en normativas anteriores.
Asimismo, la Resolución también establece que algunas urbanizaciones, cuya situación urbanística actual difiere de la aprobada originalmente, deben incluirse en los Sectores Consolidados. Esto aplica para urbanizaciones de origen formal desarrolladas antes de la Ley 810 de 2003, cuyas condiciones actuales no coinciden con el acto administrativo original y no cuentan con licencias urbanísticas de subdivisión. También incluye desarrollos legalizados clasificados bajo los tratamientos de consolidación o renovación urbana, conforme al Decreto Distrital 555 de 2021.

En este caso, la Urbanización "La María" presenta diferencias entre su configuración actual y la cartografía aprobada en el Plano No. 2/6-1. No obstante, por tratarse de un área consolidada, el POT (Decreto Distrital 555 de 2021) ubica estos predios en el Tratamiento de Consolidación, permitiendo la aplicación de normas urbanísticas correspondientes.

Procedencia de la Incorporación

De acuerdo con la Resolución 1662 de 2023, los Sectores Consolidados se definen como aquellas áreas que, con base en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o licencias de construcción expedidas, cuentan con infraestructura vial y servicios públicos suficientes para su desarrollo. Al analizar si el área objeto de consulta cumple con los criterios establecidos en el artículo 2 de dicha resolución, se encontró lo siguiente:

La Resolución 1662 de 2023 señala que los Sectores Antiguos en el Distrito Capital son áreas urbanas consolidadas con infraestructura de servicios básicos, espacios públicos, áreas privadas definidas y construcciones anteriores a 1958. La Urbanización "La María" cumple con esta definición, al contar con dichas características previas a 1958. Gran parte de la urbanización ha sido reconocida como Sector Antiguo en normativas anteriores.

Asimismo, la Resolución también establece que algunas urbanizaciones, cuya situación urbanística actual difiere de la aprobada originalmente, deben incluirse en los Sectores Consolidados. Esto aplica para urbanizaciones de origen formal desarrolladas antes de la Ley 810 de 2003, cuyas condiciones actuales no coinciden con el acto administrativo original y no cuentan con licencias urbanísticas de subdivisión. También incluye desarrollos legalizados clasificados bajo los tratamientos de consolidación o renovación urbana, conforme al Decreto Distrital 555 de 2021.

En este caso, la Urbanización "La María" presenta diferencias entre su configuración actual y la cartografía aprobada en el Plano No. 2/6-1. No obstante, por tratarse de un área consolidada, el POT (Decreto Distrital 555 de 2021) ubica estos predios en el Tratamiento de Consolidación, permitiendo la aplicación de normas urbanísticas correspondientes.

Conclusión

La Secretaría Distrital de Planeación concluye que el predio ubicado en Calle 9 Sur No. 1-08 puede considerarse como parte de un sector consolidado, lo que habilita el uso del plano de la Manzana Catastral para trámites de licencias urbanísticas. Asimismo, dado que el predio no es urbanizable y forma parte de los Sectores Consolidados de la ciudad, siendo además un Bien Fiscal de la Caja de Vivienda Popular (según el Certificado de Tradición y Libertad), es posible aplicar el Tratamiento de Renovación Urbana en su totalidad. Esta inclusión permitirá la aplicación de normas urbanísticas específicas y facilitará los trámites de licenciamiento de edificaciones, garantizando un desarrollo urbano ordenado y acorde con la normativa vigente.

En el marco de la incorporación de la nueva variable 3.5 y, en particular, de los sub numerales 3.5.1 y 3.5.2, se llevó a cabo un análisis para identificar los predios que podrían verse afectados por esta condición.[3]

El proceso inicio con la exclusión de los lotes que estuvieran afectados por alguno de los siguientes criterios:

1. Predios con tratamientos distintos a Consolidación y Renovación Urbana.
2. Predios que cuenten con planos urbanísticos y, por tanto, con actos administrativos.
3. Predios incluidos en planes parciales de renovación o desarrollo.
4. Predios ubicados en barrios legalizados con estado "legalizado", "regularizado" o "en estudio".
5. Predios sujetos a restricciones normativas, como aquellos ubicados en la estructura ecológica principal, parques, dotacionales, suelo de reserva, zonas de afectación, áreas con amenaza de riesgo alto no mitigable, amenaza alta no urbanizable o suelo de protección por riesgo.
6. Predios situados en áreas de manejo especial dentro de la franja de adecuación de los cerros orientales.

Como resultado de este estudio preliminar, se identificó que un total de 4.312 predios se verían impactados por la aplicación de los nuevos sub numerales, con áreas que oscilan entre 100 m2 y 26.000 m2, comprendidos dentro de ambos tratamientos urbanísticos. A continuación, se presenta a detalle las áreas de los predios identificados en el análisis.

El total de predios afectados según los numerales 3.5.1 y 3.5.2	**PREDIOS**	**ÁREA DE TERRENO**
	2.861	0 m2 a 100 m2
	1.009	101 m2 A 500 m2
	176	501 m2 a 1.000m2
	138	1.001 m2 a 2.000 m2
	59	2.001 m2 a 3.000 m2
	23	3.001 m2 a 4.000 m2
	18	4.001 m2 a 5.000 m2
	4	5.001 m2 a 6.000 m2
	6	6.001 m2 a 7.000 m2
	5	7.001 m2 a 8.000 m2
	3	8.001 m2 a 9.000 m2
	2	10.001 m2 a 11.000 m2
	3	11.001 m2 a 12.000 m2
	1	13.000 m2 a 14.000 m2
	1	14.001 m2 a 15.000 m2
	1	19.001 m2 a 20.000 m2
	1	20.001 m2 a 25.000 m2
	1	más de 26.000m2

[3] Es importante aclarar que el alcance de este análisis detallado en esta sección del Documento Técnico de Soporte (DTS) es aproximado, y los datos presentados pueden estar sujetos a variaciones. Esto se debe a que la información fue generada a partir de cruces de datos obtenidos mediante operaciones realizadas en ArcGIS, lo que implica que los resultados pueden ajustarse conforme se disponga de información más precisa o actualizada.

Total	**4.312**	
Datos aproximados obtenidos a partir de cruces de operaciones realizadas en ARCGIS		

Ahora bien, en relación con el numeral *3.5.1*, el cual establece que la aplicación de esta variable corresponde a predios y/o englobes prediales con un área máxima de **1.000 m²** al momento de la expedición de la presente resolución, que sean adyacentes parcial o totalmente a zonas urbanizadas o formalmente identificadas como *Sectores Consolidados*, se llevó a cabo un análisis más detallado.

Este numeral también exige que los predios cuenten con una delimitación clara entre los espacios públicos y privados, así como con infraestructura completa de servicios públicos domiciliarios esenciales o, en su defecto, con disponibilidad inmediata de los mismos.
Para garantizar el cumplimiento de estos criterios, se aplicó un filtro adicional con el propósito de identificar aquellos predios cuya área fuera inferior a **1.000 m²**. Como resultado de este análisis, se obtuvo lo siguiente

El total de predios afectados con el Numeral 3.5.1	**PREDIOS**	**ÁREA**
	4.046	0 m2 a 1.000 m2
	TIPO	**PREDIOS**
	Con Construcciones	**3.761**
	Sin Construcciones	**285**
Datos aproximados obtenidos a partir de cruces de operaciones realizadas en ARCGIS		

Este filtro permitió identificar que, del total de 4.312 predios y/o englobes afectados por la aplicación general de los sub numerales *3.5.1* y *3.5.2*, 4.046 corresponden a predios con áreas de terreno menores a 1.000 m2. De estos, 3.761 predios ya cuentan con edificaciones, lo que evidencia un grado significativo de consolidación en relación con las áreas urbanas ya establecidas.

Asimismo, el análisis permitió identificar que, dentro del escenario del numeral *3.5.1*, existen aproximadamente 285 predios con áreas inferiores a 1.000 m2 que no presentan construcciones. Esta información fue clave para definir las condiciones aplicables a dicho numeral y precisar los criterios de consolidación en el contexto normativo, los cuales se exponen y argumentan a lo largo del presente documento.

Por su parte, en relación con el numeral 3.5.2, se establece que esta variable aplica a predios y/o englobes prediales con un área de terreno superior a **1.000 m²**, cuya huella de ocupación sea igual o superior al **50 %** del área total del terreno con edificaciones convencionales existentes y que, además, no hayan contado con Licencia de Urbanismo antes de la entrada en vigencia de la presente resolución. Adicionalmente, estos predios deben ser adyacentes, parcial o totalmente, a zonas urbanizadas o formalmente identificadas como Sectores Consolidados. Asimismo, deben contar con una delimitación clara entre los espacios públicos y privados y disponer de infraestructura completa de servicios públicos domiciliarios esenciales o, en su defecto, contar con disponibilidad inmediata de los mismos. Como resultado de este análisis, se obtuvo lo siguiente:

El total de predios afectados con el Numeral 3.5.2	PREDIOS	ÁREA
	266	más de 1.000 m2
	Con Construcciones + Huella huella de ocupación igual o superior al 50 % del área total de terreno sin licencia de Urbanismo antes de la entrada en vigencia de la presente resolución.	**160**
	Sin construcciones y sin huella	106
Datos aproximados obtenidos a partir de cruces de operaciones realizadas en ARCGIS		

El análisis realizado en el marco del numeral 2.5 permitió determinar que, del total de 266 predios evaluados, aproximadamente 160 cumplen con las condiciones requeridas o son susceptibles de ser acogidos bajo esta disposición normativa. Este ejercicio evidenció que la aplicación del numeral 2.5 se orienta de manera específica a ciertos predios, reafirmando que la incorporación de la nueva variable para la identificación y conformación de los Sectores Consolidados responde a la necesidad imperiosa de establecer criterios técnicos precisos y objetivos.

Dichos criterios permiten la integración de predios y/o englobes prediales a los sectores consolidados, promoviendo una planificación urbana eficiente. Este enfoque garantiza que tanto los predios de menor como de mayor extensión cumplan con las condiciones necesarias para su incorporación armónica al tejido urbano consolidado. Entre los requisitos establecidos se incluyen la proximidad a zonas urbanizadas, la delimitación clara entre espacios públicos y privados, y la disponibilidad de infraestructura completa de servicios públicos, factores que aseguran un uso óptimo del suelo, mejoran la calidad de vida urbana y contribuyen al ordenamiento adecuado del territorio.

En coherencia con las políticas nacionales y distritales, y alineado con los principios normativos consagrados en el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 555 de 2021, este nuevo criterio fortalece el proceso de consolidación urbana sin fomentar una expansión indiscriminada del suelo. Así, se contribuye al desarrollo sostenible y equilibrado del Distrito Capital, asegurando un crecimiento urbano planificado y acorde con los lineamientos normativos vigentes.

CAPÍTULO 4. UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PARA EL USO EXCEPCIONAL DEL PLANO DE LA MANZANA CATASTRAL EN EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ.

Resulta importante definir el alcance que tendrá el uso excepcional de la manzana catastral, debido a que por un lado puede estar excluyendo predios definidos como “sectores consolidados” y que requieran de tal información para adelantar actuaciones urbanísticas

(en ausencia de otra cartografía) y por otro, es importante que exista armonización entre lo que se incorpora como espacio público (cuando tal información no se registra en otras fuentes y es notorio su uso como espacio público) y las áreas privadas de los predios y para ello se debería tomar como base la misma fuente cartográfica.

De conformidad a la Resolución 2133 de 2017, expedida en vigencia del derogado Decreto Distrital 190 de 2004, el uso de la manzana catastral está limitada a los predios indicados según el plano No. 2 de tal resolución. Predios que fueron seleccionados en su momento por la DICE (anterior Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría) bajo criterios que se encuentran expuestos en el DTS de la Resolución 2133 de 2017. Ejemplo: Se excluyeron predios ubicados en reservas viales, predios bajo régimen de propiedad horizontal y algunos que contaban con plano urbanístico, sin verificación de que esta fuera realmente legible. Sin embargo, esta selección no es del todo justificada, debido a que varios predios que fueron excluidos de la posibilidad de hacer uso de la manzana catastral (según los criterios en su momento dados por la DICE), no cuentan con plano urbanístico, o el mismo está deteriorado, y por lo mismo hoy no pueden adelantar actuaciones urbanísticas, a pesar de encontrarse identificados como sectores consolidados.

Por lo mismo, al derogar la Resolución 2133 de 2017, se estaría suprimiendo igualmente el plano No. 2 (en donde se distinguen los predios que pueden acceder al uso excepcional de la manzana catastral), lo cual resulta conveniente por las situaciones ilustradas. La idea es no contar con este tipo de identificación gráfica específica para determinar el uso de la manzana catastral, debido a que puede conllevar a errores, como se tiene hoy con el plano No. 2 citado.

CAPÍTULO 5. ACTUALIZACIÓN DEL MAPA N.º CU-5.3 DE SECTORES CONSOLIDADOS EN EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ.

Como consecuencia de la unificación de los criterios para determinar los Sectores Consolidados en el Distrito Capital de Bogotá, resulta necesario actualizar el contenido del mapa n.º CU-5.3 “Sectores Consolidados” del Decreto Distrital 555 de 2021, en los términos del artículo 574 del mismo decreto, y adicionalmente, dejar sin efectos la cobertura digital contenida en los planos anexos denominados “Sectores Antiguos y Consolidados” y "Predios urbanos en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral" que forman parte de la Resolución 2133 de 2017.

Dentro de la actualización de la cobertura digital, se verificaron predios de origen informal ubicados en zonas urbanizadas y consolidadas de la ciudad, que presentan condiciones urbanas consolidadas y cuentan con obras de infraestructura. Aunque no disponen de un plano urbanístico, hacen parte de una configuración urbana completa, con soportes urbanos suficientes, y han sido clasificados por el Decreto Distrital 555 de 2021 dentro de los tratamientos de consolidación, renovación urbana o mejoramiento integral. En consecuencia, estas áreas pueden considerarse excluidas de actuaciones de urbanización, al corresponder a zonas o barrios consolidados con presencia de edificaciones.

El Decreto Distrital 555 de 2021, en sus artículos 499 a 501 y su artículo 506, definió (i) la aplicabilidad del instrumento de legalización urbanística, (ii) los lineamientos para su trámite y (iii) las condiciones para la prestación de servicios públicos, vías y espacio público en los procesos de legalización urbanística. En el mismo sentido, el parágrafo 1 del artículo 499 determinó la obligación por parte del Distrito Capital de reglamentar el instrumento de

legalización urbanística dentro de los doce (12) meses siguientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial.

Es así como a través del Decreto Distrital 165 del 2 de mayo de 2023 se reglamenta el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, se establecen las condiciones aplicables al procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá D.C.

En su Artículo 7. “Condiciones de los asentamientos para adelantar el proceso de legalización”, define:

“de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, sólo se podrá adelantar el proceso de legalización en los asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

7.1. Asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal que se encuentren conformados por viviendas de interés social en estrato 1 o 2, o que aun cuando obtuvieron licencia de urbanización esta no se ejecutó.”

Teniendo en cuenta lo anterior, esta secretaría evidencia que a la fecha existen predios urbanos de la ciudad que se encuentran en zonas urbanizadas con obras de infraestructura completamente terminadas, que no cuentan con plano urbanístico y que iniciaron procesos de legalización urbanística a la luz de normatividades anteriores que permitían el trámite en estratos diferentes al 1 y 2. Sin embargo, dichos sectores se encuentran contenidos en una malla urbana completa y hacen parte de los tratamientos de consolidación o renovación urbana.

A continuación, se presentan las fichas de las áreas incorporadas como Sectores Consolidados, según la delimitación establecida en el análisis realizado.

BOGOTANO I SECTOR

IMAGEN LOCALIZACION

GDB MANZANAS SELECCIONADAS CON CONTORNO DEL ASENTAMIENTO Y VIAS DE REFERENCIA



IMAGEN ORTOFOTO



PLANO URBANISTICO: NA

IMÁGENES GOOGLE STREET VIEW (2)





ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	NA
Localidad	09 FONTIBON
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL12 - Fontibón
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos - AAGSM
Edificabilidad	3
Tipología	

OBSERVACIONES

Se encuentra en el área de Influencia aeroportuaria, sin plano urbanistico en estrato 3

EL REAL

IMAGEN LOCALIZACION

GDB MANZANAS SELECCIONADAS CON CONTORNO DEL ASENTAMIENTO Y VIAS DE REFERENCIA



IMAGEN ORTOFOTO



PLANO URBANISTICO	NA

IMÁGENES GOOGLE STREET VIEW (2)



ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	NA
Localidad	10 ENGATIVA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 29 Tabora
Tratamiento	Renovación
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social
Edificabilidad	
Tipología	

OBSERVACIONES

Sin ´plano urbanístico, encuentra en estrato 3

FLORENCIA III SECTOR

IMAGEN LOCALIZACION

GDB MANZANAS SELECCIONADAS CON CONTORNO DEL ASENTAMIENTO Y VIAS DE REFERENCIA



IMAGEN ORTOFOTO



PLANO URBANISTICO	NA

IMÁGENES GOOGLE STREET VIEW (2)





ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	NA
Localidad	10 ENGATIVA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL29 - Tabora
Tratamiento	Renovación
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social
Edificabilidad	
Tipología	

OBSERVACIONES

Sin plano urbanistico en estrato 3

LOS CAMBULOS I

IMAGEN LOCALIZACION

GDB MANZANAS SELECCIONADAS CON CONTORNO DEL ASENTAMIENTO Y VIAS DE REFERENCIA



IMAGEN ORTOFOTO



PLANO URBANISTICO	NA

IMÁGENES GOOGLE STREET VIEW (2)





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	NA
Localidad	09 FONTIBON
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL12 - Fontibón
Tratamiento	Renovación
Área de actividad	Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos - AAGSM
Edificabilidad	
Tipología	

OBSERVACIONES

Se encuentra en el área de Influencia aeroportuaria, sin plano urbanistico en estrato 3

SAN JOAQUIN SECTOR EL LAUREL

IMAGEN LOCALIZACION

GDB MANZANAS SELECCIONADAS CON CONTORNO DEL ASENTAMIENTO Y VIAS DE REFERENCIA



IMAGEN ORTOFOTO



PLANO URBANISTICO: NA

IMÁGENES GOOGLE STREET VIEW (2)





ANTECEDENTES NORMATIVOS

Resolución original	NA
Localidad	10 ENGATIVA
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL 29 Tabora
Tratamiento	Renovación
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social
Edificabilidad	
Tipología	

OBSERVACIONES

Sin plano urbanistico en estrato 3

LOS CAMBULOS I

IMAGEN LOCALIZACION

GDB MANZANAS SELECCIONADAS CON CONTORNO DEL ASENTAMIENTO Y VIAS DE REFERENCIA



IMAGEN ORTOFOTO



PLANO URBANISTICO	NA

IMÁGENES GOOGLE STREET VIEW (2)





ANTECEDENTES NORMATIVOS	
Resolución original	NA
Localidad	09 FONTIBON
Decreto Distrital 555 de 2021	UPL12 - Fontibón
Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Edificabilidad	3
Tipología	

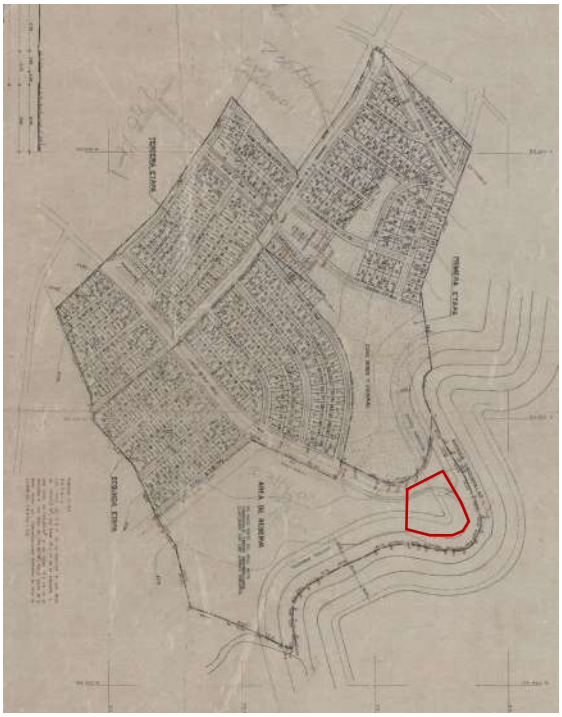
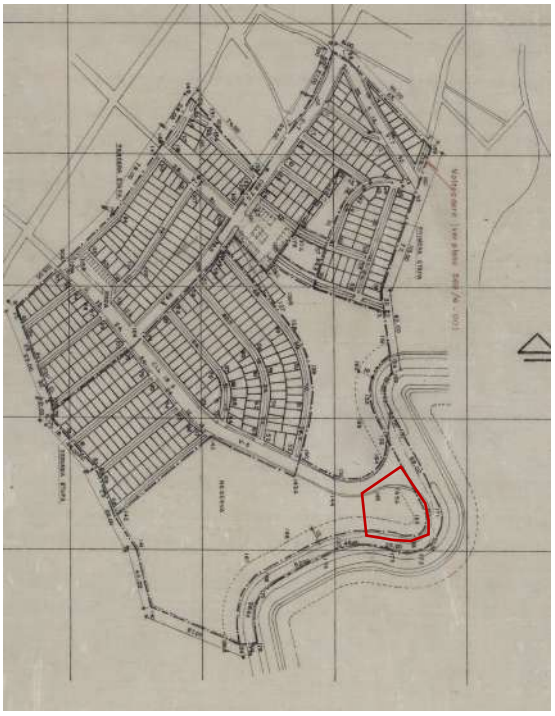
OBSERVACIONES

Se encuentra en el área de Influencia aeroportuaria, sin plano urbanistico en estrato 3

CAPÍTULO 6. ÁREAS EXCLUIDAS DE SECTORES CONSOLIDADOS

6.1 ÁREA A EXCLUIR – SECTOR DE REFERENCIA: DESARROLLO BALCÓN DE LA CASTAÑA II SECTOR

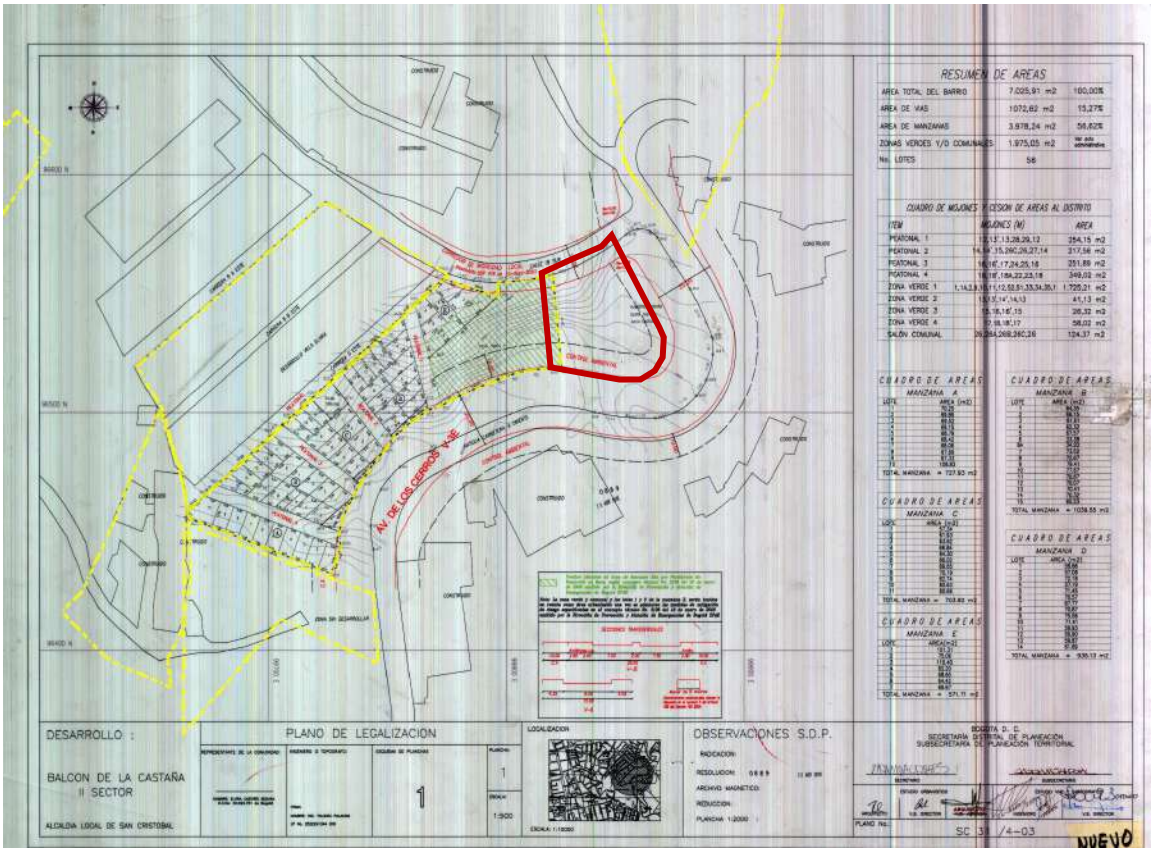
En el marco del proyecto normativo de revisión y actualización cartográfica del mapa CU-5.3 de Sectores Consolidados, se llevó a cabo un proceso de verificación y análisis de las áreas incluidas en la reglamentación establecida por la Resolución 1662 de 2023. A través de un ejercicio de correlación entre bases de datos geográficas y normativas, se identificó que una de las áreas incluidas en el sector legalizado originalmente denominado “Balcón de la Castaña” no correspondía al desarrollo aprobado. Esto se debe a que los límites establecidos en los planos iniciales 569_4-00 y 569_4-01, aprobados mediante la Resolución 122 del 25 de abril de 1984, *“Por la cual se aprueba y se dan normas de desarrollo progresivo para el proyecto general de la urbanización “La Castaña” san Cristóbal, se concede licencia por un plazo determinado para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable”*, excluían dicha área del desarrollo progresivo dado que inicialmente hacia parte de un área de reserva, con la notación que general para el polígono que decía; *“no hace parte del área neta urbanizable, deberá desarrollarse cumpliendo con las normas vigentes*”. Lo anteriormente expuesto, se evidencia a continuación en las siguientes imágenes:

Imagen parcial Plano 569_4-00	Imagen parcial Plano 569_4-01
	
Área a exlcuir	

Posteriormente, el 20 de abril de 2010, se aprobó la Resolución 0889, *"Por la cual se legaliza el Desarrollo BALCÓN DE LA CASTAÑA II SECTOR, de la UPZ No. 32 San Blas, ubicada en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital"*, junto con el plano SC31_4-03. En este documento se delimitó y sectorizó el desarrollo denominado “Balcón

de la Castaña II Sector", ubicando en el área antes señalada como área de reserva por los planos 569_400 y el 569_4-01, evidenciando así, la lotificación de los predios que conformaban el desarrollo. Asimismo, mediante la evidencia cartográfica señalada en los planos se confirmó que el área en cuestión objeto de análisis no hacía parte del desarrollo, pues continuaba siendo un área no edificada, sin registros de trámites de licencia o desarrollo urbanístico para la época.

Imagen parcial. Plano 569_4-03

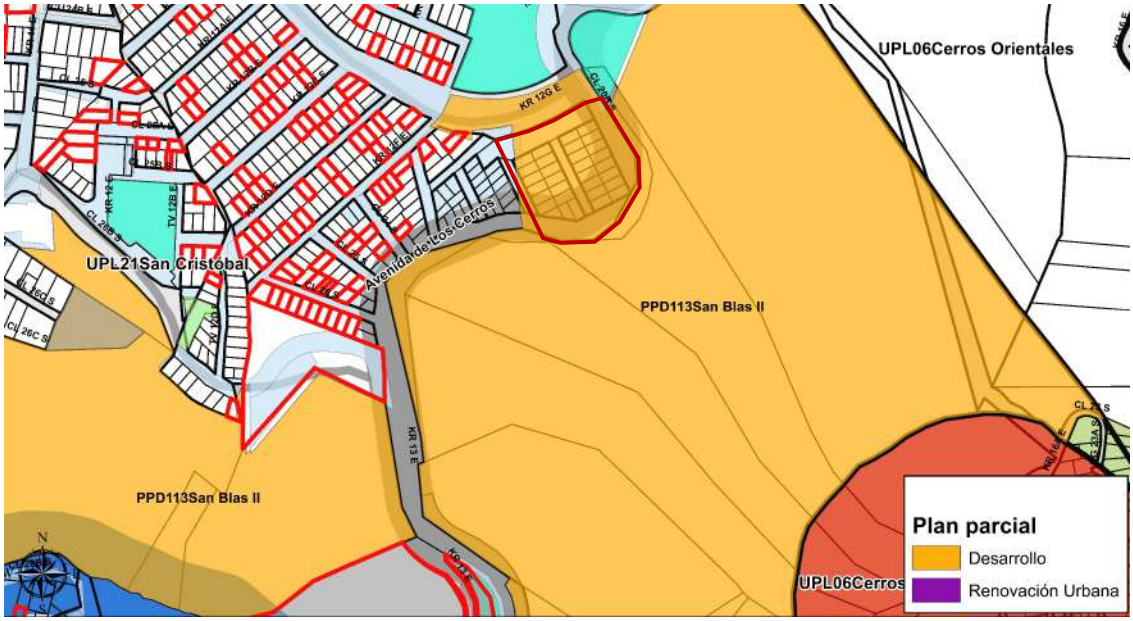


Área a exlcuir

Área Legalizados - Desarrollo Balcón de la Castaña II Sector

Finalmente, tras revisar los datos normativos y geográficos contenidos en el Decreto Distrital 555 de 2021, se verificó que dicha área sigue siendo un área urbanizable no urbanizada, ya que no cuenta con licenciamiento urbanístico ni con ningún trámite que le confiera el estatus de área consolidada dentro de la normativa vigente. Adicionalmente, se constató que esta área forma parte de un plan parcial de desarrollo en etapa de delimitación, según el estudio DMC 01-2024 (PDD), denominado *San Blas II*, identificado como Plan Parcial PPD113. Dicho plan está bajo la responsabilidad de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación.

Imagen parcial. Delimitación Planes Parciales Decreto Distrital 555 de 2021



Área a exlcuir

Por lo tanto, tras verificar estos aspectos normativos y considerando los numerales que definen las variables para la identificación de Sectores Consolidados, se concluye que es necesario excluir dicha área de la cartografía de estos sectores. Esta decisión se sustenta en la necesidad de mantener la coherencia cartográfica y asegurar que solo se incluyan áreas que cumplan con los criterios técnicos y normativos establecidos.

Imagen parcial. Área a excluir del nivel de geográfico de sectores consolidados de la resolución 1662 de 2023

