

**RESOLUCIÓN No. 1975 DE 2022****( 11 de Noviembre de 2022 )**

*“Por el cual se adopta la cartografía temática que contiene las manzanas comerciales previstas en proyectos urbanísticos aprobados”*

**LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA  
DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el literal m del artículo 12 del Decreto Distrital 432 de 2022 , por el numeral 3 del artículo 5 de la Resolución 1906 de 2022 y el artículo 5 del Decreto Distrital 544 de 2007 y,

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 209 de la Constitución Política 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, imparcial y publicidad(...)”*.

Que en cumplimiento de tales principios, señalados también en la Ley 1437 de 2011, la Administración Distrital tiene entre sus objetivos responder por la disponibilidad, calidad, oportunidad y pertinencia de la información técnica del Distrito Capital, con el fin de garantizar la prestación adecuada de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.

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 deben traducirse, en la existencia de procedimientos útiles para agilizar las decisiones en el marco de la actuación de la Administración Distrital. Así mismo, en que los procesos se adelanten en el menor tiempo y costo posibles, con el fin de facilitar a los ciudadanos la realización de sus gestiones ante la Administración.

Que según el artículo 73 ibídem compete a la Secretaría Distrital de Planeación, orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas y la planeación territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, en conjunto con los demás sectores.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que de conformidad con el artículo 112 de la Ley 388 de 1997, sobre “Expediente urbano”, se debe “(...) contar con un sistema de información urbano que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte de los diferentes niveles territoriales, los municipios y distritos deberán organizar un expediente urbano, conformado por documentos, planos e información georreferenciada, acerca de su organización territorial y urbana(...)”.

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”, constituye el acto administrativo que reglamenta la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación, como fuente oficial de información cartográfica del Distrito Capital y, en su artículo 5 establece lo siguiente:

*“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.”*

Que el Distrito Capital ha realizado procesos de fortalecimiento y modernización institucional, con la adopción y adquisición de tecnología y sistemas de información.

Que el numeral 3 del artículo 5 de la Resolución 1906 de 2022 de la Secretaría Distrital de Planeación delegó en la Subsecretaría de Planeación Territorial la función de Adoptar los planos que actualicen los Planos oficiales del 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 así como también le asignó la definición de nuevos niveles de información que conformarán la Base de Datos Geográfica Corporativa — BDGC — relacionadas con el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a las necesidades que surjan en el desarrollo de las funciones de la Secretaría Distrital de Planeación, previo los estudios, trámites administrativos y proyección del acto administrativo realizado por parte del (la) Director(a) de la subsecretaría de Planeación Territorial que solicite la actualización.

Que el literal j) del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022 dispone dentro de las funciones asignadas a la Secretaría Distrital de Planeación la de dirigir los procesos de recopilación, consolidación, análisis y divulgación de la información necesaria para adelantar la planeación

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

económica, social, territorial y ambiental de la Ciudad; así como para la toma de decisiones de la administración distrital.

Que los literales a y b del artículo 35 del Decreto ídem le asignan a la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital Planeación las funciones de dirigir los procesos de recopilación, consolidación, análisis y divulgación de la información necesaria para adelantar la planeación económica, social, territorial y ambiental del Distrito, así como la de dirigir los lineamientos y procesos para el procesamiento, armonización y disposición de la información geográfica oficial del Distrito Capital.

Que el literal a del artículo 36 del Decreto ejusdem le asigna a la Dirección de Cartografía la función de Gestionar, incorporar, depurar, armonizar y divulgar la información geográfica oficial del Distrito Capital.

Que el artículo 243 sobre “Usos del suelo permitidos por área de actividad” del Decreto Distrital 555 de 2021, “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*”, dispone, entre otros aspectos, lo siguiente:

**“Artículo. 243. Usos del suelo permitidos por área de actividad. Los usos del suelo permitidos para cada Área de Actividad se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo permitidos están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes. (...)”.**

Que en el cuadro que se adopta en el artículo 243 ídem se disponen las condiciones de localización e implantación de los usos reglamentados por el Plan de Ordenamiento Territorial, y dentro del ítem de condiciones se establecen, entre otras, algunas relacionadas con que los predios se encuentren ubicados en manzanas comerciales previstas en proyectos urbanísticos aprobados, así:

“(...)”

Condiciones:	
(...)	
3	Hasta 100 m <sup>2</sup> se permite sin restricción. De más de 100 m <sup>2</sup> , se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en <u>manzanas comerciales</u> previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en “Actuación de manzana” o “Plan Vecinos.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Condiciones:	
(...)	
4	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos"
5	Se permite en predios con frente la malla vial arterial construida y las vías que en ella desembocan, hasta una distancia de 100 metros de la vía arterial, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
(...)	
7	Hasta 4.000 m <sup>2</sup> , se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico y del grupo Urbano; también se permite en predios con frente a vías de la malla vial arterial construida y de la malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. De más de 4.000 m <sup>2</sup> , se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico, así como en predios con frente a la malla vial arterial construida.
8	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
(...)	
10	Únicamente hasta 100 m <sup>2</sup> . Se permite en predios con frente la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
(...)	
12	Hasta 100 m <sup>2</sup> , se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. De más de 100 m <sup>2</sup> , se permite en predios con frente a vías de la malla vial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

(...)"

Que el Anexo n.º 2 "Glosario" del Decreto Distrital 555 de 2021, el cual hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo al artículo 607 "Documentos del Plan", define las manzanas comerciales como: "(...) aquellas designadas como comerciales en las licencias de urbanización y sus planos."

Que el artículo 2 del Decreto Distrital 544 de 2007 define la Base de Datos Geográfica Corporativa como "(...) un modelo que permite el almacenamiento de información geográfica, **EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*sus atributos, sus relaciones (espaciales o no), y comportamiento de cada uno de sus elementos, ya sea en archivos dentro de un sistema de ficheros o en una colección de tablas en un Sistema Gestor de Base de Datos (Microsoft Access, Oracle, Microsoft SQL Server, IBM DB2 e Informix).*

Que el artículo ibídem define que la “Incorporación Cartográfica” es la actuación administrativa mediante la cual se registra en la Base de Datos Geográfica Corporativa, la información gráfica y alfanumérica del territorio, relacionada con las distintas decisiones administrativas en materia de ordenamiento territorial.

Que para una planeación eficiente, es necesario contar con una información digital precisa y actualizada, de manera que las actuaciones administrativas que se adelanten en esta materia sean eficaces y se archiven en sistemas tecnológicamente seguros.

Que la Secretaría Distrital de Planeación ha venido desarrollando unos procedimientos para la transformación de la información geográfica impresa oficial (análoga) a digital, la cual se encuentra almacenada y organizada en una base de datos geográfica que es el elemento de soporte y consulta de las actuaciones del Distrito Capital en materia de ordenamiento territorial y se pone, igualmente, a disposición de los usuarios interesados.

Que así las cosas, con el objeto de lograr certeza, eficacia y celeridad en la aplicación de las normas urbanísticas relacionadas con el uso del suelo, esta Secretaría ha considerado pertinente adoptar e incorporar dentro de la Base de Datos Geográfica Corporativa una cartografía de apoyo que incorpore la información sobre las manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados, que permitan orientar el ejercicio de los operadores de la norma y de la ciudadanía en general.

Que conforme a lo anterior la Subdirección de Consolidación de la Dirección de Desarrollo del Suelo solicitó la incorporación de un nuevo nivel de información en la Base de Datos Geográfico-Corporativa para lo cual adelantó un inventario general de las urbanizaciones formales aprobadas en el Suelo Urbano del Distrito Capital, y se seleccionaron las manzanas comerciales previstas, respecto de la información catastral existente en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación, conforme a la metodología que se relaciona a continuación:

**Objetivo General:** Estructurar un procedimiento de identificación espacial de predios definidos como manzana comercial en los sectores urbanizados del Distrito Capital con fines de la construcción de una base de datos y su representación cartográfica, esto, a partir de información primaria contenida en la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a fin de ser utilizada como apoyo a los

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

servidores(as) públicos de la SDP para determinar la posibilidad del desarrollo de los usos comerciales y de servicios (artículo 234 del Decreto Distrital 555 de 2021) en predios urbanos.

#### Método del estudio:

Consistió en el estudio de cada una de los polígonos que identifican los planos urbanísticos aprobados en el suelo urbano del distrito capital, bajo la observancia de su respectiva reglamentación urbanística de origen y sus posibles modificaciones amparadas en la vigencia de las diferentes reglamentaciones aplicables en el tiempo.

Inicialmente se realizó la selección previa de la información a estudiar y se llevaron a cabo los siguientes pasos:

1. Se obtuvo una base de información sobre Bogotá referida a la selección de las urbanizaciones y/o desarrollos urbanísticos registrados en la BDGC de la SDP.
2. Se efectuó un procesamiento de la información obtenida en la etapa anterior, elaborando una actividad de filtro selectivo en la BDGC, referido a la exclusión de desarrollos legalizados a la fecha por la SDP.
3. Se consolidó la información base relacionada con los predios localizados en los diferentes tratamientos urbanísticos, a saber: consolidación, desarrollo, renovación urbana, mejoramiento integral, conservación y sectores consolidados (Mapa CU-5.3 del POT). Esta base de información comprende el ámbito de **4.905 polígonos de estudio** en el Distrito Capital. Esta información se organizó de acuerdo a la localización geográfica de las Unidades de Planeamiento Local - UPL a las que hace referencia el Decreto Distrital 555 de 2021 (Mapa C.G 2-2 Componente General - Unidades de Planeamiento Local).
4. Posteriormente se procedió a la identificación de la manzana (y/o zona) comercial señalada en el plano urbanístico y en el acto administrativo que lo aprobó. Se revisaron las condiciones reglamentadas en los respectivos actos administrativos y/o planos urbanísticos, a fin de establecer su categorización como centro cívico y comercial y se determinó la viabilidad de implantación de usos comerciales.
5. Adicionalmente, se revisaron las urbanizaciones referidas en las diferentes áreas de actividad establecidas en vigencia del Acuerdo 6 de 1990 con la denominación del polígono normativo **Código CC** (centro comercial) que se encuentra en la BDGC de la SDP, con el fin de establecer cuales cumplían con las características para ser incluidas

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

como manzanas comerciales.

Que así las cosas y en aplicación de los principios de eficacia, celeridad y economía establecidos en la Ley 1437 de 2011 y de conformidad con las competencias que el Decreto Distrital 422 de 2022, el artículo 5 del Decreto Distrital 544 de 2007 y el numeral 3 del artículo 5 de la Resolución 1906 de 2022 le asignan a esta Subsecretaría, se hace necesario adoptar una cobertura digital para incorporar en la Base de Datos Geográfico Corporativa de la SDP.

Que lo anterior se lleva a cabo con el propósito de crear un mecanismo que facilite la aplicación y materialización del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 – POT, por cuanto la identificación de manzanas comerciales previstas en proyectos urbanísticos aprobados es una condición necesaria establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial para la localización e implantación de los usos reglamentados por éste.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley 388 de 1997 y el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de información al público mediante su publicación en el sistema Legalbog de la Secretaría Jurídica Distrital, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, por el término de cinco (5) días hábiles comprendidos entre el 18 de octubre de 2022 y el 24 de octubre de 2022, inclusive, término durante el cual no se recibieron observaciones ni comentarios, 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,

### RESUELVE:

**Artículo 1º. Objeto.** Adoptar la cartografía temática digital que contiene las manzanas comerciales previstas en proyectos urbanísticos aprobados, para efectos de aplicar las condiciones dispuestas en el cuadro del artículo 243 “*Usos del suelo permitidos por área de actividad*” del Decreto Distrital 555 de 2021, de acuerdo con la parte motiva de la presente resolución. La cartografía se encuentra contenida en el anexo 1 cobertura en formato shape denominada “*Manzana\_comercial*”, la cual hace parte integral de la presente Resolución.

**Artículo 2º. Incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa.** Ordenar a la Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación, incorporar en la Base de Datos Geográfica Corporativa la cartografía temática digital adoptada por medio de este acto

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

administrativo, dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de expedición de la presente resolución.

**Artículo 3°. Actualización, precisiones o complementos.** La cartografía temática adoptada en la presente resolución podrá ser objeto de actualizaciones, precisiones o complementos, debidamente soportados, mediante resolución motivada del despacho de esta SubSecretaría, o la dependencia que corresponda, sustentándose en el comportamiento de las dinámicas de las actuaciones urbanísticas, y en el marco del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Artículo 4°. 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 5°. Vigencia.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción.

### PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 11 días del mes de noviembre de 2022.



**Margarita Rosa Caicedo Velasquez**  
Subsecretaría de Planeación Territorial

Anexo: Documento shapefile denominado Niveles\_ajustados\_reportes\_555.gdb (4).zip

Aprobó: Constanza Catalina Hernández Herrera- Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.  
Revisó: Lidis Ivonne Bohórquez Rojas- Subdirectora de Consolidación  
Proyectó: Giovanni Perdomo Sanabria. Abogado contratista Subsecretaría de Planeación Territorial.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.